

Satzung der Gemeinde Oederquart über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Bruchweg / Grüner Weg“ Blatt 1/2

Verfahrensvermerke

**PRÄAMBEL**  
Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Oederquart den Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Bruchweg/Grüner Weg", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag beschlossen.

Oederquart, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor/in \_\_\_\_\_ Bürgermeister/in \_\_\_\_\_

**VERFAHRENSVERMERKE**  
**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Oederquart hat in seiner Sitzung am 11.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Bruchweg/Grüner Weg“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Solarpark Bruchweg/Grüner Weg“ wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt. Ort und Dauer der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Oederquart, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor/in \_\_\_\_\_ Bürgermeister/in \_\_\_\_\_

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Oederquart hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oederquart, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor/in \_\_\_\_\_ Bürgermeister/in \_\_\_\_\_

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Oederquart hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oederquart, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor/in \_\_\_\_\_ Bürgermeister/in \_\_\_\_\_

**In-Kraft-Treten**  
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Oederquart, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor/in \_\_\_\_\_ Bürgermeister/in \_\_\_\_\_

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Oederquart, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor/in \_\_\_\_\_ Bürgermeister/in \_\_\_\_\_

**Plangrundlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
ALKIS-Datensätze Flurstücke, Gebäude  
Vektordaten im dxF-Format vom 03.08.2023

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ©2023 \_\_\_\_\_

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.08.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor/in \_\_\_\_\_ Bürgermeister/in \_\_\_\_\_

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
**Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH**  
Osterende 68 | 21734 Oederquart  
Tel. +49 (0)4779 925000, Fax 92500 29  
E-Mail info@ing-oldenburg.de, Web https://www.ing-oldenburg.de

Oederquart, den \_\_\_\_\_

Per Marten Schlieus, Dr. rer. nat.

Textliche Festsetzungen - Teil B

**I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 3. Juli 2023.

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage.  
Im festgesetzten Sondergebiet sind neben Photovoltaikmodulen auch die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen wie Trafo-, Übergabestationen sowie entsprechende Zu- und Ableitungen zulässig. Die Errichtung von Speichereinheiten mit einer Grundfläche von bis zu 400 m² ist zulässig. Die Solarmodule, Trafostation, Übergabestation, Speicherstationen und Wechselrichter sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten, Erschließungswege und Leitungen. Untergeordnete Nebenanlagen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen (z.B. Tierunterstände, Tränken, Pferche) sind zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)**  
Als Grundflächenzahl wird 0,6 festgesetzt.  
Die Anlagen haben dem Höhenverlauf des vorhandenen Reliefs zu folgen. Sie sind auf eine maximale Höhe von 2,70 m über dem gewachsenen Boden zu begrenzen. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 0,8 m (lichte Höhe) betragen.  
Der horizontale Abstand zwischen den Modulreihen beträgt 3,50 m (gemessen am Modulrand der Ober- und Unterseite)

**3. Rückbau der Anlagen**  
Die auf Grundlagen dieser Satzung errichteten Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen sind innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Energiegewinnung - auch bei Aufgabe von Teilen von Anlagen, Nebenanlagen und Nutzung – jeweils vollständig rückzubauen und in vollem Umfang in landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.

**4. Durchführungsvertrag (§ 11 BauGB)**  
Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Durchführungsvertrag geschlossen. Der Vertrag regelt:  
• Pflichten und Fristen im Zusammenhang mit der Beantragung und Errichtung der Anlagen,  
• Art, Umfang, Lage und Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft,  
• externe Kompensationsmaßnahmen durch Beteiligung an einem anerkannten Kompensationsflächenpool,  
• den Zeitpunkt für Rückbauverpflichtungen und Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzung.

**5. Reinigung**  
Die Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne wassergefährdende Zusätze erfolgen.

**6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Eingrünung:  
A. Die entlang der Geltungsbereichsgrenzen vorhandenen Baumreihen, die sowohl in der Teilfläche Nord und als auch in Teilfläche Süd vorkommen, werden mit dem Planzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im VB-Plan „Solarpark Bruchweg / Grüner Weg“ auf insgesamt 16.664 m² Fläche festgesetzt. Vorhandene Bestandslücken bleiben als Säume erhalten oder werden durch die Anpflanzung von Gehölzen ergänzt. Stellenweise abgestorbene Stämme sollten als Totholz belassen werden (z.B. Nistgelegenheit für Wildbienen und Lebensraum für zahlreiche Käfer).  
B. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist zur freien Landschaft mit 5,0 m breiten Feldhecken einzugrünen. Diese Flächen werden mit dem Planzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf insgesamt 16.418 m² Fläche festgesetzt. Anpflanzungen sind mit dreireihigen Gehölzpflanzungen, bestehend aus standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen sowie geeigneten Gehölzsaum anzulegen. Die Pflanzliste richtet sich nach der Liste der heimischen Laubbäume im Landkreis Stade.  
C. Überwiegend beidseitig entlang der Gräben, die beide Teilflächen queren, sowie im Bereich einer mit Einzelbäumen bestandenen Fläche in der Teilfläche Süd ist die Entwicklung von Saum- und Krautstrukturen vorgesehen. Entlang der Gräben sind diese als 5 m breite Uferandstreifen umzusetzen. Die Festsetzung im Plangebiet erfolgt mit dem Planzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf insgesamt 16.273 m² Fläche.  
D. Die unversiegelten Grundflächen des 24,36 ha großen Sondergebiets sind zu Extensivgrünland zu entwickeln. Zur extensiven Weide- und Wiesenutzung sollen zukünftig zwei Schritte pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes zulässig sein. Die Schnittrichtung erfolgt ab Mitte Juni. Im Falle einer Beweidung ist ein moderater GVE-Besatz von bis zu 2 GVE pro ha vorzusehen. Der Weideauftrieb und- abtrieb ist jeweils abhängig vom Zustand des Standortes durchzuführen; ggf. ist eine Nachmahd im September/Oktober als Pflegemaßnahme (mit Abtransport des Schnittguts) notwendig. Für die Grünlandflächen ist eine Erhaltungsdüngung weiterhin zulässig. Ausgeschlossen sind Pflanzenschutzmaßnahmen.

**II. HINWEISE**  
**1. Archäologischer Denkmalschutz**  
Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die Gemeinde, der Landkreis Stade als Untere Denkmalbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen. Die Funde und die Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu belassen.  
**2. Artenschutz / Eingriffsregelung**  
Die Regelungen des §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum allgemeinen und besonderen Artenschutz sind zu beachten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Tierarten (u.a. alle heimischen Vogelarten) dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.  
**3. Eingriffsregelung**  
Die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten und im Umweltbericht aufgeführten erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation oder zur Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.  
**4. Einfriedung**  
Die Zaunanlagen sind zur Vermeidung von Sperrwirkungen für Kleinsäuger mit einer Bodenfreiheit von 0,20 m zu errichten. Sollte eine Beweidung der Vorhabenfläche vorgesehen werden, kann zum Schutz der Weideltiere eine Einzäunung ohne Bodenfreiheit erforderlich sein.  
**5. Wasserschutz**  
Eine Gründung mit verzinkten Elementen im Bereich der gesättigten Zone und im Grundwasserschwankungsbereich ist aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig.  
**6. Bodenschutz**  
Um den Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes vor und während der Durchführung der Baumaßnahme gerecht zu werden, sind die Vorgaben der DIN 19639 zu berücksichtigen. Es ist weiterhin darauf zu achten, dass die stauende Bodenschicht nicht zerstört, die ursprüngliche Bodenhorizontierung wiederhergestellt, auf eine Verankerung mit Betonfundamenten sowie auf die Verwendung von chemisch belastenden Korrosionsschutzanstrichen verzichtet wird.  
**7. Leitungsschutz**  
Leitungsbetreiber sind im Genehmigungsverfahren und bei der Bauplanung zu beteiligen. Die Ausbildung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Zuwegung, Transportwege, Leitungsüberfahrten) sowie die Auswirkungen der Anlagenplanung sind rechtzeitig abzustimmen. Eine Abstimmung mit dem Leitungsträger (EWE) der Hochdruckleitung (Erdgas) ist bei den weiteren Planungen durchzuführen.  
**8. Vorbeugender Brandschutz**  
Die Löschwasserversorgung ist über zwei Löschwasserbrunnen am Anfang der Zuwegung sicherzustellen. Technische Lösungen und bauliche Standards zur Sicherung einer ausreichenden Löschwassermenge sind im Rahmen der Ausführungsplanung im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die externe Erschließung ist über den vorhandenen Straßen- und Wegebestand sichergestellt.  
**9. Kampfmittel**  
Das Erfordernis einer Luftbildauswertung, in Bezug auf mögliche Kampfmittel, ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen.  
**10. Altlasten**  
Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast der Meldepflicht unterliegen.

Planzeichnung - Teil A



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Art der baulichen Nutzung**  
sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**Verkehrsflächen**  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
- Zweck: private Erschließungsverkehr

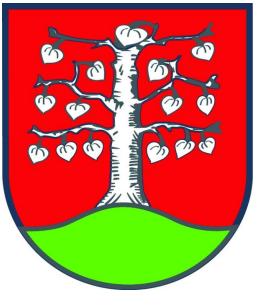
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

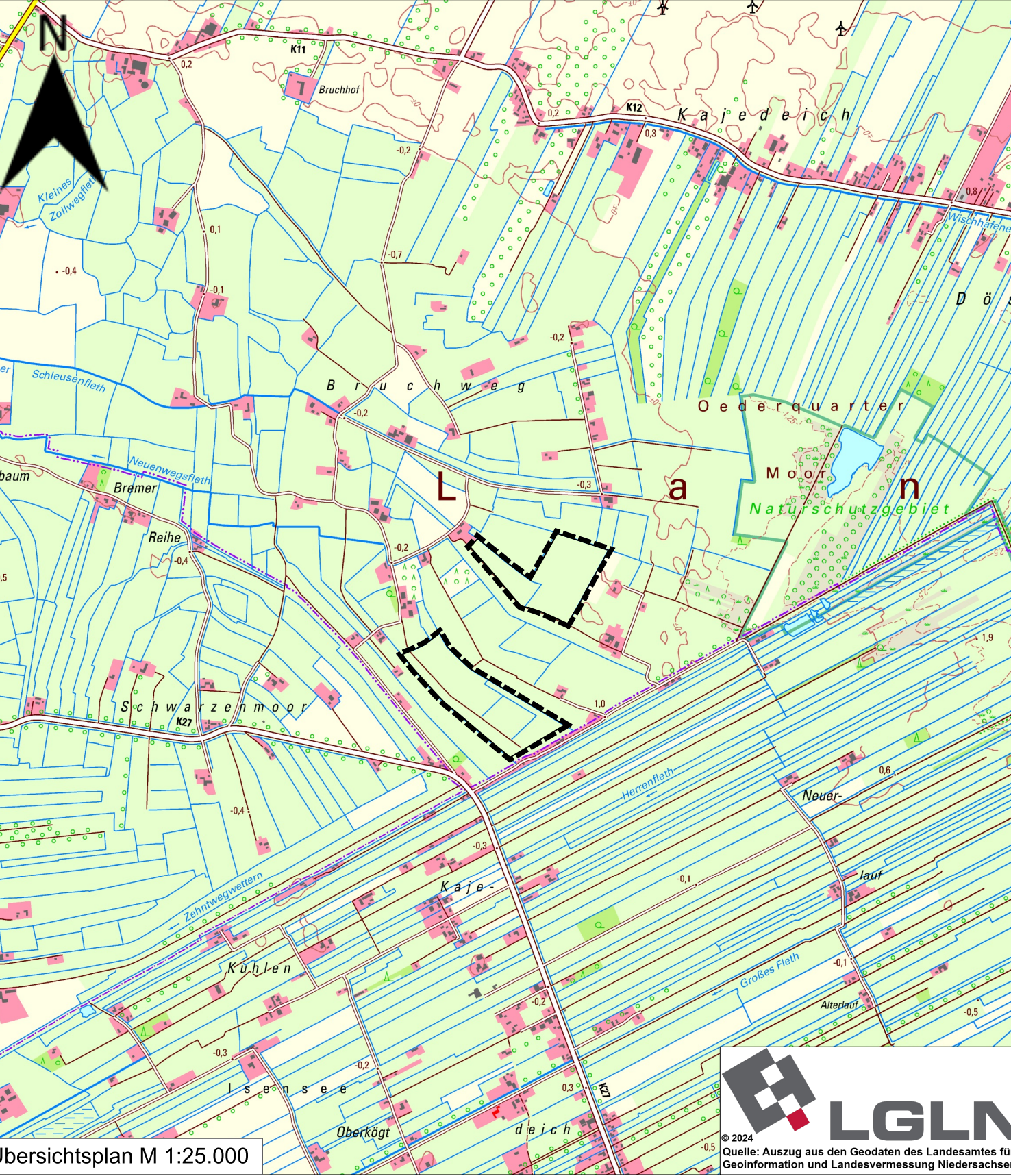
**Darstellung ohne Normcharakter**  
Bemaßung in Metern

**Planunterlage**  
Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer



**Gemeinde Oederquart**  
**Samtgemeinde Nordkehdingen | Landkreis Stade**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8**  
**„Solarpark Bruchweg / Grüner Weg“**

Stand: frühzeitige öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB), Datum: 02.01.2024



Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 vom 02.01.2024 (Blatt 1)  
Vorhaben- und Erschließungsplan vom 02.01.2024 (Blatt 2)