

## PRÄAMBEL

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Groß Oesingen diesen Bebauungsplan "Solarpark Mahrenholz", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Groß Oesingen, den 05.10.2022

Bürgermeister



## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Groß Oesingen hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Mahrenholz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Groß Oesingen, den 05.10.2022

Bürgermeister



### Plangrundlage

Liegenschaftskarte Gemarkung Mahrenholz, Flur 1 Maßstab 1 : 1.000 Az. 210710

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.05.2021). 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.

Barnstorf, den 14.11.2022

Bürgermeister



### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Mahrenholz" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 7.9.2022

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Groß Oesingen hat in seiner Sitzung am 14.06.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Mahrenholz" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Mahrenholz" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.06.2022 bis 28.07.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen unter [Gemeinde-Oesingen.de](http://Gemeinde-Oesingen.de) sowie [uvp.niedersachsen.de](http://uvp.niedersachsen.de) verfügbar.

Groß Oesingen, den 05.10.2022

Bürgermeister



### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Groß Oesingen hat in seiner Sitzung am 07.09.2022 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Solarpark Mahrenholz" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Groß Oesingen, den 05.10.2022

Bürgermeister



### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Solarpark Mahrenholz" ist gemäß § 10 BauGB am 27.09.2022 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan "Solarpark Mahrenholz" ist damit am 27.09.2022 rechtsverbindlich geworden.

Groß Oesingen, den 05.10.2022

Bürgermeister



### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Solarpark Mahrenholz" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Groß Oesingen, den .....

Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 1.1 Das Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung nicht störender Anlagen zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht. Im Sondergebiet zulässig sind Photovoltaikanlagen auf Extensivgrünland sowie die dazu gehörenden Nebenanlagen wie Transformatoren und Messanlagen. Zulässig sind auch Nebenanlagen, die der Bewirtschaftung des Extensivgrünlandes dienen.
  - 1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO darf im Sondergebiet die Überdeckung des Bodens durch überkragende starre Photovoltaikpaneele, welche einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Geländeoberfläche einhalten, bis zu einer GRZ von 0,7 reichen.  
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen die zeichnerisch festgesetzte zulässige Grundfläche im Sondergebiet nicht überschreiten.
  - 1.3 Gem. § 16 Abs. 5 BauNVO darf die zeichnerisch festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen an bis zu drei Stellen auf jeweils bis zu 25 m<sup>2</sup> um maximal 1 m überschritten werden.  
Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die zeichnerische Festsetzung der Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf die Höhe der Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das anfallende Niederschlagswasser im Sondergebiet zurückzuhalten und zu versickern, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird.
  - 2.2 Im Sondergebiet ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Beleuchtung unzulässig, ausgenommen eine kurzfristige, unvermeidbare Beleuchtung zu Wartungs- und ähnlichen Zwecken.
3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - 3.1 In der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine dichte Hecke mit mindestens zwei Sträuchern je m<sup>2</sup> Pflanzfläche aus mittel- und starkwachsenden, heimischen und standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern als geschlossene, dichte Anpflanzung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.  
Bei der Pflanzung sind zu mindestens ¾ heimische, standortgerechte Arten der nachfolgenden Liste zu verwenden: Acer campestre (Feldahorn), Berberis vulgaris (Berberitze), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus laevigata (Zweiggrifflicher Weißdorn), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Cytisus scoparius (Besenginster), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Fagus sylvatica (Rotbuche), Frangula alnus (Faulbaum), Ilex aquifolium (Stechpalme), Lonicera xylostum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Quercus robur (Stieleiche), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Ribes rubrum (Rote Johannisbeere), Ribes uva-crispa (Stachelbeere), Rosa canina (Hundrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Rubus idaeus (Himbeere), Sambucus nigra (Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche), Viburnum opulus (Schneeball).  
Die Pflanzung ist gemischt auszuführen. Je laufende m Hecke sind mindestens 3, je laufende 10 m Hecke mindestens 6 unterschiedliche Gehölzarten zu verwenden.  
Bei der Pflanzung sind solche Pflanzqualitäten zu verwenden, daß mindestens ¾ der Sträucher innerhalb von 3 Jahren die Höhe der Oberkante des höchstaufragenden Photovoltaikpaneels in 10 m Umkreis, jedoch mindestens eine Höhe von 1,5 m erreichen.
  - 3.2 Nach dem Aufwachsen ist die Hecke dauerhaft dicht zu erhalten. Die Sträucher dürfen zweimal jährlich auf die Höhe der Oberkante des höchstaufragenden Photovoltaikpaneels in 10 m Umkreis, jedoch maximal 1,5 m gekürzt werden.
  - 3.3 Innerhalb der Anpflanzfläche sind an zwei Stellen auf jeweils maximal 8 m Breite Zufahrten zulässig.  
In der Anpflanzfläche ist eine Zaunanlage, die gem. der Örtlichen Bauvorschrift gestaltet ist, zulässig.

Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017, zul.geä.am 14.6.2021

12  
14

## Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO gilt die nachfolgende örtliche Bauvorschrift im Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes "Solarpark Mahrenholz":

1. Einfriedungen
  - 1.1 Im Sondergebiet einschließlich der Anpflanzfläche sind als Einfriedungen nur lebende Hecken oder Zaunanlagen in Form von Metallgitter- oder Metallgeflechtzäunen mit Übersteigschutz zulässig.
  - 1.2 Zaunanlagen im Sondergebiet dürfen eine Gesamthöhe von 2,5 m über der jeweiligen Geländeoberkante nicht überschreiten. Sie sind für Kleinsäuger durchlässig auszuführen. Es ist ein Mindestabstand der Zaununterkante vom Boden von mindestens 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe bis 0,3 m Höhe ein Mindestabstand von 10 cm bzw. eine Mindestmaschenweite von 10 x 15 cm zu wahren.

## Hinweis:

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie zu melden.

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer sowie der Eigentümer und der Besitzer der Fläche. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.

Zutagetretende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



SO	
0,1	OK 3,0

LAMBERS & OSTENDORF  
INGENIEURE

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Beratende Ingenieure  
Aldorfer Str. 1 49408 Barnstorf  
Tel. (05442)9862-0 www.la-ost.de

Gemeinde: Groß Oesingen  
Gemarkung: Mahrenholz  
Flur: 1

Datum: 11.05.2021  
Auftragsnummer: 210710

Wir weisen darauf hin, dass diese Daten im  
örtlichen Koordinatensystem (UTM) ausgegeben wurden.  
Bei großen Strecken ist zu beachten, dass bei großen Strecken  
ein Maßstabsfaktor (-40cm pro km) zu berücksichtigen ist.

Die Daten in der Örtlichkeit sind in der DXF-Datei 999,60m



### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet Photovoltaikanlagen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,1 Grundflächenzahl

OK 2 Maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

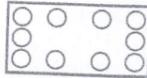


Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



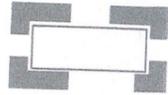
Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

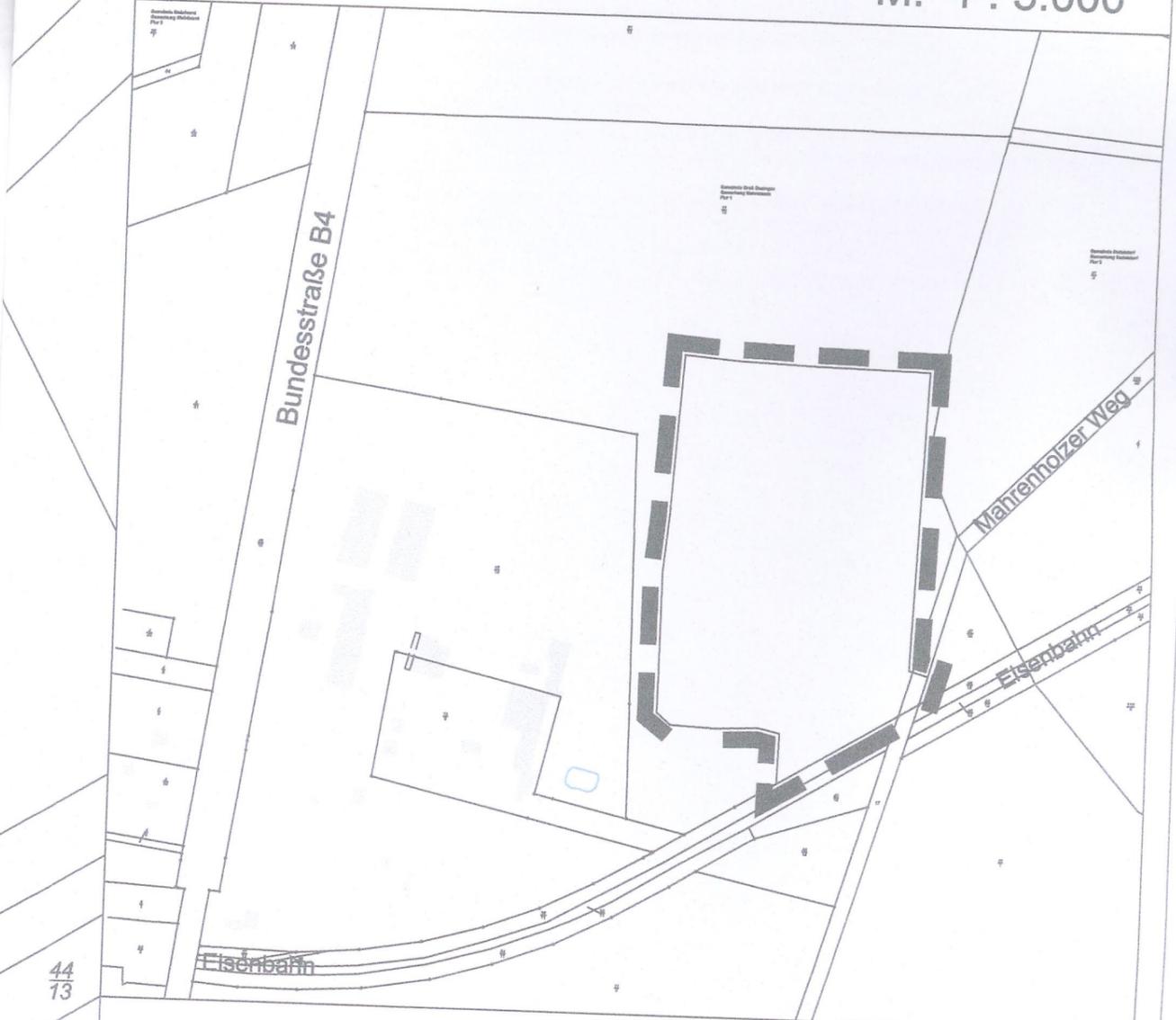
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

### Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



## Gemeinde Groß Oesingen

# Bebauungsplan "Solarpark Mahrenholz"

Planungsstand: Endfassung Datum: 7.9.2022 Maßstab: 1 : 1.000 Nord

**Michael Schwarz**  
Dipl.Ing. für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst  
Telephon 04221 / 444 02  
Post@MichaelSchwarz-Planer.de