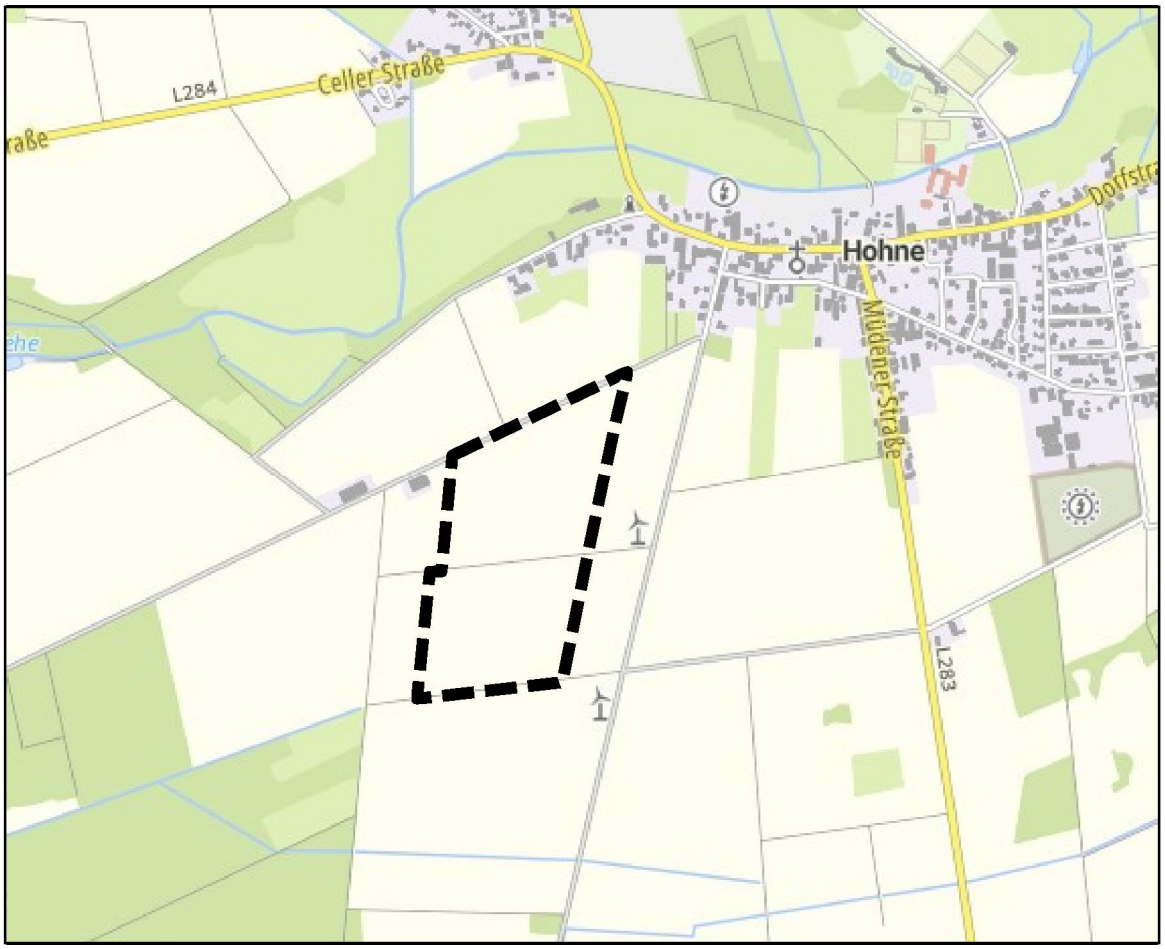


Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus der GeobasisdatenViewer Nds., unmaßstäblich

Gemeinde Hohne

OT Hohne - Landkreis Celle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Hohne-West"

Rechtsplan

Vorentwurf

infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH

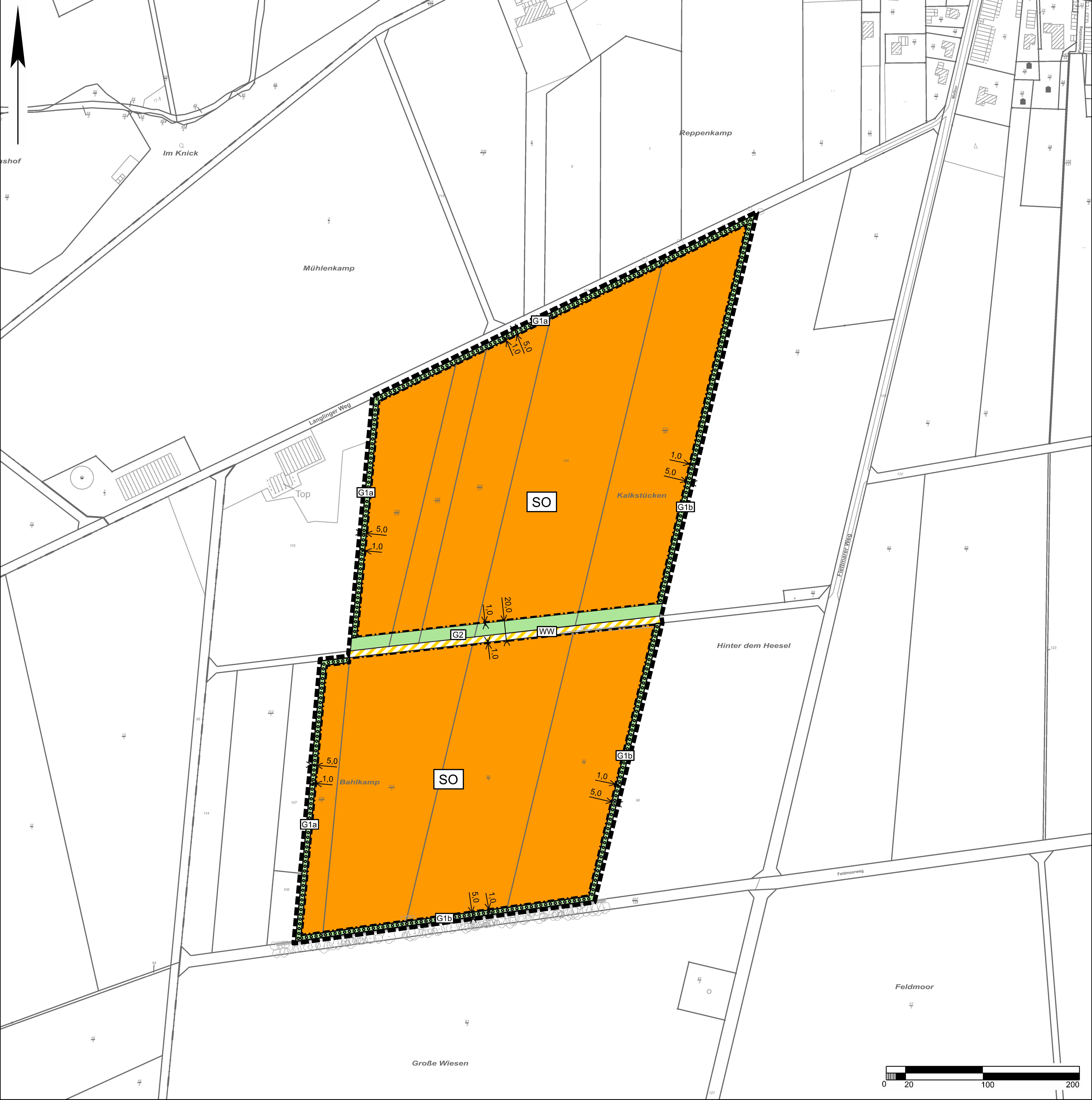
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 25.06.2025

Maßstab 1 : 2.000 (im Original)

Verfahren: §§ 3 (1) + 4 (1) BauGB

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Solarpark"

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

3. VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"

4. GRÜNFLÄCHEN

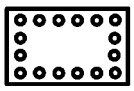
private Grünflächen, Zweckbestimmung (nähere Definition s. textliche Festsetzung):

"Baum-Strauch-Hecke"

"Strauch-Hecke"

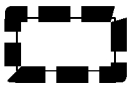
"Altgras-/Saumbereich"

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

48/1

Flurstücksnummer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark Hohne-West“

Stand 25.06.2025 (für §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)

Textliche Festsetzungen

0. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 12 Abs. 3a BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10.
Im sonstigen Sondergebiet „Solarpark“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

Im sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ (§ 11 BauNVO) ist die Errichtung und der Betrieb freistehender (gebäudeunabhängiger) Photovoltaikmodule und zugehöriger Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container) zulässig.

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

Die Versiegelung von Flächen im sonstigen Sondergebiet „Solarpark“ ist auf die erforderlichen Fundamente und Nebenanlagen zu beschränken.
Die Modultische der Photovoltaik-Anlage sind mit Rammfundamenten (aus Metall) zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden. Die Fundamente der Modultische dürfen eine Versiegelung von insgesamt max. 250 qm aufweisen.
Es sind bis zu 6 Trafostationen mit einer Grundfläche von je maximal 14 qm zulässig.
Zaun-Fundamente dürfen eine Fläche von max. XX qm aufweisen. [Wird zum Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt.]

Die Höhe der Module einschl. Tragekonstruktion (Moduloberkante) darf maximal 3,40 m betragen. Die Modulunterkante hat einen Abstand von mind. 0,80 m zum Boden zu halten. Die Modulreihen müssen einen Abstand von mind. 4,80 m zueinander aufweisen. Die Tiefe der Modulreihen darf jeweils max. 6,80 m betragen (zur Konkretisierung s. Vorhaben- und Erschließungsplan).
Die Höhe der Trafostationen darf max. 3 m betragen.

3. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ sind sämtliche Bodenbefestigungen in sickerfähiger Ausführung herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und Nr. 25a + b BauGB)

Private Grünfläche G1a und G1b „Hecke“

Innerhalb der privaten Grünfläche G1a und G1b ist (außerhalb der Einzäunung) eine Hecke auf 5 m Breite zu pflanzen.
Für die Hecke sind Sträucher (Qualität: 1 x verpflanzte, leichte Sträucher,-Höhe 70-90 cm) 3-reihig mit Pflanzabständen von 1,50 x 1,00 m im Verband zu pflanzen. Die Hecken sind auf eine Höhe von mind. 3,40 m heranwachsen zu lassen. Es sind folgende standortheimische Arten zu verwenden (Auswahlliste, d.h. es dürfen nur Arten dieser Auswahlliste verwendet werden, wobei pro Hecke mindestens 4 verschiedene Arten zu gleichen Anteilen zu pflanzen sind, jeweils in Gruppen zu 3 bis 7 Stück gleicher Art): Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), Faulbaum (Frangula alnus), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose), Salix aurita (Ohr-Weide), Salix cinerea (Grau-Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).
In der südlichen Grünfläche G1b sind die beiden bestehenden Bäume (Eiche und Schwarzerle) zu integrieren.
In der Grünfläche G1a sind in der mittleren Reihe mind. alle 10 lfm Bäume (Heister, 2x verpflanzt, Höhe 150 x 200 cm) zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind folgende standortheimische Arten zu verwenden (Auswahlliste, d.h. es dürfen nur Arten dieser Auswahlliste verwendet werden): Betula pendula (Hänge-Birke), Tilia cordata (Winter-Linde), Quercus robur (Stiel-Eiche), Salix caprea (Sal-Weide) und Sorbus aucuparia (Eberesche).

Die Hecke ist mit der Errichtung der Anlage zu pflanzen, spätestens jedoch bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode. Die Pflanzung ist durch einen mindestens 1,50 m hohen, hasen- und rehwildsicheren Zaun gegen Wildverbiss zu sichern. Dieser ist nach Schließen der Hecke komplett wieder abzubauen.
Während der Anwuchszeit hat eine Abdeckung des Wurzelbereichs mit Mulchmaterial gegen Austrocknung und eine bedarfsgerechte Wässerung zu erfolgen. Es hat eine 5-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen, in der Verluste von mehr als 10 % oder bei Lückenbildung zu ersetzen sind.

In den ersten 3 Jahren sind die Heckenbereiche regelmäßig (1x jährlich ab dem 01.09.) auszumähen. Danach ist ein Rückschnitt zulässig, soweit eine Höhe von 3,40 m überschritten wird oder seitlich die Nachbargrundstücke überschirmt werden. Die Pflegemaßnahmen sind im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Die Fertigstellung der Grünfläche ist bei der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zu melden und ein Abnahmetermin ist zu vereinbaren. Die Kopien der Lieferscheine sowie die Herkunftsnachweise sind an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Die Hecke darf je sonstigem Sondergebiet für 2 Zuwegungen mit jeweils max. 5 m Breite unterbrochen werden. Zudem sind an den im Vorhaben- und Erschließungsplan markierten Stellen 2 Durchbrüche für den Wildwechsel in 5 m Breite zu erfolgen.

Private Grünfläche G2 „Altgras-/Saumbereich“

Innerhalb der privaten Grünfläche G2 sind Altgras-/Saumbereiche (halbruderale Gras- und Staudenflur) zu entwickeln. Dazu ist sie mit Regio – Saatgut des Ursprungsgebietes 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 % bei der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode anzusäen.

Die Grünflächen G2 sind in 4 Pflegeabschnitte zu unterteilen und pro Jahr ein Abschnitt abwechselnd (ab 01.08.) zu mähen oder zu schlegeln. Das Schnittgut ist abzufahren. Alternativ ist in diesem 4-jährigen Turnus auf den Teilflächen eine Beweidung (1 Weidedurchgang ab 01.08.) zulässig. Somit wird jeder Abschnitt nur alle 4 Jahre gemäht, geschlegelt oder beweidet.
[Eine Konkretisierung der Pflegeabschnitte erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplanes.]

Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“

Die Fläche des sonstigen Sondergebietes ist als extensives Grünland zu entwickeln. Dafür ist Regio - Saatgut des Ursprungsgebietes 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 % bei der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode anzusäen. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren. Jeweils etwa drei Viertel der Teilfläche 1 und 2 ist zweischürig zu mähen (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel einschürig (ab 30. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Bereiche ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine Beweidung (2 bis 4 Weidedurchgänge) zulässig und wünschenswert.

Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie Narbenumbruch

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie ein Narbenumbruch ist im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeschlossen. Aufkommende invasive Neophyten (Drüsiges Springkraut, Herkulesstaude, Späte und Kanadische Goldrute, Japanischer und Sachalin-Staudenknöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

Einfriedungen und Beleuchtung

Zäune sind zwischen die Hecken/Feldgehölze G1 und die Fläche des sonstigen Sondergebietes zu setzen. Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Von der max. Höhe ausgenommen sind Hecken (s. textliche Festsetzung oben).
Stacheldraht und durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 25 cm über dem Boden auszuführen.

Eine Beleuchtung der Anlage und des Außenzauns ist unzulässig.

Abweichung von den grünordnerischen Festsetzungen

Sollten sich neue Erkenntnisse ergeben, kann nach vorheriger Abstimmung mit der Gemeinde Hohne und der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Celle) von den grünordnerischen Festsetzungen ausnahmsweise abgewichen werden, sofern hierdurch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter erfolgen.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Maßnahmen zum Artenschutz

CEF-Maßnahmen

Vor Baufeldherrichtung haben CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (voraussichtlich 4 Paare) zu erfolgen.

[Wird zum Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt.]

Baufeldherrichtung

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar begonnen werden. Bauarbeiten und regelmäßige Wartungsarbeiten sind ebenfalls in diesem Zeitraum durchzuführen. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist durch eine/n Fachkundige/n nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Celle hinzuzuziehen.

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)