

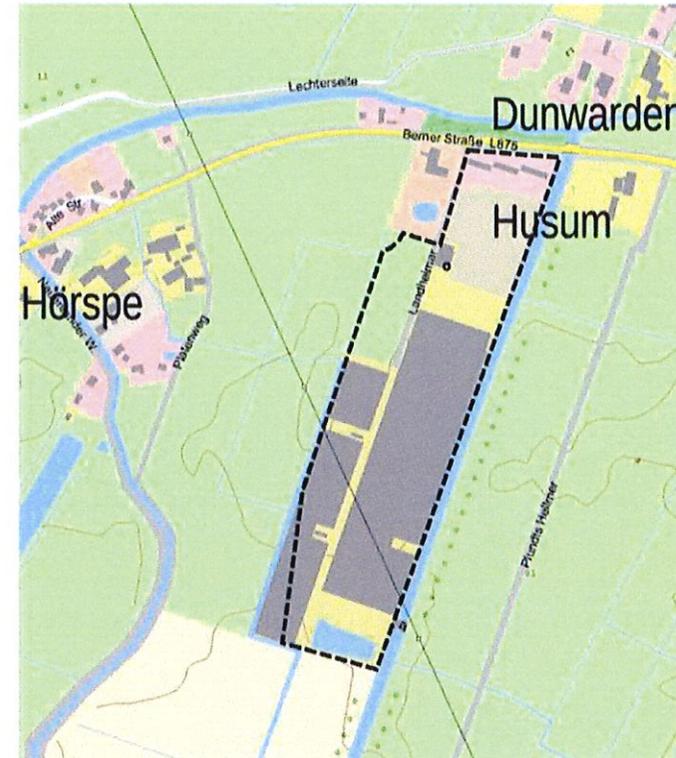


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39

„Solarpark an der L 875 (Auf
der alten Gärtnerei)“

1. FNP-Änderung

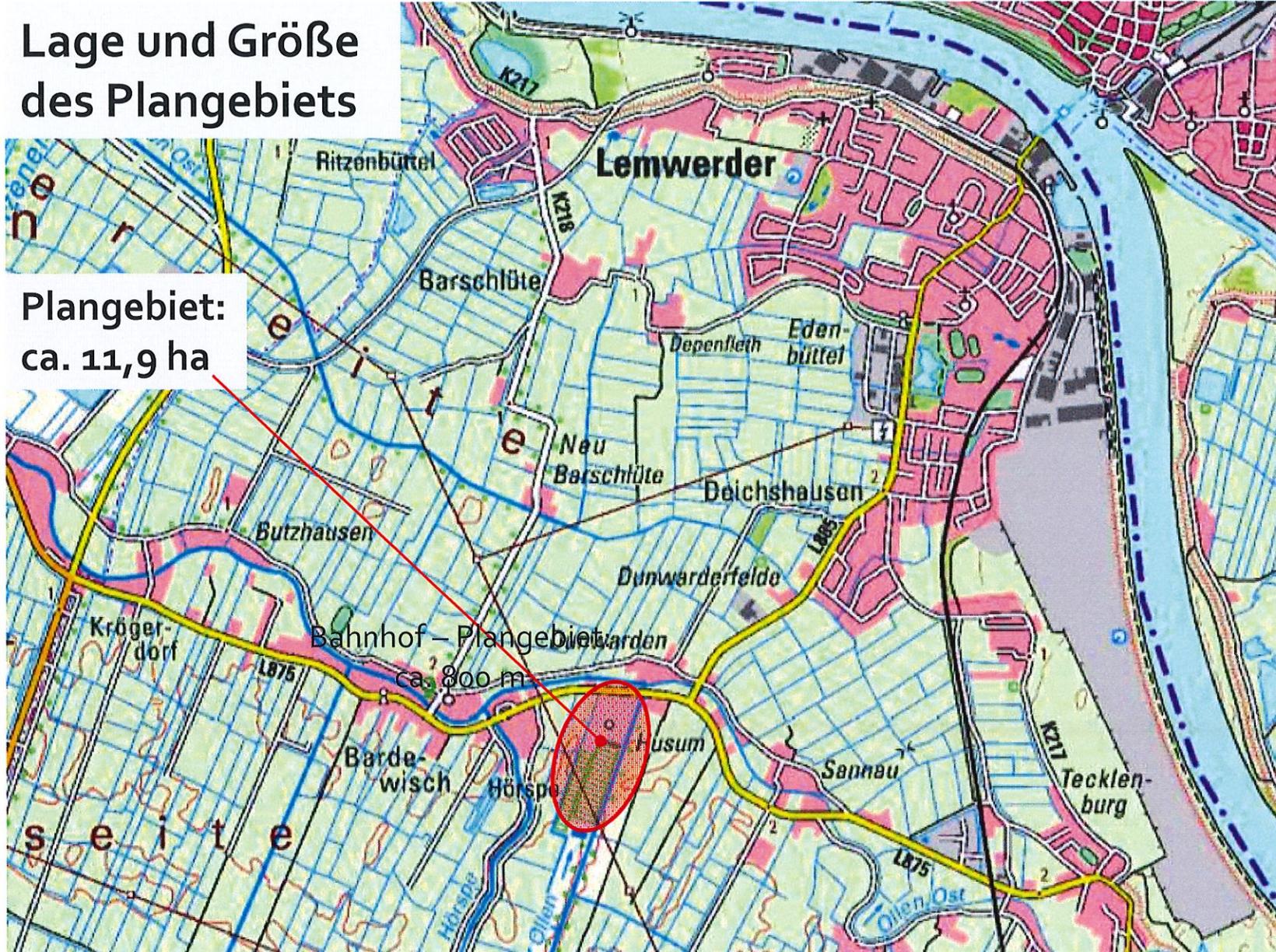
Ergebnisse der Frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung
(§ 3 (1) BauGB), 23.06.2022



Bisher	Vorentwurf in der frühzeitigen Beteiligung
Heute	Ergebnisse frühzeitigen Beteiligung - Abwägung
Ziel	Vorbereitung Beschlussfassung zur Auslegung



Lage und Größe des Plangebiets



Plangebiet:
ca. 11,9 ha

Bahnhof-Plangebiet
ca. 800 m



Plangebiet – bisherige Nutzung





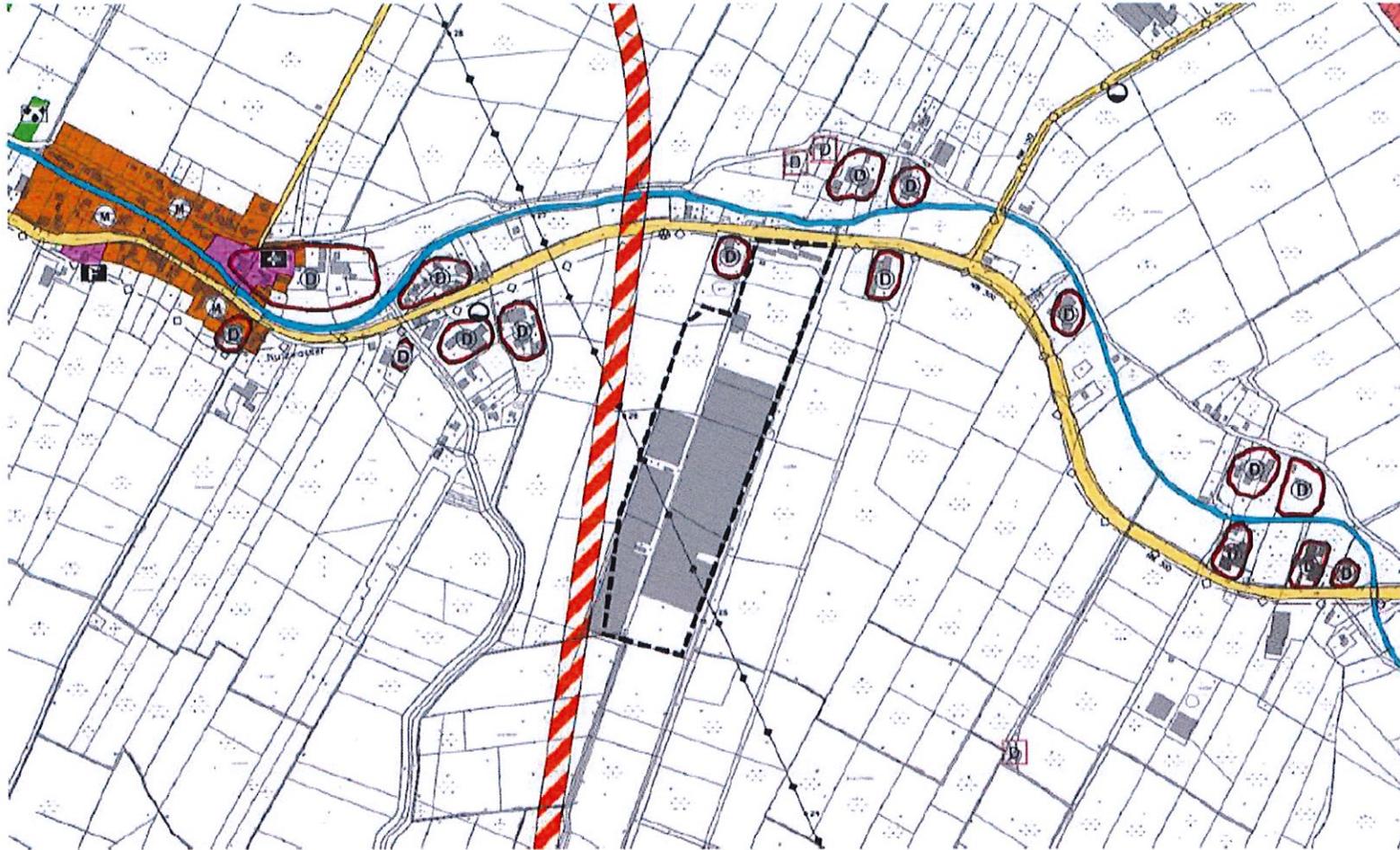
Plangebiet – aktuelle Entwicklung

Freilegung des Plangebiets





Flächennutzungsplan Bestand



Trasse
B212 neu

Hochspannungs-
trasse



Entwurf

1. Änderung des Flächennutzungsplans

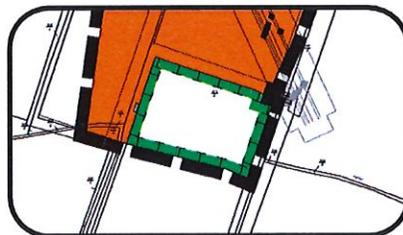


- Festsetzung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik



- Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Vorentwurf
- Änderung





Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



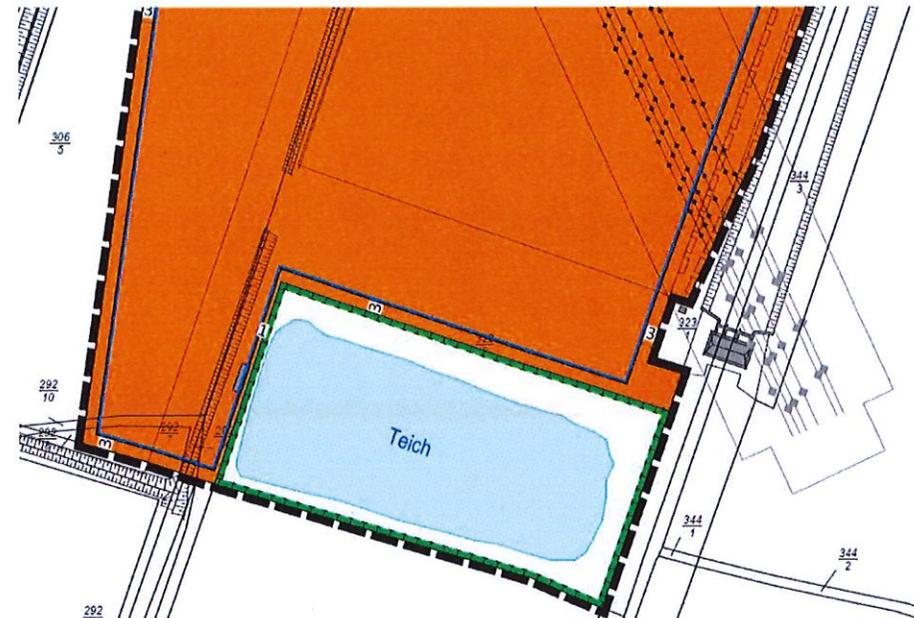
- Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik



- Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Wegerecht für Schöpfwerk

Wesentliche Änderung gegenüber Vorentwurf

Maßnahmenfläche um rd. 2.000m² verkleinert





Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



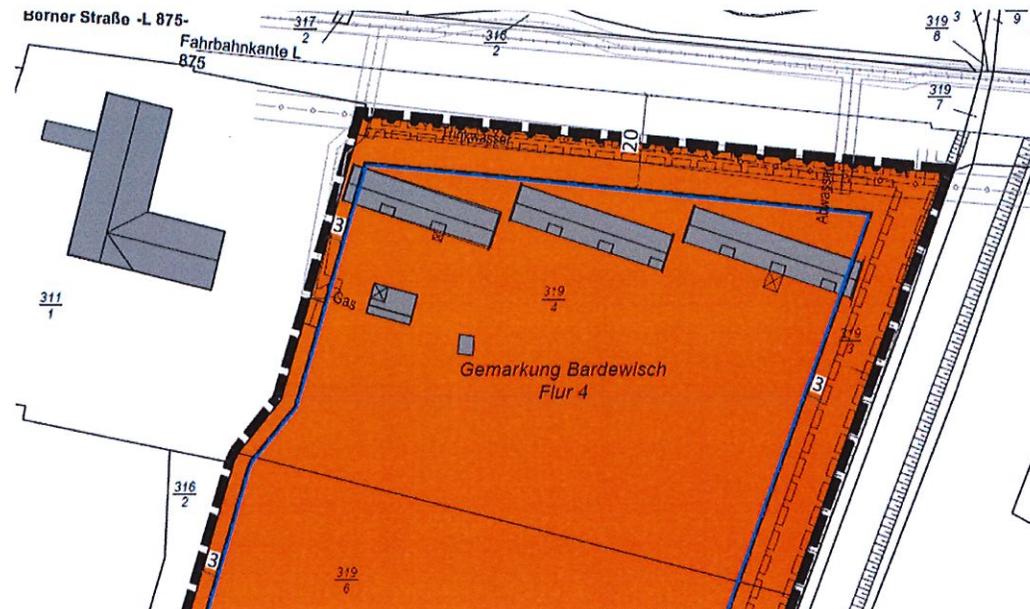
- Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik



- Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Wegerecht für Schöpfwerk

Wesentliche Änderung gegenüber Vorentwurf

Verzicht auf eigene Zufahrt
Anbindung über bestehende Zufahrt





Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan VEP

Wesentliche Änderung gegenüber Vorentwurf

Anbindung über bestehende Zufahrt



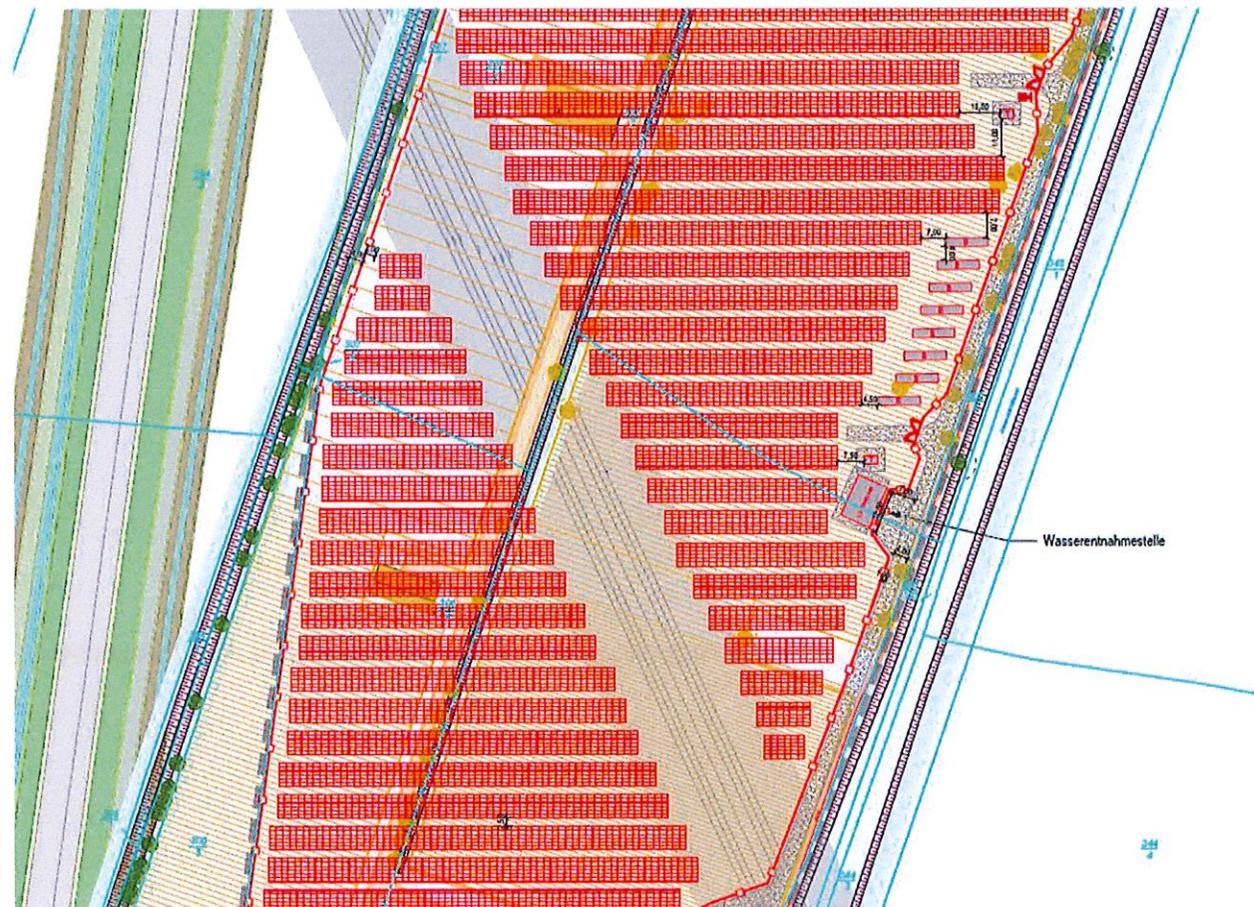


Entwurf

Vorhaben- und Erschließungsplan VEP

Wesentliche Änderung gegenüber Vorentwurf

Freihaltung des Bereichs unter der Hochspannungsleitung von Solarmodulen





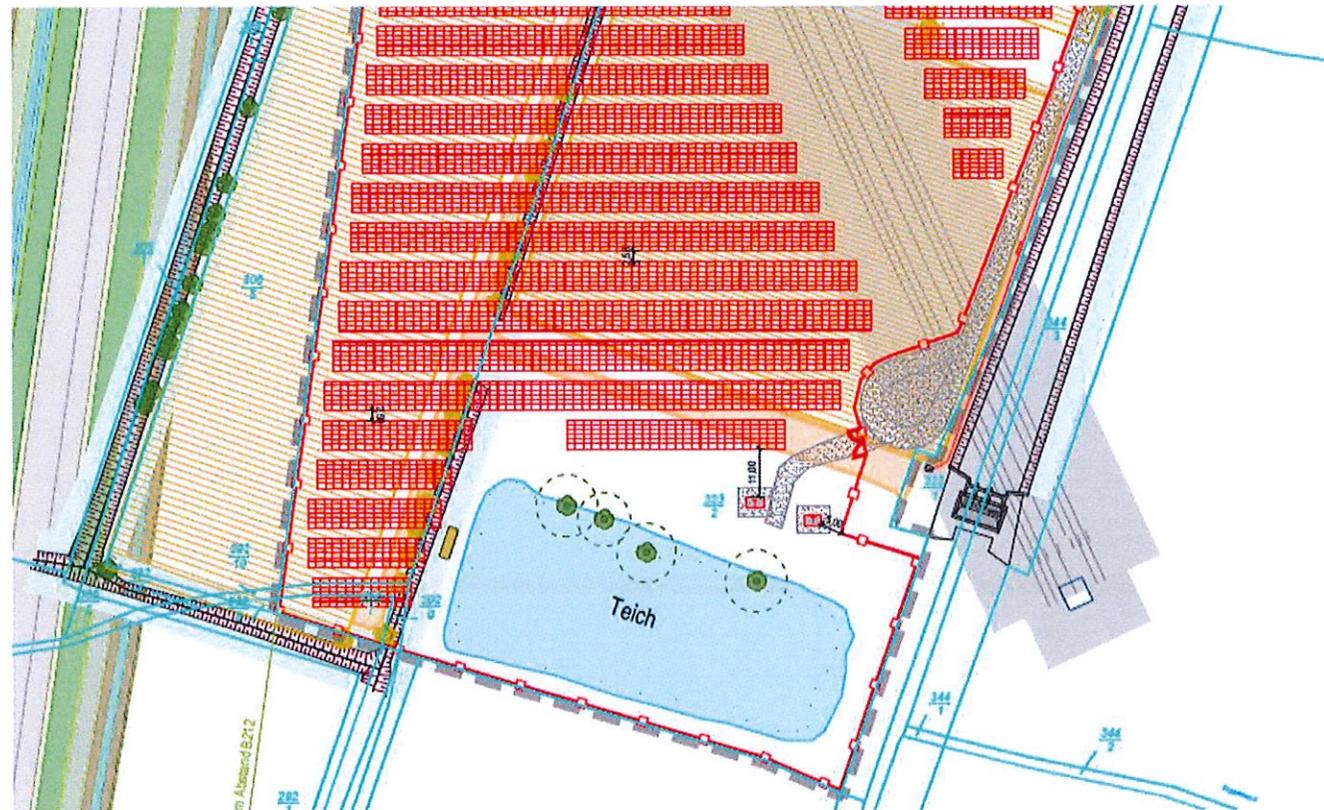
Entwurf

Vorhaben- und Erschließungsplan VEP

Wesentliche Änderung gegenüber Vorentwurf

Erweiterung der Modulaufstellung um den Teich

Beschränkung der Maßnahmenfläche auf Teich und bedeutsame Uferbereiche





Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan & VEP

Weitere Änderung gegenüber den Vorentwürfen:

Im Rahmen der Errichtung von Nebenanlagen ist die Aufstellung von **Batterien** zulässig



Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Schwerpunkte

(Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern:

Bürger 1: Die neue Trasse der B 212 sollte über das Gelände der ehemaligen Gärtnerei geführt werden, um weniger landwirtschaftliche Flächen zu zerschneiden.

Abwägungsvorschlag

Die Trassierung der B212n erfolgt durch den Bund. Die Gemeinde hält sich an die aktuell rechtsgültigen Vorgaben.

Der Bebauungsplan kann keinen Einfluss auf die Trassierung nehmen, sie ist auch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung .



Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Schwerpunkte

(Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

Anregungen und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Avacon: Weist auf die Leitungsschutzbereiche, Baubeschränkungen und Unterhaltungsmaßnahmen im Verlauf der Hochspannungstrasse hin.

Landkreis:

Raumordnung / Bauleitplanung / Städtebau: Keine Bedenken,
kleinere formale Hinweise

Denkmalschutz: Hinweis auf mögliche Bodenfunde zur Übernahme in den
Bebauungsplan

Wasserrecht: Keine Bedenken, Hinweis auf Antragsverfahren für
Grabenaufhebung, erforderliche Gewässerrandstreifen Hinweis auf
Genehmigungspflicht von Maßnahmen zur Übernahme

Anpassung von Plan bzw. Begründung unproblematisch



Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Schwerpunkte

(Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

Anregungen und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV):

Weist auf Eingaben von Anliegern hin, die eine Überprüfung des Trassenverlaufs der B212n wünschen. Die Straßenbehörde will dem folgen und schließt nicht aus, das über die vorgesehenen Sicherheitsabstände hinaus das Plangebiet betroffen sein kann.

Abwägungsvorschlag

Die Gemeinde trifft ihre Entscheidung auf Grundlage der aktuellen Rechtslage.

**Die Planung wird unverändert weitergeführt.
Keine Anpassung von Plan bzw. Begründung geboten**



Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Schwerpunkte

(Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

Anregungen und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

NLStBV: Weist auf Mindestabstand von Bauwerken von 20 m zum Fahrbahnrand hin

Abwägungsvorschlag

Wird bei der Festsetzung der Baugrenze beachtet

NLStBV: Weist auf das erforderliche Sichtdreieck der neuen Zufahrt zur Sielbrücke hin, das vermutlich nicht gewährleistet werden kann

Abwägungsvorschlag

Die Zufahrt zum Plangebiet wird generell über die bestehende Zufahrt zum ehemaligen Gärtnereigelände westlich des Geltungsbereichs angelegt. Die Errichtung einer neuen Zufahrt ist nicht mehr erforderlich.

Anpassung von Plan bzw. Begründung unproblematisch



Zeitplan

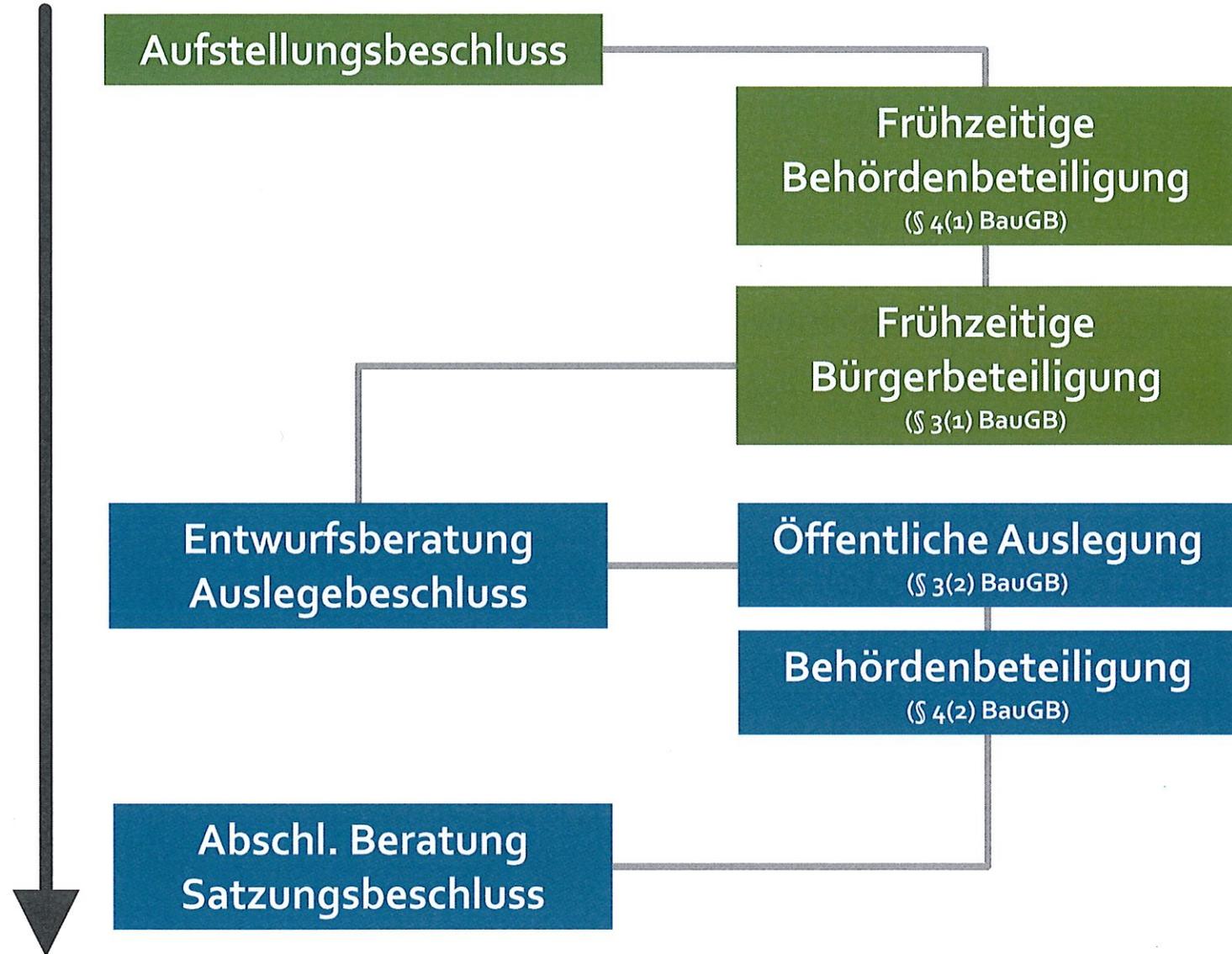
Jan. 2021

Feb. 2022

Mrz. 2022

Jun. 2022

Sep. 2022





Danke für Ihre Aufmerksamkeit.