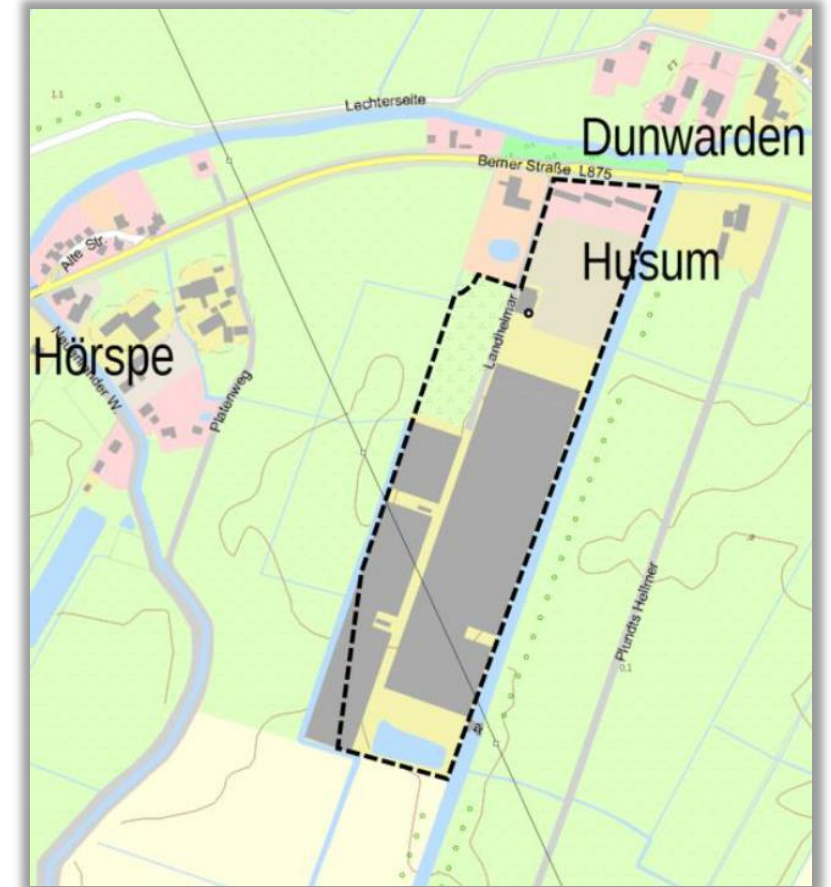


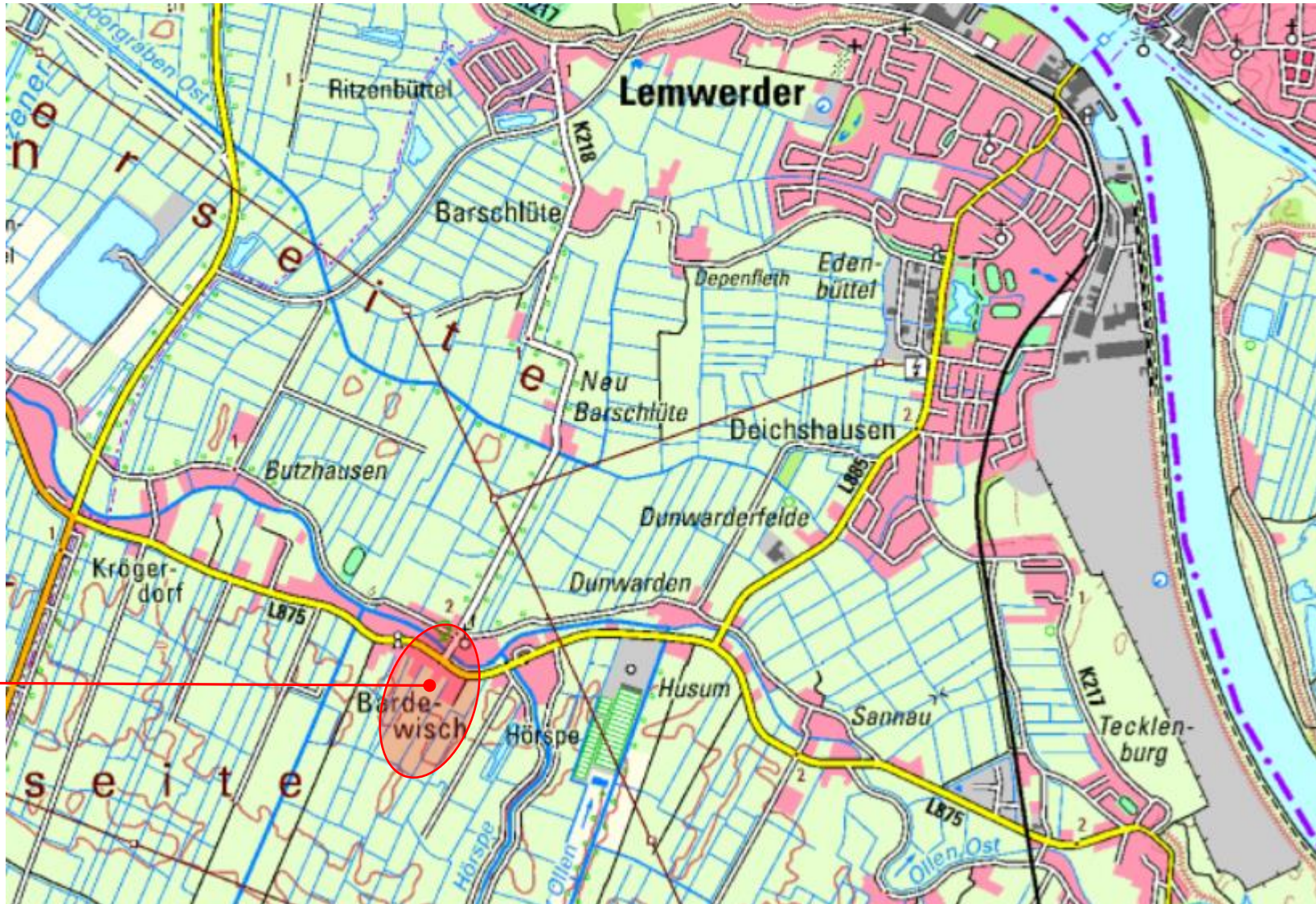
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ 1. FNP-Änderung

Bisher	Frühzeitige Beteiligung und Auslegung
Aktuell	Ergebnisse der Auslegung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)
Ziel	Vorbereitung der Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss



Lage und Größe des Plangebiets

Plangebiet:
ca. 11,9 ha



Plangebiet – aktuelle Entwicklung



Mitte Gebiet – Richtung Nord



Mitte Gebiet – Richtung Südwest

Ausschuss für Finanzen,
Gemeindeentwicklung

13.10.2022

Folie Nr. 3



Plangebiet – aktuelle Entwicklung



Südliches Gebiet – Richtung
Südost

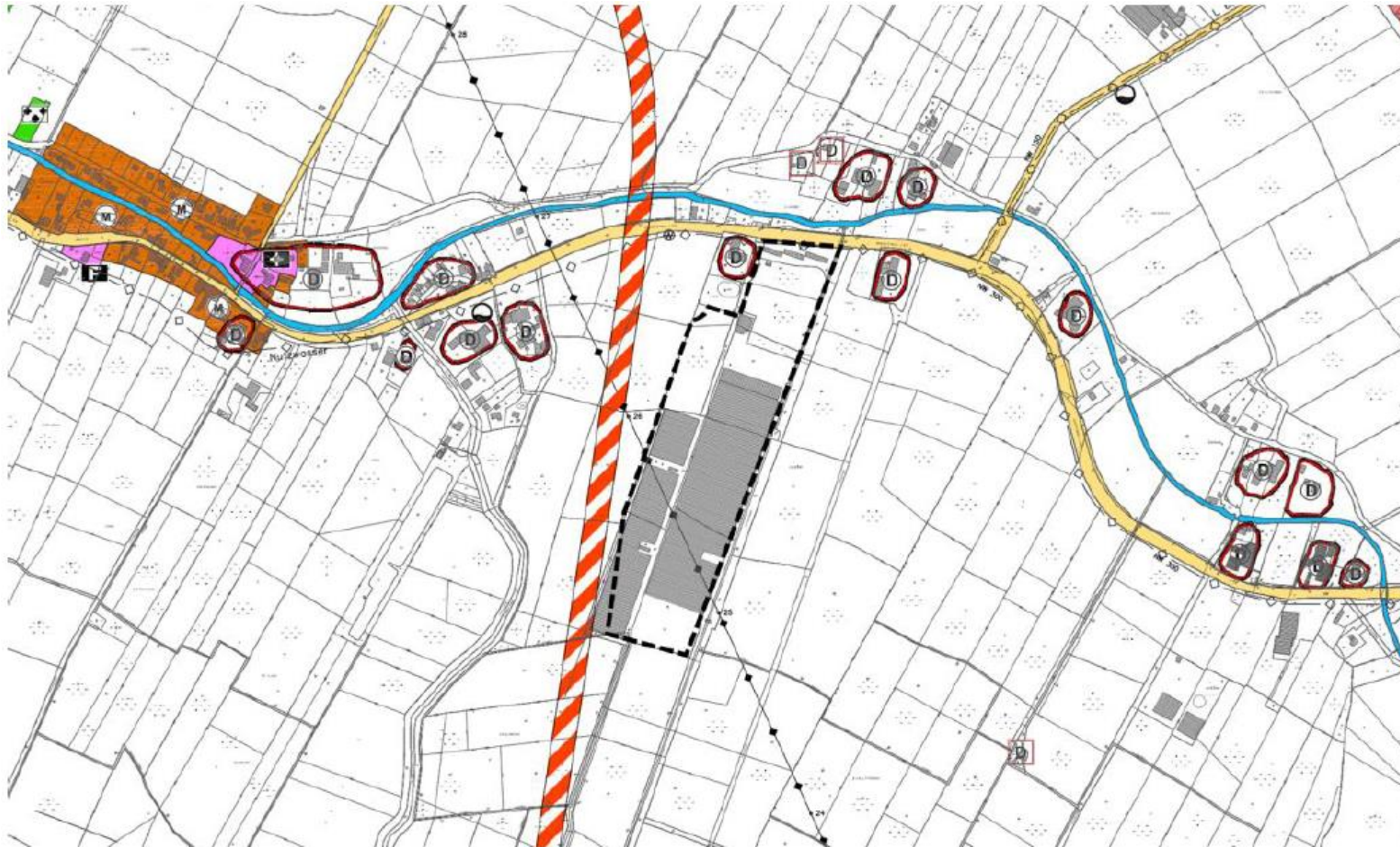
Ausschuss für Finanzen,
Gemeindeentwicklung

13.10.2022

Folie Nr. 4

P3...

Flächennutzungsplan - Bestand



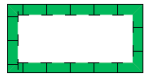
Trasse
B212 neu

Hochspannungs-
trasse

Flächennutzungsplan – Entwurf 1. Änderung in der Auslegung

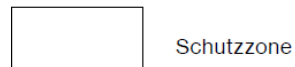


- Festsetzung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik



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

—•—•—•— oberirdisch



Schutzzone

- Nachrichtliche Übernahme Hochspannungstrasse



Ausschuss für Finanzen,
Gemeindeentwicklung

13.10.2022

Folie Nr. 6 

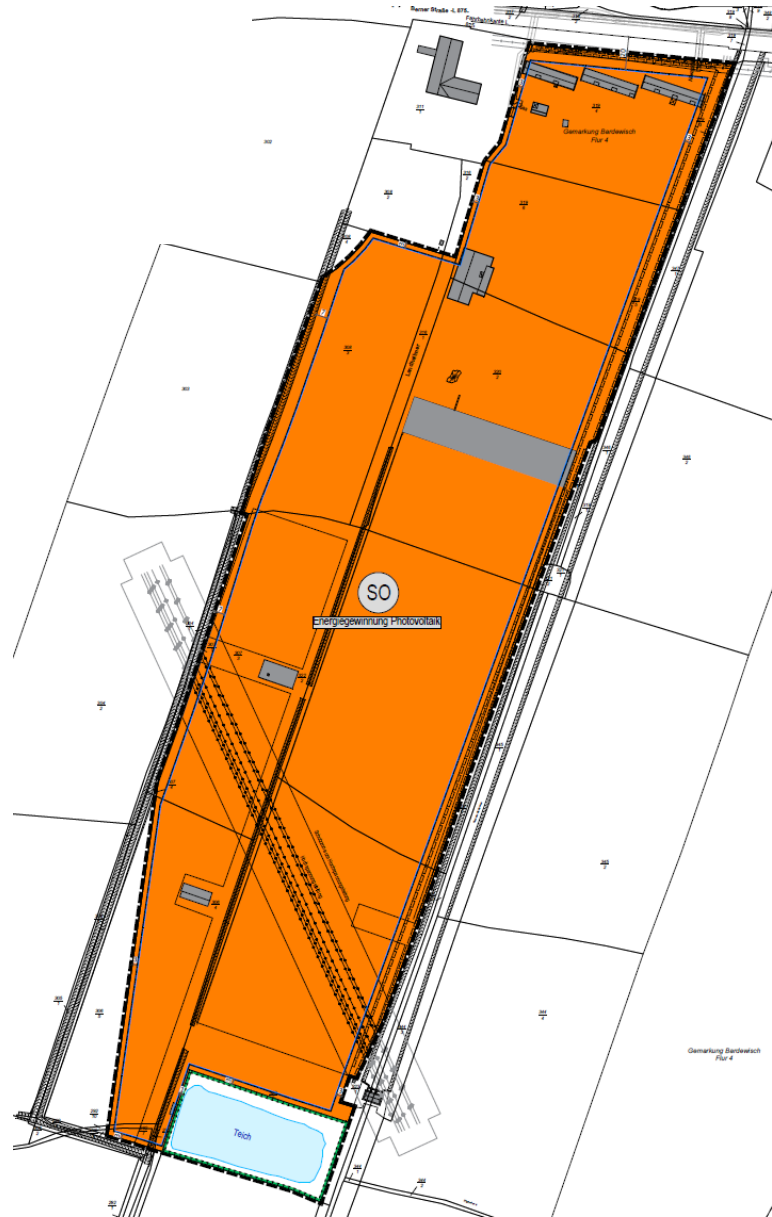
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 1 - Auslegung



- 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
- Nachrichtliche Übernahme Hochspannungsleitung



- Festsetzung der zulässigen Nutzungen für die Energiegewinnung Photovoltaik
- Festsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Teichs und seiner Umgebung

Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 2 - Auslegung

Zuwegung Stand Auslegung



Änderung Zuwegung zur Beschlussfassung (redaktionell)



- Festlegung der Modul-Stellflächen und Ausgestaltung der Module
- Festlegung der sonstigen technischen Anlagen
- Festlegung von Einzäunung und Toren
- Festlegung der Zuwegung

Eingaben im Rahmen der Auslegung

Schwerpunkte

(Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

Anregungen und Stellungnahmen von **Bürgerinnen und Bürgern**: Keine

Anregungen und Stellungnahmen von **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**:

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

Zur Abwägung: Der VEP sieht die vollständige Freihaltung des Schutzstreifes unter der Leitungstrasse von Solarmodulen vor.

Entwässerungsverband Stedingen: Weist hin auf eine notwendige Zuwegung zum Schöpfwerk, Sicherung der Zuwegung durch Tor, Räumstreifen an den randlich gelegenen Gewässern, erforderlichen Nachweis zur Oberflächenentwässerung.

Zur Abwägung: Die Planung stellt ein Überwegungsrecht sicher, sieht Sicherungen durch Zäune und Tor vor, hält Räumstreifen frei. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung kann im Zuge des Ausbaus geführt werden

Eingaben im Rahmen der Auslegung

Schwerpunkte

(Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

Landkreis Wesermarsch: Weist hin auf erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Aufhebung des mittig im Plangebiet verlaufenden Grabens.

Zur Abwägung: Der wasserrechtliche Antrag wurde gestellt und bewilligt, der Graben ist zwischenzeitlich verfüllt worden.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Weist hin auf das Erfordernis einer Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers zur Nutzung der bestehenden Zufahrt, Sichtfelder für die bestehende Zufahrt zur L 875, die in die Planzeichnung des Bebauungsplanes einzutragen sind.

Zur Abwägung: Die Sondernutzungserlaubnis wurde vom Straßenbaulastträger zwischenzeitlich erteilt. Eine redaktionelle Anpassung des VEP wird entsprechend vorgenommen.

Die gewünschten Sichtdreiecke befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs und können daher nicht eingetragen werden.

Eingaben im Rahmen der Auslegung

Resume

Alle Belange können berücksichtigt bzw. zum Ausgleich gebracht werden.

Eine Änderung der Zuwegung im Vorhaben- und Erschließungsplan berührt nicht die Grundzüge der Planung und kann redaktionell übernommen werden.

Im Übrigen sind keine Änderungen der Planfassung vorgesehen bzw. erforderlich.

Danke.