

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41

„Solarpark Sannauer Feld“

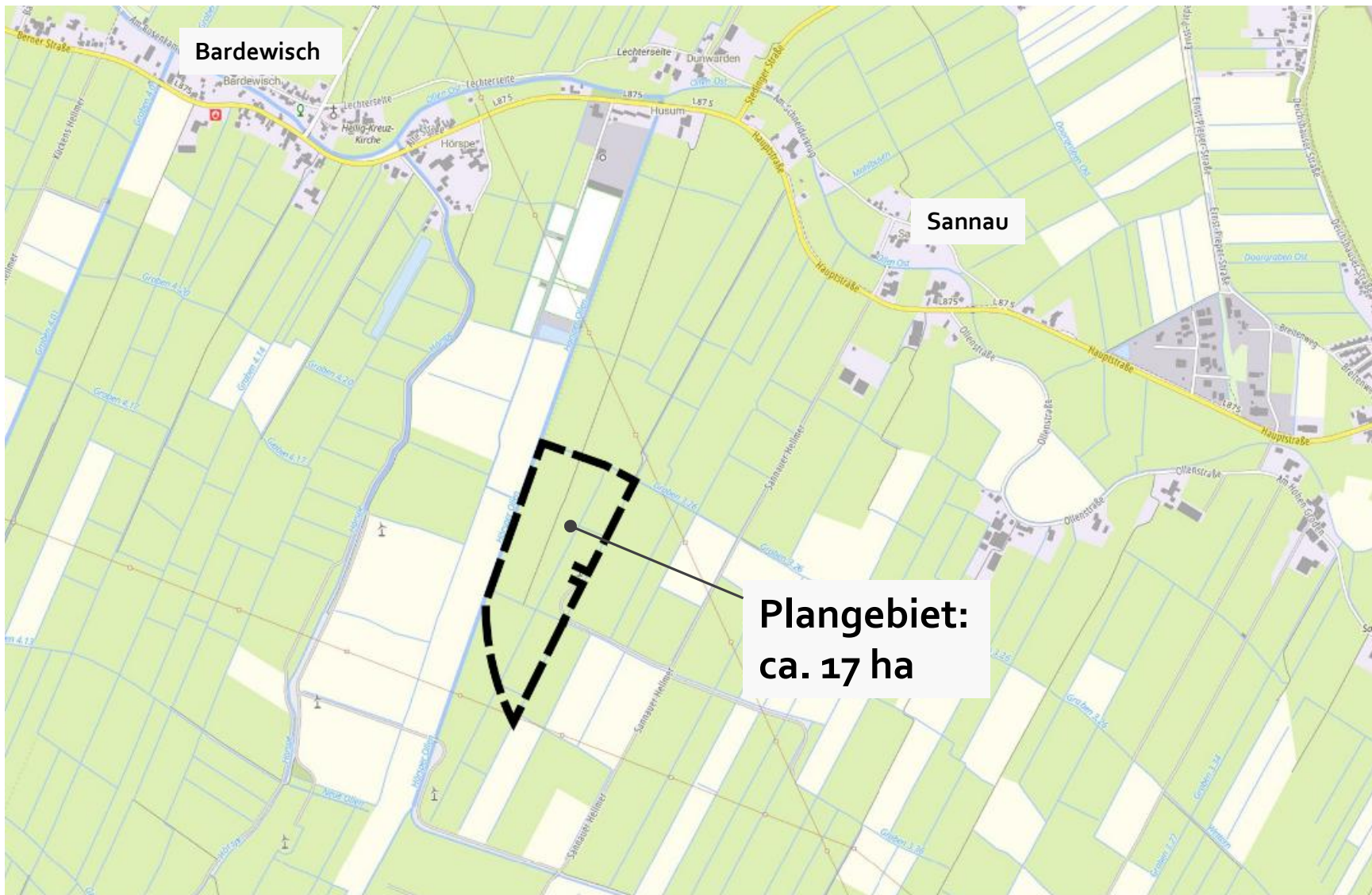
3. FNP-Änderung

Ergebnisse der Frühzeitige
Beteiligung (§ 3 (1) /
§ 4 (1) BauGB)

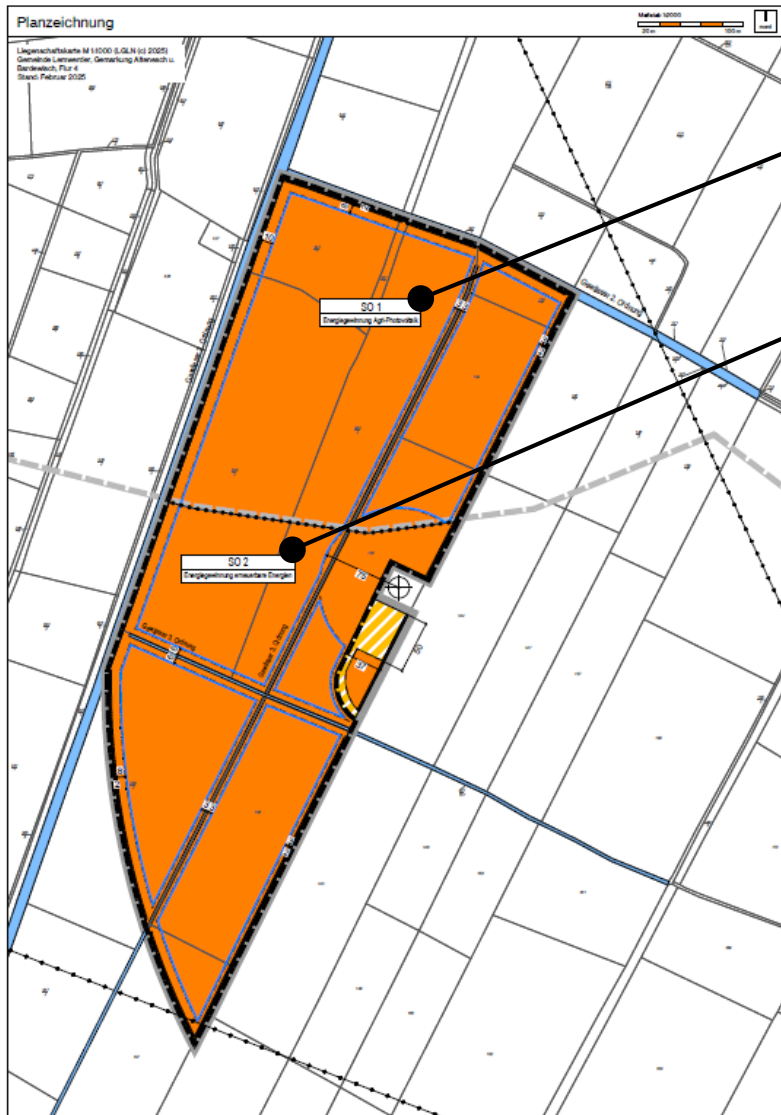


Bisher	Vorentwurf in der frühzeitigen Beteiligung
Heute	Ergebnisse frühzeitigen Beteiligung - Abwägung
Ziel	Vorbereitung Beschlussfassung zur Veröffentlichung

Plangebiet – Lage und Größe



Vorentwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41



Sonstiges Sondergebiet (SO1)

„Energiegewinnung Agri-Photovoltaik“

Sonstiges Sondergebiet (SO2)

„Energiegewinnung erneuerbare Energien“

Baugrenzen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

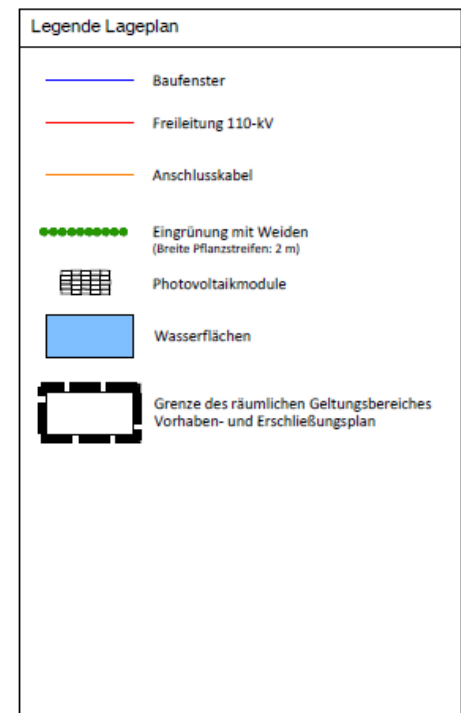
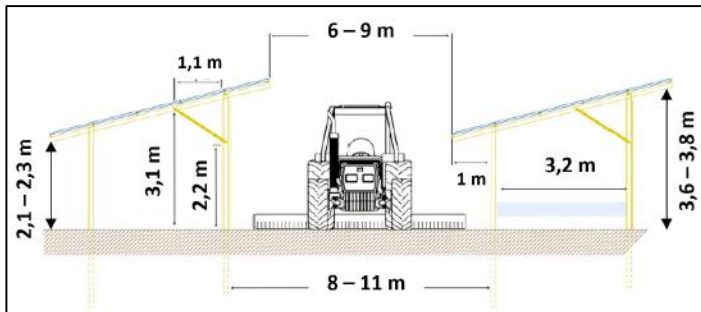
Wasserflächen

Pflanzstreifen (randlich 2m im Norden, Süden u. Osten)

Freileitung

Vorentwurf - Vorhaben- und Erschließungsplan

- Bestimmt das Vorhaben konkret, insbesondere die Anordnung und Ausprägung der Solarmodule.
- Nur dieses konkrete Vorhaben darf im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umgesetzt werden.



Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

(25.08.2025 – 02.10.2025)

Verfahren - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentlichkeit	Hinweise / Anregungen	Ergebnis
Keine.	-	-

Verfahren - frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

TÖB	Hinweise / Anregungen	Ergebnis
25 TÖB	Keine Antwort	-
15 TÖB	Keine Hinweise/Anregungen	Kenntnisnahme
8 TÖB	Haben Hinweise/Anregungen	im Folgenden werden Schwerpunkte vorgestellt

Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Schwerpunkte (Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

TÖB	Hinweise / Anregungen	Empfehlung
TenneT TSO GmbH	Hinweis auf: <ul style="list-style-type: none"> geplante 380-KV-Leitung dauerhaft und temporär freizuhaltende Flächen Vorrang von Leitungsvorhaben 	<ul style="list-style-type: none"> Nachrichtliche Übernahme der Trasse inkl. Schutzstreifen u. temporärer Bauflächen Ergänzung einer Textlichen Festsetzung zur Flächennutzung nach Fertigstellung der Leitung

Änderungen in den Planunterlagen

Ergänzung Textliche Festsetzung:

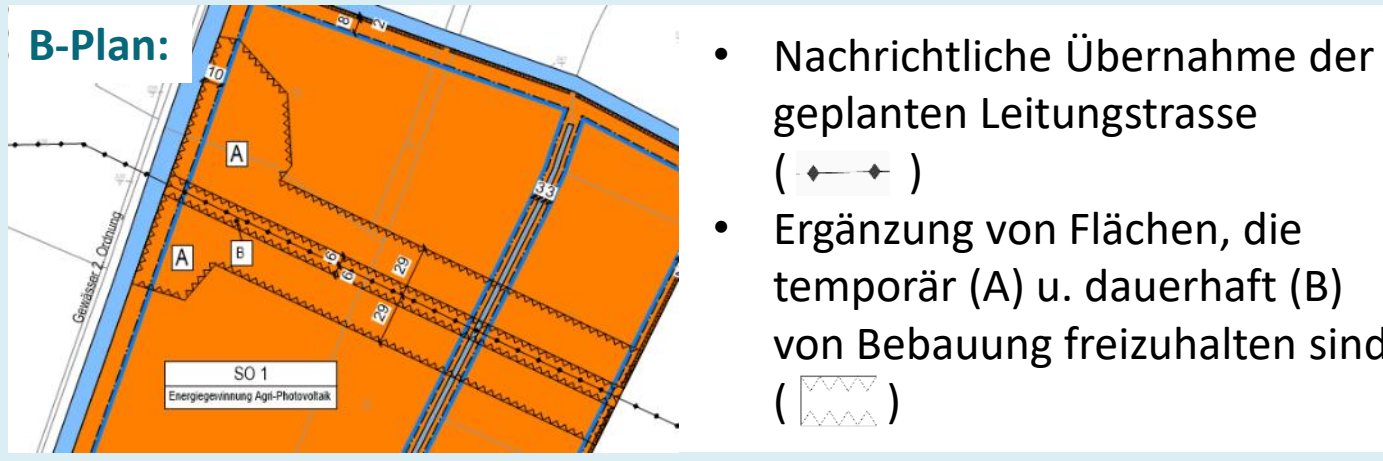
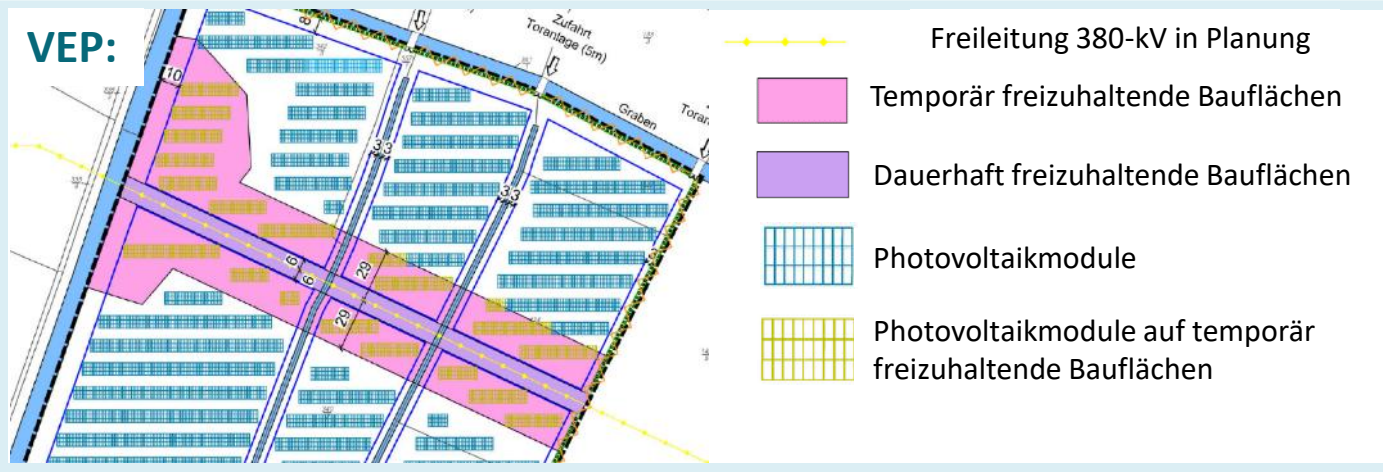
Schutzstreifen Hochspannungsleitung

- (1) Auf den festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind mit der **Bezeichnung A** (Schutzstreifen Hochspannungsleitung, temporäre Bauflächen) **kann nach Fertigstellung der Freileitung die bauliche Nutzung durch Photovoltaik-Module im Rahmen der Agri-Photovoltaik in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbetreiber zugelassen werden**, sofern dessen betriebstechnische Belange und Sicherheitsanforderungen nicht beeinträchtigt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- (2) Die festgesetzte Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, mit der **Bezeichnung B**, ist **dauerhaft von Bebauung einschließlich Photovoltaik-Module sowie von Anpflanzungen freizuhalten**. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Schwerpunkte (Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

Änderungen in den Planunterlagen



Anpassung von Plan bzw. Begründung möglich

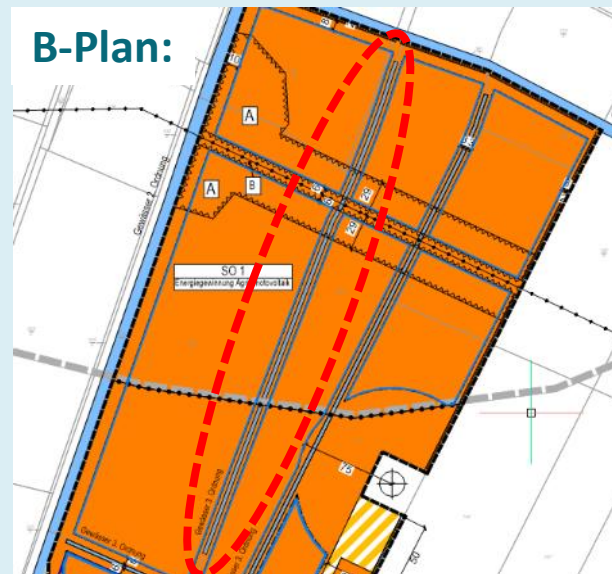
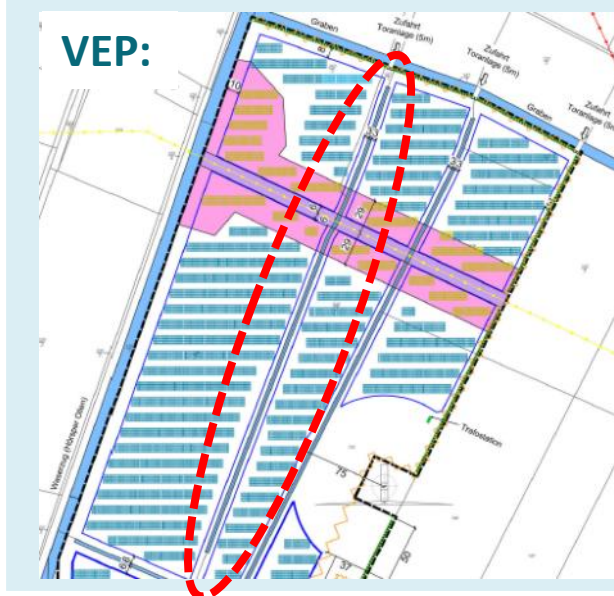


Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Schwerpunkte (Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

TÖB	Hinweise / Anregungen	Empfehlung
<p>LK Wesermarsch Wasserrecht</p>	<ul style="list-style-type: none"> Hinweis auf einen weiteren Graben III. Ordnung, der im Plangebiet verläuft 	<ul style="list-style-type: none"> Nachrichtliche Übernahme des Gewässers im B-Plan und im VEP Anpassung der Baugrenzen zur Freihaltung des Gewässerrandstreifens

Änderungen in den Planunterlagen



Anpassung von
Plan bzw.
Begründung
unproblematisch



Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Schwerpunkte (Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

TÖB	Hinweise / Anregungen	Empfehlung / Korrektur
LK Wesermarsch Naturschutz	Hinweis auf: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Maximale</u> Höhe der Eingrünung 3,80 m 	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung Festsetzung auf Mindest- und Höchstmaß

Änderungen in den Planunterlagen

Ergänzung Textliche Festsetzung:

§ 6 Eingrünung

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Strauchweiden (*Salix cinerea*, *Salix purpurea*, *Salix aurita*) in einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine sichtundurchlässige Strauchhecke zu entwickeln **und dauerhaft auf einer Höhe zwischen 3,5 m und 4,5 m zu unterhalten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB))

Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Schwerpunkte (Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

TÖB	Hinweise / Anregungen	Empfehlung
<p>Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)</p>	<p>Hinweis auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenbedarfe und erforderliche Abstände für die B212n • geplante Umlegung der Hörsper Ollen 	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung des Geltungsbereichs u. der Baugrenzen • Wegfall des Pflanzstreifens in Teilbereichen

Änderungen in den Planunterlagen



- Änderung im VEP entsprechend

Anpassung von Plan bzw. Begründung unproblematisch

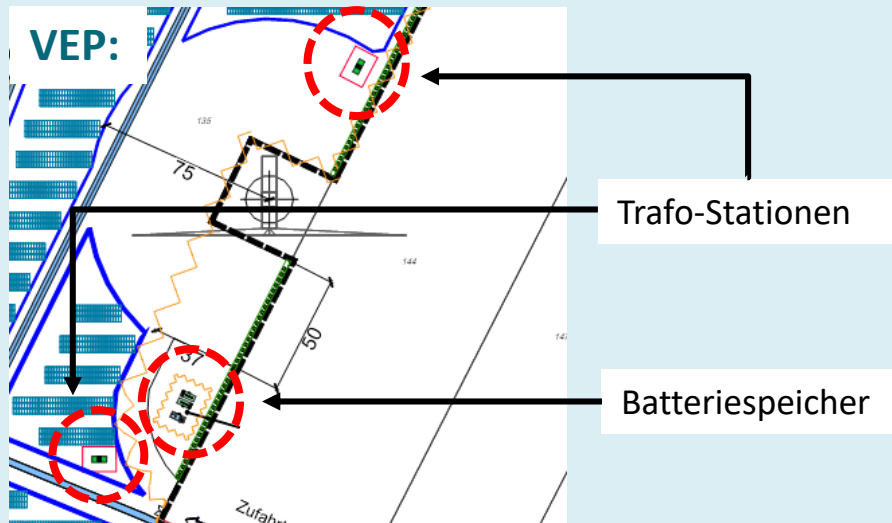


Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Schwerpunkte (Ausführungen im Einzelnen wie schriftlich vorliegend)

TÖB	Hinweise / Anregungen	Empfehlung
Planer	<ul style="list-style-type: none"> Integration eines Batteriespeichers Anpassung der Standorte der Trafo-Stationen 	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung des Batteriespeichers sowie Anpassung der Standorte der Trafo-Stationen im VEP Redaktionelle Ergänzung der Begründung zum B-Plan

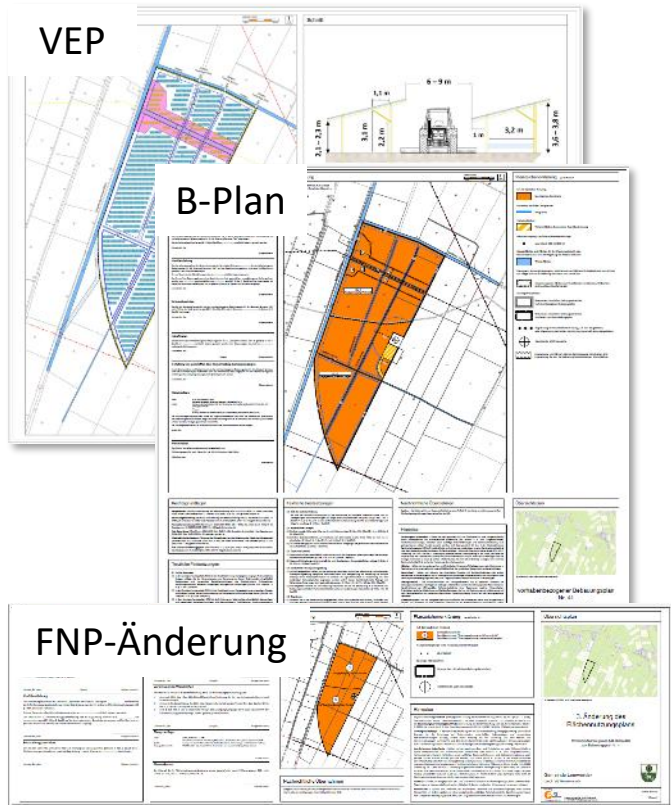
Änderungen in den Planunterlagen:



Anpassung von Plan bzw. Begründung unproblematisch

Empfehlung – Beschluss zur Veröffentlichung

Planzeichnung



Begründung



Umweltbericht



Zeitplan

Juni 2025

Aufstellungsbeschluss

**Frühzeitige
Behördenbeteiligung**
(§ 4(1) BauGB)

Sept. 2025

**Frühzeitige
Bürgerbeteiligung**
(§ 3(1) BauGB)

Dez./Jan.
2025/26

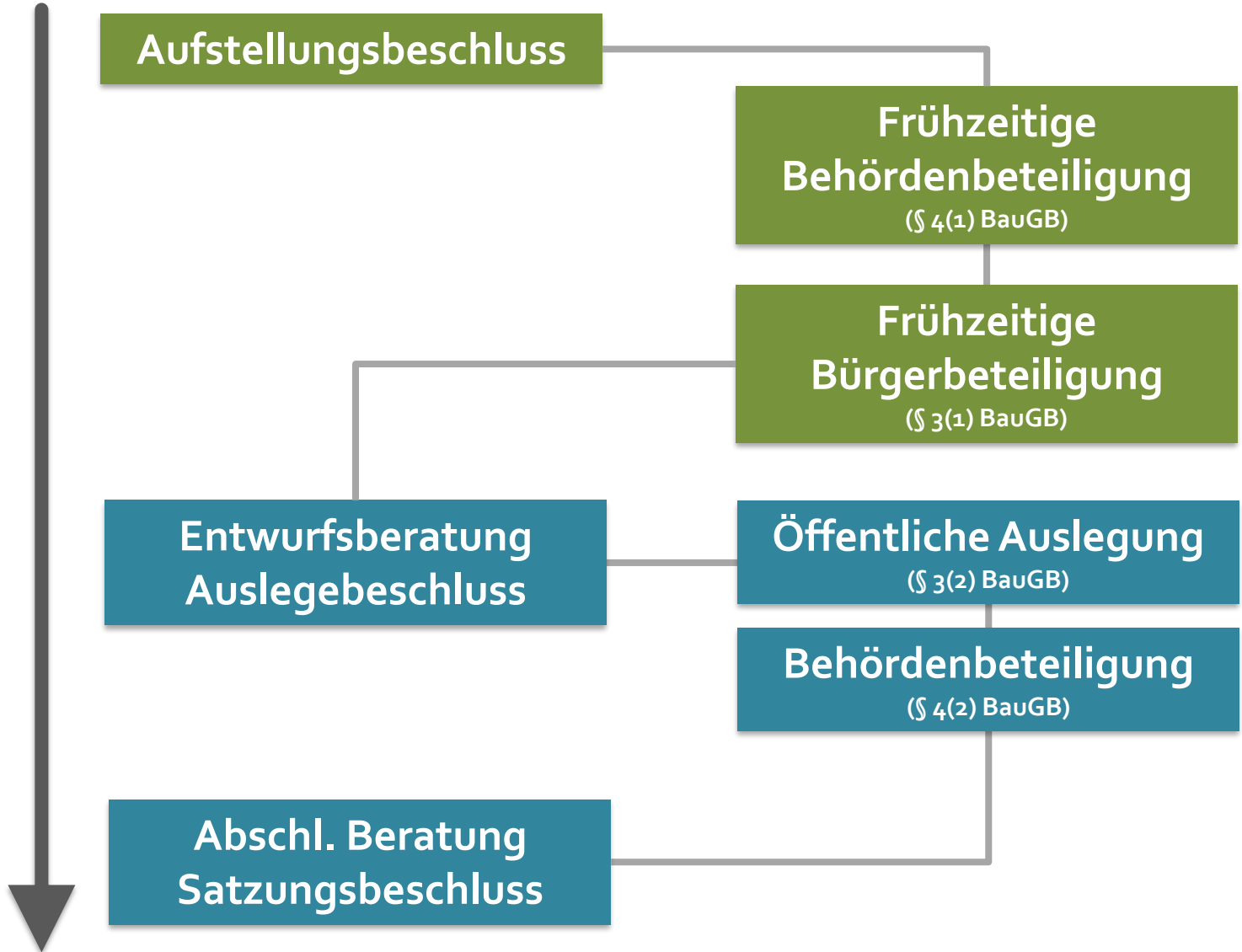
**Entwurfsberatung
Auslegebeschluss**

Öffentliche Auslegung
(§ 3(2) BauGB)

Behördenbeteiligung
(§ 4(2) BauGB)

Frühjahr
2026

**Abschl. Beratung
Satzungsbeschluss**



Danke für Ihre Aufmerksamkeit.