

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Winsen diesen Bebauungsplan Nr. 12 „Solarfeld“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Winsen, den 05.05.2025

L. S.

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab: 1 : 1.000, Meißendorf, Flur 8

Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2024)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfenbürgel
LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.12.2024). 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. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Hannover, den 30.04.2025

L. S.

gez. Kai Tamms

Ingenieurbüro Drecoll PartG mbB
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 24.04.2025

gez. K. Kropp

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Winsen, den 05.05.2025

L. S.

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen hat in seiner Sitzung am 21.11.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 28.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom 29.11.2024 bis 03.01.2025 im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Winsen, den 05.05.2025

L. S.

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen hat den Bebauungsplan Nr. 12 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.04.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Winsen, den 05.05.2025

L. S.

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Winsen wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Winsen im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Winsen, den 05.05.2025

L. S.

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Winsen ist gemäß § 10 Abs 3 BauGB am 06.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 12 ist damit am 06.05.2025 in Kraft getreten.

Winsen, den 06.05.2025

L. S.

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 12 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Winsen, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Winsen, den

GEMEINDE WINSEN (ALLER)
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017

Planunterlagen:	Bezeichnung:	Stand:
Planunterlage ObVI	2021-07-09_Meißendorf_Ostenholzer_Str_Hoehenplan_UTM.DXF 240734+1_UTM.DWG	09.07.2021 11.12.2024

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO

Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl

GH 4,5 m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

GH = Gebäudehöhe über GOK
GOK = Geländeoberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage

Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage in Form von maximal zwei Hinweistafeln sind zulässig.

Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

Weiterhin sind in dem Sonstigen Sondergebiet folgende Nutzungen zulässig:

- Viehhaltung zur Grünpflege,
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

Zusätzlich sind innerhalb der als SO festgesetzten Flächen bauliche Anlagen zur Stromspeicherung mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 60 m² zulässig.

Ein das Sonstige Sondergebiet (SO) umlaufender Zaun ist zulässig. Die Höhe des Zaunes darf maximal 2,20 m Höhe betragen. Die Unterkante des Zaunes ist 15 cm über der Bodenoberkante anzusetzen. Zäune sind außerhalb der festgesetzten Pflanzgebote gebietsinnenseitig zu errichten.

2. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Es wird die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind die baulichen Anlagen mit einer maximalen Länge von über 50 m zulässig.

3. Höhenentwicklung der Baukörper (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

(1) Die festgesetzte Gebäudehöhe in der Planzeichnung bezieht sich auf die Höhe der Module für die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung (Photovoltaik). Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in der Planzeichnung gilt als Höchstmaß und bezieht sich auf die Geländeoberkante und den höchsten Punkt der baulichen Anlage.

(2) Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung (Photovoltaik) müssen eine lichte Höhe von 50 cm zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der baulichen Anlage gewährleisten. Dies gilt nicht für Fundamente, Stützkonstruktionen sowie Nebenanlagen.

(3) Bauliche Anlagen zur Stromspeicherung dürfen eine Höhe von 6,00 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten.

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

(1) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine zweireihige Heckenpflanzung aus heimischen standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Die Anpflanzung ist lochversetzt mit einem Pflanzabstand von maximal 2,0 m anzulegen. Geeignete Arten können der nachfolgenden Pflanzliste entnommen werden (2mal verpflanzte Gehölzqualitäten).

Pflanzliste

Sträucher

Roter Hartnagel

Gewöhnliche Hasel

Zweiggriffiger Weißdorn

Eingriffiger Weißdorn

Pflaenhütchen

Trauben-Kirsche

Schlehe

Hunds-Rose

Gewöhnlicher Schneeball

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna

Eucorymus europaeus

Prunus padus

Prunus spinosa

Rosa canina

Viburnum opulus

(2) Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahme / Erschließung des Plangebietes durch den jeweiligen Bauherren bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

(1) Der Unterwuchs des Photovoltaik-Parks ist innerhalb des Sonstigen Sondergebietes als dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke zu entwickeln. Für die Einsaat ist zertifiziertes Regiosaatgut mit schattenverträglichen Arten zu verwenden. Eine Mahd der Grünflächen ist zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und zusätzlichen Düngemitteln über den bei der Beweidung anfallenden Mist hinaus ist unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Solarfeld“ Meißendorf.

2. Einfriedungen

Die Einzäunung ist als Maschengitter- oder Industriegitterzaun, nicht glänzend, vorzunehmen.

3. Informations- und Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Licht sowie Lichtwerbung sind unzulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer Vorschrift dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 NBauO mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.

Hinweise

1. Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B.: Scherben von Tongefäßen, Holzkohleensammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach §14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Celle als Unterer Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.

2. Leitungen

Die Lage der Leitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

3. Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

5. Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Inwieweit Maßnahmen erforderlich werden (z.B. bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen), sollte im Einzelfall mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

6. Normen

Die in der Planzeichnung oder der Begründung genannten Normen werden zur Einsicht bei der Gemeinde Winsen (Aller) bereitgestellt.

Gemeinde Winsen (Aller)

Ortsteil Meißendorf

Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 12

"Solarfeld"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

April 2025

ABSCHRIFT

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP