

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 Hinte diesen Bebauungsplan Nr. 0806 "Solarpark Westerhusen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hinte, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2024 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.
Hattermann Vermessung
Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

Emden, den
Öffentl. best. Vermessungingenieur

Planverfasser

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

Oldenburg, den
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0806 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Hinte, den
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0806 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Hinte, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat den Bebauungsplan Nr. 0806 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hinte, den
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplanes Nr. 0806 der Gemeinde Hinte wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Hinte im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hinte, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Hinte ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 0806 ist damit am in Kraft getreten.

Hinte, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 0806 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 0806 und der Begründung nicht gestellt gemacht worden.

Hinte, den
Bürgermeister

Begläubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hinte, den
GEMEINDE HINTE
Der Bürgermeister

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. 0806 "Solarpark Westerhusen".

2. Einfräden

Die Einräumung der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sonstigen Sondergebiet ist zulässig und ist, falls erforderlich, als Maschengitter- oder Industriegitterzaun, nicht glänzend, vorzunehmen. Die Unterkante des Zaunes ist mit einem Mindestabstand von 15 cm über der Bodenoberkante anzusetzen. In die Zaunanlagen kann sogenannte „Rehdurchlässe“ integriert werden.

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.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 S. 1)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)

Bauaufsichtsverordnung (BauVO) 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)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Nr. 189), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Es gilt die BauNVO 2017

1.

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung:
SO1 Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen (Fläche gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB)

SO2 Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen

2.

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
GOK 4,0 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß GOK= Oberkante Gebäude

3.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

4.

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung (Gasleitung mit Schutzstreifen)
unterirdische Leitung (mit Schutzstreifen) außerhalb des Plangebiets

6.

Grünflächen

Private Grünfläche
Pflegestreifen
Zweckbestimmung: Pflegestreifen

7.

Kampfmittel

Es ist davon auszugehen, dass im beauftragten Bereich vorwiegend kleinere, vor allem unbewohnte Gebäude vorhanden sind. Die Befestigungen der Gebäude sind zu vermeiden. Durch Auflandverdichtung ist ein Austausch von nicht tragfähigem Material zu verhindern. Ein Grundwasserausbeutung ist grundsätzlich zu vermeiden. Flachgründungen (Frostschüren) sind mit max. 80 cm Tiefe sowie Tiefgründungen mit Verdichtungspfählen (ohne Bodenaushub) zulässig. Das bei Flachgründungen anfallende Bodenmaterial ist unterhalb der erstellten Bodenplatte verwertbar zu verwenden. Durch Tiefgründungen ist eine Verkürzung der Bodenplatte zu verhindern. Die Umgebung der Pfosten ist zu vermeiden. Sollten weder die Vermietung noch ein Vor-Ort-Management realisierbar sein, ist die Befestigung der Pfosten durch einen Bodenschutz der Bodenschutzbehörde für die semiteristische Ablagerung nach erfolgter Behandlung auf der dafür festgesetzten Fläche zu befrachten.

8.

Versorgungsleitungen/ Leitungsschutzstreifen

Innenhalb des Plangebiets verlaufen mehrere unterirdische Hauptversorgungsleitungen. Diese werden nachrichtlich in die Darstellung des Bebauungsplans übernommen. Je nach Art der Leitung sind unterschiedlich breite Leitungsschutzstreifen von jeglicher Bebauung und Beplanung freizuhalten.

9.

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 Pflanzungen

10.

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

11.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

12.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

(1) Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie z.B. Steuerungseinheiten, Steuerungssysteme, Steuerungseinheiten, Steuerungseinheiten und Umwandlung von Energie, Kabelbassen). Weiterhin sind alle baulichen Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage in Form von maximal zwei Hinweistafeln zulässig.

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

(2) Weiterhin sind zulässig:
- Viehhaltung zur Grünpflege,
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

13.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 4 m über Gelände begrenzt. Der Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden beträgt 1,0 m. Oberer Bezugspunkt ist der obere Punkt der Module bzw. der obere Punkt der Nebenanlage. Den unteren Bezugspunkt darf die gewachsene Geländeoberkante sein. Der Abstand zwischen den Modulen beträgt mind. 4,0 m.

14.

3. Grünherdliche Festsetzungen

(1) Flächen oder Flächenabschnitte, die Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gewähren.

Der Unterbau des Photovoltaik-Parks wird als extensive bewirtschaftete Grünland genutzt. Für die Einsatz des Grünlandes wird zertifiziertes Regenwasser verwendet. Anfallendes Muttergut wird abgefahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Erdmieten und Materiallager sind nicht zulässig. In den ersten drei Jahren wird zur Austrägerung eine extensive Beweidung und/ oder zweischürige Mahd vorgenommen, eine Dungung ist unzulässig. Danach werden die Flächen durch eine extensive Beweidung und/ oder zweischürige Mahd unterhalten, eine auf die extensive Nutzung angepasste Düngung ist zulässig.

(2) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauB)

Innenhalb der Anpflanzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauB wird eine dichte Hecke aus heimischen und standorttypischen Sträuchern angelegt. Immindestens dreistufig Abstand in der Richtung max. 1,2 m und dauerhaft erhalten. Die Auswahl der Sträucher orientiert sich an der untenstehenden Liste. Eine ordnungsgemäße Pflege der Anpflanzung ist zulässig. Der Kronentraubereich wird vor Bodenauf- und Abgräben, Materialablagen und baulichen Maßnahmen, einschließlich baugenehmigungsfreier Vorhaben, geschützt.

15.

4. Gehözauswahl

Deutscher Name Wissenschaftlicher Name

Faulbaum *Frangula alnus*
Schwarzer Holunder *Sorbus nigra*

Feldahorn *Acer campestre*
Eingrifflicher Weißdorn *Crataegus monogyna*

Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*
Hase *Corylus avellana*

Hundszunge *Rhamnus cathartica*
Kornelkirsche *Cornus mas*

Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*
Schlehe *Prunus spinosa*

Graue Kornelkirsche *Prunus spinosa*
Korkeiche *Quercus petraea*

Chreweide *Salix viminalis*
Salweide *Salix aurita*

Salweide *Salix caprea*

16.

Pflanzqualität: o.B., x verpflanzt, Höhe von 100–150 cm

17.

NWP Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1 | Telefon 0511-97174-73
26121 Oldenburg | E-Mail: info@nwp-old.de

18.