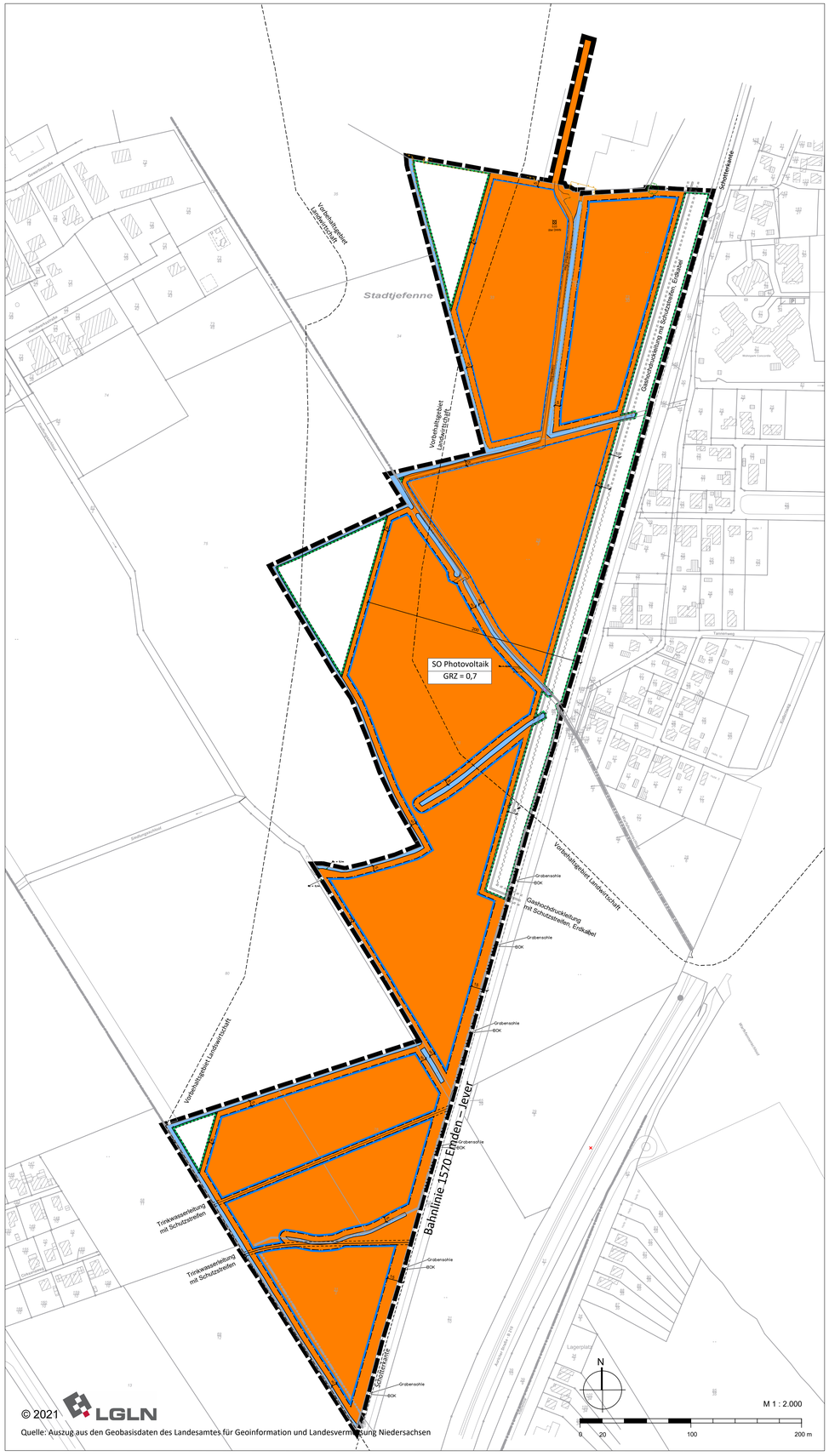
Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 18.08.2025 (BGBl. I Nr. 189).

Art der baulichen Nutzung

z.B. SO — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)

Maß der baulichen Nutzung

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes

Wasserflächen

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Geländehöhe, in Metern im DHHN 2016

Nachrichtliche Übernahme

Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen, Erdkabel

Trinkwasserleitung mit Schutzstreifen

Umgrenzung Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 20 — Bemaßung in Meter

z.B. 48/1 — Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

1.2. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nach § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.

1.3. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 70 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Geländeoberfläche. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,30 m einzuhalten.

1.4. Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 15 cm freizuhalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1.5. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Eine Beweidung mit Schafen ist ab dem 15.6. zulässig (maximal 0,5 Großvieheinheiten / ha). Die Pflege der Flächen ist auch durch eine Mahd zulässig. Die Mahd ist ab dem 15.6. durchzuführen. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln und der Einsatz von Pflanzenschutz- (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wuchsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Nachsaatmaßnahmen sind zulässig. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Der Einsatz von Saugmähern ist dabei unzulässig. Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune gemäß der Festsetzung 1.4) und Bodenversiegelungen sind unzulässig.

1.6. Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind gemäß den Vorgaben der Festsetzung 1.5 als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen.

1.7. Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

1.8. Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Werbeanlagen

Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Hinweise

Artenschutz

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.
2. Zum Ausgleich des Verlustes eines Kiebitzreviers ist auf einer externen Fläche eine CEF-Maßnahme in Form von extensivem Grünland mit Wasserflächen herzustellen. Die Fläche hat eine Größe von 2 ha und liegt auf dem Flurstück 32/4, Flur 1, Gemarkung Suurhusen.

Archäologie

3. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Aurich als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Sulfatsaure Böden

4. Die Böden im Plangebiet weisen teilweise sulfatsaures Material auf. Beim Einbringen von Baumaterialien sind geeignete, sulfatbeständige Materialien zu verwenden. Die Baumaßnahmen sind durch qualifiziertes bodenkundliches Fachpersonal zu begleiten, um standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren sicherzustellen und nachhaltige Bodenschädigungen zu vermeiden. Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" sowie die einschlägigen Geofakten des LBEG sind zu beachten.

Bahnanlagen

5. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung, ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 5,00 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Gashochdruckleitung

6. Im Geltungsbereich verläuft eine Gashochdruckleitung mit einem 10 m breiten Schutzstreifen. Der Schutzstreifen darf nicht über- oder bebaut werden. Leitungskreuzungen mit Bandeisenerdern und Kabeln sind auf ein Minimum zu reduzieren; im Kreuzungsbereich ist auf einer Länge von mindestens 10 m eine Verlegung im PE-Schutzrohr erforderlich, unterhalb der Schutzrohre sind Isolierplatten einzubauen. Die PV-Anlage ist mit einer Not-Aus-Schaltung auszurüsten, die für den Betriebsführer der Leitung jederzeit zugänglich ist. Die jederzeitige Zugänglichkeit des Geländes ist durch den Einbau eines Schlüsseltresors sicherzustellen. Der Leitungsbetreiber ist vor Baubeginn zu kontaktieren; Detailabstimmungen zur Leitungskreuzung bedürfen seiner gesonderten Zustimmung.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Hinte diesen Bebauungsplan Nr. 0710 „Solarpark Suurhusen", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hinte, den .....

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Hinte, den .....

.....
Bürgermeister

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung .....
Maßstab: 1:2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: .....).

Hinte, den .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB, Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Lehmweg 17, 20251 Hamburg.

Hamburg, den .....

.....
Planverfasser

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 24.10.2022 bis 28.11.2022 durchgeführt (Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX).

5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.10.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Entwurfsbeschluss, Veröffentlichung

Der ..... hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www. ..... .de" veröffentlicht.

Zusätzlich haben die Planunterlagen vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegen.

7. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hinte, den

Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der ..... hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die dazugehörige Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hinte, den

Bürgermeister

9. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. ..... des Landkreises Aurich ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Hinte, den

Bürgermeister

10. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Mängeln der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

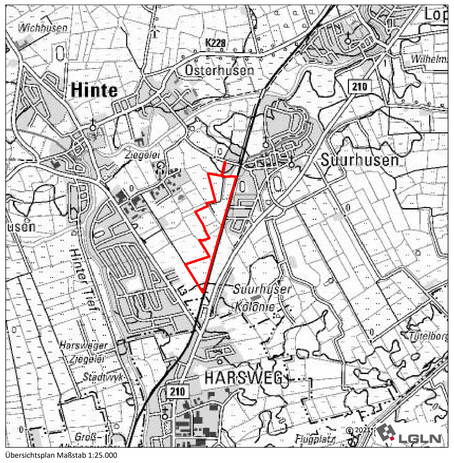
Hinte, den

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Hinte, den

Bürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Hinte über den Bebauungsplan Nr. 0710 "Solarpark Suurhusen"

mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

Stand: Entwurf zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, 19.08.2026

ELBBERG / STADT LANDSCHAFT

ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de