

Gemeinde Wietze

Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Jeversen“

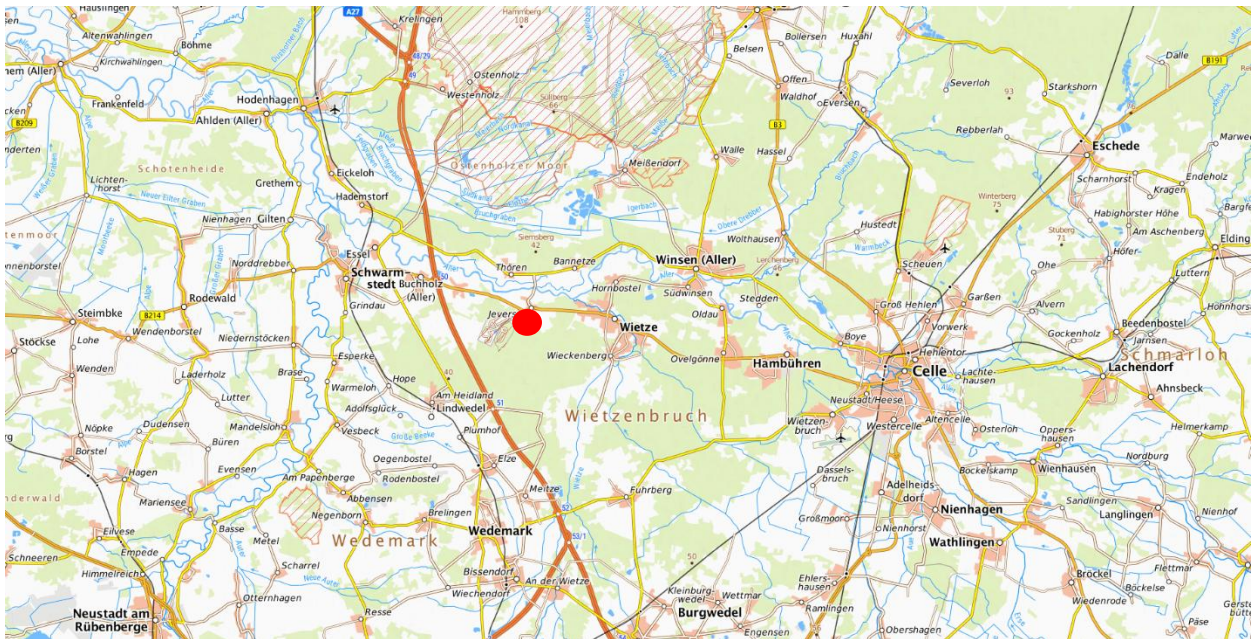


Abbildung 1: Quelle: <https://numis.niedersachsen.de/kartendienste>

Vorentwurf

Begründung

Stand: 12.05.2025

Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Jeverßen“

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens

Gemeinde Wietze

Der Bürgermeister, Herr Klußmann

über

Gemeinde Wietze
Neue Mitte 1-3
29323 Wietze

Bauleitplanung:

secureenergy solutions AG
Herr Bartusch
Bauleitplanung Freiflächen PV & BESS

Büro:

Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg
christian.bartusch@secureenergy.de

Hauptsitz:

secureenergy solutions AG
Kurfürstendamm 40 / 41, 10719 Berlin
Tel: +49 (0) 30 868 00 10 70

Grünordnungsplanung:

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Bearbeitung:

B. Eng. C. Bartusch

Teil I

Begründung

Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Jeversen“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines.....	6
1.1 Einführung	6
1.2 Angaben zur Gemeinde.....	6
1.3 Verfahren	6
1.4 Rechtsgrundlagen	7
1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes.....	7
1.6 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 (Stand 17.07.2024)	8
1.7 Eigentumsverhältnisse	8
2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	9
3. Rahmenbedingungen/übergeordnete Planungen	10
3.1 Auszug aus der beschreibenden Darstellung zum o.g. LROP Niedersachsen 2022...	11
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 (Entwurf) für den Landkreis Celle (RROP 2016).....	12
3.2.1 Auszug aus der beschreibenden Darstellung zum o.g. RROP 2016	12
3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Gemeinde.....	12
3.4 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	13
4. Bestandsanalyse	14
4.1 Lage des Plangebietes	14
4.2 Nutzungen im Geltungsbereich	14
4.3 Umgebende Nutzung.....	14
5. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	15
5.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	15
5.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).....	15
5.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)	15
5.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).....	15
5.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	15
5.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB).....	16
5.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	16

5.7.1	Bodenschutz.....	16
5.7.2	Landwirtschaftliche Nutzung	16
5.7.3	Wald	16
5.8	Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	17
5.9	Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	19
5.10	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB).....	20
5.11	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	20
5.12	Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)	20
5.13	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)	20
5.14	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)	20
6.	Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept	21
7.	Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	24
7.1	Örtliche Bauvorschriften nach Bauordnungsrecht in Niedersachsen	27
7.2	Hinweise als Teil des Planinhaltes / nachrichtliche Übernahmen	28
8.	Weitere Hinweise	29
9.	Hinweise für die Bauphase	29
10.	Flächenbilanz.....	29
11.	Anlagen	29

1. Allgemeines

1.1 Einführung

Die Gemeinde Wietze beabsichtigt durch die Auswahl geeigneter Flächen, die Nutzung regenerativer Energiequellen, hier die Solarenergienutzung, unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen, in ihrem Gemeindegebiet zu fördern.

Da sich der Standort derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet und Photovoltaikanlagen bedingt privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 15 nach § 30 Abs. 2 BauGB erforderlich.

1.2 Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Wietze liegt in dem LK Celle und hatte Ende 2023 insgesamt 8730 Einwohner. Das nächstgelegene Grundzentrum sowie der Sitz der Amtsverwaltung befinden sich im Ortsteil Wietze. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 62,63 km².

1.3 Verfahren

Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Jeversen“ ist zweistufig und besteht aus einer frühzeitigen und einer förmlichen Behördenbeteiligung.

Die Bauleitplanung wird im 2-stufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt. Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan zu durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	22.08.2024
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
3.	Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung	
4.	Frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
5.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
6.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
7.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
8.	Bekanntmachung der Auslegung	
9.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
10.	Abwägungsbeschluss	
11.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
12.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	

Die Daten werden entsprechend dem Verfahrensfortschritt ergänzt.

1.4 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Jeversen“ sind:

Bundesrecht:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Länderrecht Niedersachsen:

- **Nds. Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739) geändert worden ist
- **Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) geändert worden ist
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Wietze

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Jeversen“ besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15 Planteil I im Maßstab 1:4000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Fachgutachten wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und werden an der betreffenden Textstelle benannt.

1.6 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 (Stand 17.07.2024)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage (Planteil) zeichnerisch dargestellt. Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Jeversen	3	40/3 21/1 24/1 7/2
Jeversen	4	18/1 22/1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 48 ha. Davon sind max. 40 ha umzäunte Fläche.

1.7 Eigentumsverhältnisse

Die unter **1.6 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15** (Stand 17.07.2024) genannten Flurstücke befinden sich im privaten Eigentum.

Eine Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers über die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes ist durch einen langfristigen Pachtvertrag gesichert.

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Ziele des Bebauungsplanes

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage zur Erzeugung alternativer Energie zur Einspeisung in das Stromnetz sowie die Errichtung von Grünstromspeichern zur Optimierung der Nutzung erneuerbarer Energien.

Mit dem Bebauungsplan sollen die ggf. entstehenden Probleme, die durch die neue Nutzung ausgelöst werden, in gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Hinblick auf ein nachhaltiges Gesamtkonzept gelöst werden. Dazu werden u. a. im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung die Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen geprüft und erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Verträglichkeit festgelegt.

Im Einzelnen verfolgt die Planung die folgenden Ziele:

- Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien ohne, dass dies mit einer Zersiedlung der Landschaft verbunden ist;
- Leistung eines wesentlichen Beitrages der Gemeinde Wietze für eine nachhaltige Energiegewinnung.

Die Gemeinde Wietze ermöglicht die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf einer Fläche von ca. 48 ha. Davon sind max. 40 ha umzäunte Fläche.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Jeversen“ sollen die Rechtsgrundlagen für das Vorhaben entwickelt werden.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Die Gemeinde bevorzugt hierfür Flächen entlang des Bruchweges im Bereich des Plangebietes SO2.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Zweck des Bebauungsplanes

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bauabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig. Dafür ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Rahmen eines 'normalen' Bebauungsplanverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Umweltprüfung beabsichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Jeversen“ der Gemeinde Wietze trifft gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage).

3. Rahmenbedingungen/übergeordnete Planungen

Die Planungen der Gemeinde sind an die übergeordneten Planungsvorgaben anzupassen bzw. müssen mit Ihnen in Einklang stehen. Die übergeordneten Ziele der Landesraumordnung werden berücksichtigt.

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen. Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird. Landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, dürfen dafür nicht in Anspruch genommen werden.

3.1 Auszug aus der beschreibenden Darstellung zum o.g. LROP Niedersachsen 2022

4 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale

4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung

- 03 ¹Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis zum Jahr 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. ²Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. ³Mindestens 50 GW der in Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen auf Flächen nach Satz 2 installiert werden; im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden. ⁴Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden. ⁵Abweichend von Satz 4 können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. ⁶Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen zulassen und durch die höchstens ein Flächenverlust von 15 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche entsteht. ⁷Zur Verbesserung der Standortentscheidungen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen die Träger der Regionalplanung im Benehmen mit den Gemeinden und den landwirtschaftlichen Fachbehörden regionale Energiekonzepte erstellen und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren.



Abbildung 2: Kartenausschnitt aus dem rechtskräftigen Landes Raumordnungsprogramm LROP 2022

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind innerhalb des Plangebietes keine Darstellungen enthalten. In der näheren Umgebung außerhalb des Plangebietes, ist ein Waldgebiet dargestellt.

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 (Entwurf) für den Landkreis Celle (RROP 2016)

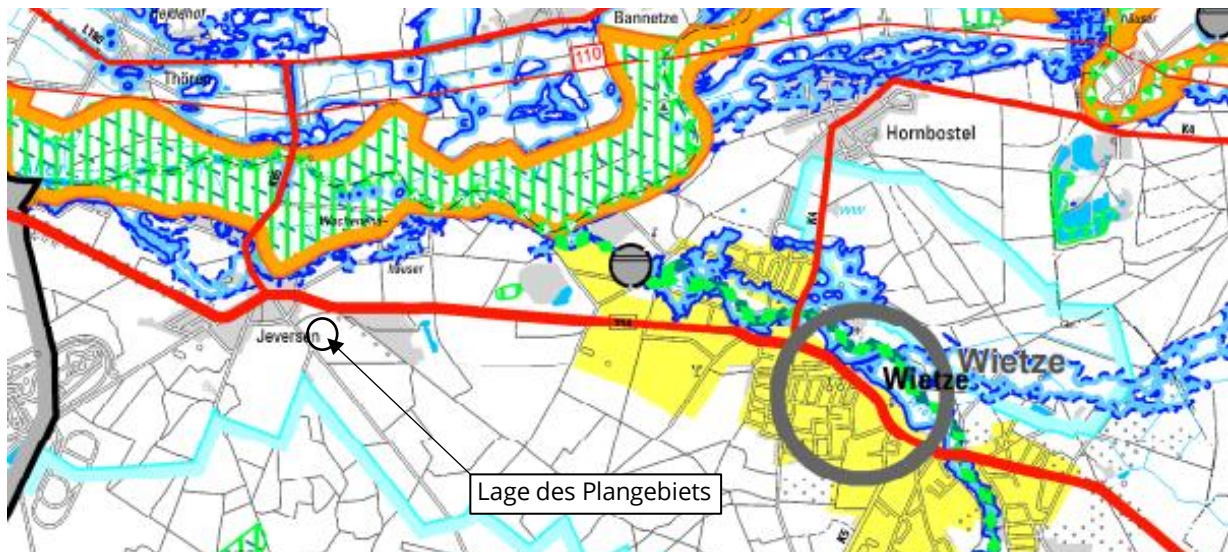


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsprogramm

3.2.1 Auszug aus der beschreibenden Darstellung zum o.g. RROP 2016

Energieversorgung

Im RROP 2005 sind für das Planungsgebiet keine Vorgaben getroffen worden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005.

Mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 20 vom 20. Oktober 2011 ist das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Celle eingeleitet worden. Am 27. September 2016 mit Ergänzung am 21. Februar 2017 hat der Kreisausschuss des Landkreises Celle beschlossen, mit dem Entwurf des RROP das Beteiligungsverfahren vom 03.04.2017 bis zum 03.07.2017 gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durchzuführen.

3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Gemeinde

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz1 BauGB bestimmt ist. Die Gemeinde Wietze verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze wird im Zuge eines Parallelverfahrens geändert und um die „Sonderbaufläche“ ergänzt.

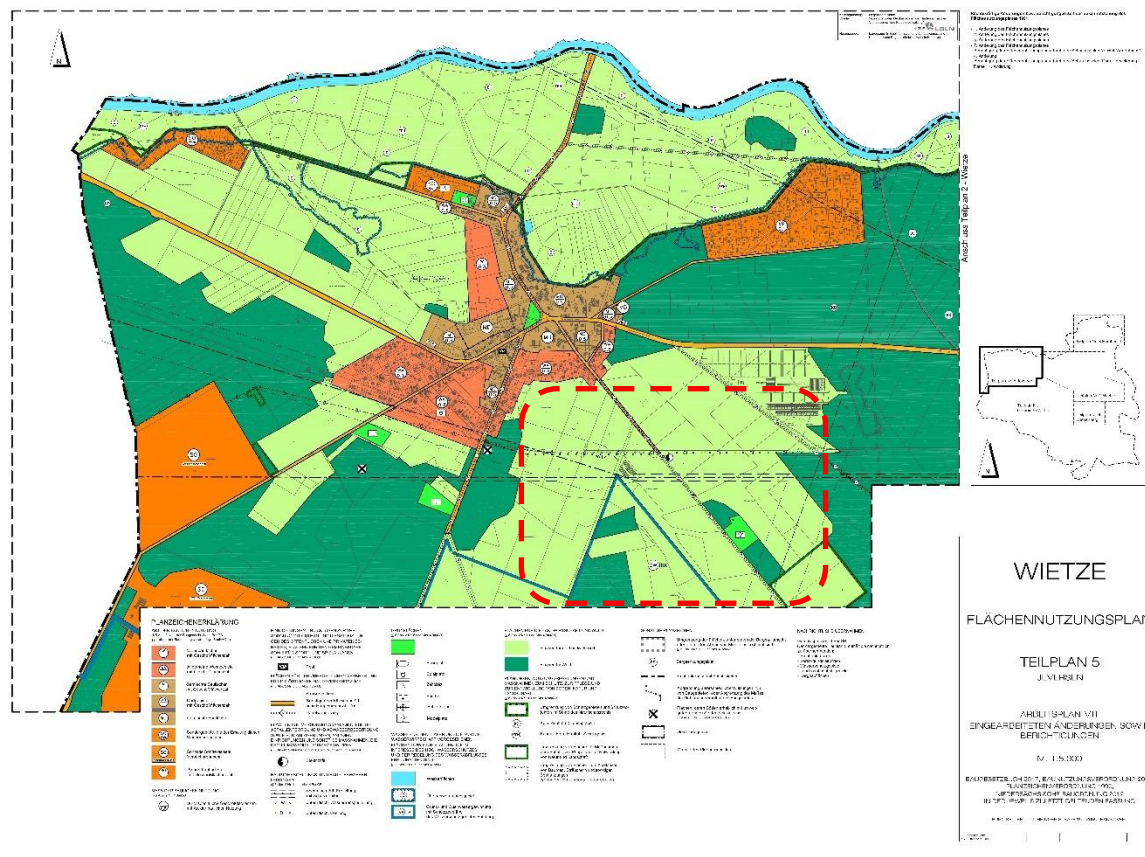


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze

Entwicklungsziel der Gemeinde

Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Jeverßen“ sind folgende Ziele verbunden.

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers
- Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs

3.4 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die landesplanerische Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4. Bestandsanalyse

4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortsteils Jeveresen.

Der Vorhabenstandort umfasst ausschließlich Ackerflächen, die als solches auch weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich auf den umliegenden Flächen fort.

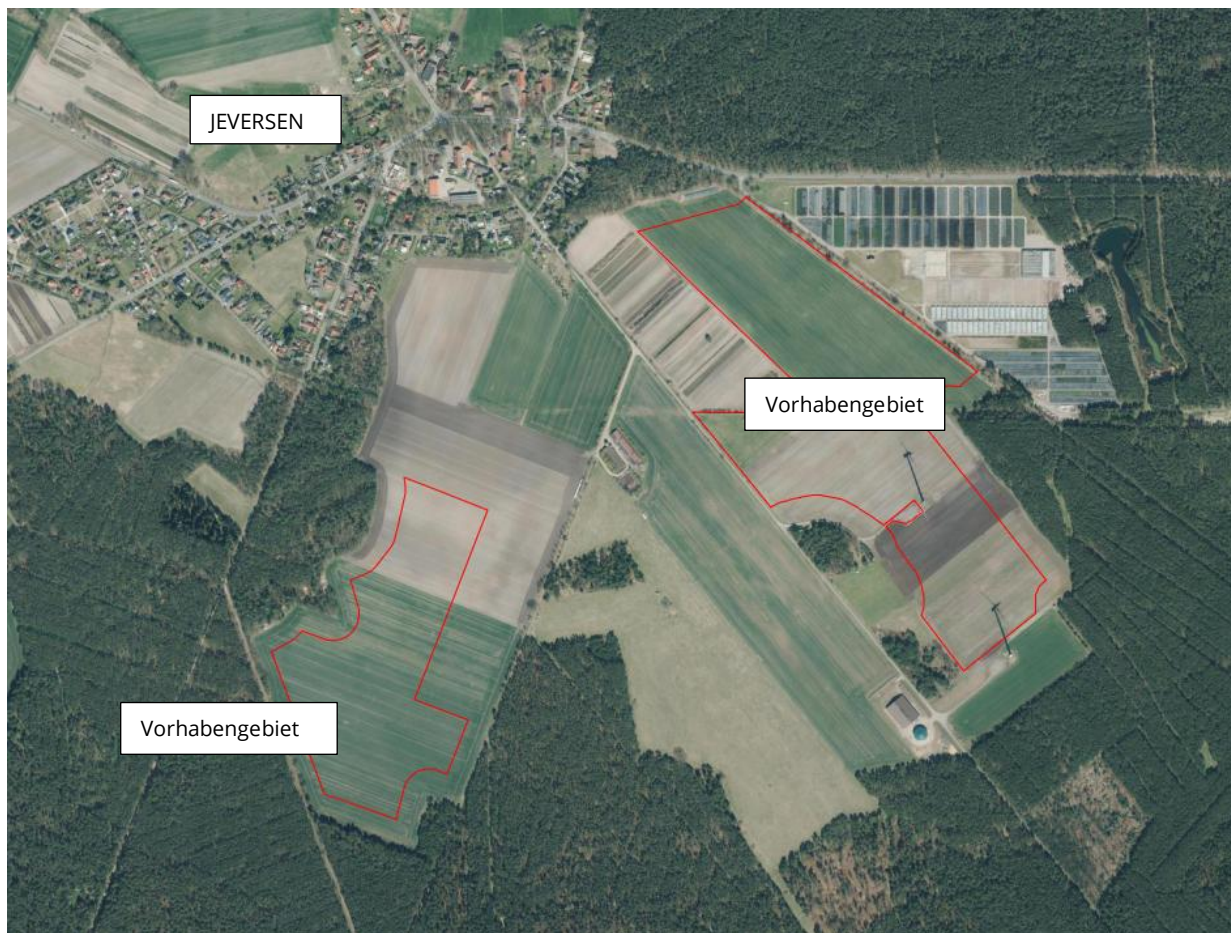


Abbildung 5: Luftbild des Vorhabengebietes inkl. Geltungsbereich; Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

4.2 Nutzungen im Geltungsbereich

Der Vorhabenstandort umfasst derzeit einen in Nutzung befindlichen Acker.

4.3 Umgebende Nutzung

Die Umgebung ist vorwiegend durch die Landwirtschaft geprägt.

Das Planungsgebiet ist weitestgehend von Walflächen umgeben. Im Norden befindet sich der Ortsteil Jeveresen.

5. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

5.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Während der Bau- bzw. Abbauphase ist mit verstärktem Lärm zu rechnen. Dieser entsteht vorwiegend durch Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen. Da diese Störungen jedoch nur temporär für wenige Wochen auftreten, sind die Immissionen nicht erheblich.

Während des Betriebes der geplanten Freiflächenanlage ist generell nicht mit erheblichem Lärm zu rechnen. Die Anlage funktioniert geräuschlos. Lediglich von den Trafostationen können Geräusche ausgehen. Diese wirken jedoch lediglich kleinräumig begrenzt und sind sehr gering.

Schützenswerte Nutzungen in der Umgebung des Geltungsbereichs sind die Wohnhäuser entlang des Ortsrandes des Ortsteils Jeversen. Das nächstgelegene Wohnhaus befindet sich ca. 200 m nordwestlich des Plangebietes. Hinsichtlich der beschriebenen Lärmemissionen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese und weitere Bestandsnutzungen zu erwarten.

Photovoltaikanlagen erzeugen im Betrieb sowohl statische als auch elektrische und magnetische Felder. Die Stärke der Felder ist abhängig von der Konstruktion des Wechselrichters, von der Leistung der Anlage und davon, in welchem Maße die Module in Reihe oder parallel verschaltet sind. Elektrische Felder dringen kaum in Gebäude ein und lassen sich daher gut abschirmen. Magnetische Felder wirken in einem Abstand von rd. 1 m um die Photovoltaikanlage. Da sich Wohngebäude nicht in dieser Nähe zur Anlage befinden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Die Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können somit berücksichtigt werden.

5.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Die Belange der Wohnbedürfnisse und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die o.g. Belange werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Baudenkmale.

5.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden mit der Planung einer Freiflächen-photovoltaikanlage nicht berührt.

5.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren dient u.a. der Sammlung planungsrelevanter Informationen und damit auch der Vervollständigung des Materials für die vorgeschriebene Umweltprüfung, die im Umweltbericht nach § 2a BauGB zusammengeführt wird. Der Umweltbericht wird nach Abschluss des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens fertiggestellt und im Zuge des zweiten Beteiligungsdurchgangs (Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) zur Einsichtnahme und Stellungnahme öffentlich ausgelegt sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange übermittelt.

5.7.1 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche schützt sie vor Erosion. Zudem stellt die geplante extensive Bewirtschaftung der Grünflächen unter den Modulen für den Boden, und für das Grundwasser einen Vorteil gegenüber der voran gegangenen landwirtschaftlichen Nutzung dar.

5.7.2 Landwirtschaftliche Nutzung

Ziel und Zweck der Planung ist es auch, weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gewährleisten zu können. Die Pflege der Solarparkflächen soll durch Schafbeweidung erfolgen (~ 16 Schafe / ha). Neben der Nutzung zur Energiegewinnung ist damit auch eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen möglich.

5.7.3 Wald

Das Plangebiet grenzt an Waldgebiete an. Die Aussagen des Kriterienkatalogs werden zur Kenntnis genommen und hiermit eine Abweichung vom regulären Abstand auf 30 m Abstand zur Waldgrenze beantragt.

Da eine Unterschreitung des Waldabstandes von maximal 20 m zu keiner zusätzlich wesentlichen Beeinträchtigung der Schutzfunktion führt, ist eine Ausnahme aus Sicht der Gemeinde von der zuständigen Behörde zu erwarten.

5.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Im Regelfall sind mit der Umsetzung von Solarparks und dem damit verbundenen Bau der einzelnen Bestandteile der Anlage wichtige Impulse für die örtliche Bauwirtschaft zu erwarten. Die Wirtschaftskraft in der Region wird gestärkt.

Mit der Realisierung der geplanten Anlage sind positive Aspekte der Energiewirtschaft zu erwarten. Viele Haushalte können mit dem produzierten Strom versorgt werden.

Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die umliegenden Flächen können auch weiterhin mit Umsetzung der Planung bewirtschaftet werden. Die Erschließung erfolgt über das Plangebiet.

Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB)

Die Planung trägt zum Neuentstehen von Arbeitsplätzen in der Region bei. In Deutschland hat der Ausbau von Solarenergie zu einer Vielzahl von Arbeitsplätzen geführt und wird in der vorliegenden Planung sich u.a. auf folgende Aufgaben erstrecken:

1. Sichtprüfung: Regelmäßige Inspektionen aller Komponenten, einschließlich der Solarmodule, Verkabelungen, Wechselrichter und Montagestrukturen, um Schäden oder Verschleiß zu erkennen.
2. Reinigung der Solarmodule: Staub, Schmutz und andere Ablagerungen können die Leistung der Module beeinträchtigen. Eine regelmäßige Reinigung ist daher notwendig.
3. Überprüfung der elektrischen Verbindungen: Sicherstellen, dass alle elektrischen Verbindungen fest und korrosionsfrei sind, um Leistungsverluste zu vermeiden.

Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)

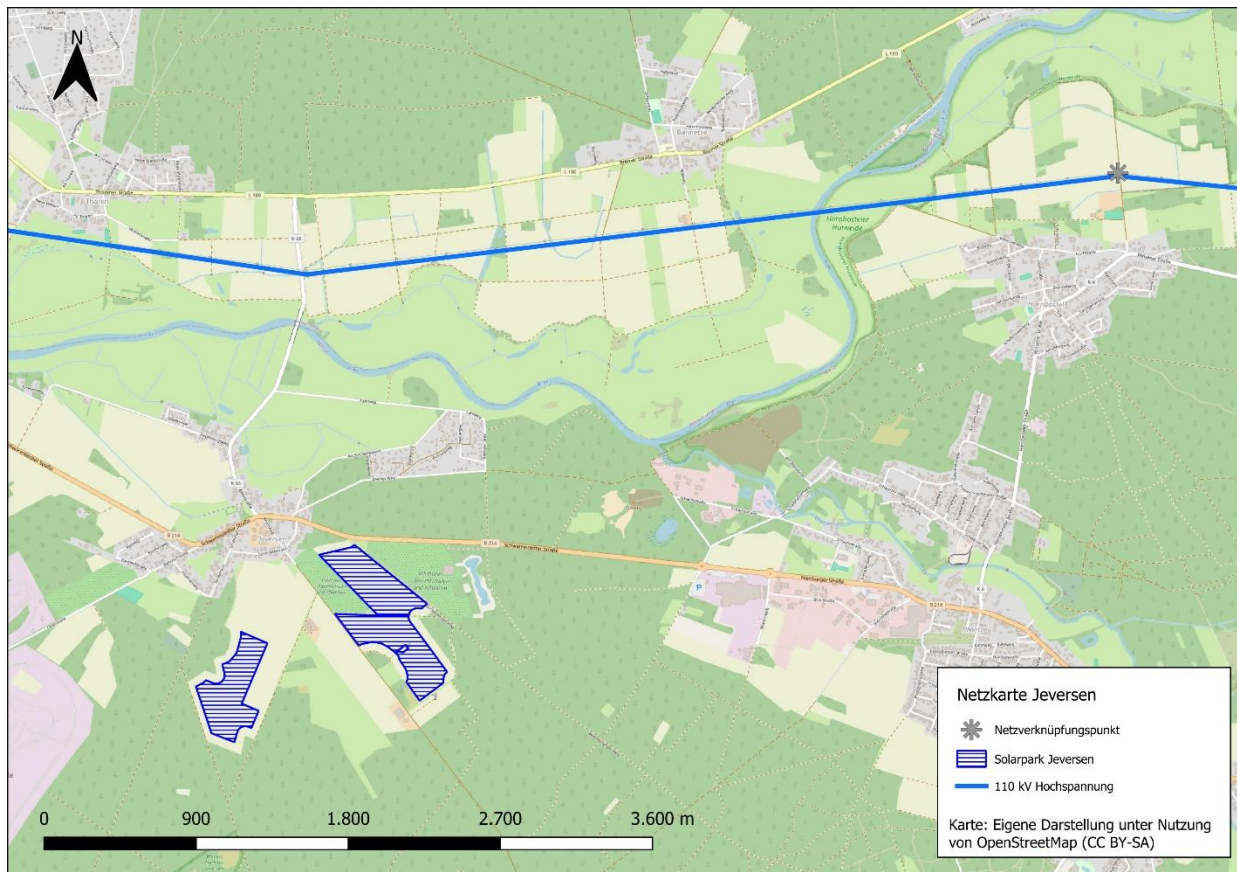
Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

Die Belange sind nicht berührt.

Versorgung / Infrastruktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich. Diese werden entlang der Reihen an der Unterseite der Module, im Übrigen unterirdisch verlegt. Im gesamten sonstigen Sondergebiet ist die Verlegung von Erdkabeln zulässig.

Strom – Die Ableitung des erzeugten Stroms erfolgt über Erdkabel, der Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Der dafür geeignete Einspeise- bzw. Anschlusspunkt (Verknüpfungspunkt) für die Erzeugungsanlage (EZA) ist geklärt und befindet sich in der Nähe des Ortsteils Hornbostel.



Trink- und Abwasser, Müllentsorgung

Im Plangebiet fällt kein Abwasser an. Auch ein Anschluss an die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung sowie die Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser kann über die belebte Bodenzone versickern. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

Detailausführungen z.B. der Feuerwehr-Stellplätze, Brandschutz- und Wundstreifen regelt ein Feuerwehrplan, der im Zuge des Bauantrages erstellt und mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt wird. Die Löschwasserversorgung wird entsprechend der Brandschutzvorschriften hinsichtlich Menge und Zeitdauer durch einen Löschwasservorrat auf der Fläche sichergestellt.

Die Module der Photovoltaikanlage werden auf einem Trägersystem aus Stahl und Aluminium (nicht brennbar) montiert, deren Pfosten in den Boden gerammt werden. Die Brandgefahr geht daher nicht von der Anlage, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Diese wird durch extensive Mahd vom Eigentümer der Anlage gepflegt. Somit soll einer Brandentstehung von vornherein entgegengewirkt werden.

Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen) im Gebiet ist nicht bekannt. Altlastenfunde oder Hinweise auf solche sind dem Landkreis Celle unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Unterirdische Leitungen

Im Plangebiet ist kein Verlauf unterirdischer Leitungstrassen bekannt.

Freileitungen

Im Plangebiet ist kein Verlauf einer Freileitung bekannt.

Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 f BauGB)

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

5.9 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes gemäß §9 Abs.1 BauGB Straßenverkehrsflächen fest.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn die Erschließung auch gesichert ist. Sicherung der Erschließung meint dabei nicht, dass im Zeitpunkt der Prüfung der Zulässigkeit die erforderlichen Erschließungsanlagen bereits vorhanden sein müssen. Es genügt vielmehr und bedarf einer Prognose, ob das Vorhaben „im Zeitpunkt seiner Fertigstellung und der Nutzungsaufnahme an die erforderlichen Erschließungsanlagen technisch angeschlossen werden kann und diese dann ordnungsgemäß benutzbar“ sind (BVerwG, BauR 1986, 305).

Das Plangebiet wird von der Schwarmstedter Straße (B214) über den Bruchweg sowie über eine eigens zu errichtende Zufahrt erschlossen. Somit ist die Fläche direkt an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Während der Bauphase ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Sind die Bauarbeiten abgeschlossen, wird das Verkehrsaufkommen wieder abnehmen, da es sich bei einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht um ein verkehrsintensives Vorhaben handelt.

Die Innere Erschließung, für Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Solaranlagen werden voraussichtlich nur selten durchgeführt und erfolgt über unbefestigte (Schotter)Wege.

5.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Gemeinde Wietze verfügt über einen Gemeindeentwicklungsplan. Dieses enthält keine Ansätze zum Ausbau von Photovoltaik auf Freiflächen.

Die Belange werden nicht berührt.

5.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets.

Die Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht die Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich. Das anfallende Niederschlagswasser kann ungehindert im Boden versickern, da die Versiegelung sehr gering ist. Versiegelte Bereiche bestehen lediglich in den Bereichen der Modulstützen und Trafostationen. Der Ausbau des Erschließungsweges ist in wasserdurchlässiger Bauweise vorgesehen.

Das Planvorhaben befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

5.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.14 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Die Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen. Da die Solarpanels auf Modulstützen montiert werden, ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereichs gering. Unter den Modulen wird sich voraussichtlich eine Ruderalflur ausbilden und dauerhaft unterhalten. Dem Belang wird Rechnung getragen.

6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage südöstlich der Ortschaft Jeversen geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

Standortalternativen konnten nicht ermittelt werden. Eine Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen für eine Fläche zur Nutzung erneuerbarer Energien kommt in der Gemeinde Wietze nicht in Betracht, da es keine in dieser Größenordnung verfügbaren, zusammenhängenden Flächen im weiteren Umfeld gibt.

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche zur Anlageninstallation und der gegebenen Geländebeschaffenheit an dem Standort kann beim erreichten Stand der technischen Entwicklung eine Leistung von bis zu 40 MW erreicht werden. Als Aufstellhöhe für die Solarmodule sind in Anbetracht der topographischen Situation max. 4 m über Geländeniveau hinreichend. Die Wechselrichter befinden sich an der Rückseite der Module, es sind lediglich bis zu 5 Trafos erforderlich, welche eine Bauhöhe von 3 m über Geländeniveau nicht überschreiten.

Die Modultische werden mit Hilfe von geramnten Pfosten bis zum tragfähigen Boden verankert, um einen bestmöglichen Halt zu gewährleisten. Die Anlagen werden ohne Fundament und somit praktisch ohne Versiegelung aufgestellt. Der gewonnene Strom wird durch eine Übergabestation oder direkt ins Umspannwerk ins öffentliche Netz eingespeist.

Die zur Verfügung stehende Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt und könnte über eine zu errichtende Zuwegung an das überörtliche Straßennetz (B214) angebunden werden. Im Hinblick auf die zukünftige Ver- und Entsorgung ist bei der angestrebten Nutzung lediglich die Anschlussmöglichkeit an das Stromversorgungsnetz.

Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaikelementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 40 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze; davon sind max. 40 ha umzäunte Fläche) zu nutzen.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständigung wird im Boden verankert.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- d) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

Solarmodul (Modul):

Die Module weisen einen Wirkungsgrad von ca. 22,7% auf. Die Module selbst sollen auf Tischen angeordnet werden und eine Neigung nach Süden in Richtung Sonne von ca. 20° aufweisen. Die vollständig bestückten Modultische erreichen an der Oberkante eine Höhe von knapp 4 m. Der Mindestabstand zwischen Modulunterkante und Boden liegt bei ca. 0,80 m.

Modulunterkonstruktion:

Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf sog. Tischen angeordnet, welche im Boden befestigt werden. Als Befestigungsart sind einfach eingerammte Metallpfosten vorgesehen.

Trafostation / Wechselrichter:

Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in Wechselstrom werden Wechselrichter benötigt.

Modulfeldverkabelung:

Die Module werden miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und die Gräben anschließend wieder mit Erde verfüllt.

Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpflugs in ca. 1 m Tiefe verlegt.

Zaun

Die Photovoltaikanlage wird aus Sicherheits- und Versicherungsgründen mit einem 2,5 Meter hohen, bodentiefen Zaun sowie Toren für Zufahrtsmöglichkeiten ausgestattet.

Betreibungskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen.

7. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros (wird im weiteren Verfahren ergänzt), mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte, Höhenbezugssystem DHHN 2016 von ... 2023.

Zielstellung der vorliegenden Planung ist die Schaffung von Planungsrecht gemäß § 30 BauGB. Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen als **zeichnerische Festsetzungen (ZF)** in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes und als **textliche Festsetzung (TF)** im Teil B des Bebauungsplanes. Im Einzelnen begründen **(BG)** sich die Festsetzungen folgendermaßen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)

ZF Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" zeichnerisch festgesetzt (SO Photovoltaik).

1.1

Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dient der Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

TF Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO „PV“) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich den zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen technischen Anlagen und Sicherungseinrichtungen sowie bauliche Anlagen die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.1

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche SO „PV“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modeltischen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen
- Elektroleitungen/Verkabelungen
- Wechselrichterstationen
- Monitoring-Container
- Batteriespeicher
- Kameramasten
- innere Erschließungs- und Wartungswege (unbefestigt)
- landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls zulässig

BG Die Flächen, auf denen Solarmodule der Photovoltaikanlage errichtet werden sollen, werden als Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen und Kameramasten sowie bauliche Anlagen für Nebenanlagen zulässig.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen in dem sonstigen Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 16 – 23 BauNVO)

ZF Die zulässige überbaubare Fläche für die im SO „PV“ zulässigen Nutzungen wird durch Baugrenzen und die Umgrenzung von Nebenanlagen zeichnerisch festgesetzt.

BG Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen nach § 23 Abs.3 BauNVO. Die Baugrenzen halten einen Abstand von 3 m zum Rand des Geltungsbereiches ein. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen, wie Anlagen zur Einfriedung und zur Befahrbarkeit, zugelassen werden.

TF Die Bezugshöhe für das Baugebiet ist die mittlere Höhe der Oberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 der an das Baugrundstück angrenzenden, genutzten Verkehrsflächen, gemessen an den Eckpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes.

Die in der Planzeichnung für das SO „PV“ festgesetzte Höhe hat als Bezugspunkt die Höhe der Straße *Bruchweg* respektive *B214* angrenzend zur Einfahrt zum Plangebiet (mit der Bezugshöhe ... m (*wird im weiteren Verfahren ergänzt*) des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016).

Die untere Kante der Modultische muss einen Abstand von mindestens 0,8 m über der Bezugshöhe aufweisen. Die obere Kante der Modultische darf höchstens 4,0 m über der Bezugshöhe betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung sowie für die Nebenanlagen des Umspannwerkes und Leitungsmasten ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe zulässig.

BG Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten und von Nord nach Süd ausgerichteten Solarmodulen auf in den Boden geramten Untergestellen aus Stahl bzw. Aluminium. Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden genutzten Verkehrsfläche *Bruchweg* respektive *B214*.

Die Festsetzung nimmt Bezug auf Bestandshöhen, die voraussichtlich keinen Veränderungen unterworfen sind. Die angrenzenden Verkehrsflächen sind öffentlich gewidmet.

Es wird festgesetzt, dass die untere Kante (Traufhöhe) mindestens 0,8 m zum Boden beträgt, um eine durchgehende Vegetation sicherzustellen. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen, wird auf ca. 4,0 m begrenzt.

Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe zulässig. Damit wird sichergestellt, dass eine Überwachung der Solarmodule durch Videoanlagen und damit eine angemessene Sicherheit des Geländes vor Diebstahl sowie der Bau eines Umspannwerkes auf den Flächen möglich ist.

Die als SO „Photovoltaik“ festgesetzte Fläche kann mit Solarmodulen sowie notwendigen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen überbaut werden. Die Lage der Solarmodule wird durch Baugrenzen bestimmt. Der Abstand der Baugrenzen zur Grenze des Geltungsbereichs beträgt drei Meter, um ein Umfahren der Module bzw. die Errichtung und Pflege des Zauns gewährleisten zu können.

TF 2.2 Die überbaubare Fläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) für das SO „PV“, mit 0,6 festgesetzt.

BG Die GRZ ist eine Verhältniszahl, die angibt, wieviele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Folglich bestimmt die GRZ den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstückes und gibt damit den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wieder. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Kollektoren gebildet, die in verschattungsfreien Abständen auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden.

Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modul-tische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Kollektoren dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich jedoch punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle und der erforderlichen technischen Nebenanlagen. Die Maßfestsetzung der GRZ dient einer möglichst optimalen Ausnutzung des Plangebietes für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

ZF 3 Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden als private Verkehrsfläche sowie Ein- und Ausfahrten an den angrenzenden öffentlichen Wegen textlich sowie zeichnerisch festgesetzt. Dies dient der Sicherung der Erschließungsfunktion.

TF 3

BG Die Festsetzung der Ein- und Ausfahrt sowie der Festsetzung der privaten Verkehrsflächen dient der städtebaulichen Ordnung. Mit der textlichen Festsetzung im SO „PV“ soll die Lage der funktional erforderlichen Erschließungsflächen geregelt werden.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 2 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)

ZF 4 Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.1 Örtliche Bauvorschriften nach Bauordnungsrecht in Niedersachsen

Die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO erlassen.

II. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 84 Landesbauordnung Niedersachsen (NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB))

Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO sind Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Zaunanlagen ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 2,50 m (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016) zulässig. Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig: Maschen- draht- oder Drahtgitterzaun mit einem ergänzenden Übersteigenschutz bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände

Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt. „Unter Berücksichtigung umgebungsbezogener Belange soll mit der Höhenfestsetzung verhindert werden, dass die Anlage aufgrund einer zu großen Höhenentwicklung eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.

- BG** Die Installation eines Solarparks erfordert erhebliche Investitionen, u. a. von Sachwerten. Versicherungen fordern entsprechende Vorkehrungen, um die Anlage vor Diebstahl, Vandalismus etc. zu schützen. Die Flächen dürfen daher nicht frei zugänglich sein. Aus diesem Grund wird im Sonstigen Sondergebiet die Art der Einfriedung geregelt. Es soll ein Metallzaun, z. B. Industriezaun oder Stabgitterzaun errichtet werden können. Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen nur als durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig sind. Die Höhe des Zauns darf maximal 2,5 m (inklusive Übersteigenschutz) betragen.

7.2 Hinweise als Teil des Planinhaltes / nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

III. Hinweise als Teil des Planinhaltes / nachrichtliche Übernahme

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

1. Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Celle zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

2. Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle zu benachrichtigen.

3. Kampfmittel

Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

4. Anlagen Gewässer

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (gem. § 30 WHG und 57 NWG).

8. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9. Hinweise für die Bauphase

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

10. Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet		ca. 400.000 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Verkehrsflächen (<i>wird im weiteren Verfahren ergänzt</i>)		ca. 80.000 m ²
Gesamt (davon sind max. 40 ha umzäunte Fläche)		ca. 480.000 m ²

11. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht (*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*)

SATZUNG DER GEMEINDE WIETZE

über den Bebauungsplan Nr.15 "Solarpark Jeversen"

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie des § 84 der Landesbauordnung Niedersachsen (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578), der §§10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vomfolgende Satzung über den Bebauungsplan "Solarpark Jeversen", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planunterlage
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (ALKIS - Datensatz vom LGLN; Katasteramt Celle) mit Stand vom März 2023.

Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke 40/3, 21/1, 24/1, 7/2 in der Flur 3 sowie auf die Flurstücke 18/1, 22/1 der Flur 4 in der Gemarkung Jeversen

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)

TF1.1

Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO „PV“) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich den zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen technischen Anlagen und Sicherungseinrichtungen sowie baulichen Anlagen die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche SO „PV“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modellischen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen
- Elektroleitungen/Verkabelungen
- Wechselrichterstationen
- Monitoring-Container
- Batteriespeicher
- Kameramasten
- innere Erschließungs- und Wartungswege (unbefestigt)
- landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 16 BauNVO)

TF2.1

Die Bezugshöhe für das Baugebiet ist die mittlere Höhe der Oberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 der an das Baugrundstück angrenzenden, genutzten Verkehrsflächen, gemessen an den Eckpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks.

Die in der Planzeichnung für das SO „PV“ festgesetzte Höhe hat als Bezugspunkt die Höhe der Straße Bruchweg respektive B214 angrenzend zur Einfahrt zum Plangebiet (mit der Bezugshöhe ... m (wird im weiteren Verfahren ergänzt) des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016).

Die untere Kante der Modultische muss einen Abstand von mindestens 0,8 m über der Bezugshöhe aufweisen. Die obere Kante der Modultische darf höchstens 4,0 m über der Bezugshöhe betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung sowie für die Nebenanlagen des Umspannwerkes und Leitungsmasten ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe zulässig.

TF2.2

Die überbaubare Fläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) für das SO „PV“, mit 0,6 festgesetzt.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

TF3

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden als private Verkehrsfläche sowie Ein- und Ausfahrten an den angrenzenden öffentlichen Wegen textlich sowie zeichnerisch festgesetzt. Dies dient der Sicherung der Erschließungsfunktion.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 2 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)

TF4

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO sind Einfriedungen durch Ziunanlagen und Tore außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Zaunanlagen ist die Geländeoberhöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016. Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 2,50 m (amtlichen Höhenbezugsystem DHHN 2016) zulässig. Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig: Maschendraht- oder Drahtgitterzaun mit einem ergänzenden Überleischutz bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände

Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt. Unter Berücksichtigung umgebungsbezogener Beträge soll mit der Höhenbeziehung verhindert werden, dass die Anlage aufgrund einer zu großen Höhenentwicklung eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.

III. Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Celle zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

2. Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Alttablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Abfallbehörde des LK Celle zu benachrichtigen.

3. Kampfmittel

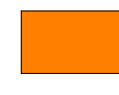
Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

4. Anlagen Gewässer

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (gem. § 30 WHG und 57 NWG).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

-  sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

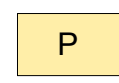
- 0,6 Grundflächenzahl § 16, 17, 19 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

-  Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

-  Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

-  private Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

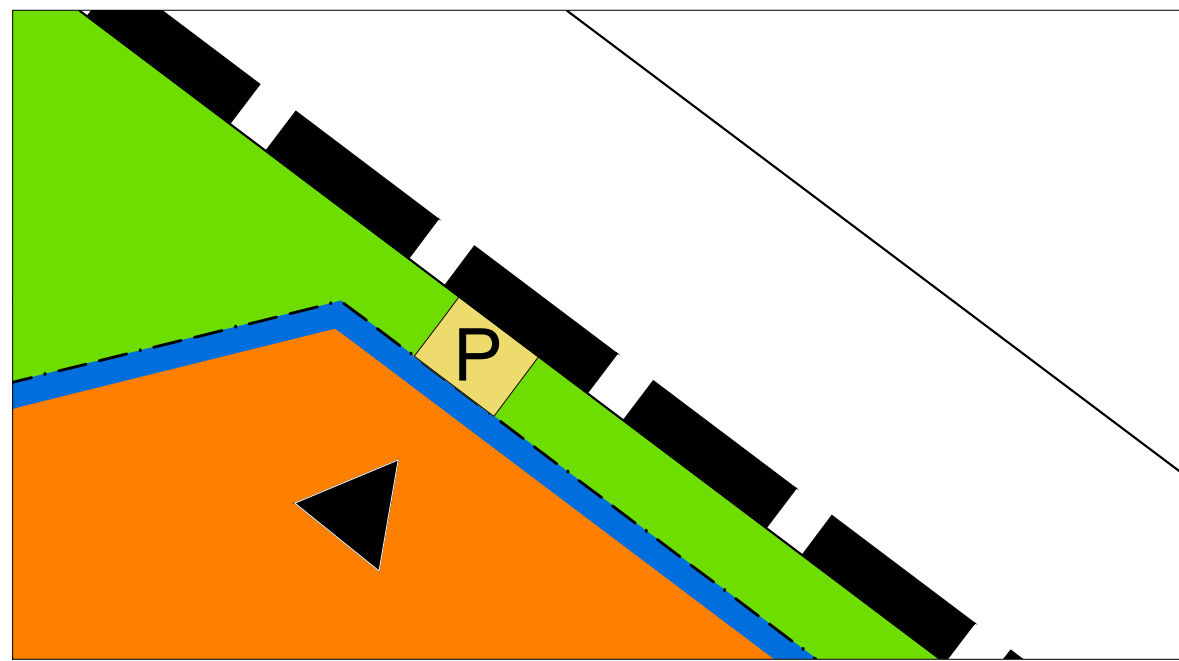
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  wird im weiteren Verfahren ergänzt

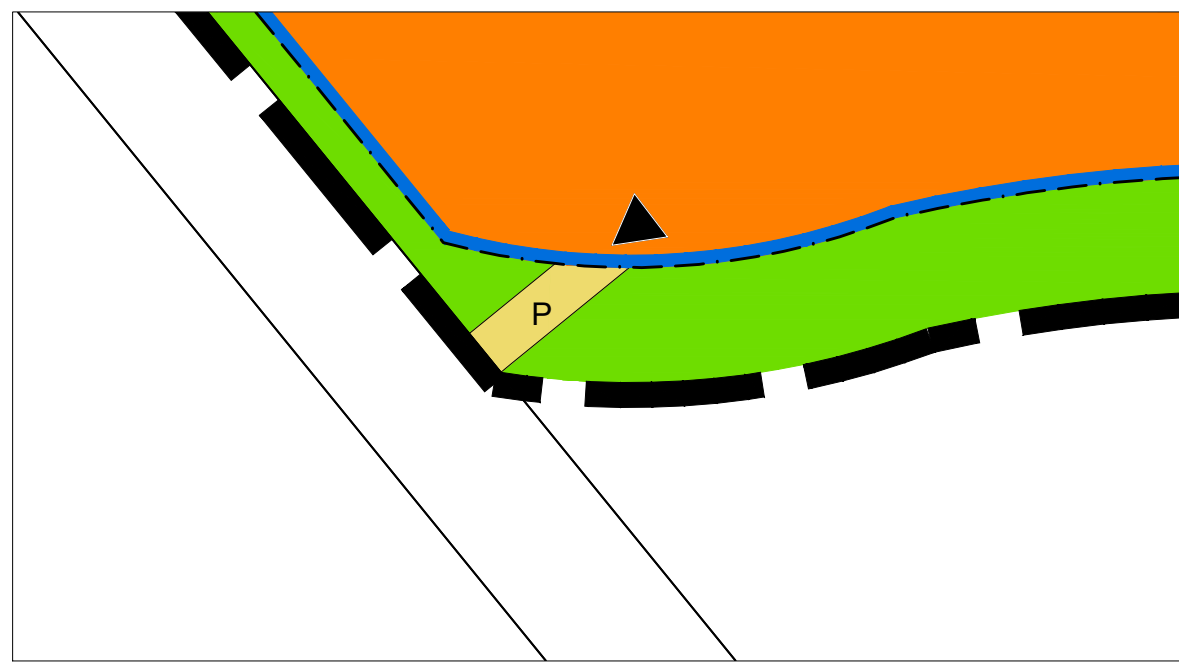
sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

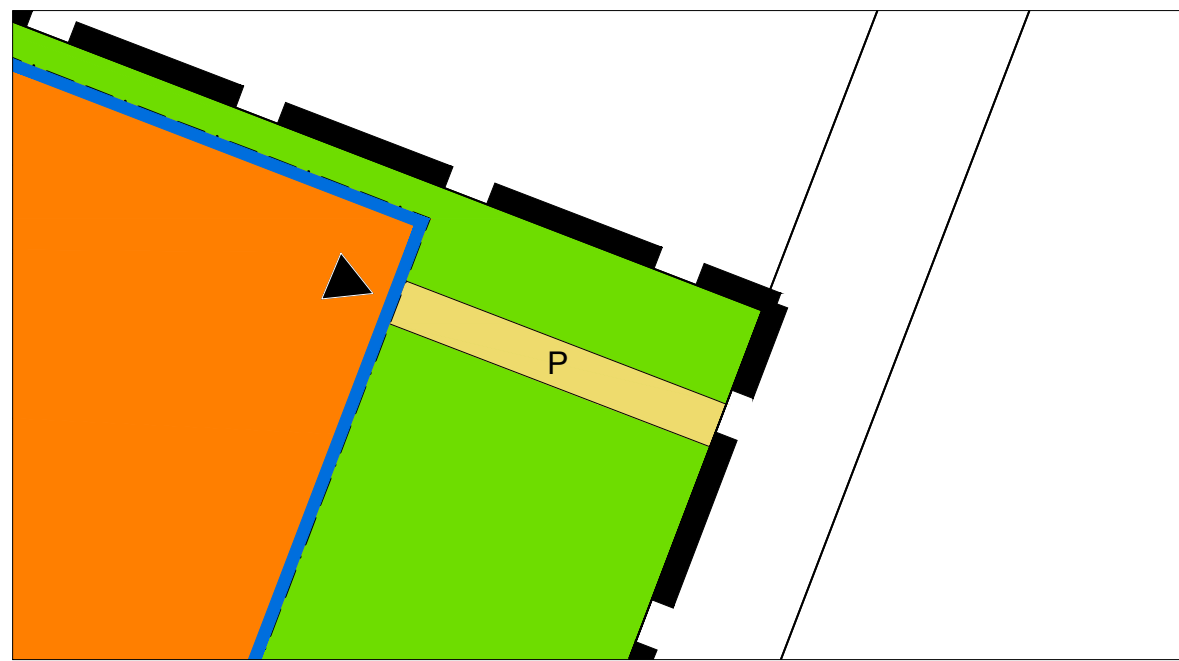
Detaillansicht D 1 - Maßstab 1 : 200



Detaillansicht D 2 - Maßstab 1 : 600



Detaillansicht D 3 - Maßstab 1 : 600



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 22.08.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Wietze, den Bürgermeister

2. Kartengrundlage

Liegenschaftskarte; Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 Ortscharte ist einwandfrei möglich.

Wietze, den Öffentlich bestellter Vermesser

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
secureenergy solutions AG, Kurfürstendamm 40/41, 10719 Berlin.

Berlin, den Planverfasser

4. Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wietze, den Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietze hat dem Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in einer Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Wietze, den Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am in der Gemeinde Wietze ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wietze, den Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden

Wietze, den Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesrecht:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- **Planzeiherverordnung 1990 (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- **Länderrecht Niedersachsen:**

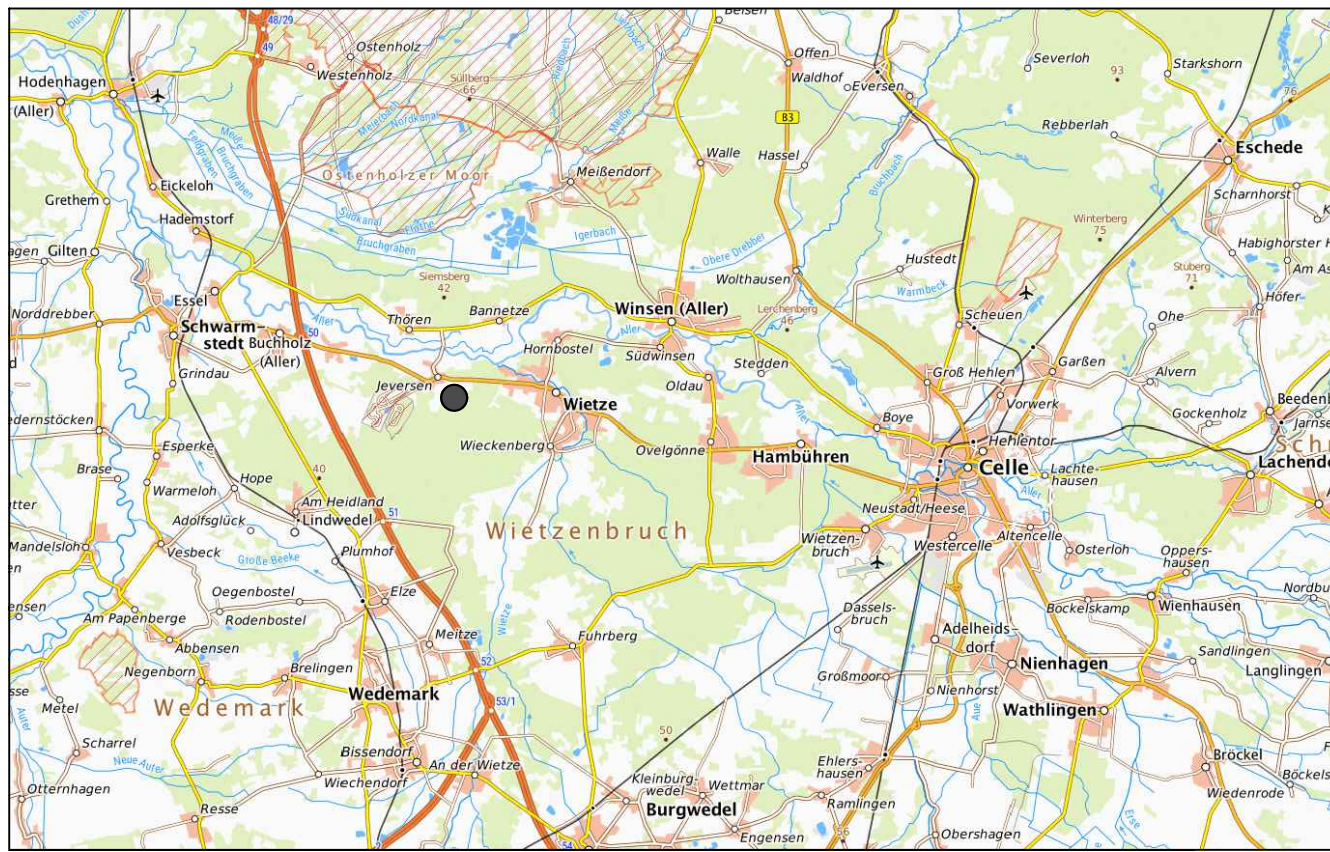
- **Nds. Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739) geändert worden ist

- **Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) geändert worden ist

- **Hauptsatzung** der Gemeinde Wietze

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Übersichtslageplan



VORENTWURF

Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Jeversen“ der Gemeinde Wietze

Gemarkung Jeversen | Flur 3 - Flurstück 40/3, 21/1, 24/1, 7/2 | Flur 4 - Flurstück: 18/1, 22/1

Auftraggeber: Gemeinde Wietze
Neue Mitte 1-3
29323 Wietze

städttebauliche Planung : secureenergy solutions AG
Kurfürstendamm 40/41,
10719 Berlin
Tel: +49 (0) 30 868 00 10 70

Plantteil A: M 1 : 4.000 Datum: 12.05.2025

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 15
„Solarpark Jeversen“ der Gemeinde Wietze

Gliederung

Stand: 12.05.2025

Inhalt

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	4
1.2.1	EU-Recht	4
1.2.2	Bundesrecht.....	4
1.2.3	Gesetze und Verordnungen des Landes Niedersachsen.....	4
1.3	Übergeordnete Planungen.....	4
1.3.1	Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Niedersachsen (LROP)	4
1.3.2	Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms	4
1.4	Vorgehensweise zur Umweltprüfung	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	5
2.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	5
2.1.2	Schutzgut Tiere Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	5
2.1.3	Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaft	5
2.1.4	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	6
2.1.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	6
2.2	Emissionen	6
2.2.1	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	6
3	Entwicklung bei Durchführung und nicht Durchführung der Planung.....	6
3.1	Wirkungsprognose	6
3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	6
3.2.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	6
3.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	6
3.2.3	Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaft	6
3.2.4	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter.....	6
3.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	6
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erhebliche Umweltauswirkungen	6
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen	6
4.2	Maßnahmen zur Kompensation.....	6
4.2.1	Kompensationsmindernde Maßnahmen	6
4.3	Bilanzierung Eingriff - Ausgleich	6
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen	7
6	Zusätzliche Angaben	7

6.1 Angaben zur Methodik der Umweltprüfung.....	7
6.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	7
6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	7

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

1.2.1 EU-Recht

- FFH-RL – Richtlinie 92/43/EWG
- VS-RL – Richtlinie 2009/147/EG
- VERORDNUNG (EU) 2022/2577 DES RATES vom 22. Dezember 2022 zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

1.2.2 Bundesrecht

- BArtSchV - Bundesartenschutzverordnung
- BBodSchG – Bundesbodenschutzgesetz
- BBodSchV – Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz
- BImSchG – Bundesimmissionsschutzgesetz
- ROG – Raumordnungsgesetz
- BauGB – Baugesetzbuch
- BauNVO – Baunutzungsverordnung
- WHG – Wasserhaushaltsgesetz

1.2.3 Gesetze und Verordnungen des Landes Niedersachsen

- NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz
- NWaldLG – Waldgesetz Niedersachsen
- NDSchG – Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz
- NUVPg – Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
- NBauO - Bauordnung Niedersachsen
- NWG – Niedersächsisches Wassergesetz
- NKomVG – Nds. Kommunalverfassungsgesetz
- Hauptsatzung der Gemeinde Wietze in ihrer aktuell gültigen Fassung

1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Niedersachsen (LROP)

1.3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms

1.4 Vorgehensweise zur Umweltprüfung

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

2.1.2 Schutzgut Tiere Pflanzen und die biologische Vielfalt

2.1.2.1 Avifauna

2.1.2.2 Säugetiere

2.1.2.3 Pflanzen

Biotopkartierungen auf der Grundlage des von der Fachbehörde für Naturschutz herausgegebenen Kartierschlüssels für Biotoptypen des Landes Niedersachsen:

DRACHENFELS, O. v. 2021: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021; Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4

Die Biotoptypenkartierung erfolgt mittels Begehung und Auswertung des Geodatenportals Niedersachsen GDI-NI.

2.1.2.4 Gewässer

2.1.2.5 Acker

2.1.2.6 Verkehrs- und Versorgungsanlagen

2.1.3 Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaft

Landschaftszone

Großlandschaft

Landschaftseinheit

2.1.3.1 Boden

Ackerzahlen/Grünlandzahlen

dominierende Bodenart

2.1.3.2 Wasser

2.1.3.3 Klima

2.1.3.4 Landschaft

Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds

2.1.4 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.1.4.1

2.1.4.2 Bau und Bodendenkmale

2.1.4.3 Kulturelles Erbe

2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

2.2 Emissionen

2.2.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

3 Entwicklung bei Durchführung und nicht Durchführung der Planung

3.1 Wirkungsprognose

3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

3.2.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

3.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

3.2.2.1 Tiere

3.2.2.2 Pflanzen

3.2.3 Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaft

3.2.3.1 Schutzgut Fläche

3.2.3.2 Schutzgut Boden

3.2.3.3 Schutzgut Wasser

3.2.3.4 Schutzgut Klima

3.2.3.5 Schutzgut Landschaft

3.2.4 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter

3.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erhebliche Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

4.2 Maßnahmen zur Kompensation

4.2.1 Kompensationsmindernde Maßnahmen

4.3 Bilanzierung Eingriff - Ausgleich

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Angaben zur Methodik der Umweltprüfung

6.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

secureenergy solutions AG, Kurfürstendamm 40/41, 10719 Berlin

an die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
und Nachbargemeinden

Katja Zelm
Bauleitplanung Freiflächen PV

Büro:
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Hauptsitz:
secureenergy solutions AG
Kurfürstendamm 40/41
10719 Berlin

Mobil: +49 (0)173 4240328
E-Mail: katja.zelm@secureenergy.de
Web: www.secureenergy.de

Neubrandenburg, den 23.07.2025

Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Solarpark Jeverzen“

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Wietze hat in ihrer Sitzung am 22.08.2024 der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Jeverzen“ in der Gemeinde Wietze zugestimmt und die Aufstellung beschlossen. Am 26.06.2025 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Frühzeitige Beteiligung § 4 (1) BauGB

Die Gemeinde Wietze hat die Verfahrensschritte nach den §§2a bis 4a BauGB unserem Unternehmen:

secureenergy solutions AG
Kurfürstendamm 40 - 41
10719 Berlin

auf der Grundlage des § 4b BauGB übertragen.

Hiermit geben wir Ihnen als beteiligte Behörde oder als sonstigem Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme und fordern Sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB auf.

Aufgrund dieser Bereitstellung werden die Unterlagen als übersandt im Sinne des § 4 (1) BauGB betrachtet. Wenn Ihnen der Download der Unterlagen nicht möglich ist, können Sie eine gedruckte Ausfertigung anfordern. Möchten Sie die Unterlagen zugestellt bekommen, so informieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail. Die Träger, welche dies bereits pauschal mitgeteilt haben, erhalten die Unterlagen in Papierform zusammen mit diesem Schreiben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme **bis einschließlich zum 25.08.2025** per E-Mail an bauleitplanung@secureenergy.de oder per Briefpost an die Postadresse:

secureenergy solutions AG
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Sofern der Gemeinde von Ihnen keine Stellungnahmen zugehen sollten, wird davon ausgegangen, dass Belange, die von Ihnen vertreten werden, durch die Planungsvorgaben nicht berührt werden.

Es wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Von den Verfahrensschritten gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB werden Sie ebenfalls unterrichtet.

Hinweis:

Bitte übermitteln Sie uns sämtliche zu übernehmenden Leitungen, Denkmale, Schutzgebiete etc., die in die Planzeichnung einzutragen sind, zusätzlich als Shape-Datei (EPSG 25833), DXF- oder DWG-Datei.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Katja Zelm

Anlagen

Verteiler Bebauungsplan

Verteiler Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Jeversen“

Behörden/TöB:

1x1 Versatel Deutschland GmbH	info@1und1.de
Abwasserverband Matheide	info@matheide.de
Allertal-Grabenverband	heinrich.leymers@t-online.de
Bannetze-Marklendorf	
Amprion GmbH	info@amprion.net
Amt für regionale	Poststelle@arl-lg.niedersachsen.de
Landesentwicklung Lüneburg	
Avacon Netz GmbH	fremdplanung@avacon.de
BAIUDBw	BAIUDBwToeb@bundeswehr.org
CeBus GmbH & Co. KG	info@cebus-celle.de
Celle Uelzen Netz GmbH	bauvorhaben@cunetz.de
Deutsche Glasfaser	j.wilde@deutsche-glasfaser.de
Unternehmensgruppe	
Deutsche Telekom Technik GmbH	T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de
Eigenbetrieb Breitbandausbau	breitbandausbau@lkcelle.de
Landkreis Celle	
Enercity Netzgesellschaft mbH	fremdkoordinierung@enercity.de
Ericsson Services GmbH	bauleitplanung@ericsson.com
EWE Netz GmbH	info@ewe-netz.de
ExxonMobil	landabteilung@exxonmobil.com
Feuerwehr Wietze	ortsbm@feuerwehr-wietze.de
GasLINE GmbH	info@gasline.de
Handwerkskammer	bauleitplanung@hwk-bls.de
Hegering Winsen (Aller)	vorstand@hegering-winsen-allen.de
IHK Lüneburg-Wolfsburg	service@ihklw.de
Kirchenamt Celle	KA.Celle@evlka.de
Landesamt für Bergbau,	toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de
Energie und Geologie (LBEG)	
Landesverband Erneuerbare	
Energien	info@lee-nds-hb.de
Landkreis Celle	bauleitplanung@lkcelle.de
Landkreis Heidekreis	info@heidekreis.de
Landvolk Niedersachsen -	Info@landvolk-celle.de
Kreisverband Celle e.V.	
Landwirtschaftskammer	bst.uelzen@lwk-niedersachsen.de
Niedersachsen	
Landwirtschaftskammer	foa.suedostheide@lwk-niedersachsen.de
Niedersachsen	
Landesamt für Geoinformation	Katasteramt-CE@LGLN.Niedersachsen.de
und Landesvermessung (LGLN)	
Landesamt für Geoinformation	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de
und Landesvermessung (LGLN)	
NABU Celle e.V.	info@nabu-celle.de
Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg	Poststelle@nfa-fuhrberg.niedersachsen.de

Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau & Verkehr
Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau & Verkehr
Polizeiinspektion Celle
Primagas Energie GmbH &
Co. KG
PYUR c/o Tele Columbus
Betriebs GmbH
Samtgemeinde Schwarmstedt
Staatliches
Gewerbeaufsichtsamt
Straßenmeisterei Berenbostel
TenneT TSO GmbH
Unterhaltungsverband Wietze
Vodafone Kabel Deutschland
GmbH
Windpark Buchholz/ Aller 1,2
und 3, c/o EnBW Energie Baden-L
Württemberg AG
Windpark Wietze c/o
Energiekontor Management GmbH
Wintershall DEA Deutschland
AG/ Harbourenergy
Zweckverband Abfallwirtschaft
Celle

poststelle-h@nlstbv.niedersachsen.de

bauleitplanung-ver@nlstbv.niedersachsen.de

poststelle@pi-ce.polizei.niedersachsen.de
anfrage@primagas.de

kundenservice@pyur.com

rathaus@schwarmstedt.de
poststelle@gaa-ce.niedersachsen.de

moreen.reimer@nlstbv.niedersachsen.de
fremdplanung-zn@tennet.eu
uhv.wietze@t-online.de
koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de

kontakt@enbw.com

kontakt@enbw.com

plananfragen@harbourenergy.com

info@zacelle.de



Gemeinde **Wietze**
Der Bürgermeister
Wir haben Energie!

Fachbereich Bauen und Umwelt
Anna Belinda Bröker

Rathaus, Zimmer 56
T: 05146 507-56
F: 05146 507-956
M: anna.broeker@wietze.de

Gemeinde Wietze Neue Mitte 1-3 29323 Wietze

secureenergy solutions
AG Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Öffnungszeiten:

Mo. Mi. Fr.	Nach Vereinbarung
Di.	8:30 – 12 + 14 – 16 Uhr
Do.	8:30 – 12 + 14 – 18 Uhr

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
60.10

Aktenzeichen

Datum
02.12.2024

Bebauungsplan Jeversen Nr. 15 „Solarpark Jeversen“ und 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wietze

hier: Übertragung der Verfahrensschritte gemäß §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten auf der Grundlage des § 4b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Wietze die Verfahrensschritte zum o.g. Bauleitplanverfahren gemäß §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten, hier:

secureenergy solutions AG
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

übertragen hat.

Wir bitten, entsprechende Beteiligungsschritte des benannten Büros so zu behandeln, als würde die Verwaltung der Gemeinde Wietze diese durchführen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Anna Belinda Bröker

