

# Satzung der Gemeinde Kutenholz über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Solarpark Auf dem Berge 1“ Blatt 1/2

## Verfahrensvermerke

**PRÄAMBEL**  
 Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Kutenholz den Bebauungsplan Nr. 38 "Solarpark Auf dem Berge 1", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag beschlossen.  
 Kutenholz, den 22.10.2024

gez. Matthias Hartlef  
 Gemeindedirektor/in

gez. Sandra Lemmermann  
 Bürgermeister/in

**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Solarpark Auf dem Berge 1“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 38 „Solarpark Auf dem Berge 1“ wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung vom 11.04.2023 bis zum 14.05.2023 durchgeführt. Ort und Dauer der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden am 21.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Kutenholz, den 22.10.2024

gez. Matthias Hartlef  
 Gemeindedirektor/in

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat in seiner Sitzung am 22.02.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 25.03.2024 bis einschließlich 28.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Kutenholz, den 22.10.2024

gez. Matthias Hartlef  
 Gemeindedirektor/in

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Kutenholz, den 22.10.2024

gez. Matthias Hartlef  
 Gemeindedirektor/in

**In-Kraft-Treten**  
 Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
 Kutenholz, den 22.10.2024

gez. Matthias Hartlef  
 Gemeindedirektor/in

**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.  
 Kutenholz, den

gez. i. A. S. Tietje  
 Gemeindedirektor/in

**Plangrundlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 ALKIS-Datensätze Flurstücke, Gebäude, Tatsächliche Nutzung  
 Vektordaten im dxf-Format vom 14.04.2023  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ©2023 LGLN  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.04.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Stade, den 14.10.2024

gez. i. A. S. Tietje  
 Gemeindedirektor/in

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
**Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH**  
 E-Mail: info@ing-oldenburg.de, Web: https://www.ing-oldenburg.de  
 Oederquart, den 09.10.2024

gez. i. V. Regina Renz  
 Ehsaneh Kiani Asl, M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

## Planzeichnung - Teil A



## Textliche Festsetzungen - Teil B

**I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 3. Juli 2023.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage.  
 Im festgesetzten Sondergebiet sind neben Photovoltaikmodulen auch die für den Betrieb der Anlage nötigen Nebenanlagen wie Trafo-, Übergabestationen sowie entsprechende Zu- und Ableitungen zulässig.  
 Die Errichtung von Speichereinheiten mit einer Grundfläche von bis zu 60 m² ist zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)**  
 Als Grundflächenzahl wird 0,6 festgesetzt.  
 Die Anlagen und Nebenanlagen haben dem Höhenverlauf des vorhandenen Reliefs zu folgen. Sie sind auf eine maximale Höhe von 3,00 m über der Geländeoberfläche zu begrenzen. Bezugspunkt zur Bestimmung baulicher Anlagen ist der jeweils nächstgelegene gekennzeichnete Höhenbezugspunkt.
- Rückbau der Anlagen**  
 Die auf den Grundlagen dieser Satzung errichteten Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen sind innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Energiegewinnung - auch bei Aufgabe von Teilen von Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen - jeweils vollständig rückzubauen und die Flächen sind in vollem Umfang der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Eingrünung:  
 A Die im Gebiet vorhandenen Bäume und Sträucher (Gehölzgruppen, Hecken und Wallhecken) sind zu erhalten und werden mit dem Planzeichen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.  
 B Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind als Sukzessionsstreifen mit temporären Gewässern und Staustufen zu entwickeln und sich selbst zu überlassen. Das Aufkommen von Gehölzen ist erwünscht.  
 C Unversiegelte Grundflächen, die nicht den vorstehenden Regelungen zur Eingrünung des Geltungsbereichs unterliegen, sind durch Selbstbegrünung der Sukzession zu überlassen. Ein Aufkommen von Gehölzen und Neophyten soll durch entsprechende Maßnahmen (Pflegeeingriffe nach Bedarf) unterbunden werden. Vorhandene Senken und Mulden, die sich im geplanten Solarpark durch Bodensetzung ergeben, sollen erhalten bleiben (keine Entwässerung oder Verfüllung).  
 Die Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.
- Durchführungsvertrag**  
 Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag gem. §11 Abs. 1 Nummer 1-4 BauGB abgeschlossen. Der Vertrag regelt mindestens:  
 - Details zu Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenblätter),

- Zeitpunkt und Sicherung des Rückbaus der technischen Anlagen und Überlassen der natürlichen Sukzession nach Beendigung der Energiegewinnung.

- II. HINWEISE**
- Artenschutz / Eingriffsregelung**  
 Die Regelungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum allgemeinen und besonderen Artenschutz sind zu beachten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Tierarten (u.a. alle heimischen Vogelarten) dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.  
 Die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten und im Umweltbericht aufgeführten erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Ausgleichsmaßnahmen abschließend geregelt.  
 Zur Vermeidung von Barrieren für Zauneidechse, Amphibien, Klein- und Mittelsäuger sowie weitere Arten der Feldflur, ist ein angemessener Bodenabstand des Zauns zur Einfriedung der Anlage von 0,20 m vorzusehen oder es sind ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich zu gewährleisten.
  - Leitungsschutz**  
 Die Leitungsbetreiber sind im Genehmigungsverfahren und bei der Bauplanung zu beteiligen. Die Ausbildung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Zuwegung, Transportwege, Leitungsüberfahrten), Verlegung von Versorgungsleitungen und die Anbindung an das Netz des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens sind rechtzeitig abzustimmen.  
 Eine Abstimmung mit dem Leitungsträger der Telekommunikationslinien unter besonderer Berücksichtigung der Bestandsleitung an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs, ist bei den weiteren Planungen und Bauantragsverfahren durchzuführen.
  - Vorbeugender Brandschutz**  
 Zum vorbeugenden Brandschutz ist ein Löschwasserbrunnen mit einer Leistung von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden vorhanden. Technische Lösungen und bauliche Standards zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Ausführungsplanung im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.  
 Die externe Erschließung ist über den vorhandenen Straßen- und Wegebestand sichergestellt. Die interne Erschließung ist über die Zufahrt (Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung) und unbebaute Bereiche, wie Räume zwischen den Modulen, sicherzustellen und im Genehmigungsverfahren mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.  
 Der Zutritt für die Feuerwehr einschließlich Feuerwehrplan und Luftbild, wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens sichergestellt.
  - Baugrundverhältnisse und Bodenschutz**  
 Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf dem NIBIS® Kartenserver sind im Rahmen Bauantragsverfahren berücksichtigen.  
 Der baubegleitende Bodenschutz (DIN 19639) und die Regelungen zur Verwertung von Bodenmaterial (DIN 18915) sind im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.

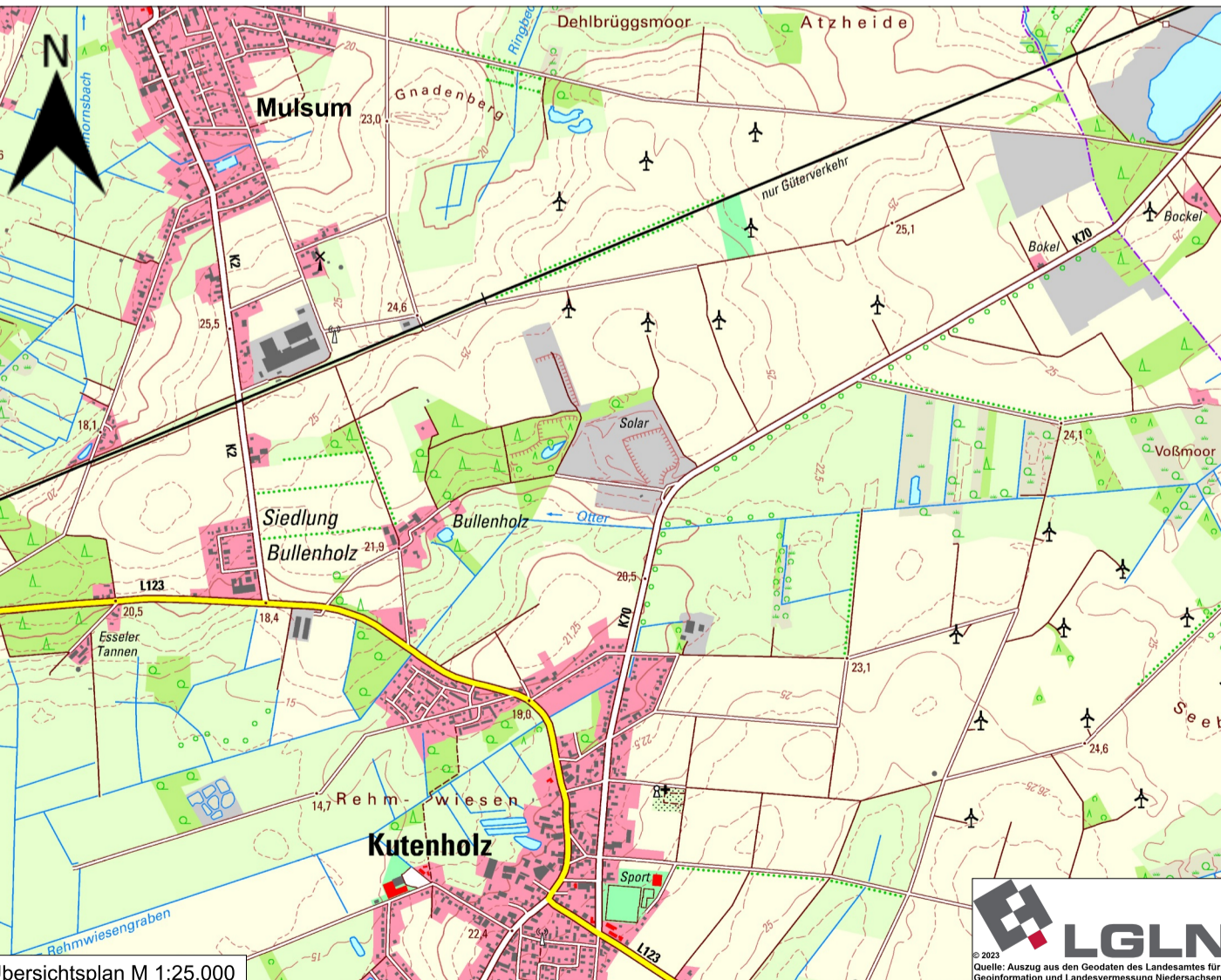
## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- Art der baulichen Nutzung**  
 sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**  
 GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen**  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 - Zweck: private Erschließungsverkehre
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter**  
 Bemaßung in Metern  
 Höhenbezugspunkt gem. Aufmass 08. 2023 (Meter NHN)
- Planunterlage**  
 Flurstücksgrenze  
 76/2 Flurstücksnummer

**Gemeinde Kutenholz**  
 Samtgemeinde Fredenbeck | Landkreis Stade  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38  
 „Solarpark Auf dem Berge 1“

## Abschrift



Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
 Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 (Blatt 1)  
 Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

**INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH**  
 Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) - Umweltverträglichkeitsstudien  
 Landschaftsplanung - Bauleitplanung - Genehmigungsverfahren nach BImSchG  
 Berichtspflichten - Beratung - Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung  
 Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0