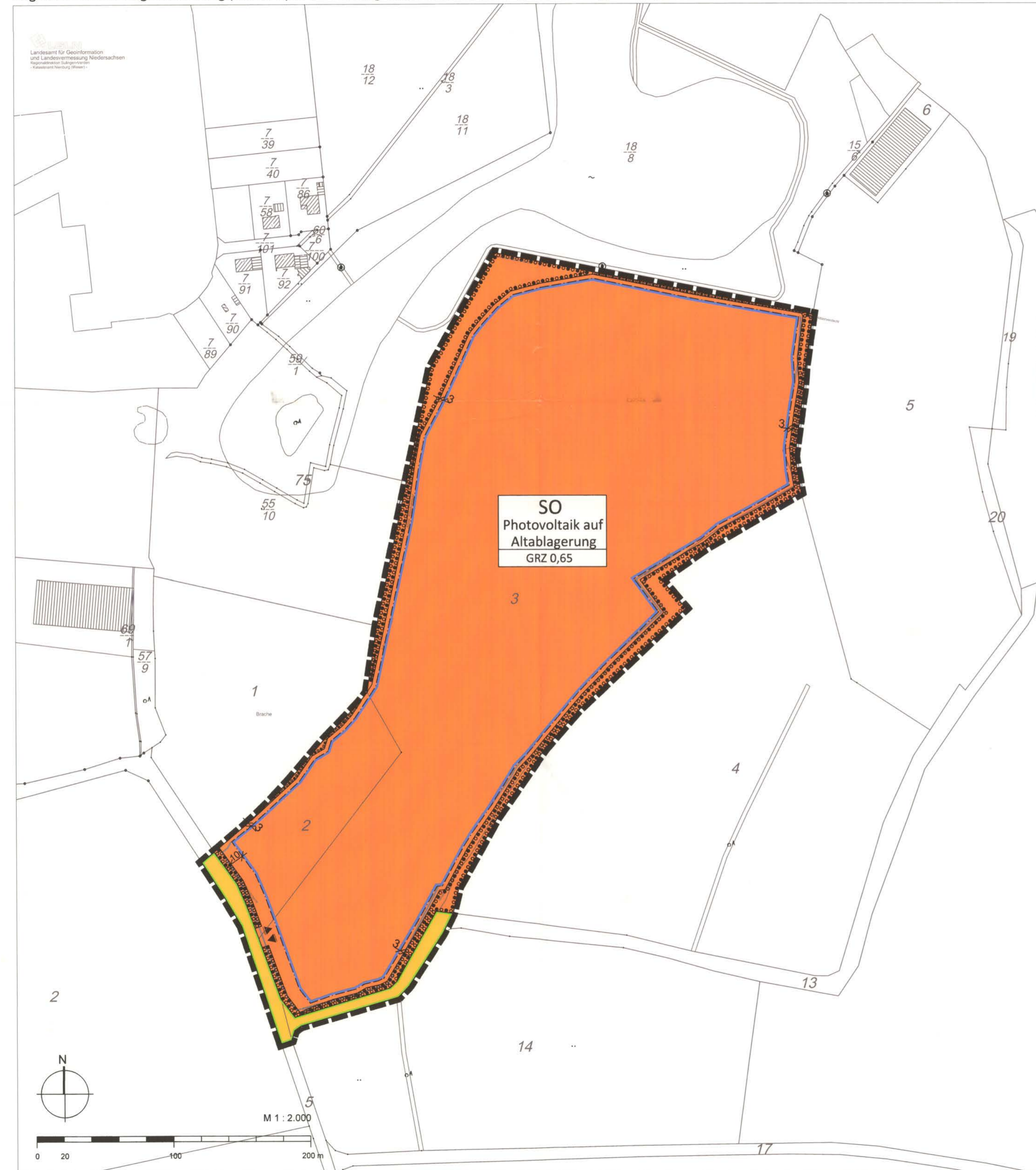


Planzeichnung

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.10.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- SO** Sondergebiet: Photovoltaik auf Altablagerung (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)
 - 0,65 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Zu- und Ausfahrt (nur hier zulässig)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Darstellung Baugrenze aus der frühzeitigen Beteiligung

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Das Sondergebiet (SO) Photovoltaik auf Altablagerung dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsanlagen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

1.2 Der Abstand der Solarmodule muss mindestens 30 cm über der Geländeoberfläche betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 3,50 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 vorhandene Oberfläche der Altablagerung (gem. § 16 NBauO).

1.3 Einfriedungen sind im Sondergebiet 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 mindestens 10 cm freizuhalten.

1.4 Die unversiegelten Flächen zwischen und unter den Modulen sind als Extensivgrünland zu pflegen. Eine Mahd ist zweimal jährlich ab dem 15.06. zulässig. Die Mahd hat von innen nach außen oder von einer Seite her zu erfolgen. Die Flächen (auch Teilflächen) dürfen nicht unbewirtschaftet liegen gelassen werden; sie sind zum Winterhalbjahr kurzrasig zu hinterlassen. Pflegemaßnahmen oder Nachsaatmaßnahmen, Walzen, Abschleppen und Striegeln sind nicht gestattet. Jeglicher Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) sowie von Düngemitteln (synthetisch und organisch) ist untersagt.

1.5 In den Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische Laubsträucher zu pflanzen.

- Im nordwestlichen Bereich als flächiges Gebüsch.
- Entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Mindestbreite von 5 m mit mindestens drei Reihen.

Die Gehölze sind in der Qualität verpflanzte Sträucher 100 - 150 cm zu pflanzen und durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch Anpflanzungen der gleichen Art in entsprechender Qualität zu ersetzen, so dass der Charakter der Pflanzung langfristig erhalten bleibt. Die Pflanzung ist spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode (01.11. bis 15.04.) durchzuführen.

Im nordwestlichen Bereich sind ausschließlich Sträucher aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

- | | |
|--|------------------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel) | <i>Corylus avellana</i> (Haselnuß) |
| <i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn) | <i>Frangula alnus</i> (Faulbaum) |
| <i>Prunus spinosa</i> (Schlehe) | <i>Rosa canina</i> (Hundsrose) |
| <i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder) | |

Die Sträucher sind flächig im Raster mit Pflanzabständen von 1,50 m x 1,50 m in Gruppen zu je 5 bis 10 Gehölzen von einer Art im „lockeren Verband“ zu pflanzen.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind zudem folgende Bäume II. Ordnung mit einer Mindestqualität von 12/14 cm Stammumfang im Abstand von 5 m zu pflanzen:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <i>Acer campestre</i> (Feldahorn) | <i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche), |
| <i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche) | |

Für die Anpflanzung ist das im Umweltbericht auf S. 37 dargestellte Pflanzschema anzuwenden. Bei der Verbreiterung der bestehenden Hecken ist das Pflanzschema sinngemäß auf die jeweils erforderliche Breite anzupassen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO)

- Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Eine selbstleuchtende Werbeanlage oder eine Werbeanlage mit wechselndem oder sich bewegendem Licht ist unzulässig.
- Außenwände von Gebäuden sind in Ziegelmauerwerk, Holzverschalung oder verputzt in gedeckten Farben herzustellen.
- Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO).

Hinweise

Bodenschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs betrieb der Landkreis Nienburg im Zeitraum Dezember 1978 bis Mai 1982 eine Übergangsdeponie. Die offizielle Stilllegung erfolgte am 29.09.1982. Es wurden vor allem Bauschutt, Straßenaufbruch, Bodenaushub, Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle, Sperrmüll sowie Garten- und Parkabfälle eingelagert. Ende der 80er Jahre wurde das Deponat mit einer bis zu 0,6 m mächtigen Mutterbodenschicht abgedeckt. Diese Abdeckung darf durch die Photovoltaikanlage nicht verringert werden.

Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten. Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung von Gehölzen, Bodenarbeiten etc.) ist ausschließlich im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Des Weiteren ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser hinzuziehen. Zum Schutz von Bodenbrütern hat ein extensives Mahdregime zu erfolgen, siehe textliche Festsetzung 1.4.

Baumschutz

Beim Bau der Module bis an den Gehölzsaum ist auf Baumschutz während der Baumaßnahmen (kein Durchstoßen von Wurzeln etc.) zu achten.

DIN-Normen und technische Regelwerke

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Samtgemeinde Grafschaft Hoya während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, § 10 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (MKomVG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat des Fleckens Bücken den Bebauungsplan Nr. 27 "Dedendorf - Photovoltaikanlage auf Altablagerung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bücken, den 06.02.2018


Bürgermeister

Gemeindedirektor



Verfahrensvermerke

- Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1 : 1.000 für die Gemarkung Horneburg. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

 © 2016 *Pz: L4-132/2018*

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Niedersachsen (LGLN)
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2016). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *Am Ort. Übertragbarkeit.*

Nienburg, den 16.04.2018


Planverfasser


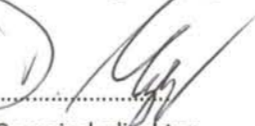
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBERG Stadtplanung, Kruse und Rathje Partnerschaft mbB, Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg.

Hamburg, den 06.02.2018


Planverfasser

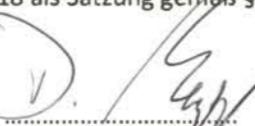
3. Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bücken hat in seiner Sitzung am 07.06.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.6.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 27.06.2017 bis 27.07.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bücken, den 06.02.2018


Gemeindedirektor

4. Der Rat des Fleckens Bücken hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.02.2018 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bücken, den 06.02.2018


Gemeindedirektor


5. Der Bebauungsplan des Fleckens Bücken wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates des Fleckens Bücken im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Bücken, den 06.02.2018


Gemeindedirektor

6. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.04.2018 in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.04.2018 in Kraft getreten.

Bücken, den 26.04.2018


Gemeindedirektor

7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind gemäß § 215 BauGB eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bücken, den

.....
Gemeindedirektor



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung des Fleckens Bücken über den Bebauungsplan Nr. 27 "Dedendorf - Photovoltaikanlage auf Altablagerung"

Urschrift

 ELBERG
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de