



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" bzw. Sonstiges Sondergebiet "Batterie-Energiespeichersystem"

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GRZ z.B. 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

HA z.B. 0,8/2,1 Höhe baulicher Anlagen in Meter über Geländeoberkante (GOK), als Mindestmaß zur Modulunterkante, als Höchstmaß für bauliche Anlagen, Bezugspunkt: natürliches Gelände

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN UND ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Eingrünung"

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bemaßung in Metern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" dient der Unterbringung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen und technische Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen.

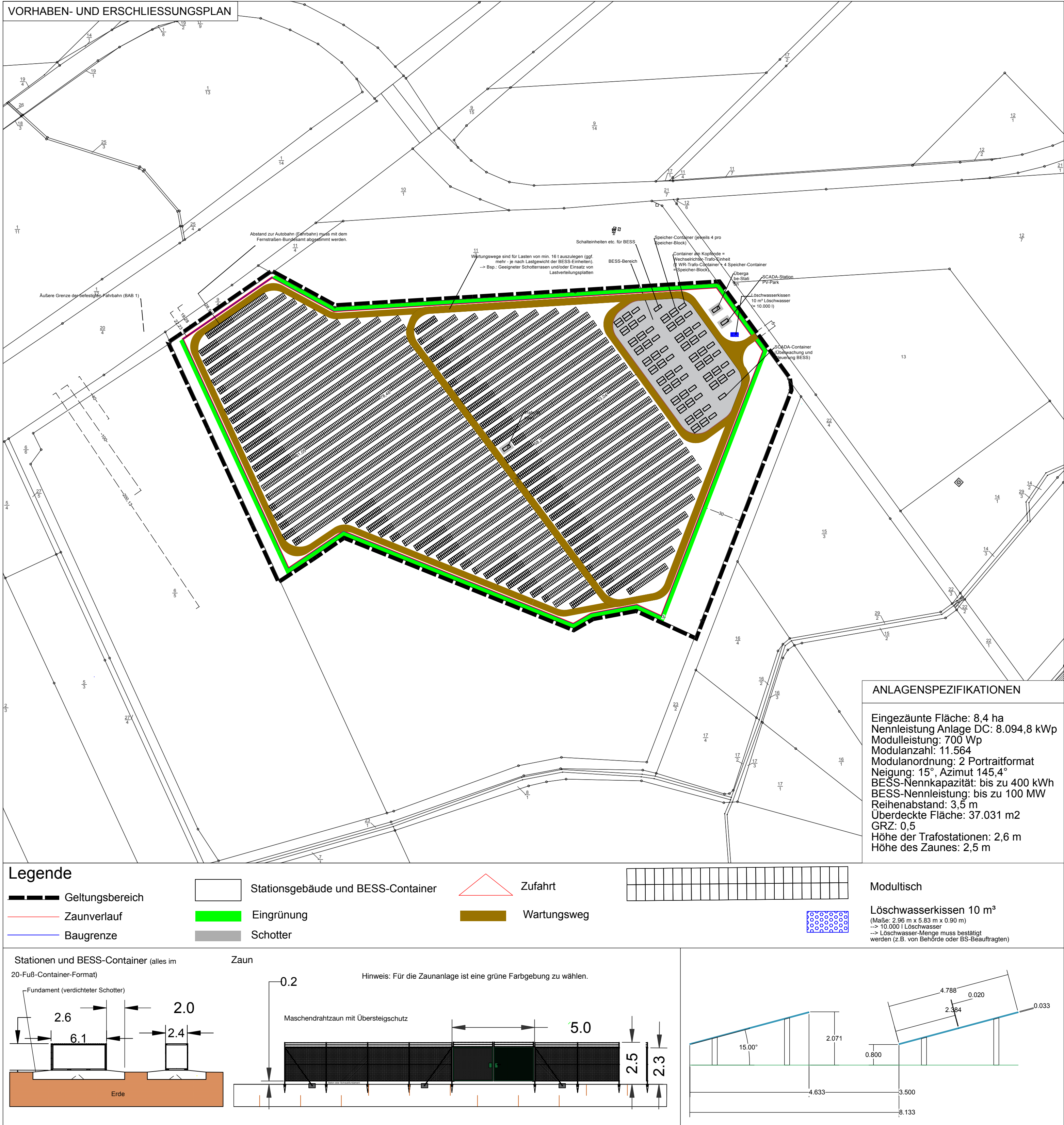
1.2 Im Sonstigen Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" sind solche Anlagen zulässig, die im technischen und sachlichen Zusammenhang mit der Herstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen:

1. Photovoltaik-Module;
2. Befestigung der Photovoltaik-Module auf und im Erdboden;
3. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikanlagen;
4. Transformatoren-Stationen;
5. unterirdische Leitungen und Kabel;
6. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege und Stellplätze;
7. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Freiflächen-Photovoltaikanlagen;
8. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen;
9. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

1.3 Im Sonstigen Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung "Batterie-Energiespeichersystem" dient der Unterbringung von Batteriespeicheranlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen.

1.4 Im Sonstigen Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung "Batterie-Energiespeichersystem" sind solche Anlagen zulässig, die im technischen und sachlichen Zusammenhang mit der Herstellung der Batteriespeicheranlage stehen:

1. Batteriespeicheranlagen mit den für den Betrieb der Anlage notwendigen Anlagenteilen (u.a. Transformatoren, Wechselrichter, Battery Packs inklusive Steuerungssystem, Schaltschränke, Brandschutz- und Kühlsysteme usw.);
2. Abstellflächen für Container;
3. Einrichtungen und Anlagen zum Schallschutz wie Schallabsorber, Schalldämpfer oder schallabsorbierende Konstruktionen;
4. Einrichtungen und Anlagen zur Löschwasserrückhaltung;
5. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege und Stellplätze;
6. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Batteriespeicheranlage;
7. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Batteriespeicheranlage;
8. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.



HINWEISE

- Durchführungsvertrag**
Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird die Erbringung von geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich des potenziellen Eingriffs rechtsverbindlich und verpflichtend geregelt.
- Besonderer Artenschutz**
Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Im weiteren Verfahren wird eine Festsetzung zur Entwicklung von Grünlandflächen unterhalb der Solarmodule in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Örtliche Bauvorschriften**
Örtliche Bauvorschriften zu Höhenangaben von untergeordneten Bauteilen (z. B. Antennen, Kameramasten) werden im weiteren Verfahren ergänzt.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Gemeinde Elsdorf Samtgemeinde Zeven - Landkreis Rotenburg (Wümme)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 30 (mit Vorhaben- und Erschließungsplan)

Planverfasser

Für Entwurf und Aufstellung

E&P
stadtplanung
E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg

Hamburg, den

Planunterlage

ALKIS, Maßstab: 1:25.000
© GeoBasis-DE/LGLN (Jahr 2025)

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oterberg (www.lgn.niedersachsen.de)

Elsdorf, den

(Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Elsdorf, den

(Gemeindedirektor)

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Elsdorf, den

(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Elsdorf, den

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Elsdorf hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Elsdorf, den

(Gemeindedirektor)



Übersichtsplan

für ein Gebiet südlich der A1, östlich der Gemeinde Elsdorf und westlich der Waldsiedlung des Ortsteils Hatze

Bearbeitungsstand: Februar 2026

Verfahrensstand: Vorentwurf