



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGB, 1991 I, S. 35) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGB, I, S. 378) in der aktuell gültigen Fassung.

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
- 80 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) "Freiflächenphotovoltaik"
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

- 10 kV-Leitung (oberirdisch)
- GasLine-1009 (unterirdisch)
- Schutzstreifen (für ober- und unterirdisch)

Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzart
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

1 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB
- 1.1 **Sondergebiete (SO) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO**
 - a) Die Sonstigen Sondergebiete dienen der Nutzung solarer Strahlungsenergie. Zulässig ist jeweils eine fest installierte Freiflächenphotovoltaikanlage (Solarpark) bestehend aus Photovoltaikmodulen und Photovoltaikaggregaten (Unterstromkabeln).
 - b) Zulässig sind auch Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 BauNVO, die dem Hauptnutzungszweck einer Freiflächenphotovoltaikanlage dienen, z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren (Übergabe- und Netzspanne-Stationen, Stromspeicheranlagen, Wechselrichter, Einfriedungen usw.).
- 1.2 **Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO**
 - a) Eine Überschreitung der in der Planzeichnung eingezeichneten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.3 **Gebäudehöhen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**
 - a) Die Höhe baulicher Anlagen ist auf höchstens 4,00 m über der gewachsenen Geländeoberfläche vor Baubeginn begrenzt. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugrenzung ergibt.
 - b) Modulare Freiflächen-Photovoltaikanlagen müssen mit ihrer Unterseite einen Mindestabstand von 0,80 m zur Oberkante der Geländeoberfläche halten.
- 1.4 **Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. Nr. 2 BauGB**
 - Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten.
- 1.5 **Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
 - Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.
- 1.6 **Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO**
 - Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzenden Flächen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
- 1.7 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - a) Die unversiegelten Flächen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind mit einer geeigneten Grass-Kräutermischung einzudecken (Freiflächen und Bereiche unterhalb der Module). Anschließend ist eine extensive Dauergrünlandbewirtschaftung mit eingeschränkter Nutzung durchzuführen (1-2-schneidige Mahd oder Weidenutzung). Dabei dürfen kein Grünlandsbruch sowie keine Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln, - und chemischen Insektenwachstumsregulatoren erfolgen. Weiterhin ist auf eine Düngung zu verzichten; eine begrenzte Erhaltungsdüngung kann im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.
 - b) Eine dauerhafte natürliche Beleuchtung der Plangebietfläche ist nicht zulässig.
 - c) Einfriedungen sind für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel zum Boden hin durchlässig sowie wittericher zu gestalten.
 - d) Zufahrten, Wege und Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.
- 1.8 **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
 - Die zeichnerisch festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Sichtschutzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- 2.1 **Archäologische Bodenfunde / Kampfmittel**
 - Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach der Archäologischen Datenbank für Niedersachsen Akburzstellen von zwei Kampfmittelgeräten aus dem Zweiten Weltkrieg (Fundstellen Natrup-Hagen Nr. 20 und 20).
 - Auf dem Flurstück 201 wurden außerdem zwei jungsteinzeitliche Ankerfunde gefunden. Diese sind als Fundstelle Natrup-Hagen 13 erfasst. Ein hier gefundenes Steinbeil sowie eine Feuersteinkeule könnten nach Einschätzung der Stadt- und Kreisarchäologie als Anzeiger für zerstörte Grabhügel aus der Jungsteinzeit (hier zwischen 3000 und 2000 v.Chr.) zu interpretieren sein.



Insoweit bestehen hier Anhaltspunkte dafür, dass sich innerhalb des Plangebiets weitere Reste - evtl. Kampfmittel - gar noch menschliche Überreste - im Boden verbergen könnten.

Grundsätzlich gilt: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinzertrümmerungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldespflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Niedrigfügig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

- 2.2 **Atenschutz**
 - a) Die Freisetzung des Bauortes sowie der Bau der Photovoltaikanlagen soll lt. S. d. § 39 BImSchG außerhalb der Kernbrutzeit von Vögeln erfolgen. Die Kernbrutzeit liegt zwischen dem 01.03. und 31.07. eines Jahres.
 - b) Bei der Fällung von Bäumen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße (Verletzung / Tötung) der Fällzeitpunkt in den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen. Andernfalls ist im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG vor Fäll- oder Schnittmaßnahmen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brutplatz für Vögel oder als Quartier für Fledermäuse dient. Die zu fällenden Gehölze sind vorab in jedem Fall auf Höhlen, Spalten und Ritze zu untersuchen, die eine Eignung als Quartier für höhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten haben könnten.
- 2.3 **Rechtliche Grundlagen**
 - Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hagen a.T.W., Schulstraße 7, 49170 Hagen am Teuburger Wald eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGB, I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 18 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hagen a.T.W. diesen Bebauungsplan Nr. 200 "Solarpark Natrup Hagen", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hagen a.T.W., den (SIEGEL)
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen a.T.W. hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hagen a.T.W., den
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den
Geschäftsnachweis:

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsigel)

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen a.T.W. hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Hagen a.T.W., den
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hagen a.T.W. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Hagen a.T.W., den
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 200 "Solarpark Natrup Hagen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hagen a.T.W., den
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beweisliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans oder beweisliche Mängel des Abwägungsverganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hagen a.T.W., den
Bürgermeisterin



Übersichtskarte M. 1:20.000
© OpenStreetMap/Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	Bearbeitet	Datum	Zeichen
Wallerhorst, 17.02.2025		gezeichnet	02.2025	Dw
		geprüft	02.2025	Ber / Hld
		freigegeben		

Plan: H:\HAGEN\22001\PLANE\BPA\BPA_200_02.dwg(B-Plan)

Gemeinde Hagen a.T.W.
Bebauungsplan Nr. 200
"Solarpark Natrup Hagen"

Vorentwurf
Maßstab 1:1.000
Datum: 17.02.2025