

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 **Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**

Die Sondergebiete SO APV 1 bis SO APV 10 werden auf der Grundlage von § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage (SO APV)“ nach DIN SPEC 91434 festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen für die Produktion (Solarmodule), Einspeisung sowie Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien (Sonnenergie) bei gleichzeitiger Nutzung mit dem Anbau landwirtschaftlicher Kulturen zulässig. Die landwirtschaftliche Nutzung wird als Hauptnutzung festgesetzt. Als Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module wird „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

- 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Sondergebiete Agri-PV auf die Grundflächenzahl (GRZ) ~~auf~~ **9+9 0,55** bestimmt. Die mit Modulen, Nebenanlagen und erforderlichen Erschließungsflächen überbaubare und **überdeckte Fläche darf 40+4 55 %** der jeweiligen Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen erdberührender Bauteile und die von **einzelnen Modulen auch ohne Bodenkontakt überdeckten Flächen in horizontaler Ausrichtung** anzusetzen. **Die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung darf nach DIN SPEC 91434:2021-05 15 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche nicht überschreiten.**

- 2.2 **Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)**

Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 S. 2 und Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.

- 2.3 Die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen wird als Maximalwert auf 4,50 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Die PV-Module und deren Unterkonstruktion sind so zu errichten, dass der lichte Abstand zwischen dem anstehenden Gelände und der Unterkante der Module mindestens 0,80 m aufweist.

- 2.4 **Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§16 Abs. 6 BauNVO)**
In den Sondergebieten SO/APV ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Anlagenhöhe durch technische Anlagen oder Aufbauten (Antennen, Blitzschutzanlagen, u. ä.) bis zu einer Höhe von 10,0 m über dem Höhenbezugspunkt zulässig.

- 2.5 **Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Als Höhenbezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gilt das anstehende Gelände.

- 3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. § 23 BauNVO)**

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO zulässig.

- 3.2 **Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO sind nur dann zulässig, wenn sie unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z. B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Stromspeicher, etc.) und diesen Anlagen funktional und lagemäßig zugeordnet werden können sowie untergeordnete Nebenanlagen, die der Landwirtschaft dienen (z. B. Tierunterstände, Tränken, etc.). Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der Sondergebiete SO/APV 1 bis SO/APV 10 unzulässig.**

- 3.3 Eine starre horizontale Ausrichtung der Solarmodule ist innerhalb des Plangebietes nicht zulässig

- 3.4 Die Grundkonstruktion der Module ist nur als rammbare, punktuelle Verankerung mittels Rammpfosten zulässig. Betonfundamente sind nur ausnahmsweise für die Errichtung der Nebenanlagen (z. B. Wechselrichter, Trafostation, Schaltkästen) zulässig.

- 3.5 Bei der Errichtung der Anlagen, im Besonderen bei der Herstellung der punktuellen Verankerungen und den erforderlichen Betonfundamenten ist die Ausführung zwingend so zu gestalten, dass nach Ende der Nutzung ein rückstandsloser Rückbau und damit die uneingeschränkte Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen kann.

- 4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

- 4.1 **Flächenbefestigungen**

In den Sondergebieten sind Flächenbefestigungen von nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur mit wasserdurchlässigen, hellen Oberflächenmaterialien zulässig (z.B. Rasenfugenpflaster, Dränpflaster, Schotter oder gleichwertiger Aufbau). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

- 4.2 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Umsetzung der Baumaßnahme fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Pflanzqualitäten zu entsprechen.

Entlang der folgenden Grenzen der Sondergebiete

SO _{APV} 2	Ostseite, gesamte Länge
SO _{APV} 3	Ostseite, gesamte Länge
SO _{APV} 4	Südseite, gesamte Länge
SO _{APV} 5	Südseite, gesamte Länge
SO _{APV} 8	Nordseite, gesamte Länge

wird die Pflanzung einer mindestens 2,50 m breiten Strauchhecke festgesetzt.

Für die festgesetzte Bepflanzungen ist nur standortthemisches Pflanzgut gemäß Pflanzliste aus dem Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tiefland, zulässig. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Pflanzbindung) ist eine mindestens 2-reihige freiwachsende Strauchhecke, mit einer Breite von 2,50 m auf der gesamten Länge zu entwickeln. Die Pflanzung darf für notwendige Ein- und Ausfahrten bis zu einer Länge von 8,0 m unterbrochen werden.

Pflanzliste 1 Eingrünung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Comus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hase
Crataegus laevigata	Zweigriffliiger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliiger Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Die Pflanzen sind mindestens als zweimal verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm zu liefern.

Nach dem endgültigen Rückbau der Module sind auch die festgesetzten Eingrünungen zu entfernen und in ihren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Bei der Beseitigung der Gehölze sind die dann gültigen naturschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten.

- 4.3 **Anlage von Blühstreifen**

In den Sondergebieten ist auf den nicht ackerbaulich nutzbaren Streifen unter den Modulreihen eine Ansaat mit standortgerechtem, artenreichem Regiosaatgut durchzuführen. Die Streifen sind höchstens zweimal im Jahr zu mähen.

- 5. **Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i. V. m. §44 BNatSchG)**

- 5.1 **Zeitliche Beschränkung der Bautätigkeit**

Bei Gehölzfällungen sind diese Arbeiten so in den Bauablauf einzuordnen, dass deren Realisierung im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgt, also außerhalb der Brutzeit festgestellter Vogelarten. Im Hinblick auf die Herrichtung von Baustelleneinrichtungsfächen und Zuwegungen außerhalb von Gehölzbereichen gilt der Zeitraum vom 01. März bis zum 31. August als sensibel und ist in Bezug auf die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu beachten. Die Bauarbeiten bzw. die Baufeldfreimachung ist vor dem Brutbeginn von Bodenbrütern und der Brutplatzwahl (Anfang März) zu beginnen. Bei längeren Standzeiten erfolgt eine Besatzkontrolle vor erneutem Baustart durch eine fachkundige Person bzw. durch die ÖBB.

- 5.2 **Kontrolle auf Vorkommen und ggf. Umsetzen des Feldhamsters**

Die vorgesehenen Projektflächen und Zuwegungen auf Ackerflächen inklusive zehn Meter Puffer sind vor Baubeginn in den relevanten Zeiträumen (Mitte April - Mitte Mai bzw. Juli - September) durch fachkundiges Personal auf aktuelle Vorkommen des Feldhamsters überprüft.

Unmittelbar nach einem Negativnachweis (d. h. es wurde kein Feldhamsterbau festgestellt) ist ein Baubeginn möglich. Sofern Feldhamster gefunden werden, muss vor Beginn der Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein Umsetzen der Tiere in einen geeigneten Ersatzlebensraum erfolgen.

Unmittelbar nach Abschluss der ggf. erforderlichen Umsiedlung des Feldhamsters ist ein Baubeginn möglich. Erfolgt der Baubeginn nicht direkt im Anschluss an die Kontrollen sind - zur Vermeidung der Einwanderung des Feldhamsters vor späterem Baubeginn - die Flächen gemäß Festsetzung 5.3 (Aufstellen von Sperrzäunen im Umfeld von gefährdeten Artenvorkommen (Feldhamster)) vor einer Rückwanderung zu sichern.

Die Projektflächen mit nachweislichem Vorkommen des Feldhamsters sind abschnittsweise einzuzäunen (5.3 - Aufstellen von Sperrzäunen im Umfeld von gefährdeten Artenvorkommen (Feldhamster)).

- 5.3 **Aufstellen von Sperrzäunen im Umfeld von gefährdeten Artenvorkommen (Feldhamster)**

Unter artenschutzfachlichen Gesichtspunkten sind sowohl bei der Baufeldfreimachung (betrifft die Errichtung von Montageflächen und Zuwegungen) als auch in Bezug auf die Durchführung der Bauarbeiten Schutzzäune vorzusehen.

Der Feldhamstersperrzaun soll glatt und undurchsichtig sein, außerdem mindestens 50 cm in den Boden eingegraben und mindestens 60 cm über der Bodenoberfläche hinausragen und senkrecht stehen. Wichtig ist das Verschließen der Zufahrt zu der Montagefläche nach Beendigung der täglichen Arbeiten. Der Zaun wird erst nach der Kartierung und ggf. Umsiedlung (M3) im Frühjahr/Sommer ab Mitte Mai errichtet.

Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Sperrzäune für den Feldhamster restlos zurückzubauen.

- 5.4 **Vergämung von Brutvögeln**

Falls in den Brutzeiten von Anfang März bis Ende August längere Unterbrechungen der Bauaktivitäten erforderlich werden sollten, sind direkt im Anschluss an die Unterbrechung der Bauaktivität Vergämungsmaßnahmen durchzuführen, um eine Ansedlung von Bodenbrütern im Bereich der pausierten Montageflächen und entsprechenden Zuwegungen über Ackerflächen zu verhindern.

Um eine wirksame Vergämung zu erzielen und damit den Beginn von Brutaktivitäten zu verhindern, werden alle hiervon betroffenen Flächen von Beginn der Brutzeit der betroffenen Offenlandbrüter (1. März) bis Baubeginn mit Vergämungsstäben und im Wind flatternden rot-weißen Kunststoffbändern bestückt. Die Stäbe sind in einem Abstand von etwa 10 m alternierend aufzustellen, wobei zwingend jeweils Stangen auf den Grenzen der Bauflächen und Zufahrten zu positionieren sind.

- 5.5 **Kontrolle auf Brutplätze des Rebhuhns**

Das bestandsgefährdete Rebhuhn, das im Gegensatz zu den anderen genannten Arten im Offenland brütet, ist potenziell besonders von baubedingten Störungen betroffen. Zum Schutz des Rebhuhns vor Störungen werden die Bauarbeiten vor Beginn der Brutzeit begonnen. Können die Arbeiten nicht vor Beginn der Brutzeit des Rebhuhns (Anfang April) abgeschlossen werden, sind vor jeder aktiven Bauphase (mind. ab einer Pausenzeit von einer Woche) während der Brutzeit (Anfang April bis Ende August) Kontrollen der Randbereiche der Zuwegung auf Rebhuhnbruten durchzuführen. Werden brütende Rebhühner festgestellt, darf die Zuwegung erst nach Abschluss der Brut wieder baubedingt genutzt werden oder es sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Abschirmung des Brutplatzes zu treffen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 84 Abs. 3 NBauO)

- 1.1 **Baugrundstück**

Da gemäß § 4 Abs. 4 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) eine bauliche Anlage nicht auf mehreren Baugrundstücken gelegen sein darf, ist für die Gebiete SO/APV 8, SO/APV 9 und SO/APV 10 eine Vereinigungsbaukast zu beantragen.

- 1.2 **Einfriedigungen**

Es sind Einfriedigungen aus Maschendrahtzaun und maschendrahtähnlichen Zäune bis zu einer Höhe von 2,0 m sowie freiwachsende Hecken als Einfriedigungen zulässig.

- 1.3 **Zaunsockel**

Zaunsockel sind unzulässig. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinauger und Amphien durchlässig und mit einem Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberkante herzustellen. Die Errichtung der Einzäunung auf der Grundstücksgrenze ist zulässig.

- 1.4 **Werbeanlagen (§50 NBauO)**

Werbeanlagen sind **ausschließlich an der Stelle der Leistung und bis zu einer Größe von 0,50 m²** nicht zulässig.

III. HINWEISE

- 1. **Archäologie**

Sollten im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen archäologische Funde auftreten, so sind diese umgehend dem Landesamt für Archäologie zu melden. Fundstellen sind nach § 20 DSchG gegen weitere Zerstörung zu sichern.

- 2. **Niederschlagsentwässerung**

Anfallendes Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer einzuleiten bzw. gedrosselt abzuleiten. Weiterhin sind für die Beseitigung des Niederschlagswassers entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik folgende Regelwerke zu berücksichtigen:

- DWA-A 102 (Behandlung Regenwetterabflüsse)
- DWA-A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser)
- DWA-M 153 (Umgang Regenwasser)

- 3. **Agri-Photovoltaikanlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung (DIN SPEC 91434)**

Bei dem Vorhaben wird die Norm der DIN SPEC 91434 für die Planung und den Betrieb von Agri-PV-Anlagen herangezogen und ist entsprechend zu berücksichtigen.

- 4. **Abstand von Gehölzpflanzungen zu Leitungen**

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.

- 5. **Pflege von Gehölzpflanzungen**

Bei allen Gehölzpflanzungen ist eine mindestens dreijährige Herstellungs- und Entwicklungspflege mit ausreichender Wässerung vorzusehen.

- 6. **Zeitpunkt der Durchführung von Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen**

Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der auf die bauliche Fertigstellung folgenden Vegetationsperiode vorzunehmen.

- 7. **Erhalt von Begrünungen und Bepflanzungen**

Alle Begrünungen und Bepflanzungen sind für die Dauer der Nutzung der Anlage, d. h. bis die Anlage dauerhaft vom Stromnetz genommen und die Nutzung als Agri-PV aufgegeben wurde, zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind in der nachfolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

- 8. **Ökologische Baubegleitung (ÖBB)**

Zu Beginn der Ausführungsplanung sollte eine ökologische Baubegleitung hinzugezogen werden, um die Beachtung der Umweltaufgaben, insbesondere der arten- und naturschutzrechtlichen Maßnahmen, frühzeitig sicherzustellen und beratend zur Verfügung zu stehen.

Die ÖBB wird insbesondere eingesetzt, um die fachliche Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Artenschutzmaßnahmen vorzubereiten, zu begleiten und zu kontrollieren sowie nicht erforderliche Eingriffe zu vermeiden. Die Umsetzung der festgelegten Artenschutzmaßnahmen wird dokumentiert.

Die Umsetzung der Aufgaben der ÖBB erfolgt in enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde, der Vorhabenträgerin und den durchführenden Baufirmen. Eine Teilnahme der ÖBB an Baubesprechungen ist vorzusehen.

- 9. **Schutz gefährdeter Artenvorkommen (Amphibien)**

Im Bereich von Wanderkorridoren zum und vom Laichgewässer sind Amphibiensperrzäune (Höhe 40 - 50 cm) zu errichten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Zäune werden vor Beginn der Bautätigkeit bis Ende Februar errichtet und bis April vorgehalten bzw. bis September errichtet und bis November vorgehalten.

Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Amphibiensperrzäune restlos zurückzubauen.

- 10. **Vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität („CEF-Maßnahmen“)**

CEF 1 - Anlegen von Lebensräumen für den Feldhamster

Die Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen richtet sich nach den Vorgaben des Feldhamsterleitfadens (Breuer, 2017), je nachdem ob diese als kompakte Flächen oder durch mehrere Schutzstreifen realisiert werden:

Für Schutzstreifen gilt:

- Streifen sollen eine Breite von 9 - 18 m aufweisen.
- Randflächen entlang von Siedlungsflächen, Straßen und geschlossenen Gehölzbeständen sind nicht geeignet.
- Streifen entlang von nicht ackerbaulich genutzten Flächen oder entlang von Wirtschaftswegen (Ausnahmen sind Graswege, Raine und Streifen mit Stauden- und Grasfluren) sind nur zur Hälfte anrechenbar.

Für Kernflächen gilt:

- Können Schutzstreifen nicht in ausreichendem Umfang angelegt werden, ist eine kompakte Fläche zu entwickeln. Diese ist jedoch aufgrund der im Vergleich zur streifenförmigen Anlage deutlich geringer eintretenden Randeffekte nur zu einem Drittel anrechenbar.
- Die Größe einer Kernfläche soll 5 ha nicht überschreiten.
- Der Abstand zwischen einzelnen Kernflächen soll 500 m nicht unterschreiten. Größere Abstände sind möglich, wenn die Kernflächen mit Schutzstreifen verbunden sind.

Die Einrichtung der Flächen ist im Frühjahr vor Beginn der Bauarbeiten zu beginnen, sodass die Flächen für eine Umsiedlung von ggf. umzusetzenden Hamster (Festsetzung 5.2) zur Verfügung stehen. Dafür bieten sie eine Mindestgröße von 3.500 m² bis 7.000 m² (um etwa zwei bis fünf Feldhamster - 1.750 m² Fläche pro umzusiedelndem Feldhamster - aufnehmen zu können) und sind im räumlich funktionalen Zusammenhang mit den Eingriffflächen anzulegen. Weiterhin haben die Umsiedlungsflächen einen Abstand von mind. 100 m zu Siedlungen, 100 - 250 m zu stark frequentierten Straßen (über 10.000 KFZ/24 h), 100 m zu Wald und 50 m zu dauerhaft wasserführenden Gräben.

CEF 2 - Anlegen von Lebensräumen für die Feldlerche und Ausgleich von Bodenbeeinträchtigung

Sämtliche Maßnahmenflächen für die Feldlerche sollen folgende Mindestabstände zu Vertikalstrukturen aufweisen: > 50 m zu Einzelbäumen, > 120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen (1 - 3 ha Größe), > 160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen und > 100 m zu Mittel- und Hochspannungsfreileitungen. Ferner sollen die Maßnahmenflächen ausreichende Abstände zu Siedlungen (> 120 m), Hauptverkehrsstraßen und Bahngleisen (> 100 m) sowie häufig frequentierten Feldwegen (> 50 m) einhalten.

Die neuen Feldlerchen-Lebensräume können als Variante 1 „Blühstreifen/-flächen“ oder als Variante 2 „Ackerbrachestreifen“ hergestellt werden. Maßgebend sind die jeweiligen Umsetzungshinweise in der Artenschutzprüfung.

Folgende Vorgaben sind bei der Bewirtschaftung der neuen Feldlerchenlebensräume generell zu beachten:

- Verzicht auf Düngung
- kein Einsatz jeglicher Pflanzenschutzmittel
- keine mechanische Unkrautbekämpfung mittels Striegeln und Hacken von Mitte März bis Mitte Juli
- keine Verwendung der Flächen als Lagerplatz oder Weide, keine Befahrung über das für die Bearbeitung erforderliche Maß hinaus.

- 11. **Kampfmittel**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines durch Kampfhaktionen betroffenen Gebietes. In der Folge können noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein und im Zuge der Baumaßnahmen angetroffen werden.

Vor geplanten Bodeneingriffen sollte eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Bei den Erdarbeiten muss mit Vorsicht vorgegangen werden, und es ist auf eventuelle Fremdkörper zu achten. Sollte Kriegsgesät gefunden werden oder der Verdacht darauf bestehen, ist die Fundstelle abzusichern und unverzüglich die Ortspolizeibehörde bzw. das zuständige Polizeirevier zu informieren. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025I Nr. 348) geändert worden ist. Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 22.12.2025 I Nr. 348

BauNVO (2017): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Stand: Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176

BBodSchG (1998): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist. Stand: Zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 25.2.2021 I 306

BBodSchV (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) Ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV)

BImSchG (1974): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist. Stand: Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; 2021, 123; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 22.12.2025 I Nr. 348

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist. Stand: Zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

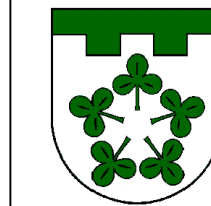
PlanZV (1990): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Br. 169) geändert worden ist.

NBauO (2012): Niedersächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072), die zuletzt durch Artikel 1 vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.

NdsSchG (1978): Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist.

NNatSchG (2010): Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100-), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr.5)

Gemeinde Burgdorf



Landkreis Wolfenbüttel

Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan

„AGRI-PV BURG DORF“

Stand: 27.02.2026

Maßstab: 1 : 5000

Blatt:

4/4

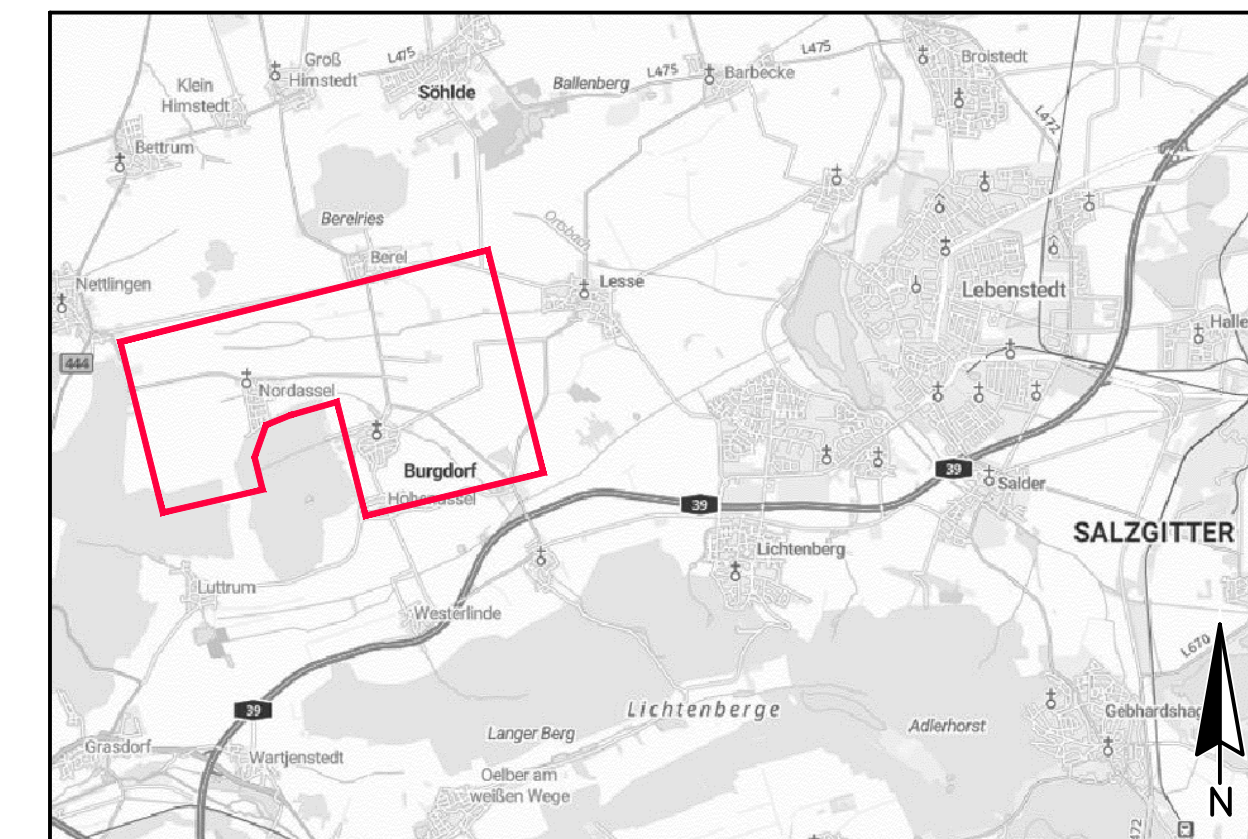
bestehend aus: Teil A - Planzeichnung

Teil B - Textliche Festsetzungen

Textl. Festsetzungen

Blatt 1/4 - Teilbereich West
Blatt 2/4 - Teilbereich Mitte
Blatt 3/4 - Teilbereich Ost

Blatt 4/4



Planverfasser:
Basler & Hofmann Deutschland GmbH
Löbtaufer Straße 44
01159 Dresden

0 1000 2000 3000 4000 5000 m
Ausschnitt aus der Katasterkarte M 1:100.000
GLN: 06/2024