

- Anpassung zum Entwurf:
- Streichung der 30 cm breiten privaten Grünflächen "p"
 - Legende der Vermessung als "Darstellungen ohne Normcharakter" in die Planzeichnung integriert
 - Anpflanzfläche "1" von 4 m auf 8 m erweitert
 - Ergänzung CEF-Maßnahme Felder (Maßnahmenfläche 8 in Teilfläche 3)
 - Verkleinerung Sondergebiet in Bereichen mit Bodentyp "Tiefes Erdriedemoor"
 - Verkleinerung Sondergebiet in Bereichen mit Bodentyp "Tiefes Erdriedemoor"
 - Erweiterung der Einfluchtfläche "IV" zum Schutz der wertvollen Eichenreihe
 - Ergänzung der Plangrundlage mit eingemessenen Baumstandorten
 - Ergänzung Leitungsrecht mit Schutzkorridor

Vermessungsbüro Josef Paffenholz
 Hoffstraße 20
 29255 Hannoverstadt Uelzen
 Tel.: (05 91) 90 52-0 - Fax: 90 52-77
 E-Mail: info@paffenholz-uelzen.de
 B-Plangrundlage
 Gemarkung : Borg
 Flur : 1
 Maßstab : 1:1000
 Stand: 18.09.2024

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Bauplanungsrechts (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NroMVG) hat der Rat der Gemeinde Rosche in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan Nr. 102 "Solarpark Borg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Rosche, den
 Gemeindedirektor

Teilliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

- Das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und der zum Betrieb der Module erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen. Folgende bauliche Anlagen und Einrichtungen sind zulässig:
 - Solarmodule inklusive Unterkonstruktionen
 - Sachanlagen für elektrische Umformanlagen sowie anderes technisches und elektrotechnisches Zubehör, wie Inverterstationen, Wechselrichter, Verteilungen
 - Container zur Materiallagerung
 - Anlagen, die der Leistungsübertragung, z.B. Speicher und Halbleiter, und dem Transport des erzeugten Stroms dienen
 - Zufahrten, Wartungsplätze, Wartung-, Aufbauflächen und Einfriedungen
 - Einrichtungen und bauliche Anlagen, die der Überwachung und dem Brandschutz dienen

II. Maß der baulichen Nutzung

- Die in dem Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt die maximal zulässige Flächenbebauung durch Photovoltaikmodule.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO
- Für die Ermittlung der GRZ ist die ausgewiesene Sondergebietfläche maßgeblich. **Stellen werden in diese Hinweisvorgabe Flächen mit Anlagenelementen und Einfluchtflächen einbezogen.**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO
- In dem Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - § 9 Abs. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
- In dem Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ sind außerhalb der Baugrenzen Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig, mit Ausnahme von Zufahrten und Einfriedungen sowie Zaunanlagen zur Sicherung der freiflächen-Photovoltaikanlagen.
 - § 9 Abs. 2 BauGB, § 20 Abs. 4 BauNVO
- Der Abstand der Stammhöhe zu der Geländeoberfläche muss durchschnittlich mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,5 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche gemäß Plangrundlage. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten und für technische Anlagen zur Überwachung (Masten).
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

III. Grünordnung, Naturschutz- und Landschaftspflege

- In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ ist ein extensives Grünland durch Einsatz von zeitlichem Regressatut für die Region „1“ - Nordwestdeutsches Tiefland“ anzulegen. Die Aussaatstärke beträgt 3 - 5 g/m². Die Fläche ist durch Schafbeweidung bei Dauerweidewirtschaft mit maximal 0,2 CV/ha oder extensiver Mahd, maximal 2 mal im Jahr, zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd ist nur außerhalb der Buhelzonen/Buhelgehäusen von 01.08. bis 28.07.02. eines Jahres zulässig. Bei kurzweiliger Beweidung ist ein höherer Besatz zulässig. Die kurzzeitige Beweidung mit höherem Besatz ist ab dem 1. Juli eines Jahres zulässig (Schutz von Buhelgehäusen). Es ist eine insektenfreundliche Mähtechnik (z. B. Balkenmäher, Mäher mit Insektenfreundlichkeit mit einer Schnitthöhe von 8 cm) zu verwenden. Jährlich sind ca. 20 Prozent des Aufwuchses an Allergenen über das Jahr hinweg ungenutzt zu belassen (Blütenreife). Die Allergene sind im nächsten Jahr im Frühjahr mit zu mulchen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie das Mähen sind unzulässig. Das Anfrähen der Fläche ist von der Fläche zu entfernen.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern "I" ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Dieser setzt sich aus 1 Stieleiche mit einem Stammdurchmesser größer 90 cm, 4 Birken mit Stammdurchmesser größer 30 cm, 2 Rosskastanien mit Stammdurchmesser größer 25 cm sowie einem Unterwuchs aus Schwarzem Holunder, Faulbaum und Vogelbeere zusammen. Bei Abgang oder dem Erlöschen der Erlösche von einzelnen Bäumen mit Stammdurchmesser größer 25 cm zur Verfeinerung ist eine angelegte Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1, Qualität: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, 12 bis 14 cm Stammumfang, vor Ort vorzunehmen. Sukzessiver Gehölzschwund ist zulässig.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
- Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern "II" ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Dieser setzt sich aus 1 Stieleiche mit einem Stammdurchmesser größer 25 cm sowie einem Unterwuchs aus Schwarzem Holunder, Faulbaum und Vogelbeere zusammen. Bei Abgang oder dem Erlöschen der Erlösche von einzelnen Bäumen mit Stammdurchmesser größer 25 cm zur Verfeinerung ist eine angelegte Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1, Qualität: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, 12 bis 14 cm Stammumfang, vor Ort vorzunehmen. Sukzessiver Gehölzschwund ist zulässig.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
- Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern "III" ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Dieser setzt sich aus 1 Stieleiche mit einem Stammdurchmesser größer 25 cm sowie einem Unterwuchs aus Schwarzem Holunder, Faulbaum und Vogelbeere zusammen. Bei Abgang oder dem Erlöschen der Erlösche von einzelnen Bäumen mit Stammdurchmesser größer 25 cm zur Verfeinerung ist eine angelegte Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1, Qualität: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, 12 bis 14 cm Stammumfang, vor Ort vorzunehmen. Sukzessiver Gehölzschwund ist zulässig.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
- Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern "IV" ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Dieser setzt sich aus 1 Stieleiche mit einem Stammdurchmesser größer 25 cm sowie einem Unterwuchs aus Schwarzem Holunder, Faulbaum und Vogelbeere zusammen. Bei Abgang oder dem Erlöschen der Erlösche von einzelnen Bäumen mit Stammdurchmesser größer 25 cm zur Verfeinerung ist eine angelegte Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1, Qualität: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, 12 bis 14 cm Stammumfang, vor Ort vorzunehmen. Sukzessiver Gehölzschwund ist zulässig.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern "1" ist eine dreifache Baum-Stauchhecke aus standorttypischen Laubbäumen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzfläche darf auf einer maximalen Breite von 8 m für eine Zufahrt unterbrochen werden. Der Mindestabstand von Bäumen an der Anzahl angrenzender Gemarken beträgt 10%. Der Pflanzenbestand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m, zum Straßenrand 3 m. Die Hecke ist mit einem Wilderissschutz zu versehen. Es sind Arten und Qualitäten der Planartie "1" zu verwenden. Bei Ausfall ist Ersatz im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB
- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern "2" ist eine dreifache Baum-Stauchhecke aus standorttypischen Laubbäumen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzfläche darf auf einer maximalen Breite von 8 m für eine Zufahrt unterbrochen werden. Der Mindestabstand von Bäumen an der Anzahl angrenzender Gemarken beträgt 10%. Der Pflanzenbestand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m, zur Baugrenze und Außenkante der Fläche jeweils 3 m. Die Hecke ist mit einem Wilderissschutz zu versehen. Es sind Arten und Qualitäten der Planartie "2" zu verwenden. Bei Ausfall ist Ersatz im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Die Heckenreihen sind im Bereich der Hecke auf einer maximalen Länge von insgesamt 30 m unterbrochen werden.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB

4. Bemalung

Die grafischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermerkt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so dass für die Punkte (UW-Koordinaten) vorhanden sind, die vom OVI eindeutig in der Offizialzeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Werte abgefragt werden.

5. Hinweise

- Rechtsgrundlagen**
 - **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 27.10.2025
 - **Bauverordnungsgebung (BauVO)** vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2025
 - **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 12.08.2025
 - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 23.10.2024
 - **Niedersächsisches Bauverordnungs- (NBauVO)** vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 25.04.2025
 - **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NroMVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 20.11.2025
- Bodenrichtwert**
 Es wird auf die Anzeigepreise für Kulturdenkmale (§ 14 NdsSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenrichtwert), sind unverzüglich einer Denkmalkommission der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Bodenforschung (§ 22 NdsSchG) anzuzeigen. Im Nachhinein das Plangebiet liegen mehrere bekannte Grabstätten, Umgräber und weitere archäologische Fundstellen, so dass auch für die Planartie "1" Grundstücke mit dem Vorhandensein bislang unbekannter archäologischer Funde und Befunde gerechnet werden muss. Diese können Kulturdenkmale gem. § 3, Abs. 1 und Abs. 3 darstellen, deren un dokumentierte Zerstörung gem. § 10 nach § 13 NdsSchG unzulässig wäre.

6. Anpflanzungen

Die grafischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermerkt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so dass für die Punkte (UW-Koordinaten) vorhanden sind, die vom OVI eindeutig in der Offizialzeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Werte abgefragt werden.

7. Anpflanzungen

- Planartie 1**
 - Quercus robur
 - Quercus petraea
 - Hängebuche
 - Betula pendula
 - Sorbus aucuparia
 - Pyrus avorata
 - Crataegus monogyna
 - Cornus ovata
 - Rhamnus frangula
 - Rosa canina
 - Sambucus nigra
- Planartie 2**
 - Quercus robur
 - Quercus petraea
 - Hängebuche
 - Betula pendula
 - Sorbus aucuparia
 - Pyrus avorata
 - Crataegus monogyna
 - Cornus ovata
 - Rhamnus frangula
 - Rosa canina
 - Sambucus nigra

Qualität: Heide, 2 x verpflanzt, 130 - 200 cm Höhe Strauch, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm Höhe

8. Anpflanzungen

- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft "1", auf der Teilfläche 3, wird der vorgesehene Ausgleich für den Verlust einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche gemäß § 44 Abs. 3 Satz 3 BNatSchG erreicht. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme erfolgt vor dem Eingriff, sodass die Maßnahmenfläche zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits ihre Wirksamkeit entfaltet hat. Ziel der Maßnahme ist die Herstellung einer räumlich bewirtschafteten, überwiegend niedrigwüchsigem mehrjährigen Blühwiese. Dafür ist die Einsatz mit standortgezieltem, gebietstypischem Saatgut aus dem Uplandgebiet „Nordwestdeutsches Tiefland“ vorzunehmen mit einer Aussaatstärke von 1 kg/ha (z.B. Göttinger Mischung). Jährlich ist im Zeitraum zwischen dem 15.10. und dem 15.02. eine Folgebewirtschaftung mit 20 bis 25 cm mähen durchzuführen. Die Flächen sind im Zeitraum der Verweidung der Fläche im Bereich der Hecke auf einer maximalen Länge von insgesamt 30 m unterbrochen werden.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG

9. Anpflanzungen

- Zur Umgehung vermeintlicher Störungen und damit eines Verlustes gegen das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie zur Vermeidung erheblicher Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und zur Vermeidung des Schutzes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Errichtung der Bepflanzung und die anschließende Bepflanzung eine zeitliche Begrenzung auf die Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erforderlich. Von dieser Zeitbegrenzung kann abgewichen werden, wenn vor Beginn der Arbeiten durch eine fachkundige Person (Schutzgebiet) wurde, dass durch die Anpflanzung der Arbeiter keine erheblichen Störungen ausgeübt werden (Tötungsverbot, Störungverbot, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Wird dabei eine Besiedlung nachgewiesen, ist unverzüglich der Kontakt mit dem Interne Naturschutzbehörde des Landesverwaltungsamtes Uelzen, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG

10. Anpflanzungen

- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist außerhalb der geplanten Bauzeiterneuerung (vgl. AV 1) während der Bepflanzung sowie der anschließenden Bepflanzung eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) von einer fachkundigen Person (Baumwärtner) innerhalb eines Zeitraums von 01. März bis zum 15. Juli (Kernzeitpunkt von Felderle und Schafstelze) durchgeführt werden, sind die Baufeldern kurzzeitig vor dem jeweiligen Baubeginn von der ÖBB in Augenschein zu nehmen, um das Ausbleiben artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die Überwachung der ÖBB ist schriftlich festzusetzen. Bei (bevorzugt) Baummaßnahmen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 15. Juli ist im Abstand von 2 Wochen zwischen dem 01. März und dem 15. Juli die Installation der Stangen bereits Anfang März vorzunehmen. Die Installation sowie die fortlaufende Wirksamkeit der Vermeidungsmaßnahmen ist durch die ökologische Baubegleitung (ÖBB) gemäß der textlichen Festsetzung § 12, einmal wöchentlich zu überprüfen. Bei feststellender möglicher Anwesenheit von Baufeldern erfolgt eine Einzelfeldbegleitung in der ersten Anlage wöchentlich mit der Internen Naturschutzbehörde des Landesverwaltungsamtes Uelzen. Entsprechende Maßnahmen werden abgestimmt.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG

11. Anpflanzungen

- In dem Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ dürfen keine geschlossenen Wanderrouten entstehen. Daher sind Vorkehrungen zu treffen, um das Entstehen entsprechender Zerschneidungen und Barrierewirkungen zu vermeiden, auch wenn weniger mobile Artengruppen oder Individuen (Lurche) nach der Planungserstellung den Zugang zum Plangebiet bzw. dessen Durchquerung zu ermöglichen, ist für die Durchlässigkeit von Kleintieren oder unter dem Zaun ein 15 - 20 cm hoher Freiraum bis zur Geländeoberfläche zu belassen.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG

Verfahrensvermerke

Planzeichnungsgrundlage: AKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
 Maßstab: 1:1.000
 Flurstück: Teilflächen von 5474, Teilfläche 4/4, Flur 1, Gemarkung Borg
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersächsischen Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten besonderen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.09.2024 mit Ergänzungen vom 25.09.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der Daten zu anderen Darstellungen in der Offizialzeit ist erwerbsmäßig möglich.

Uelzen, den
 Vermessungsbüro
 Josef Paffenholz

Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 102 "Solarpark Borg" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@planung.de

Lüneburg, den
 Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 102 "Solarpark Borg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am öffentlich bekannt gemacht.

Rosche, den
 Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungspläne Nr. 102 "Solarpark Borg" und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungspläne Nr. 102 "Solarpark Borg" mit der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Samtgemeinde Rosche veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Samtgemeinde Rosche öffentlich ausgelegt.

Rosche, den
 Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rosche hat den Bebauungsplan Nr. 102 "Solarpark Borg" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Rosche, den
 Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 102 "Solarpark Borg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 102 "Solarpark Borg" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rosche, den
 Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungspläne Nr. 102 "Solarpark Borg" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rosche, den
 Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

Innerehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungspläne Nr. 102 "Solarpark Borg" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rosche, den
 Gemeindedirektor

Hinweise

- Rechtsgrundlagen**
 - **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 27.10.2025
 - **Bauverordnungsgebung (BauVO)** vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2025
 - **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 12.08.2025
 - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 23.10.2024
 - **Niedersächsisches Bauverordnungs- (NBauVO)** vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 25.04.2025
 - **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NroMVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 20.11.2025
- Bodenrichtwert**
 Es wird auf die Anzeigepreise für Kulturdenkmale (§ 14 NdsSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenrichtwert), sind unverzüglich einer Denkmalkommission der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Bodenforschung (§ 22 NdsSchG) anzuzeigen. Im Nachhinein das Plangebiet liegen mehrere bekannte Grabstätten, Umgräber und weitere archäologische Fundstellen, so dass auch für die Planartie "1" Grundstücke mit dem Vorhandensein bislang unbekannter archäologischer Funde und Befunde gerechnet werden muss. Diese können Kulturdenkmale gem. § 3, Abs. 1 und Abs. 3 darstellen, deren un dokumentierte Zerstörung gem. § 10 nach § 13 NdsSchG unzulässig wäre.

3. Bemalung

Die grafischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermerkt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so dass für die Punkte (UW-Koordinaten) vorhanden sind, die vom OVI eindeutig in der Offizialzeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Werte abgefragt werden.

Übersichtsplan

Lage des Plangebietes
 Quelle: Basemap.gov.kat.de, Maßstab: 1:20.000
 © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) im Auftrag der Länder 04/2024



Gemeinde Rosche

Bebauungsplan Nr. 102 "Solarpark Borg"

Entwurf

Bearbeitet: Datum: 16.12.2025
 Wübbenhorst: Planformat: M
 Gezeichnet: Maßstab: 1:1.000

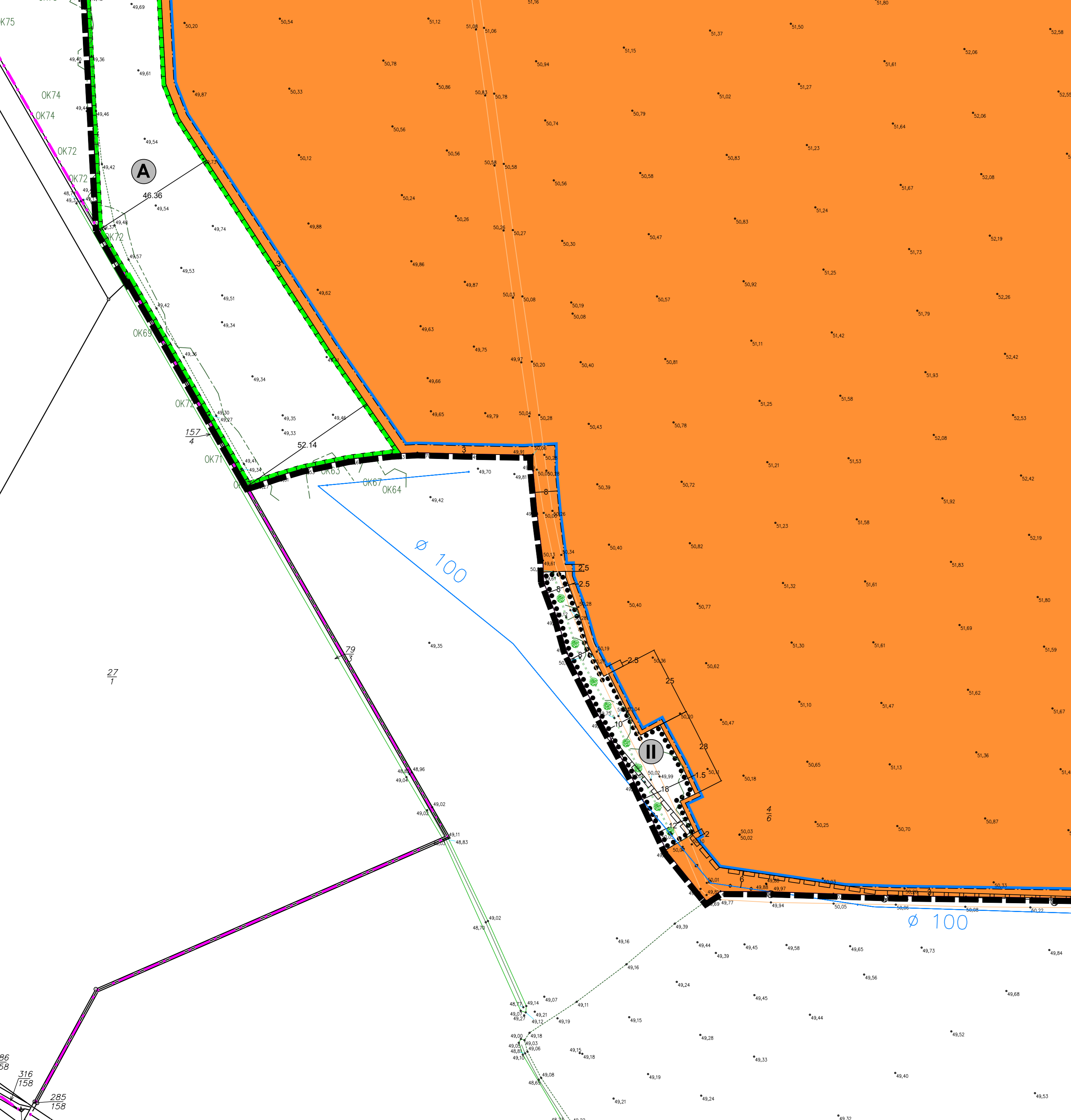
Büro: DIN A0

BÜRO MEHRING
 Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst
 Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131 400 488-0 mehring@planung.de
 www.stadt-und-landschaftsplanung.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG

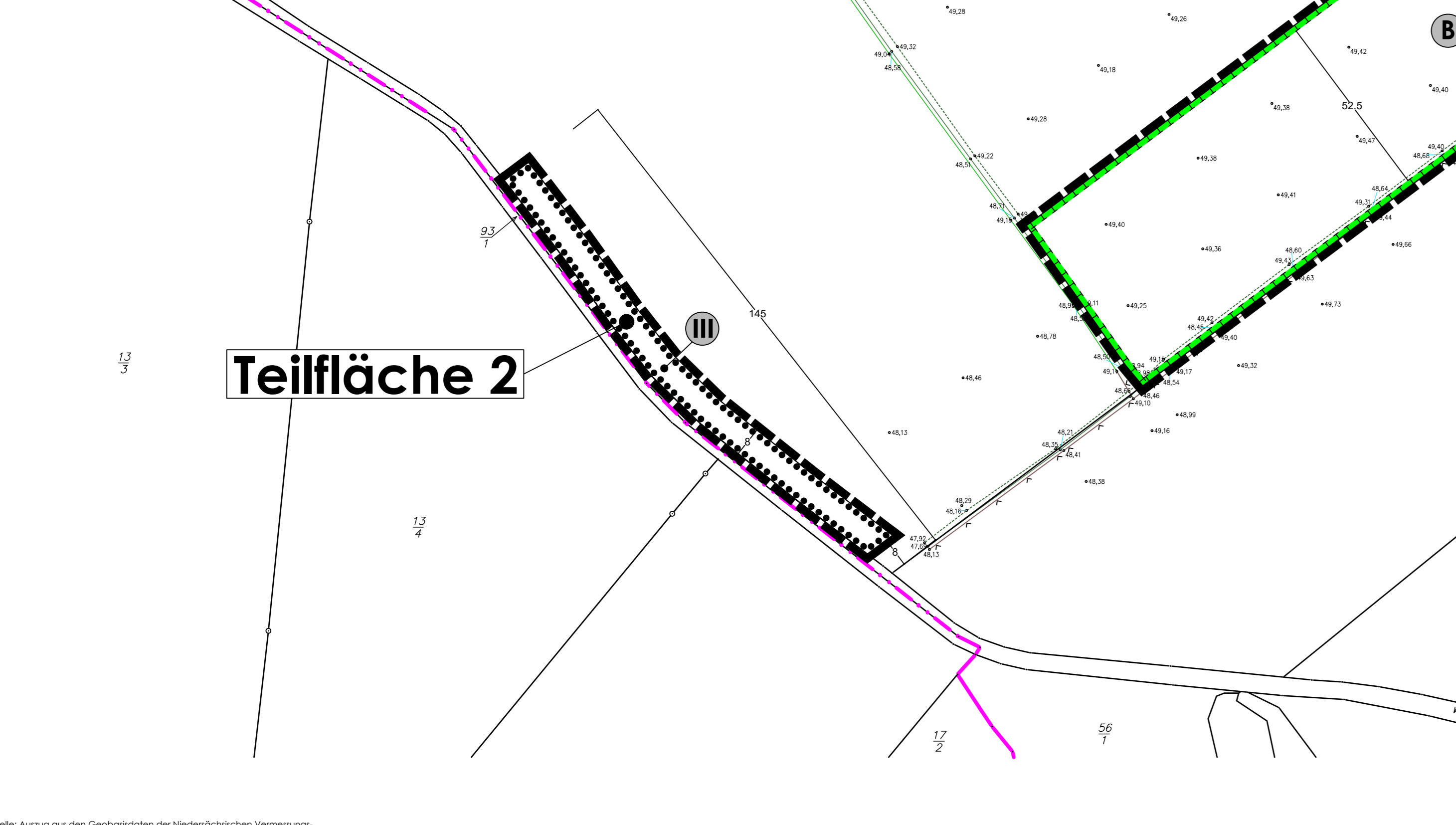
Teilfläche 1

SO
 Freiflächen-Photovoltaik
 0,7



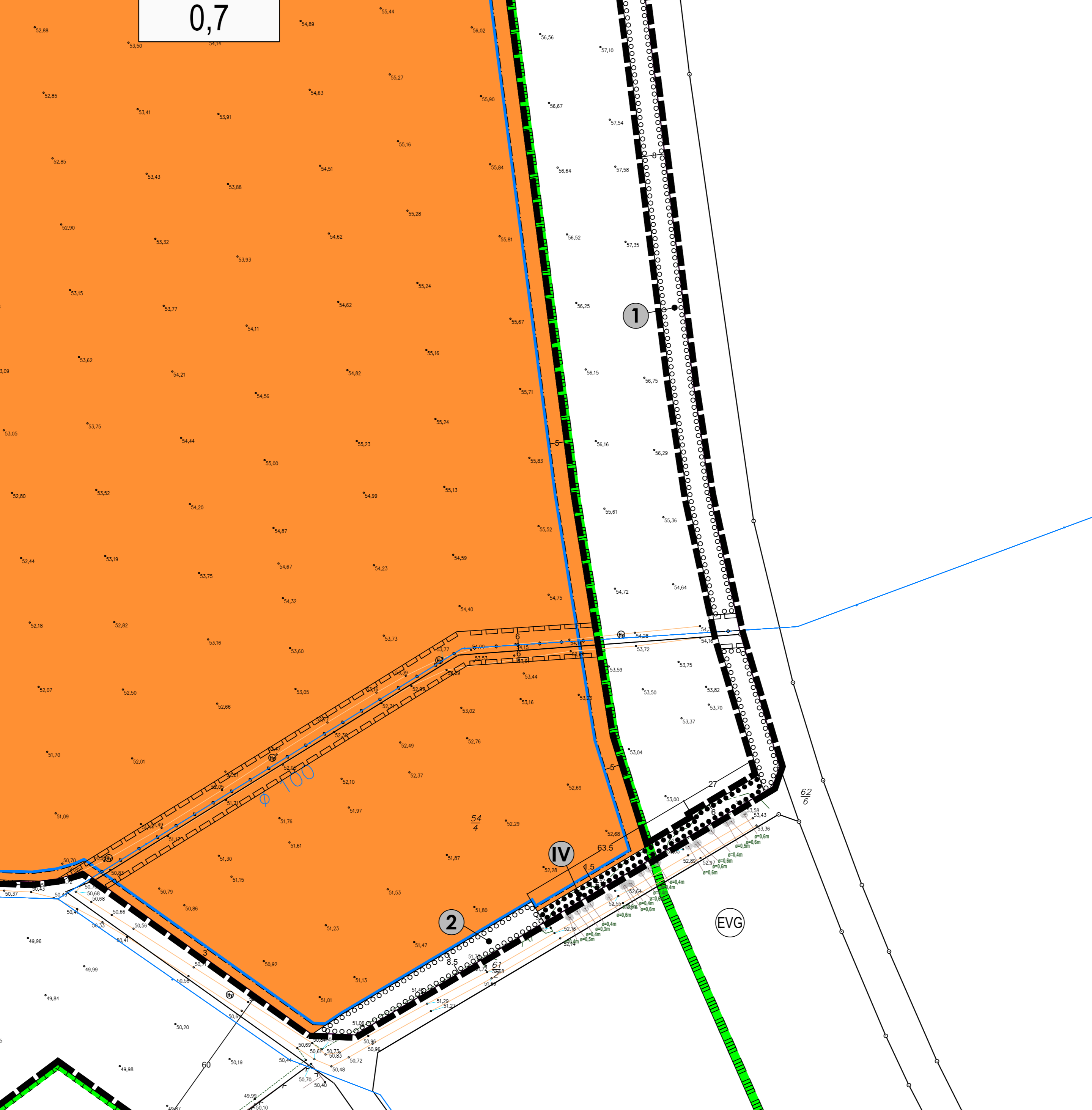
Teilfläche 2

SO
 Freiflächen-Photovoltaik
 0,7



Teilfläche 3

SO
 Freiflächen-Photovoltaik
 0,7



Planzeichenerklärung (Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)
 - 1.4.2. Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 2.5. Grundflächenzahl GRZ 0,7
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrflächen besondere Zweckbestimmung: Private Zufahrt
- Hausverordnungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB)
 8. unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
 - 13.3. Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.1. Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Beschränkung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1. Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (mit Beschränkung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 4 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.2. Umgränzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (mit Beschränkung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr-, Fuß- und Leitungsrechten zugunsten von Besingungsverbänden zu beladende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter
 - St
 - Höhenkote
 - Wasserschleier
 - Hydrant
 - Gemarkungsgrenze
 - Gemeindegrenze
 - Nutzung
 - Zaun
 - Baumkone
 - Baumreihe (Signatur, keine Baumstandorte)
 - ÖK Bichtung
 - UK Bichtung
 - Wegerand
 - Top Nut
 - Höhe Ein
 - Höhe
 - Baumstandort (eingemessen) mit Stamm- und Bodenverbände mit Angabe Rotaukchmesser
 - 100
- Nachrichtliche Übernahme:
 - 13.3. Umgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, Europäische Vogelschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersächsischen Regionaldirektion Lüneburg