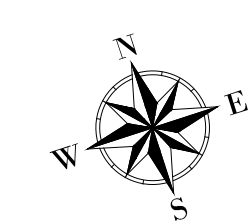
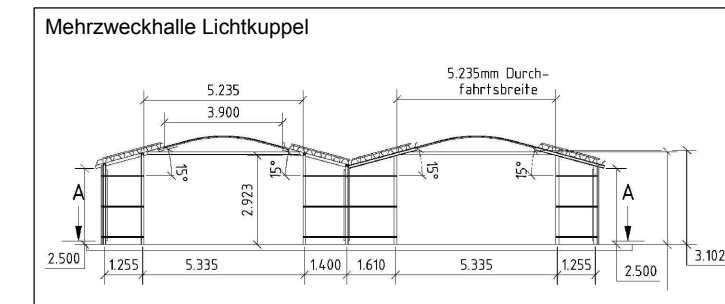
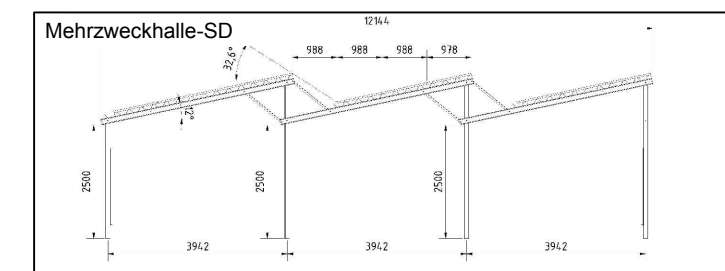


PLANZEICHNUNG TEIL A

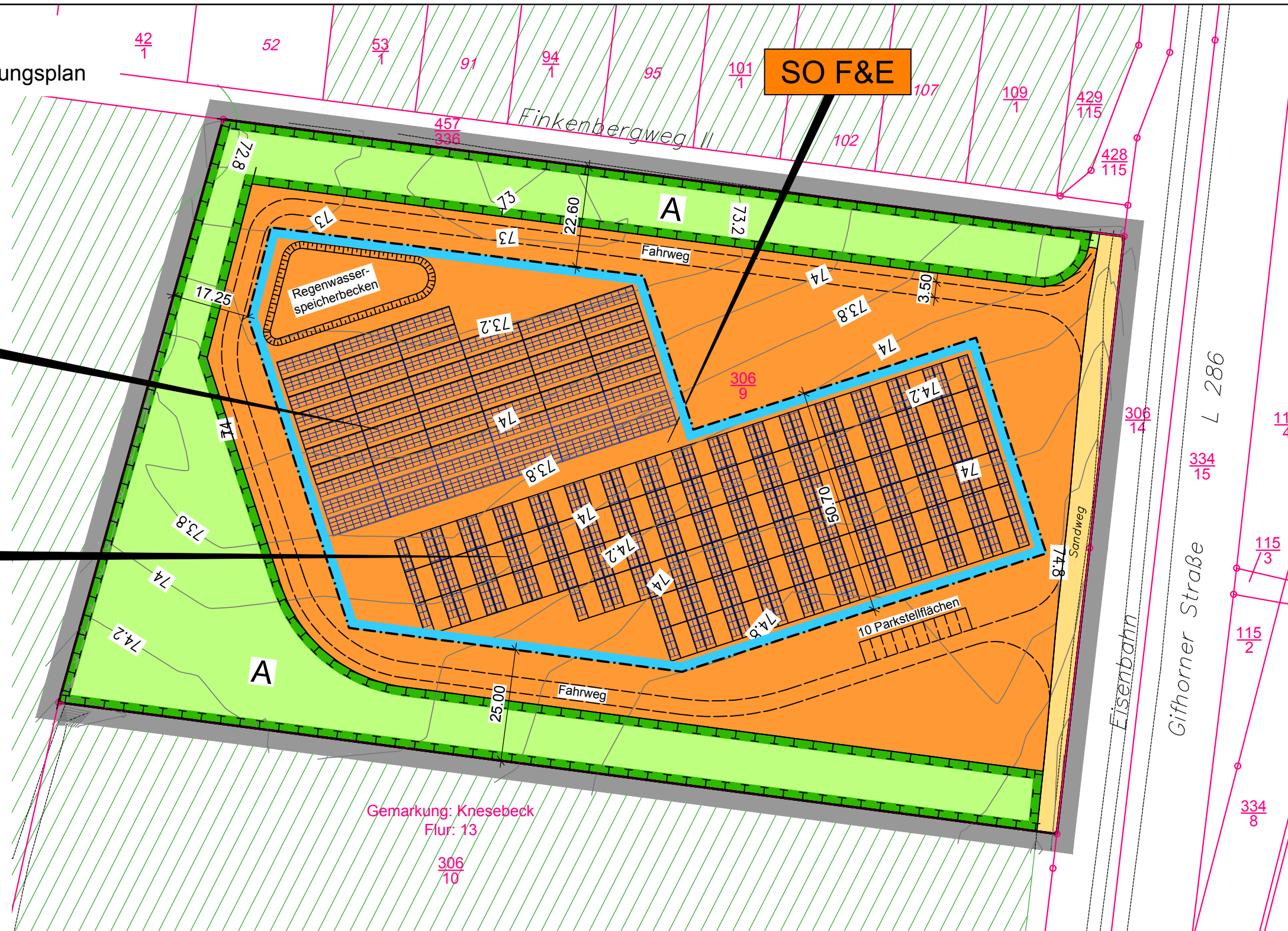
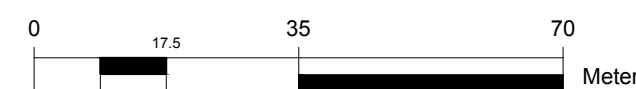
gilt gleichzeitig als Vorgaben- und Erschließungsplan

Plangrundlage

Bebauungsplangrundlage des Vermessungsbüro Kiepke (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 21337 Lüneburg vom September 2018. Die angegebenen Höhen beziehen sich auf NHN (Höhenstatus 160)GPS gemessen.



Maßstab: 1 : 1.000



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Food & Energy“ (SO F&E) dient der Errichtung und dem Betrieb von agro-solaren Food & Energy-Gewächshäusern für die Erzeugung von Gemüse, Früchten oder Blumen und darüber hinaus der Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik). Zulässig sind Gewächshäuser und alle dazu notwendigen Nebenanlagen, Solarmodule als Dach- und Freiflächenanlagen, Lagerhallen, Büro- und Sozialräume, Regenwasserspeicherbecken und Zäune als Maschendraht- oder Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO E&F) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN (Höhenstatus 160) GPS.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die Innerhalb des Geltungsbereiches sind die mit A gekennzeichneten privaten Grünflächen durch die Einsatz von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Extensivmähwiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

1. Art der baulichen Nutzung

SO F&E Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Food & Energy

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

— 74 — vorh. Höhe in Metern über NHN (Höhenstatus 160) GPS als unteren Höhenbezugspunkt

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3. Baugrenzen

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Grünflächen

private Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

3,00 Bemaßung in Meter

99/2 Kataster

geplante bauliche Anlagen hier: Modulbelegung

geplante Umfahrung (Schotterstraße)

SATZUNG DER STADT WITTINGEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "FOOD & ENERGY KNESEBECK"

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Food & Energie Knesebeck" der Stadt Wittingen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermesser

....., den Siegel

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Verwaltungsausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgten entsprechend der Hauptsatzung durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt „Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn“ Nr. ... am

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Verwaltungsausschuss hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Rathaus Wittingen sowie im Internet über die Homepage der Stadt Wittingen, https://www.wittingen.eu/362_planungsbeteiligung.html, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Verkündungsblatt „Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn“ gemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am durch den Verwaltungsausschuss als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom gebilligt.

Der Bürgermeister

Stadt Wittingen, den..... Siegel

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Stadt Wittingen, den..... Siegel

4. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Verkündungsblatt „Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

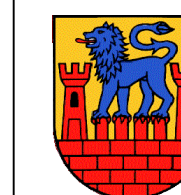
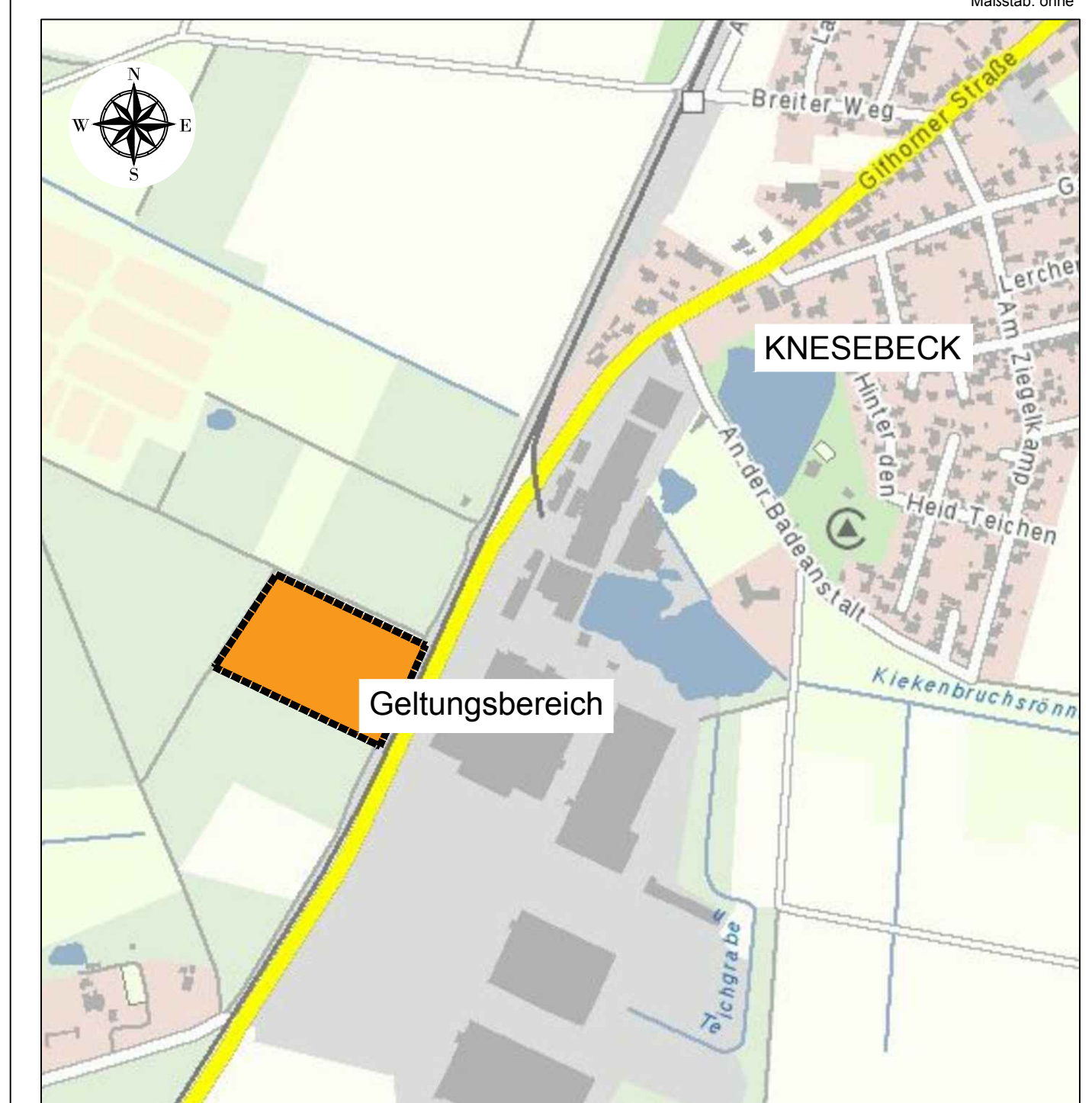
Der Bürgermeister

Stadt Wittingen, den..... Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 mehrfach geändert, §§ 16a bis 16c und neuer 25 eingefügt, §§ 17, 19 bis 23 und 83 neu gefasst, alter § 24 aufgehoben und alter § 25 zu neuen § 24 geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190)
- Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) in der Fassung vom 6. Dezember 2017
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. S. 162)
- Hauptsatzung der Stadt Wittingen in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Food & Energy Knesebeck" der Stadt Wittingen

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30422

Vorentwurf

April 2019