Der Bürgermeister Karl-Wiechert-Allee 1B 30625 Hannover Hann. Münden Der Bürgermeister _ auf der Homepage der Stadt Der Bürgermeister Der Bürgermeister Der Bürgermeister Der Bebauungsplan Nr 073 "Solarpark Hedemünden" ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am Der Bürgermeister Innerhalb eines Jahres nach Inkfrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 073 mit Begründung / einschließlich Umweltbericht sind die Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§ 9 Abs, 1 Nr. 25 BauGB) gemäß § 214 Abs. 1 BauGB beim Zustandekommen des Plans nicht geltend gemacht Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Bäumen, Sträuchern

Grenze des Geltungsbereiches

5. Sonstige Planzeichen

(Nr. 1) Abgrenzung zum Landschaftsraum

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(Nr. 2) Fläche unterhalb PV-Anlagen

(NkomVG) - jeweils in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Hann. Münden den Bebauungsplan Nr. 073 "Solarpark Hedemünden" bestehend aus der Planzeichung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 073 und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft Sweco-GmbH, Hannover. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Die Planunterlage (AZ: L4-55/2020) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am __.__. den Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__ ortsüblich bekannt Hann. Münden, den __.__. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte durch Aushang des Vorentwurfes in der Zeit vom __._. _bis __._. Gleichzeitig bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung und zur Äußerung. Gleichzeitig wurden die Vorentwurfsunterlagen auf der Homepage der Stadt Hann. Münden (www.hann.muenden.de, "aktuelle Beteiligungsverfahren") zur Einsicht und zum Download Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel im Zeitraum vom __.__ bis __.__. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ___.__. Hann. Münden mit Hinweis in der Hess. Niedrs. Allgemeinen ortsüblich bekannt gemacht. Hann. Münden, den __._. Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann Münden hat in seinen Sitzung am __.__ dem Bebauungsplan Nr. 073 "Solarpark Hedemünden" und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__ auf der Homepage der Stadt Hann. Münden mit Hinweis in der Hess. Niedrs. Allgemeinen ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 073 "Solarpark Hedemünden" und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom __.__ bis __.__ bis __. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gemäß § 4 Abs.2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang in der Zeit vom __._. bis __._. beteiligt. Hann. Münden, den __._. Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 073 "Solarpark Hedemünden", nach Prüfung der gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am __._. als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Hann. Münden, den ___.__. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 073 ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am _ durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen und zeitgleich auf der Homepage der Stadt Hann. Münden ortsüblich bekannt gemacht worden.

__.__ in Kraft getreten.

Hann. Münden, den __.__.

Verletzung von Vorschriften

Hann. Münden, den __._.

Hann. Münden, den __.__.

Innerhalb eines Jahres nach Inkfrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 073 mit Begründung / einschließlich Umweltbericht sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

______0β159φ1733009φ0010 Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 BauNVO) 4 Befristung und Rückbauverpflichtung (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB) 3.2 Die Modultische für die Solarmodule sind ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu installieren (Ausnahme: Einzel-, Punkt- und 4.1 Zeitliche Befristung Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Köcherfundamente). Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes. Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Planzeichenerklärung 1.1 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Solarpark" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind zulässig bis zum Zeitpunkt, wenn die Anlage, nach Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO 3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB) Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren nicht betrieben Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung "Solarpark" sind folgende 3.3.1 Die innerhalb des Geltungsbereiches an der nordwestlichen sowie südöstlichen Grenze wird. Die Fläche wird dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft Nutzungen zulässig: festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Nr. 1) sind mit zweireihigen Hecken aus 1. Art der baulichen Nutzung a) Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Modultische mit (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) regionaltypischen und einheimischen, kleinwüchsigen (Höhe < 5 m) Straucharten zu bepflanzen. Solarmodulen): 4.2 Rückbauverpflichtung b) die dafür erforderlichen technischen Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in die Pflanzlisten (Empfehlung - Liste nicht abschließend): Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Solarpark" (§ 11 BauNVO) Transformationsstationen und vergleichbare Anlagen) ursprüngliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente Zufahrten, Stellplätze und betriebserforderliche Wege, Wartungsflächen sind zu entfernen. Die Zulässigkeit der Solaranlagen ist begrenzt solange sie in Betrieb sind. Bei Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind sonstige einer Außerbetriebnahme sind die Solaranlagen rückzubauen und die Fläche wieder einer Sträucher < 5 m Höhe: Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Anlagen zum landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen. (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) Roter Hartriegel Cornus sanguinea* Brandschutz, etc.) ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,05 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen 2. Maß der baulichen Nutzung Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 19 BauNVO) Lonicera xylosteum Heckenkirsche 5.1 Anbauverbotszone BAB 7 Schlehe Prunus spinosa 0,65 Grundflächenzahl (GRZ), Höchstzahl Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Die Anbauverbotszone der Autobahn 7 gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) gemessen vom Rosa canina Hundsrose Bezugspunkte für Höhenfestsetzung (§ 18 Abs. 1 BauNVO) äußeren Rand der befestigten Fahrbanen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan Gemeiner Schneeball Viburnum opulus 2.1.1 Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die jeweils anstehende 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gewachsene Geländehöhe. (§ 9 Abs, 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) 5.1.1 Nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) ist die Anbauverbotszone von Nutzungen frei zu halten. 3.3.2 Die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule wird als sonstiges mesophiles Grünland entwickelt 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) Abweichungen hiervon bedürfen in jedem Fall der Einzelprüfung und -entscheidung durch die (Nr.2). Hier erfolgt die Einsaat mit Regiosaatgut-Mischung RSM Regio 21 mit der 1. Baugrenze 2.2.1 Für die Solarmodule wird die Gesamthöhe von mindestens 0,80 m bis maximal 3,00 m über dem Straßenbauverwaltung. Dazu sind detaillierte Planunterlagen vorzulegen. Standortvariante (Grundmischung). Der Bereich weist eine höhere Anforderung an den gewachsenen Gelände festgesetzt. Erosionsschutz auf, so dass die Aussaatmenge 7 g/m² beträgt. Des Weiteren sind hier 2 g/m² 4. Grünordnerische Festsetzungen

Saatgut von Ammengräsern beizumischen (z. B. Bromus secalinus, Secale cereale, kein Lolium

3.4 Sonstiges grünordnerische Festsetzungen 3.4.1 Maßnahmendatei Für die Maßnahmen innerhalb der Festsetzungen unter 4. werden auf die, in der Anlage zur Begründung beigefügten, Maßnahmenkarteien verwiesen, die die Umsetzung und Ausführung der Maßnahmen eindeutig definiert.

3.4.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Im Betrachtungsbereich hat im Vorfeld der Errichtung der südlich bereits vorhandenen Gebäude eine Magnetometerprospektion stattgefunden. Dabei wurde festgestellt, dass die oberen Bodenschichten aufgeschwämmte Sedimentschichten der jenseits der BAB 7 liegenden Hügelkette sind. Wenn in diesem Bereich überhaupt archäologische Funde/Befunde auftreten, diese erst in tieferen Bodenschichten zu erwarten wären. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht

Örtliche Bauvorschriften 7.1 Einfriedungen

Winterdienststützpunkt

Im Uhlenhohl

a. Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,00 m zulässig. b. Als Einfriedungen sind nur Maschendrahtzäune und Gitterstabzäune zulässig.
c. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist eine ausreichende Bodenfreiheit von 20 cm einzuhalten.

Dach und Außenhaut) über 1,80 m sind mit einer Holzverkleidung zu errichten.

Stadt Hann. Münden

Bebauungsplan Nr. 073 "Solarpark Hedemünden" Münden im Landkreis Göttingen

0312-19-014 | 200626-Planz_Solarpark.vwx

Gemessen wird die lichte Höhe ausgehend vom gewachsenen Gelände bis zur Unterkante der Solarmoduls sowie die maximale Höhe bis zur Oberkante des Solarmoduls. 2.2.2 Für weitere bauliche Anlagen (z.B. Betriebs- und sonstige technische Nebengebäude, wie

Wechselrichtergebäude und Mittelspannungstsationen) ist eine maximale Gebäudehöhe von 4.00 m über dem gewachsenen Gelände festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen dem gewachsenen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudedaches (z.B. First bei Satteldächern oder die Attika bei Flachdächern). 2.2.3 Kameramasten dürfen eine Höhe von 8,00 m über dem gewachsenen Gelände nicht übersteigen.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. 2.4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO Die in der Planzeichnung eingetragene Grundflächenzahl von 0,65 gilt als Höchstmaß für das

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

Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Baustraßen und Wartungsflächen ist in nicht vollflächig

wassergebundener Wegedecke) bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,05 zulässig.

versiegelter Art und Weise (z.B. in Form von Rasengittersteinen, Wiesenwegen,

3.4.3 Zeitraum Pflanzmaßnahmen Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Inbetriebnahme des Solarparks nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

6.1 Denkmalschutz

6.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahme Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Lagerplatz

Gestaltung Gebäude- und Betriebsanlagen Gebäude oder Betriebsanlagen mit einer Wandhöhe (Maß zwischen Boden und Schnittstelle von

im Ortsteil Hedemünden der Stadt Hann.

Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach BNatSchG verantwortlich.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

M. 1: 50.000

https://urls.niedersachsen.de/1doz

26.06.2020

1:1.000

Planstand:

VORENTWURF

Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Übersichtskarte

Rechtsgrundlagen

Planverfasser: Projektleitung: Bearb.: CAD-Bearb.: geprüft: Projekt.-Nr.: Projekt-Datei: M. Brinschwitz A. Derksen

Sweco GmbH - Ressort Stadtplanung und Regionalentwicklung D - 30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-261 ifiziert durch die TÜV Rheinland Cert GmbH nach ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007