

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des §1 Abs. 3 und §10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (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 Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen

Hann. Münden, den _____

Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 073 und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft Sweco-GmbH, Hannover.

Hannover, den _____

Brinschwitz
(Planverfasser)

SWECO
Karl-Wiechert-Allee 1B
30625 Hannover

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt: Hann. Münden
Maßstab: M 1:1.000 Gemarkung: Hedemünden

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© Jahr 2020

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage (AZ: L4-55/2020) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 20.03.2020).

Göttingen, den _____

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim - Katasteramt Göttingen

Unterschrift

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 073 „Solarpark Hedemünden“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Hann. Münden, den _____

Der Bürgermeister

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.muen.de, „aktuelle Beteiligungsverfahren“) zur Einsicht und zum Download bereitgestellt.

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 frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am _____ auf der Homepage der Stadt Hann. Münden mit Hinweis in der Hess. Nieders. Allgemeinen ortsüblich bekannt gemacht.

Hann. Münden, den _____

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seinen Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 073 „Solarpark Hedemünden“ und der Begründung einschließlich Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung 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. Nieders. Allgemeinen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 073 „Solarpark Hedemünden“ und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Hann. Münden, den _____

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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 Bürgermeister

Inkrafttreten

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.

Der Bebauungsplan Nr.073 "Solarpark Hedemünden" ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am _____ in Kraft getreten.

Hann. Münden, den _____

Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 073 mit Begründung / einschließlich Umweltbericht sind die Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB beim Zustandekommen des Plans nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den _____

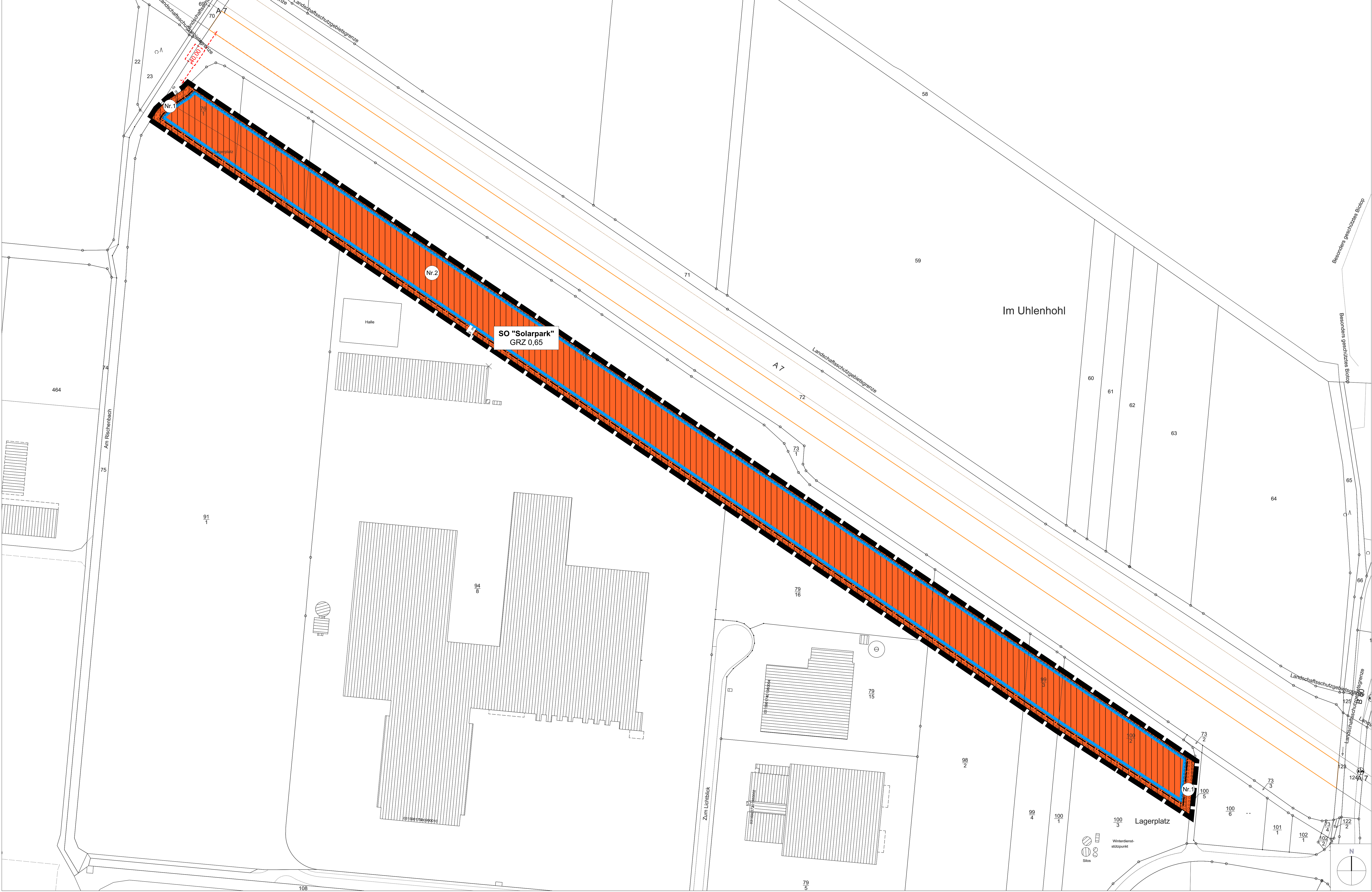
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Hann. Münden, den _____

Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung
Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Solarpark" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

0,65 Grundflächenzahl (GRZ), Höchstzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

(Nr. 1) Abgrenzung zum Landschaftsraum

(Nr. 2) Fläche unterhalb PV-Anlagen

5. Sonstige Planzeichen

— Grenze des Geltungsbereiches

40 Abstand zur BAB 7

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solarpark“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Solarpark“ sind folgende Nutzungen zulässig:

a) Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Modultische mit Solarmodulen);

b) die dafür erforderlichen technischen Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Transformationsstationen und vergleichbare Anlagen);

c) Zufahrten, Stiegeplätze und betriebserforderliche Wege, Wartungsflächen

d) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, etc.) ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,05 insgesamt zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Bezugspunkte für Höhenfestsetzung (§ 16 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die jeweils anstehende geneigte Geländehöhe

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 1 BauNVO) und Stellung von baul. Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.2.1 Für die Solarmodule wird die Gesamthöhe von mindestens 0,80 m bis maximal 3,00 m über dem geneigten Gelände festgesetzt.

Gemessen wird die lichte Höhe ausgehend vom gewachsenen Gelände bis zur Unterkante der Solarmodule sowie die maximale Höhe bis zur Oberkante des Solarmoduls.

2.2.2 Für weitere bauliche Anlagen (z.B. Betriebe- und sonstige technische Nebengebäude, wie Wechselrichtergebäude und Mittelspannungsstationen) 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 Gebäudescheitels (z.B. First bei Satteldächern oder die Attika bei Flachdächern).

2.2.3 Kameramasten und Beleuchtungsmasten dürfen eine Höhe von 8,00 m über dem gewachsenen Gelände nicht übersteigen.

2.2.4 Die PV-Anlagen sind nach Süden auszurichten.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

2.4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Die in der Planzeichnung eingezeichnete Grundflächenzahl von 0,65 gilt als Höchstmaß für das Grundstück. Bei der Berechnung sind die, durch die PV-Anlagen überlagerten Flächen aus der Draufsicht/Lageplan herauszunehmen.

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

3.1 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solarpark“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Befestigung von Zufahrten, Stiegeplätzen, Baustraßen und Wartungsflächen ist in nicht vollständig versiegelter Art und Weise (z.B. in Form von Rasengittersteinen, Wiesenwegen wassergebundener Wegeecken) bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,05 zulässig.

3.2 Die Modultische für die Solarmodule sind ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu installieren (Ausnahme: Einzel-, Punkt- und Kiechelfundamente).

3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)

Die innerhalb des Geltungsbereiches an der nordwestlichen sowie südöstlichen Grenze festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Nr. 1) sind mit zweierhigen Hecken aus regionaltypischen und einheimischen, kleinköpfigen (Höhe < 5 m) Sträuchern zu bepflanzen.

Pflanzlisten (Empfehlung - Liste nicht abschließen!)

Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich Sträucher < 5 m Höhe:

Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum opulus

Roter Hirtengiebel
Plattenäulchen
Heckenkirsche
Schlehe
Hundertrose
Gemeiner Schneeball

3.3.2 Die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule wird als Extensivrasen mit Entwicklungsintendenzen zu einem sonstigen mäßigem Grünland entwickelt (Nr.02). Gemäß § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es vorgeschrieben nur Saatgut innerhalb ihrer Vorkommensgebiete auszubringen. Hier erfolgt demnach die Einreiss mit Regioaustausch Mischung RSM Regio 21 mit der 1. Standardvariante (Gründmischung). Der Bereich weist eine höhere Anforderung an den Erosionsschutz auf, so dass die Aussaatmenge 7 g/m² beträgt. Des Weiteren sind hier 2 g/m² Saatgut von Ammergrasern beizumischen (z. B. Bromus secalinus, Secale cereale, kein Lolium multiflorum).

3.4 Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Okonto zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können. Der Eingriff ist im Okonto als E 27 eingetragen. Die Teilflächennummer ist die SWaF 18 WU Steinbach. Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden. Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaufsaarand aus heimischen Sträuchern umgewandelt worden ist. Die Fläche liegt in der Gemarkung Staudenberg, Flur 1, Teilflurstück 210/72, Abs. 16 at flw. (räumliche Verortung s. Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren). Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

3.5 Sonstiges gründerische Festsetzungen

Maßnahmenziel

Für die Maßnahmen innerhalb der Festsetzungen unter 3. werden auf die, in der Anlage zur Begründung beigefügten, Maßnahmenkataloge verwiesen, die die Umsetzung und Ausführung der Maßnahmen eindeutig definirt.

3.5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleistung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung erfordern nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

3.5.3 Zeitraum Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Inbetriebnahme des Solarparks nachfolgenden Planperiode zu erfolgen.

4 Befristung und Rückbauverpflichtung (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)

4.1 Zeitliche Befristung

Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes, Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind zulässig bis zum Zeitpunkt, wenn die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren nicht betrieben wird. Die Fläche wird dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zugeführt.

4.2 Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind zu entfernen. Die Zulässigkeit der Solaranlagen ist begrenzt solange sie in Betrieb sind. Bei einer Außerbetriebnahme sind die Solaranlagen rückzubauen und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen. (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

5 Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone BAB 7

Die Anbauverbotszone der Autobahn 7 gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnen ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

5.1.1 Nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) ist die Anbauverbotszone von Nutzungen frei zu halten. Abweichungen hiervon bedürfen in jedem Fall der Einzelprüfung und -entscheidung durch die Straßenverwaltung. Dazu sind detaillierte Planunterlagen vorzulegen.

6 Hinweise

Denkmalschutz

Im Betrachtungsbereich hat im Vorfeld der Errichtung der südlich bereits vorhandenen Gebäude eine Magnetometerprospektion stattgefunden. Dabei wurde festgestellt, dass die oberen Bodenschichten aufgeschwemmte Sedimentschichten der jenseits der BAB 7 liegenden Hügellinie sind. Wenn in diesem Bereich überhaupt archaische Funde/Befunde auftreten, diese erst in tieferen Bodenschichten zu erwarten wären.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfund gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldspflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

6.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldrichtung aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Vorkalbstbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

7 Örtliche Bauvorschriften

7.1 Einfriedungen

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 Kleinreie ist eine ausreichende Bodenfreiheit von 20 cm einzuhalten.

7.2 Gestaltung Gebäude- und Betriebsanlagen

Gebäude oder Betriebsanlagen mit einer Wandhöhe (Maß zwischen Boden und Schnittstelle von Dach und Außenhaut) über 1,80 m sind mit einer Holzverkleidung zu errichten.

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

Rechtsgrundlagen

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

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

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

Niedersächsisches Bauordnung (NBauO)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

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

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Übersichtskarte **M. 1: 50.000**

Auftraggeber: **Stadt Hann. Münden**

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 073 "Solarpark Hedemünden" im Ortsteil Hedemünden der Stadt Hann. Münden im Landkreis Göttingen**

Datum: 12.10.2020

Maßstab: 1 : 1.000

Planstand: **ENTWURF**

Planverfasser: **Freihering M. Brinschwitz** **Team: A. Derksen** **CAD-Bearb:** **geprüft:** **Projekt-Nr.:** 0312-19-014 **Projekt-Datei:** 201117-PlanZ_Solarpark.nwx

SWECO **Sweco GmbH - Ressort Stadtplanung und Regionalentwicklung**
D-30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1-7, Telefon +49 511 3401 301
Zuständig nach der TUV-Prüfung der Stadt nach ISO 9001:2008, ISO 14001:2005, DIN EN ISO 26001