

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Art der baulichen Nutzung
Sonsige Sondergebiete: „Freiflächen-Photovoltaikanlage“
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
Verkehrsflächen
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg, öffentlich
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 0 Räumliche und sachliche Abgrenzung
0.1 Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) gemäß § 12 (1, 3) BauGB bezieht sich auf die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abzüglich der öff. Wegeflächen.
Bestandteile der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:
- VEP,
- Vorhabenbeschreibung,
- zeichnerische und textliche Festsetzungen,
- Präambel und Verfahrensvermerke.
0.2 Zulässigkeiten im Bereich des VEP, § 12 (3a) BauGB: Im Rahmen der zeichnerisch und textlich festgesetzten Nutzungen sind für den Bereich des VEP nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
§ 1 Art der Nutzung
1.1 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet SO, nach § 11 BauNVO, Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“.
1.2 Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit aufgeständerten Modultischen, einer Trafostation und allen erforderlichen Nebenanlagen / Nebennutzungen inkl. einer umlaufenden max. 2 m hohen Einzäunung gemäß der folgenden textlichen Festsetzungen.
§ 2 Maß der baulichen Nutzung / Höhenregelungen
2.1 Die zulässige Grundflächenzahl, GRZ, beträgt:
Für das Sondergebiet SO 1: 0,58,
Für das Sondergebiet SO 2: 0,48.
2.2 Die Höhe der Modultische beträgt max. 2 m, die Unterkante der Modultische muss mind. 0,8 m über Bezugshöhe liegen.
2.3 Als Bezugshöhe für die zulässige Bauhöhe gilt die gewachsene Geländeoberkante.
§ 3 Regelungen für den Oberflächenwasserabfluss
Anfallendes Oberflächenwasser sämtlicher befestigter Flächen ist örtlich zu versickern.
§ 4 Eingriffsminderung
4.1 Eine Beleuchtung des Anlagenstandortes ist unzulässig, ausgenommen temporäre Arbeitsbeleuchtung zum Zweck der Wartung und Pflege (z.B. im Bereich der Trafostation und der Einfahrten).
4.2 Die Umzäunung ist so zu gestalten, dass eine Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben ist (Maschenweite oder Abstand vom Boden).

4.3 Das Verlegen von Leitungen muss unterirdisch (Erdkabel) erfolgen. Dies gilt innerhalb wie außerhalb des Anlagenstandortes.
4.4 Das Baufeld ist klar abzugrenzen. Während der Brutzeit (01.03. bis 30.06.) ist eine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus unzulässig. Beeinträchtigungen und Beschädigungen des Vegetationsbestandes über das Baufeld hinaus sind unzulässig.
§ 5 Naturschutzrisikoprüfung
5.1 Die umlaufenden randlagigen Pflanzstreifen werden wie folgt bepflanzt:
- 3-reihige Strauchpflanzung, Heisterware,
- Pflanzabstand ca. 0,5 m, Reihenabstand ca. 1 m.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.
5.2 Die Reinigungstreifen zwischen den Modultischreihen werden aus Blühstreifen mit einer standortangepassten Saatgutmischung (artenreiches Wiesen- oder Wildpflanzen-Saatgut) entwickelt. Eine Mahd erfolgt max. 2 x im Jahr, erstmalig nicht vor dem 15.07. Unkräuter dürfen ggf. auch vorher mechanisch beseitigt werden.
5.3 Die Pflege der Flächen unterhalb der Modultische erfolgt mechanisch. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig. Chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel sind unzulässig.
§ 6 Zuordnung
Die in § 5 vorgenannten Grün- und Pflanzmaßnahmen werden als Kompensation dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet, § 9 (1a) BauGB.

Redaktioneller Hinweis:
Zu diesem Vorentwurf liegt der Belegungsplan vor, der um zeichnerische Elemente gemäß § 9 BauGB ergänzt wurde. Zur Entwurfsfassung wird der Belegungsplan als VEP dargestellt und daneben ein darauf basierender vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, oder einem Beauftragten für Bodendenkmalpflege, § 22 NDSchG, anzuzeigen.
II. Bodenschutz
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergrübungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Alpe, § 76 WHG (USG_ID 657). D.h.: Bei extremen Hochwasserereignissen kann eine Überschwemmung der Plangebietflächen eintreten.
Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:
- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),
- BauNutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rethem (Aller) den Bebauungsplan Nr. 24 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“, bestehend aus der Planzeichnung, sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Rethem (Aller), den
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Fallingb., den
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingb. -
Bad Fallingb.,

Planverfasser
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ wurde ausgearbeitet von:
H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30680 Laatzen
Laatzen, den
Der Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rethem (Aller) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rethem (Aller), den
Der Bürgermeister

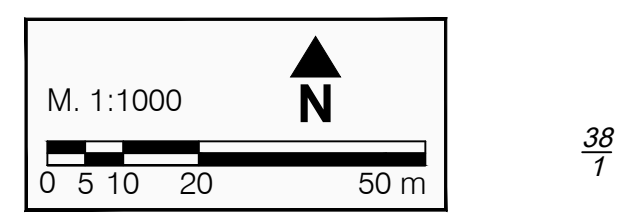
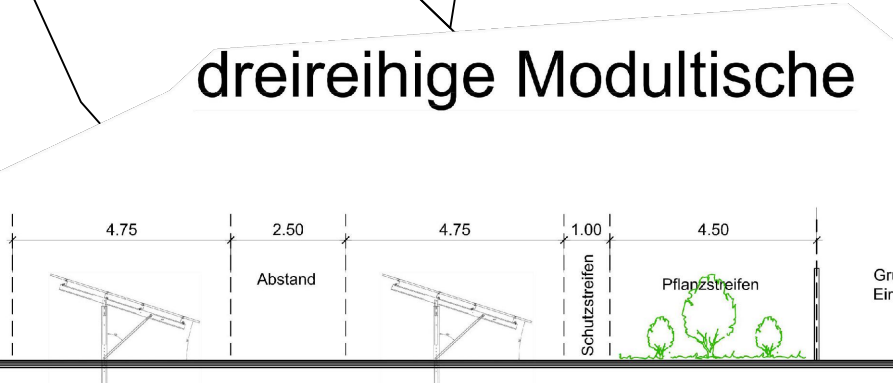
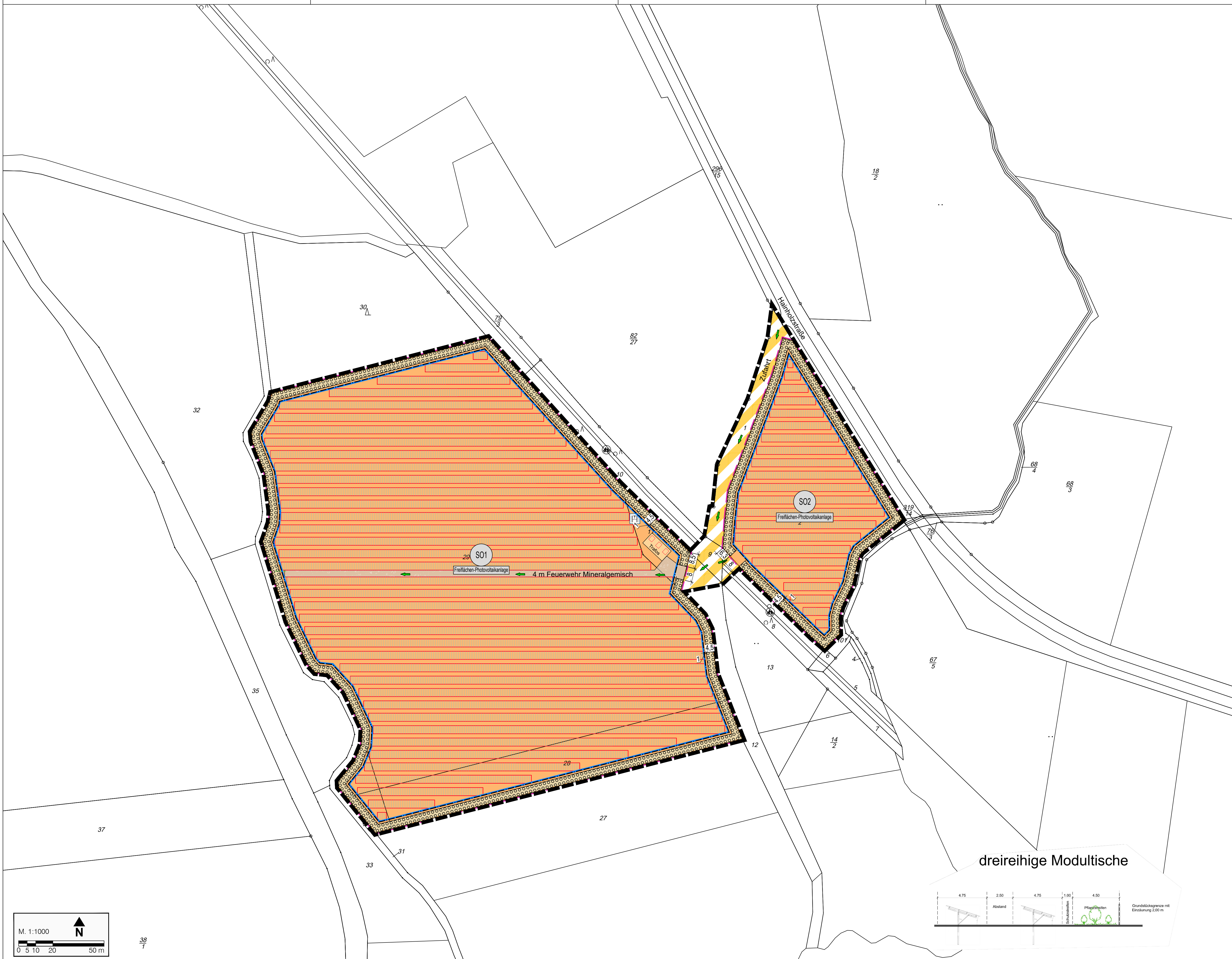
Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rethem (Aller) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Rethem (Aller) zur Verfügung gestellt.
Rethem (Aller), den
Der Bürgermeister

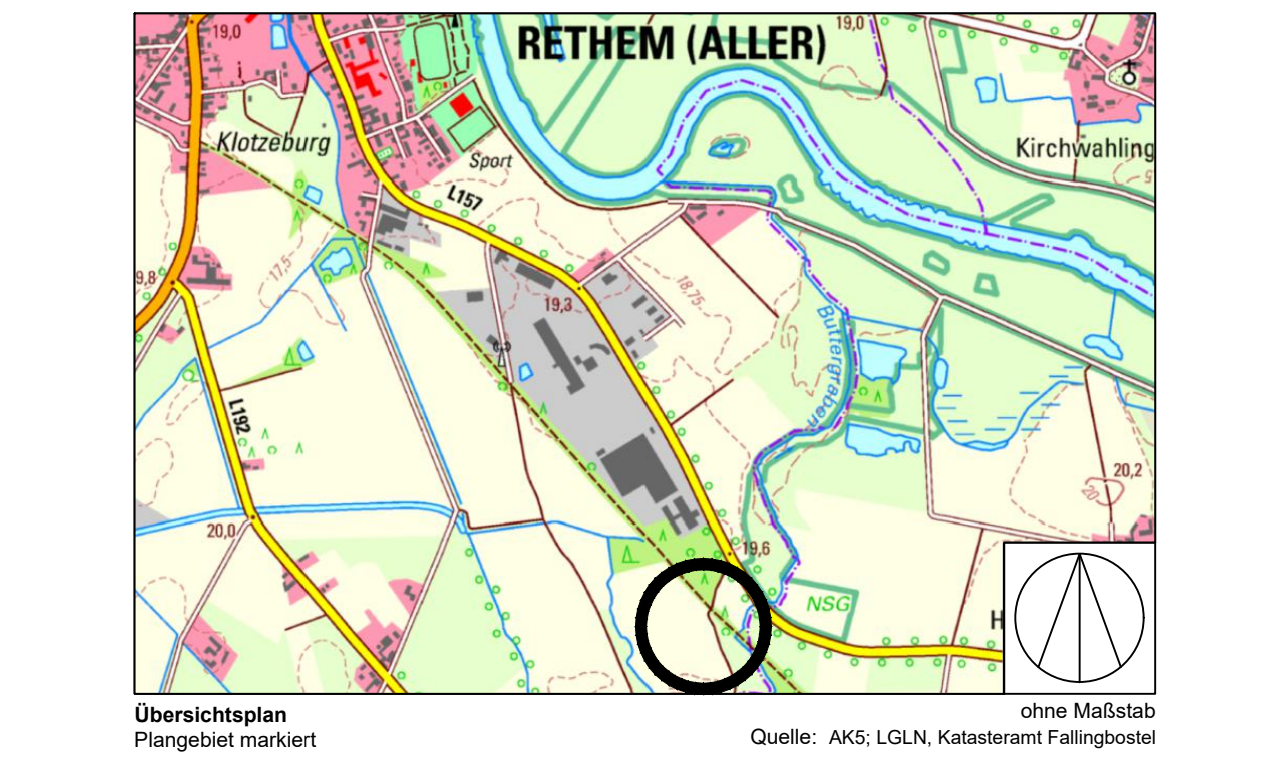
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rethem (Aller) hat den Bebauungsplan Nr. 24 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.
Rethem (Aller), den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 24 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
Rethem (Aller), den
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 24 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ mit ÖBV sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 244 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 244 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 244 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
Rethem (Aller), den
Der Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)



Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 03.02.2023