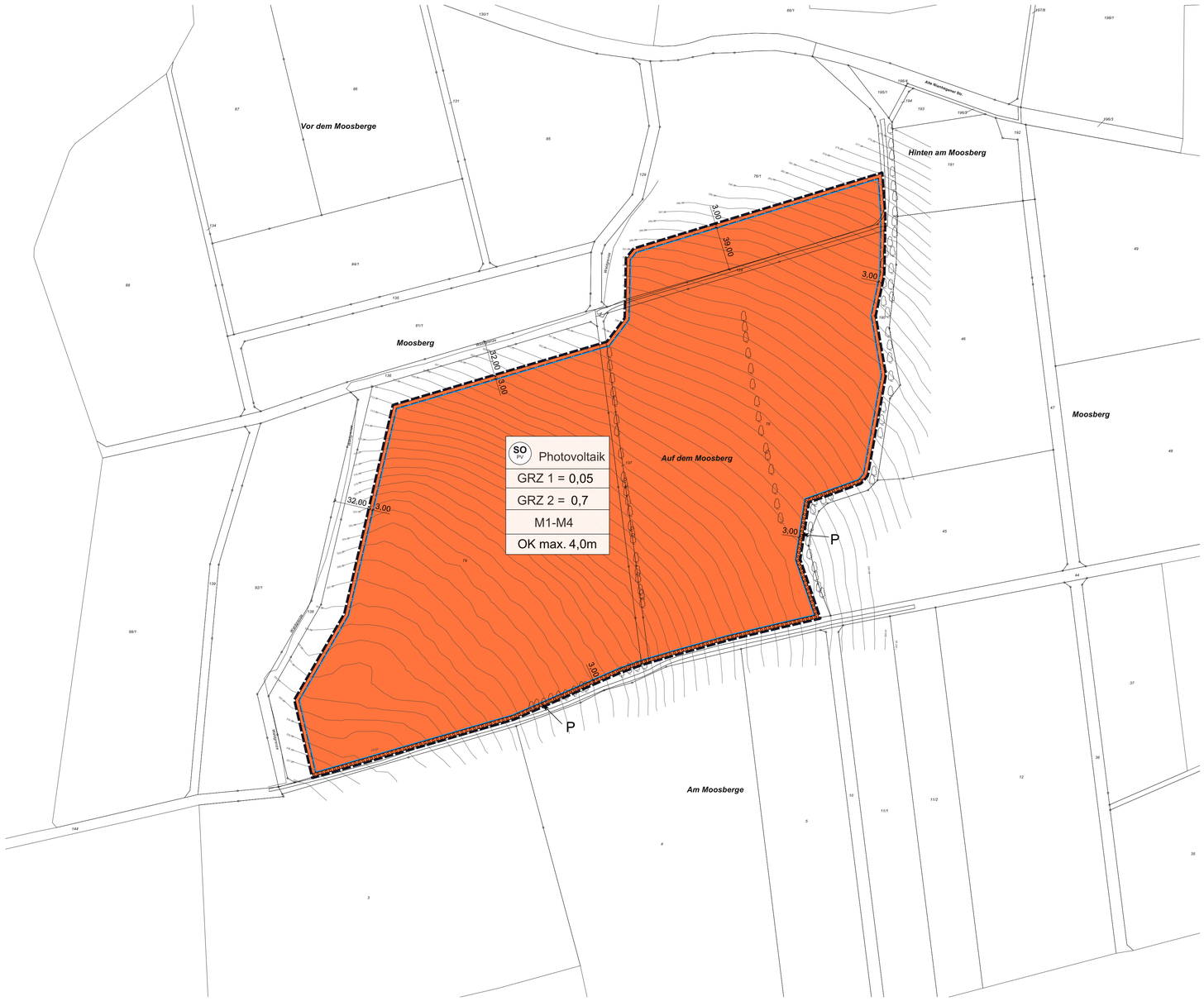
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 "Solarpark Weper-Nord"



A: Planzeichenerklärung

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

SO PV — Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (siehe textliche Festsetzungen 1.1 und 1.2) (§ 11 (3) BauGB)

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

0,05 — Grundflächenzahl, (GRZ 1) (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 16 und § 19 BauNVO)

0,70 — Grundflächenzahl, (GRZ 2) (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 16 und § 19 BauNVO)

OK max. 4,0 m — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2.2) (§ 16 und § 18 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (siehe textliche Festsetzung 3) (§ 23 BauNVO)

4. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

M1-M4 — Index für Maßnahmentyp (siehe textliche Festsetzungen 4.1 bis 4.4)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 4.5) (§ 9 (1) 25a BauGB)

P — Index für Anpflanztyp (siehe textliche Festsetzung 4.5)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezonenen Bebauungsplanes Nr. 45 "Solarpark Moringen-Deponie" (§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV})
Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Allgemein zulässig sind:
- Photovoltaikfreiflächenanlagen
- Anlagen zur Speicherung des gewonnenen Stroms (Batteriespeicher)
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) 1 BauNVO
- Einfriedungen und Überwachungseinrichtungen
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.2 Folgenutzung im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO_{PV})
Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs zulässig. Die errichtete Anlage gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Jahren keine elektrische Energie produziert hat. Als Folgenutzung wird für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
(§ 9 (1) 1 i.V.m. § 9 (1) 18a i.V.m. § 9 (2) BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ wird die Grundflächenzahl wie folgt untergliedert:
Es darf durch PV-Anlagen und sonstige baulichen Anlagen (Nebenanlagen und Zufahrten) maximal 75% des Geländes überdeckt werden.
- Hiervon dürfen in dem sonstigen Sondergebiet (SO_{PV}) maximal 5% (GRZ1 = 0,05) als vollständig überdeckte Flächen (Vollversiegelung) genutzt werden
- Hiervon dürfen im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) maximal 70% (GRZ 2 = 0,70) als teilüberdeckte Flächen (PV-Module) genutzt werden

Die teilüberdeckte Fläche entspricht der vertikalen Projektion von aufgeständerten Anlagenteilen.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ wird die Höhe baulicher Anlagen auf 4,0m über dem natürlich gewachsenen Gelände begrenzt. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung für Anlagen zur Betriebsüberwachung (Masten) bis zu einer Höhe von maximal 10,0 m zulässig.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO und § 18 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche
Bauliche Anlagen sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
Einfriedungen, Überwachungseinrichtungen, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Minderung der Barrierewirkung, Gewährleistung einer Durchlässigkeit der Einzäunung für Klein- und Mittelsäuger (M1)
Zaunsockel (durchgehende Mauern usw.) sind zur freien Landschaft hin unzulässig. Die Zaunanlagen haben einen Bodenabstand von mindestens 20 cm aufzuweisen.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

4.2 Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Betriebsflächen (M2)
Erschließungs- und Betriebsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches.(§ 9 (1) 20 BauGB)

4.3 Insektenschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)
Auf den Flächen des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) ist eine dauerhafte Beleuchtung der Flächen unzulässig. Beleuchtungsanlagen für Wartungsarbeiten sind als warmweißes, bodengerichtetes Licht zulässig.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

4.4 Entwicklung/Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)
Der Bereich unterhalb der PV-Module ist mittels Schafbeweidung oder extensiven Mahd zu einem mesophilen Grünland zu entwickeln durch:
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM Regio mit mindestens 15% Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz.
- Einsatz von Düngung und Pflanzenschutz ist unzulässig

(§ 9 (1) 20 BauGB)

4.5 Anpflanzung einer einreihigen Gehölzreihe (P)
Am Plangebietsrand ist eine einreihige Gehölz-Hecke / Gehölzreihe zu entwickeln durch
- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 60 - 80 cm, in einreihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM Regio mit mindestens 15% Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.
- Umzäunung der Jungpflanzen als Maßnahme gegen Wildverbiss, Kontrolle und spätere Entfernung der Wildschutzeinrichtungen
- Für nötige Zuwegungen sind Unterbrechungen der Hecke / Gehölzreihe auf einer Länge von max. 15,0 m zulässig.

(§ 9 (1) 25a und b BauGB)

D: Hinweise

1. Artenschutzrecht
Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzten oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.
Die Beseitigung von Habitatstrukturen zur Brutzeit der Vögel ist nicht erlaubt, da sie durch Einhaltung von Bauzeiten vermeidbar ist. Es darf daher zur Brutzeit zwischen 01.03. und 31.09. kein Baum und kein Gebüsch gefällt werden, in dem ein Vogel brütet, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege einschlägig würde. Im Zeitraum vom 01.02. und 31.07. darf kein Abschieben von Oberboden und keine Baustelleneinrichtung erfolgen, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege von bodenbrütenden Vogelarten einschlägig werden würde.
Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Einschränkung ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich, wenn die entsprechenden Gehölze vorher auf Nester bzw. Gelege durch einen Experten überprüft werden und eine Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung ausgeschlossen werden können.
Bei Zuwiderhandlungen gegen das Artenschutzrecht drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 46 „Solarpark Weper-Nord“ besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem separaten Dokument des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Dieser wird erst im Laufe des Verfahrens erarbeitet.

Rechtsgrundlage
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Ausgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
23.04.2024	E. Wirthwein		23.04.2024	M. Flörke	
22.05.2024	E. Wirthwein		22.05.2024	M. Flörke	
Maßstab: 1:2.000	0 20 40 60 80 100		Blattgröße: 0,95 x 0,73		

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 (3) der Nds. Bauordnung*) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Moringen diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Solarpark Weper-Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung*), als Satzung beschlossen.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Planunterlage

Maßstab: 1:2000
Gemeinde: Moringen
Gemarkung: Nienhagen
Stand: 21.05.2024
Auftr.: 24-5002

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Flur: 2

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:2000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2024 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.05.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den __.__.____

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Siegel

.....
(Rink)

Planverfasser

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Solarpark Weper-Nord", wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 22.05.2024

.....
Planverfasser (M. Flörke)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 20.11.2023 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 46 "Solarpark Weper-Nord", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB*) ortsüblich bekanntgemacht.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 46 "Solarpark Weper-Nord", und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 46 "Solarpark Weper-Nord" und der Begründung nebst Umweltbericht wurden vom __.__.____ bis __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Moringen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Solarpark Weper-Nord", in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Solarpark Weper-Nord",ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Solarpark Weper-Nord", ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am __.__.____ in Kraft getreten.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Solarpark Weper-Nord", sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Solarpark Weper-Nord", nicht geltend gemacht worden.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Stadt Moringen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „Solarpark Weper-Nord“

Bebauungsplan
Vorentwurf

Stand: 22.05.2024

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Verzeichnis: 545BP1-b.vwx