

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 21.09.2021
gez. Harald Wegener
Der Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 073 und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft Sweco-GmbH, Hannover.
Hannover, den 20.01.2021
gez. Brinchwitz
Brinchwitz
(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 20.07.2021
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim - Katasteramt Göttingen
gez. Christina Brandt
Unterschrift

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 073 „Solarpark Hedemünden“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Hann. Münden, den 21.09.2021
gez. Harald Wegener
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 13.07.2020 bis 21.08.2020.
Gleichzeitig bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung und zur Äußerung. Gleichzeitig wurden die Vorentwurfsunterlagen auf der Homepage der Stadt Hann. Münden (www.hann.mueden.de, „aktuelle Teilnahmeverfahren“) 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 13.07.2020 bis 21.08.2020.
Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 11.07.2020 auf der Homepage der Stadt Hann. Münden mit Hinweis in der Hess. Nieders. Allgemeinen ortsüblich bekannt gemacht.
Hann. Münden, den 21.09.2021
gez. Harald Wegener
Der Bürgermeister

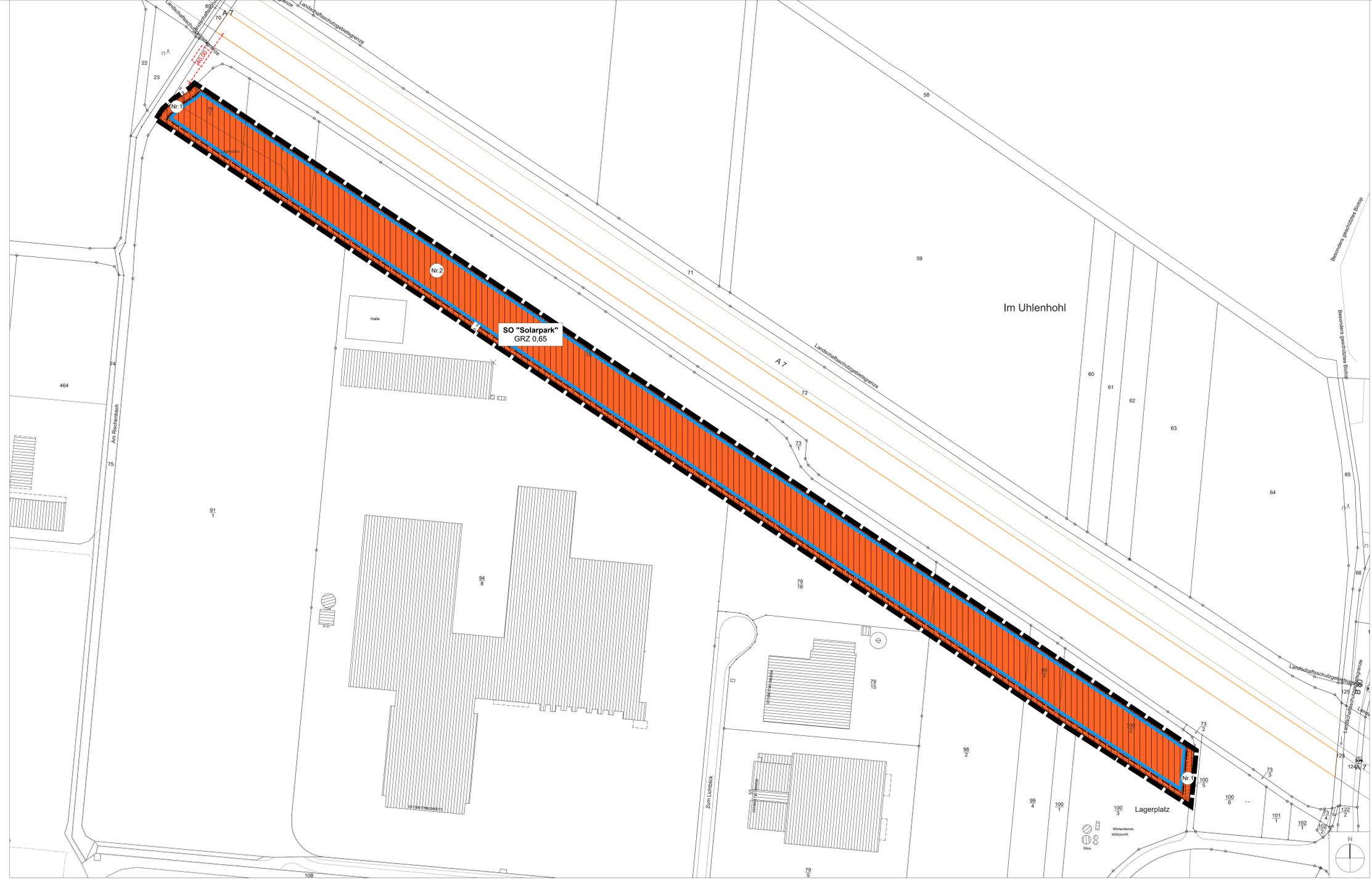
Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 18.11.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 073 „Solarpark Hedemünden“ und der Begründung einschließlich Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.2020 auf der Homepage der Stadt Hann. Münden mit Hinweis in der Hess. Nieders. Allgemeinen ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 073 „Solarpark Hedemünden“ und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 30.11.2020 bis 08.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang in der Zeit vom 30.11.2020 bis 08.01.2021 beteiligt.
Hann. Münden, den 21.09.2021
gez. Harald Wegener
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 25.02.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Hann. Münden, den 21.09.2021
gez. Harald Wegener
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 073 ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 25.11.2021 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 25.11.2021 in Kraft getreten.
Hann. Münden, den 26.11.2021
gez. Dannenberg
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)
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solarpark“ (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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
5. Sonstige Planzeichen
Grenze des Geltungsbereiches
Abstand zur BAB 7

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solarpark“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Innere 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, Transformatorstationen und vergleichbare Anlagen);
c) Zufahrten, Stellplätze und betriebsnotwendige Wege, Wartungsflächen
Innere der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfließrinnen, Anlagen zum Brandschutz, etc.) ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,05 insgesamt zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
2.1 Bezugspunkte für Höhenfestsetzung (§ 16 Abs. 1 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen ist die jeweils anstehende gemessene Geländeoberfläche.
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 1 BauNVO) und Stellung von baul. Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Für die Solarmodule wird die Gesamthöhe von mindestens 0,80 m bis maximal 3,00 m über dem gemessenen Gelände festgesetzt.
Gemessen wird die lichte Höhe ausgehend vom gemessenen Gelände bis zur Unterkante der Solarmodule sowie die maximale Höhe bis zur Oberkante des Solarmoduls.
Für weitere bauliche Anlagen (z.B. Betriebs- und sonstige technische Nebengebäude, wie Wechselrichtergebäude und Mittelspannungstationen) ist eine maximale Gebäudehöhe von 4,00 m über dem gemessenen Gelände festgesetzt.
Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen dem gemessenen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes (z.B. First bei Satteldächern oder die Absa bei Fischdächern).
Kameramasten und Beleuchtungs Masten dürfen eine Höhe von 0,00 m über dem gemessenen 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 eingetragene Grundflächenzahl von 0,65 gilt als Höchstmaß für das Grundstück. Bei der Berechnung sind die, durch die PV-Anlagen übertragenen Flächen aus der Draufsichtlagplan herauszunehmen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
3.1 Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Baustraßen und Wartungsflächen ist in nicht vollflächig versiegelte Art und Weise (z.B. in Form von Rasengittersteinen, Wiesengängen, wassergebundener Wegedecke) 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 Kiefernfundamente).
3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Die innerhalb des Geltungsbereiches an der nordwestlichen sowie südöstlichen Grenze festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Nr. 1) sind mit zweifelhigen Hecken aus regionalen und einheimischen Kleinholzarten (Höhe < 5 m) Straucharten zu bepflanzen.
Pflanzenlisten (Empfehlung - Liste nicht abschließend):
Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich Sträucher < 5 m Höhe:
Cornus sanguinea, Rote Hirtengelbe
Eunymus europaeus, Pfaffenstacheln
Lonicera xylosteum, Heckenkräusche
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hundrose
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball
3.3.2 Die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule wird als Extensivrasen mit Entwicklungstendenz zu einem sonstigen messelosen Grünland entwickelt (Nr. 2). Gemäß § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es vorgeschrieben nur Saatgut innerhalb ihrer Vorkommensgebiete auszubringen. Hier erfolgt Gemisch mit Reipsaatgut Mischung RSM Regio 21 mit der 1. Standardvariante (Grundmischung). 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 Armmengrasen beizumischen (z. B. Bromus secalinus, Secale cereale, kein Lolium multiflorum).
3.4 Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökotope zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können. Der Eingriff ist im Ökotope als E 27 eingetragen. Die Teilflächennummer ist die SWVa-F 18 WU Sternbach. Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden. Es handelt sich dabei um einen moorartigen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Sträuchern umgewandelt werden ist. Die Fläche liegt in der Gemarkung Staudenberg, Flur 1, Teilflurstück 210 72, Abs. 16 at lkw. (räumliche Vorleistung = Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren). Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.
3.5 Sonstiges grünordnerische Festsetzungen Maßnahmenkatalog
3.5.1 Für die Maßnahmen innerhalb der Festsetzungen unter 3., werden auf die, in der Anlage zur Begründung beiliegenden, Maßnahmenkatalogen verwiesen, die die Umsetzung und Ausführung der Maßnahmen eindeutig definieren.
3.5.2 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.
3.5.3 Zeitraum Pflanzmaßnahmen
Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Inbetriebnahme des Solarparks nachfolgenden Pflanzperiode 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 Konstruktionsreste 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 Übernahme Anbauverbotzone BAB 7
Die Anbauverbotzone der Autobahn 7 gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.
5.1.1 Nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) ist die Anbauverbotzone von Nutzungen frei zu halten.

Artenschutz
Bauherrn sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach BNatSchG verantwortlich.
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenvorordnung (PlanZV)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
Übersichtskarte
M. 1: 50.000
Stadt Hann. Münden
Auftraggeber:
Projekt:
Datum:
Maßstab:
Planstand:
Abschrift
Planverfasser:
Projektbearbeiter: M. Brinchwitz, A. Dethmann
CAD-Bauer: gep/rh
Projekt-Nr.: 0312-19-01810
Projekt-Datei: 0312-19-01810-01-BauPlan_Solarpark_Abschrift.rvt
SWECO GmbH - Ressort Stadtplanung und Regionalentwicklung
D:\3000\Hedemünden_KommPlan\0312-19-01810-01