

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Groß Meckelsen, den
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am 13.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Meckelsen, den
Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.10.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheefel, den
Ort best. Verm.-Ing.

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen" wurde ausgearbeitet von der
Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 45
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@gpn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen" und der Begründung haben in der Zeit vom 10.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Meckelsen, den
Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen" und der Begründung haben in der Zeit vom 17.05.2021 bis einschließlich 31.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Meckelsen, den
Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat den Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Meckelsen, den
Bürgermeister

7. Inkrafttreten

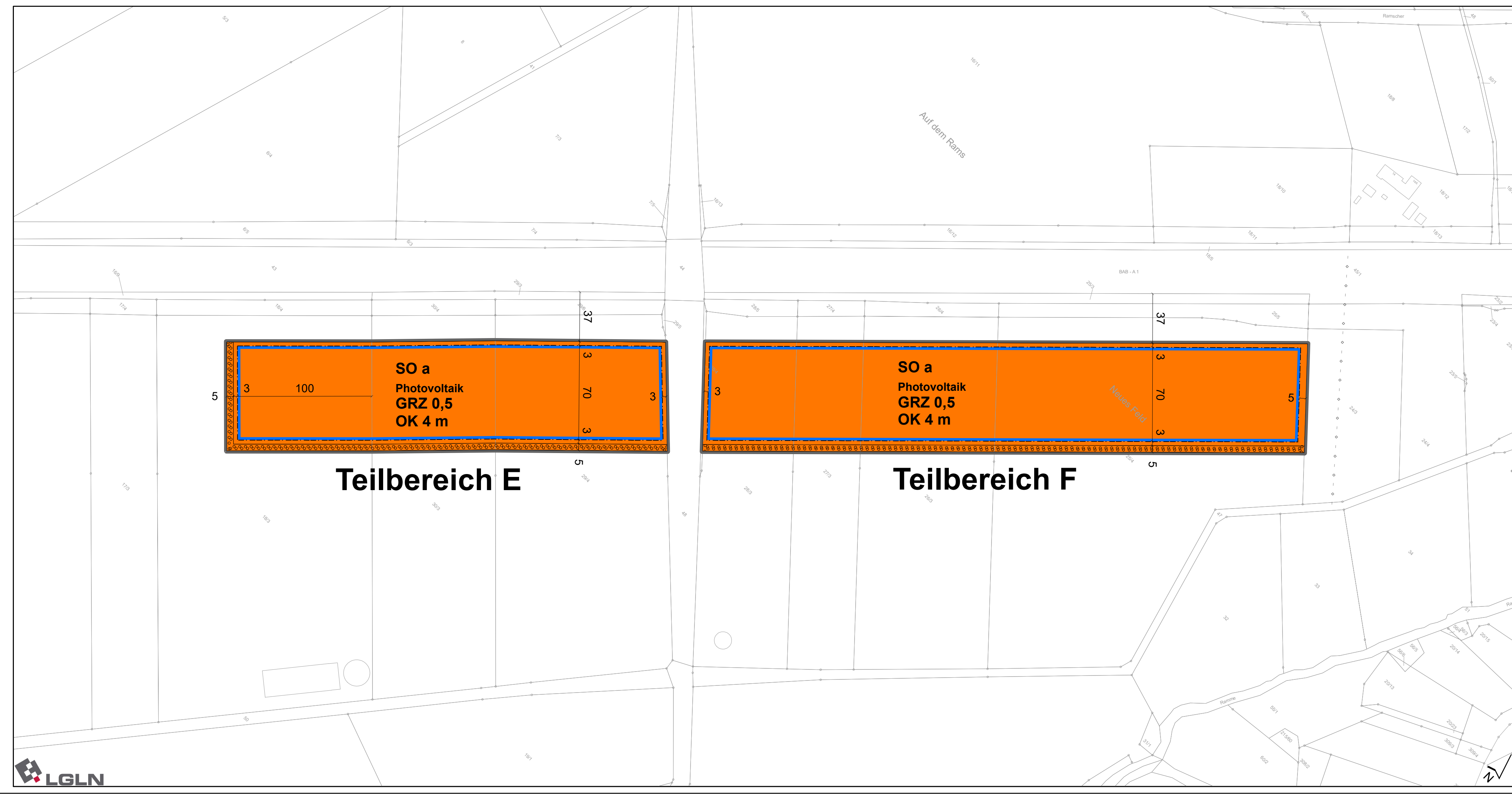
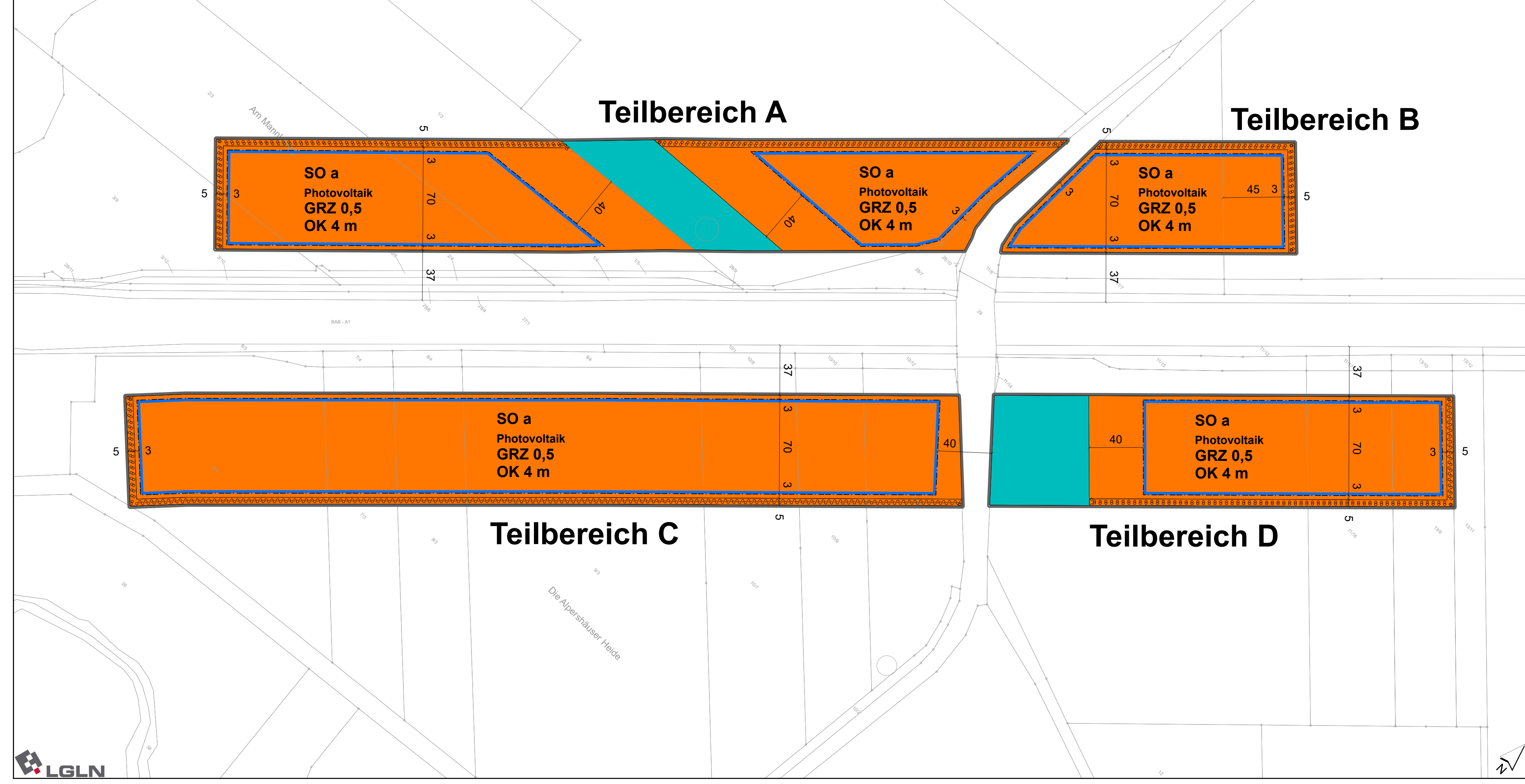
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen" ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Groß Meckelsen, den
Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaikanlage Groß Meckelsen" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Groß Meckelsen, den
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

Die Sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dienen der Nutzung der Sonnenenergie. Die Sondergebiete sollen die Flächen für die hierzu erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen bereitstellen. Landwirtschaftliche Nutzungen sind weiterhin möglich, soweit diese die Nutzung der Sonnenenergie nicht beeinträchtigen.

In den Sondergebieten sind folgende Nutzungen, bauliche Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:

- Innenhalb der Baugrenzen:**
 - Photovoltaikmodule in Festausstattung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden
 - Technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Trafostationen und Wechselrichter)
 - Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen

- Innenhalb und außerhalb der Baugrenzen:**
 - Die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Straßen und Wege
 - Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaikanlagen
 - Einfriedigungen durch Zaunanlagen mit Toren
 - Anpflanzungen für die Eingrünung zur freien Landschaft
 - Landwirtschaftliche Nutzungen und Anlagen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

2.1 In den Sondergebieten dürfen gemäß § 18 BauNVO die baulichen Anlagen die in der Planzeichnung festgesetzte Bauhöhe von 4 m über GOK nicht überschreiten.

2.2 In den Sondergebieten darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig.

4. EINGRÜNUNG (§ 9 (1) NR. 25 a BAUGB)

Innenhalb der 5 m breiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine 3-reihige Strauchhecke anzupflanzen.

Innenhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist je Teilbereich A bis F jeweils eine Zufahrt mit einer Breite von bis zu 5 m zulässig.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 l. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 l. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 l. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 l. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 l. v. S. 60/100
<i>Salix caprea</i>	Schwedde	1 l. v. S. 60/100
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 l. v. S. 80/100

* 3 l. v. S. 80/120 = 3-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120 cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist, mit Ausnahme der Zufahrt, allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzäun einzuzäunen. Der Wildschutzzäun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung der Anpflanzung ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im jeweiligen Teilbereich. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

Die Flächen in den Sondergebieten, die nicht von baulichen Anlagen überdeckt werden, sind nach Inbetriebnahme der Anlagen im jeweiligen Teilbereich, mit Ausnahme der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, als Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die extensive Bewirtschaftung ist höchstens als zweischichtiges Mähweide (1. Mähd nach dem 15.06.) oder Schafbeweidung mit weniger als zwei Großvieheinheiten pro Hektar zulässig. Das Mähgut ist vollständig abzufahren. Eine Entzugsdüngung mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N/ 20 kg P/ 40 kg K pro Hektar und Jahr oder mit Festmist ist bis zum 20.03 und ab dem 15.06. gestattet. Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserverk Groß Meckelsen des Wasserversorgungsverbandes Bremervörde. Die Schutzgebietsverordnung vom 30.09.1988 ist zu beachten.

3. ALLLASTEN

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

4. BODENDENKMALE

Aufgrund älterer Fundmeldungen in bzw. im unmittelbaren Umfeld der Teilbereiche A, C, D und F werden archaische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

5. ANBAURECHTLICHE BESTIMMUNGEN

Entlang der Bundesautobahn sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 40 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesautobahn (Standpunkt) gemäß § 9 Abs. 1 FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umlanges freizuhalten.

6. WASSERLEITUNG

Nordöstlich des Teilbereiches F befindet sich in ca. 25 m Entfernung zur Plangebietsgrenze eine Wasserleitung (DN 250). Die Leitung darf nicht überbaut und es muss ein Arbeitsbereich für Reparaturarbeiten von 10 m Abstand eingehalten werden. Sollten ggf. Kabel die Leitung kreuzen, ist dies dem Wasserverband Bremervörde mitzuteilen.

7. ARTENSCHUTZ

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vorbeugungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie federnaktivierender Zeit, im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen ist. Weiterhin ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) durchzuführen. Alternativ ist über eine Begehung der Baufelder vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahme zerstört werden. Die Gehölze sind vor der Rodung nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

Art der baulichen Nutzung
SO Sonstiges Sondergebiet
Hier: Photovoltaik
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

OK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
(§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)

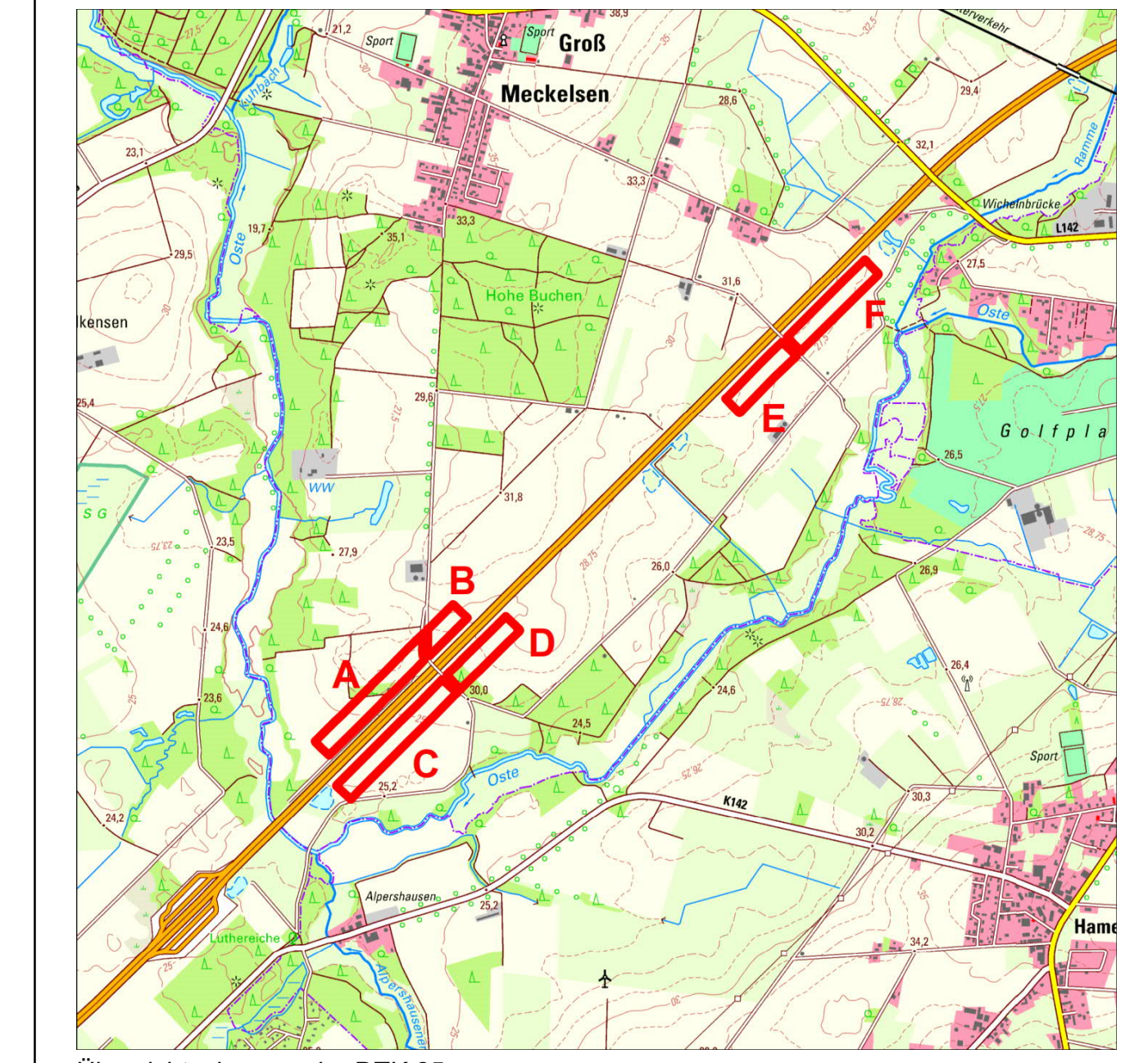
Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Wald
Waldfläche
(§ 9 (1) Nr. 18 b BauGB)

Naturschutz
Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
Unterirdische Leitung
Hier: Wasserleitung



Gemeinde Groß Meckelsen

Bebauungsplan Nr. 10 „Photovoltaikanlage Groß Meckelsen“

- Urschrift -

