



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)
- Flanzsicherungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung Niedersachsen (NBauO) vom 03. April 2012, in der zurzeit geltenden Fassung
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) des Landes Niedersachsen vom 19. Februar 2010, in der zurzeit geltenden Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 Die Art der Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
 Als zulässig festgesetzt werden alle jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen.
 Zulässig sind ausschließlich:
 - Modultische mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen)
 - Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen
 - Zufahrten und Wartungsflächen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl
 Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Der Grad der zulässigen Versiegelung sollte klar dargestellt sein. Z.B.: Mit Ausnahme der ständerartigen Befestigung im Boden ist eine Versiegelung der unter und zwischen den Solarmodulischen liegenden Flächen nicht zulässig. Eine Versiegelung ist nur in Nebenanlagen, z. B.: Transformatorgebäude, Batteriespeicher, Zaune und Zuwegungen zulässig.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen**
 Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten gemäß § 5 Abs. 8 S. 4 Nr. 2 (NBauO). Ausgenommen sind die Masten der Videoüberwachung, die eine Höhe von max. 15m erreichen dürfen. Die Unterkante der Solarmodultische muss eine Höhe von mindestens 0,6 m über dem Boden aufweisen.
- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.1** In dem Sondergebiet SO darf die Versiegelung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich ihrer im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie der erforderlichen Bewegungsfächen nur maximal 4 von Hundert der jeweiligen Sondergebietsfläche betragen.
- 3.2** Die Flächen unter den PV-Anlagen sind mit einer zertifizierten, regional angepassten Saatgutmischung anzusäen.
- 3.3** Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke herzustellen).
- 4. Einfriedung**
 Zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten soll eine blickdurchlässige Zaunanlage (Höhe: max. 2,5m) aus Stabgittern mit Videoüberwachung erbaut werden.
- 5. Landwirtschaftliche Nutzung**
 Die landwirtschaftliche Nutzung ist zugelassen (z.B. Schafbeweidung oder Geflügelhaltung).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Rat der Gemeinde Parsau hat in seiner Sitzung vom 02.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Parsau, den
 Siegel
- Auslegungsvermerk**
 Der Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau“ der Gemeinde Parsau, Stand Mai 2023, wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgestellt.
 Parsau, den
 Siegel

Katastervermerk

- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist eindeutig möglich.
 Parsau, den
 Siegel

Satzungsbeschluss

- Der Rat der Gemeinde Parsau hat am den Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau“ der Gemeinde Parsau als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht gebildet.
 Parsau, den
 Siegel

Ausfertigerungsvermerk

- Der Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau“ der Gemeinde Parsau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
 Parsau, den
 Siegel

Inkrafttreten

- Im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Parsau den Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau“, Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Parsau, den
 Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 §9 Abs. 1 Nr. BauGB
- SO Freiflächen-Photovoltaikanlage gemäß §11 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1
 - Eingrünung / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl gemäß §16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1
 - OK 3,5 m Höhe baulicher Anlagen gemäß §16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2
- Bauweise überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen**
 §9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. §§22 und 23 BauNVO
- Baugrenze gemäß §23 Abs. 3 BauNVO
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß §9 Abs. 7 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

- Straßenverkehrsflächen
 - Zufahrt
- PLANUNTERLAGE**
 Luftbild: LGLN Orthophoto
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:2000
- Quelle: Auszug aus dem Geodaten des Landesamtes für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
 © 2023
 LGLN
 Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau" (Teil A)

Planinhalt: Lageplan Maßstab: 1:2000 LP: Genehmigungsplanung Datum: 15.05.2023

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau"

BAUHERRIN

solar-konzept GmbH
 Iselke 1 / 20249 Hamburg
 +49 40 3895910
 info@solar-konzept.de / www.solar-konzept.de
 Registergericht: Amtsgericht 20355 Hamburg
 Registernummer: HRB 157590



solar-konzept

PLANUNG/AUSARBEITUNG

EE-Plan GmbH
 Grenzstraße 18 / 27474 Cuxhaven
 +49 4721 31 09 35 0
 info@ee-plan.de / www.ee-plan.de
 Registergericht: Amtsgericht Tostedt
 Registernummer: HRB 207882

