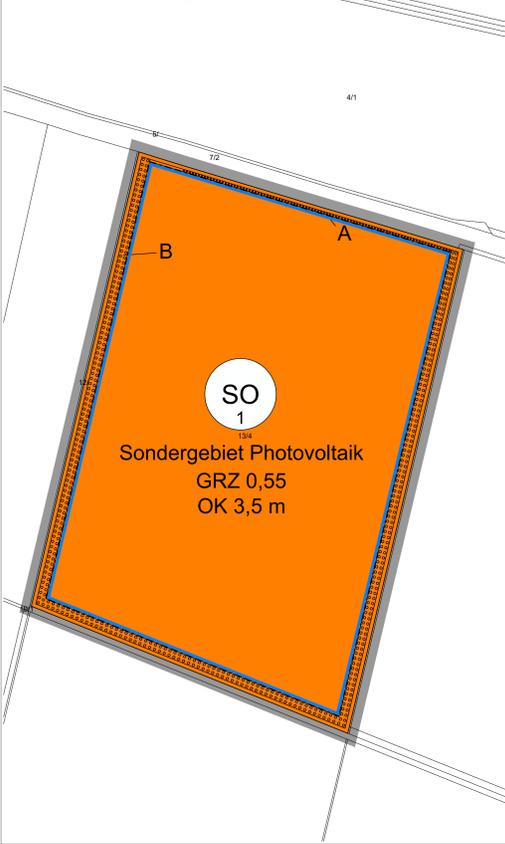
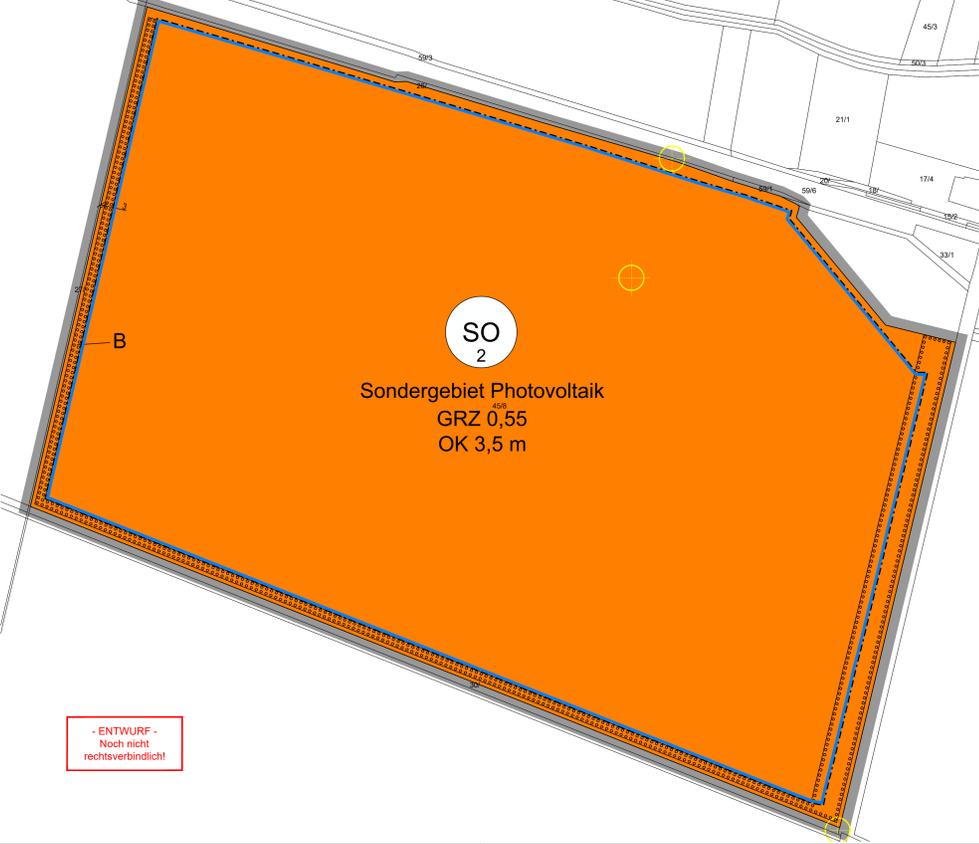


Teil A: Planzeichnung - Teilbereich 1

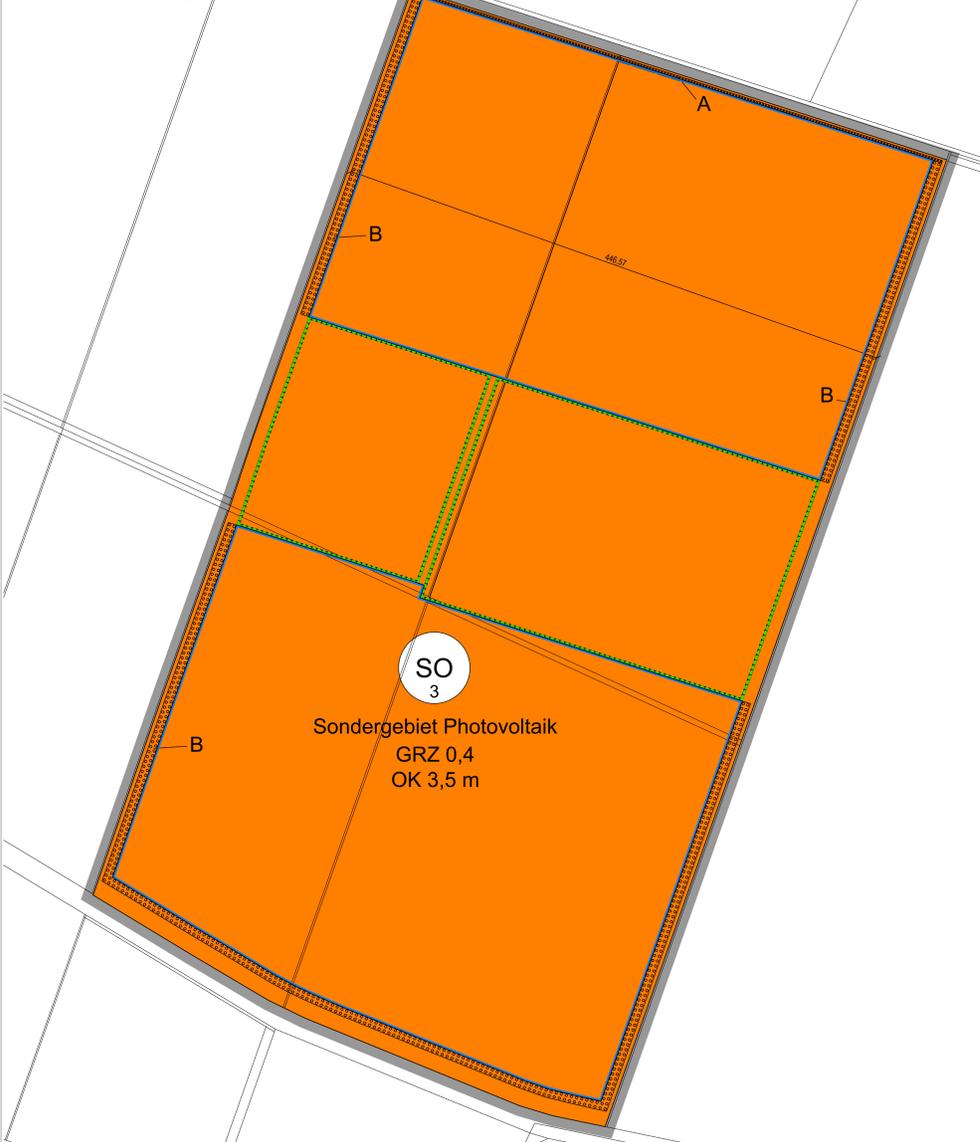


Teil A: Planzeichnung - Teilbereich 2



- ENTWURF -  
Noch nicht rechtsverbindlich!

Teil A: Planzeichnung - Teilbereich 3



Übersicht der Teilbereiche



Maßstab: 1 : 16.000

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet "Photovoltaik"

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,55 Grundflächenzahl; hier 0,55  
OK 3,5 Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (Höchstmaß) in Meter; OK 3,5 m über der Geländeoberfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, zugleich Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

II. Nachrichtliche Übernahme

Lagefestpunkt

II. Darstellung ohne Normcharakter

15 Vermaßung in Meter

III. Darstellung der Plangrundlage

Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

TF 1 Sondergebiet Photovoltaik

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ - bestehend aus den Sondergebieten SO1 bis SO3 - dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:
  - a) Photovoltaikmodule einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
  - b) technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikmodule;
  - c) Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege und technischen Überwachung des Solarparks.

II. Maß der baulichen Nutzung

TF 2 Höhe baulicher Anlagen

- (1) Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.
- (2) Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen dürfen Masten für Videoüberwachung im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Höhe von bis zu 5,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen.

TF 3 Zulässige Grundfläche

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig.

III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen

TF 4 Kleintiergängigkeit

Einfriedungen müssen mit Ausnahme von zur Standsicherheit erforderlichen Pfosten eine Höhe von mindestens 15 cm über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen. Gabionen und Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

TF 5 Reihenabstand

In den festgesetzten Sondergebieten ist zwischen den einzelnen Modulreihen ein Abstand von mindestens 4,5 m einzuhalten.

TF 6 Abstand zur natürlichen Geländeoberfläche

Zum Schutz des Bodens ist in den festgesetzten Sondergebieten ein Abstand zwischen den Unterkanten der Photovoltaikmodule und der lotrecht unter Ihnen liegenden Geländeoberfläche von mindestens 0,80 m einzuhalten.

TF 7 CEF-Maßnahme für den Feldhamster

- In den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Lebensraumstrukturen für den Feldhamster zu optimieren. Dafür sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
  - Es sind im Wechsel Getreide und Leguminosen anzubauen (Streifenbewirtschaftung).
  - Anbau und Bewirtschaftung von mindestens 50 % der Flächen mit Getreideanteil mit mindestens zwei verschiedenen Sorten Wintergetreide (Gerste, Hafer, Triticale, Weizen).
  - Anbau von Luzerne, Erbse oder Ackerbohne auf restlicher Fläche mit einer Mindestbreite von 6 m.
  - Eine Ernte der gemäß dieser Festsetzung angebauten Pflanzen sowie eine Tiefenlockerung ist unzulässig; das Pflügen bis in 30 cm Tiefe ist zulässig; Keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (einschließlich Rodentiziden) und stark riechenden organischen Düngern.

TF 8 Entwicklung extensiven Grünlands

- In den festgesetzten Sondergebieten ist mit Ausnahme von:
  - Flächen, auf denen Wege errichtet werden oder vorhanden sind,
  - Flächen, auf denen bauliche Anlagen direkt mit dem Erdboden verbunden werden,
  - Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind sowie
  - Flächen, die als Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind,durch Ansaat ein extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

TF 9 Einreihige Sichtschutzhecken

In den mit dem Buchstaben „A“ festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch Laubgehölze als Sträucher gemäß der Pflanzliste eine einreihige Gehölzhecke zu entwickeln. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander darf maximal 1,5 m betragen, die Mindestpflanzqualität beträgt 2x verpflanzt, ohne Ballen, 60-80 cm Höhe. Abweichend von TF 8 sind die Teile der Flächen nach Satz 1, die nicht für die Heckenpflanzung beansprucht werden, gemäß den Vorgaben nach TF 8 zu bepflanzen. Eine Unterbrechung der Gehölzhecke sowie des extensiven Grünlands für das Anlegen von Zuwegungen ist auf einer Breite von insgesamt maximal 15,0 m je Teilfläche zulässig.

TF 10 Dreireihige Sichtschutzhecken

In den mit dem Buchstaben „B“ festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch Laubgehölze als Sträucher gemäß der Pflanzliste eine mindestens 5,0 m breite, dreireihige Gehölzhecke zu entwickeln. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander darf maximal 1,5 m betragen, die Mindestpflanzqualität beträgt 2x verpflanzt, ohne Ballen, 60-80 cm Höhe. Abweichend von TF 8 sind die Teile der Flächen nach Satz 1, die nicht für die Heckenpflanzung beansprucht werden, gemäß den Vorgaben nach TF 8 zu bepflanzen. Eine Unterbrechung der Gehölzhecke sowie des extensiven Grünlands für das Anlegen von Zuwegungen ist auf einer Breite von insgesamt maximal 15,0 m je Teilfläche zulässig.

TF 11 Begrünung von Einfriedungen

Einfriedungen, die sich entlang der mit dem Buchstaben „A“ festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen orientieren und zu diesen einen Abstand von 20,0 m nicht überschreiten, sind mit selbstklimmenden, rankenden, schlingenden Pflanzen entlang der den Photovoltaik-Modulen abseits gelegenen Kante der Einfriedung zu bepflanzen. Der Pflanzabstand darf maximal 2,0 m betragen.

TF 12 Versickerungsfähige Ausführung von Erschließungs- und Betriebsflächen

In den festgesetzten Sondergebieten sind die Befestigungen von Wegen und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. Abweichungen von den Bestimmungen der Sätze 1 und 2 sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie für die Einhaltung sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften erforderlich sind.

Pflanzliste

Deutscher Name	Lateinischer Name
Echte Brombeere	Rubus fruticosus
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Haselnuss	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartrieel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Zweigflügeliger Weißdorn	Crataegus laevigata

Nachrichtliche Übernahme

Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 2 WHG

In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete der Altenua

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG

Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten der Altenua im Landkreis Wolfenbüttel (in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.1.2020; Nds. MBl. Nr. 2/2020).

Festpunkte

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans - im mittleren Teilgebiet SO2 - ist der Lagefestpunkt mit der Bezeichnung 3829 022 00 vorhanden. Es handelt sich um eine unterirdisch gelegene Platte.

Anbauverbotszone

Innerhalb der Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art im Sinne des § 24 Landesstraßengesetz (NStRG) unzulässig.

Hinweise ohne Normcharakter

Hinweis 1: Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Pflanzlistenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

Verfahrensvermerk

1. Vermesservermerk  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

2. Veröffentlichung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Mönchevahlberg" sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom ... bis zum ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...

Gemeinde Dettum, den ...

.....  
Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dettum hat nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Mönchevahlberg" einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans in ihrer Sitzung am ... als Sitzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt.

Gemeinde Dettum, den ...

.....  
Bürgermeister

4. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Mönchevahlberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil B) und den textlichen Festsetzungen (Teil A) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, das der zeichnerische und der textliche Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom ... und der Vorhaben- und Erschließungsplan vom ... mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde Dettum vom ... identisch ist.

Gemeinde Dettum, den ...

.....  
Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Mönchevahlberg" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung sowie die Stelle, bei der die Pläne mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt der Gemeinde Dettum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erteschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung am ... in Kraft getreten.

Gemeinde Dettum, den ...

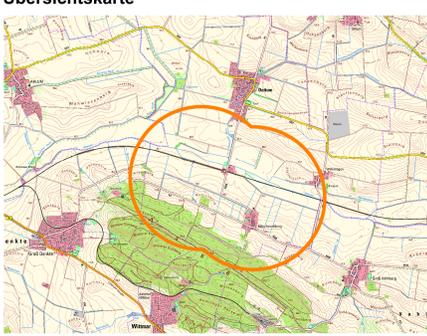
.....  
Bürgermeister

6. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Mönchevahlberg" der Gemeinde Dettum ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung einschließlich Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Dettum, den ...

Übersichtskarte



Quelle: DTN 25 - Datenlizenz Deutschland - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Version 2.0  
Maßstab: 1 : 50.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Mönchevahlberg", Gemeinde Dettum der Samtgemeinde Sickinge

Planungsstand: 11. Juli 2025  
Maßstab: 1 : 2.000  
Plangrundlage: ALKIS April 2024  
Bearbeitung durch: PLAN RECHT  
Plan und Recht  
Bauleitplanung  
Entwicklungsplanung  
Regionalsplanung  
GmbH  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin  
Tel.: 030 - 440 24 555