

Bebauungsplan Nr.5 "Photovoltaik"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. Baugesetzbuch (BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11(2) BauNVO)**
Es wird nur SO-PV-Sondergebiet Photovoltaikanlagen auf privater Grünfläche zur Nutzung regenerativer Energien mit Photovoltaik, sowie den entsprechenden Ver- und Versorgungsleitungen und den Anlagen (Trafo, Wechselrichter) und Nebenanlagen (Montageplatz) festgesetzt.
- Die in 1. festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind gem. § 9(2) Nr.1 BauGB nach Datum der Inbetriebnahme auf 25 Jahre Betriebszeit befristet. Eine Verlängerung der Betriebszeit kann die Gemeindevertretung bestimmen. Die Befristung ist im Pilotcharakter des Projektes und in der Nutzungszeit der Module begründet.
- Für die Gebiete der Photovoltaikanlagen und privaten Grünfläche werden nach Einstellung der Betriebszeit gem. § 9 Abs.1 Nr.18a BauGB als Folgenutzung landwirtschaftliche Nutzflächen festgesetzt. Die Rückbauzeit beträgt max. 2 Jahre. Der Rückbau ist abgeschlossen, wenn sämtliche Pflanzen, Leitungen, Fundamentierungen entsorgt sind und der Zustand der Fläche vor Erteilung der Baugenehmigung erreicht ist.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1); 2) BauGB i.V. mit § 17(1) und (7) BauNVO**
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt. Die GRZ 0,3 kann um 10 % überschritten werden, wenn die verschattungsfreie Anordnung / Neigung der Module dies zulässt.
- Montageplatz und Stellplätze**
Auf- und Abbau der Photovoltaikanlage ist im Geltungsbereich des BP 5 vorzunehmen. Stellplätze für Mitarbeiter sind im Geltungsbereich zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 25 BauGB**
Die Profile A-D mit Sichtschutzpflanzungen, Zaun, naturnahes Grünland, Extensivweide sind in Zeichnung und Text festgesetzt. Nach dem Umweltbericht sind ausschließlich standortgerechte Hecken, Sträucher und Bäume festgesetzt mit Schlehe (*prunus spinosa*), Wildrose (*rosa canina*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und als Baum die Eberesche (*sorbus aucuparia*). Die Hecken sind auf max. 3m Höhe festgesetzt. Im Umgriff der Profile A-D ist naturnahes Grünland festgesetzt. Zwischen den Photovoltaikmodulen ist Extensivweide festgesetzt.
- Ausgleichsmaßnahmen für den befristeten Eingriff**
In einem städtebaulichen Vertrag wird eine Pferdeweide zur Feuchtwiese aufgestuft.
- Bodenaushub**
Der anfallende Bodenaushub ist im Geltungsbereich zu belassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. Amt für Straßen- und Verkehrswesen, Kassel

- Anbindung an K 81**
Die Zufahrt über die Feldwegeparzelle 53 an die K 81 ist so zu gestalten, dass Sichtdreiecke ca. 100m je Richtung auf der K 81 nachgewiesen sind. Die Gestaltung der Zufahrt ist mit der Straßenmeisterei Oberweser abzustimmen. Die Kosten für den Anschluss an die K81 gehen zu Lasten des Betreibers der Photovoltaikanlage.
- Abstand der Photovoltaikanlage zur K 81**
Es ist ein 20m breiter Abstandsstreifen zwischen K81 und Photovoltaikfläche als private Grünfläche mit Sichtschutzpflanzung und Zaun festzusetzen. Im Profil C sind die Vorgaben des Amtes in Zeichnung und Text festgesetzt.
- Keine Beeinträchtigung auf die K 81**
Der Betreiber hat sicher zu stellen, dass durch den Betrieb der Photovoltaikanlage keine Blendwirkung bzw. Beeinträchtigung für den Verkehrsteilnehmer entstehen. Dies gilt auch für die Zeit der Bewuchsaufzucht. Die Sichtverhältnisse bzw. Haltesichtweite entlang der K 81 dürfen nicht beeinträchtigt werden. Von Haftungsschädigungen Dritter ist die Straßenverwaltung bzw. der Baulastenträger der Straße frei zu stellen. Fahrbahnverschmutzungen auf der K 81 sind umgehend auf Kosten des Verursachers zu entfernen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. Amt für Denkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§20 HDSchG). In diesen Fällen kann für die Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach §16 HDSchG erforderlich werden. Das Landesamt für Denkmalpflege ist spätestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßen-, sowie Ver- und Entsorgungsbau) schriftlich über den Baubeginn zu benachrichtigen, da im Planungsgebiet mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist.

Rechtsgrundlagen

In der zur Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung des Raumordnungsgesetzes (ROG), Baugesetzbuch (BauGB), Planzeichenverordnung (PlanZV), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG), Hessische Bauordnung (HBO), Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

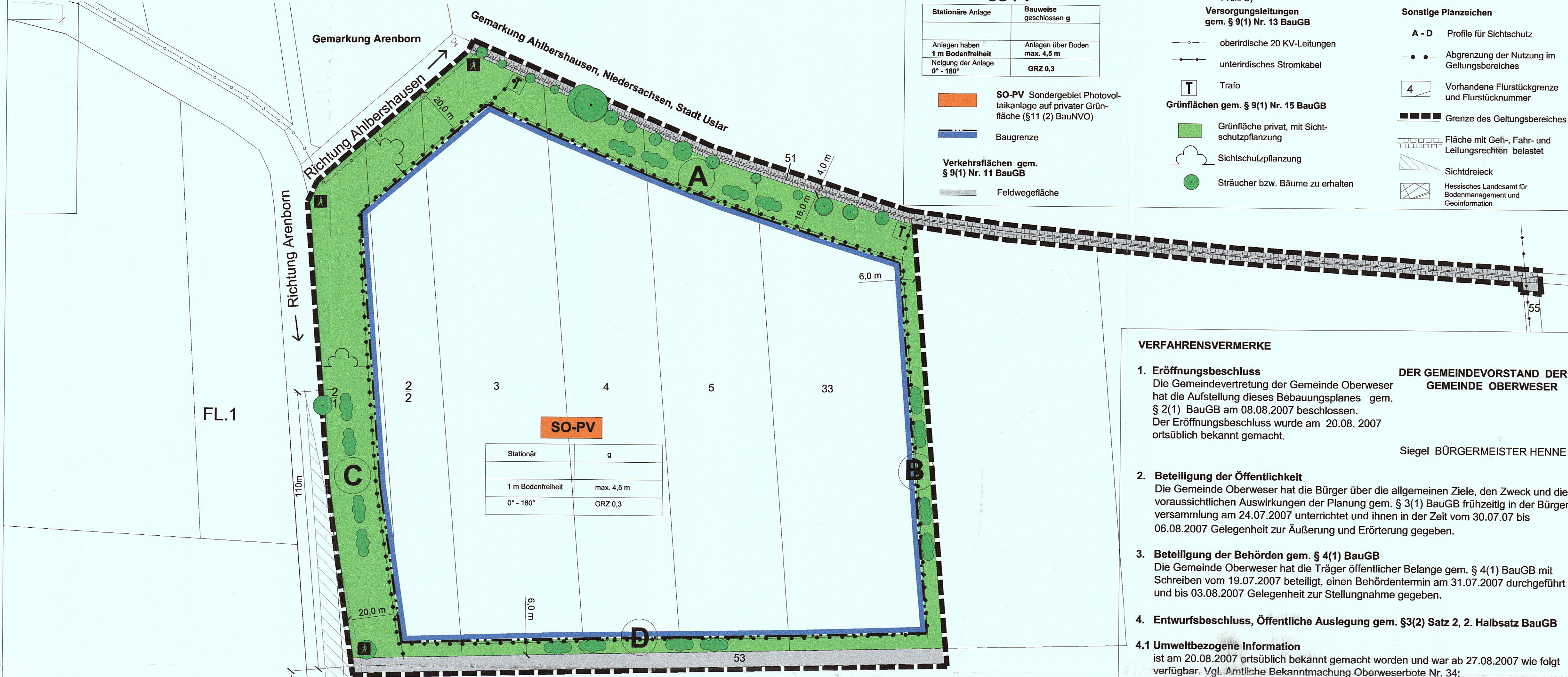
Art und Maß der baulichen Nutzung
Bauflächen gem. § 9(1) BauGB
SO-PV

Stationäre Anlage	Bauweise geschlossen g
Anlagen haben 1 m Bodenfreiheit	Anlagen über Boden max. 4,5 m
Neigung der Anlage 0° - 180°	GRZ 0,3

- SO-PV Sondergebiet Photovoltaikanlage auf privater Grünfläche (§11 (2) BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB
- Feldwegefläche

- Wiesweg für Besichtigung auf privater Grünfläche (vgl. Profil C)
- Versorgungsleitungen gem. § 9(1) Nr. 13 BauGB
 - oberirdische 20 KV-Leitungen
 - unterirdisches Stromkabel
- Trafo
- Grünflächen gem. § 9(1) Nr. 15 BauGB
 - Grünfläche privat, mit Sichtschutzpflanzung
 - Sichtschutzpflanzung
 - Sträucher bzw. Bäume zu erhalten

- Sträucher bzw. Bäume zu pflanzen
- Sonstige Planzeichen
 - A - D Profile für Sichtschutz
 - Abgrenzung der Nutzung im Geltungsbereiches
 - Vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
 - Grenze des Geltungsbereiches
 - Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet
 - Sichtdreieck
 - Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



VERFAHRENSVERMERKE

- Eröffnungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberweser hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am 08.08.2007 beschlossen. Der Eröffnungsbeschluss wurde am 20.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Gemeinde Oberweser hat die Bürger über die allgemeinen Ziele, den Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3(1) BauGB frühzeitig in der Bürgerversammlung am 24.07.2007 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 30.07.07 bis 06.08.2007 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB**
Die Gemeinde Oberweser hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 19.07.2007 beteiligt, einen Behördetermin am 31.07.2007 durchgeführt und bis 03.08.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Entwurfsbeschluss, Öffentliche Auslegung gem. §3(2) Satz 2, 2. Halbsatz BauGB**

DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE OBERWESER

Siegel BÜRGERMEISTER HENNE

4.1 Umweltbezogene Information

ist am 20.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden und war ab 27.08.2007 wie folgt verfügbar: Vgl. Amtliche Bekanntmachung Oberweserbote Nr. 34:

- Landschaftsrahmenplan Nordhessen zum RPN 2000
- Regionalplan Nordhessen 2000 (RPN 2000)
- Landschaftsplan Oberweser
- Untersuchung und Kartierung des Landschaftsplanerbüros Quentin, Adelebsen
- Literatur: ARGE Monitoring - Photovoltaikanlagen: im Auftrag BMU 15.7.2005

4.1 Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB

Bekanntgabe 20.9.07. Entwurf, Begründung und Umweltbericht haben vom 04.09.2007 bis 05.10.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

4.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

Anschreiben lt. Verteiler 17.08.2007
Zeitraum der Unterrichtung 17.08.2007 bis 05.10.2007

5. Satzungsbeschluss gem. § 10(1) BauGB

Die Gemeindevertretung Oberweser hat am 14.11.2007 den Bebauungsplan Nr. 5 mit Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen. Jedoch aufgrund der Einwendungen der Oberen- und der Unteren Naturschutzbehörde zum Umweltbericht wurde dieser ergänzt. Die Ergänzungen haben Auswirkungen auf die Planzeichnung und die Begründung.

5.1 Erneuter Satzungsbeschluss gem. § 10(1) BauGB

Die Gemeindevertretung Oberweser hat am 14.11.2008 den Satzungsbeschluss vom 14.11.2007 aufgehoben. Bebauungsplan Nr. 5 mit Begründung und ergänztem Umweltbericht wird als Satzung am 14.11.2008 beschlossen.

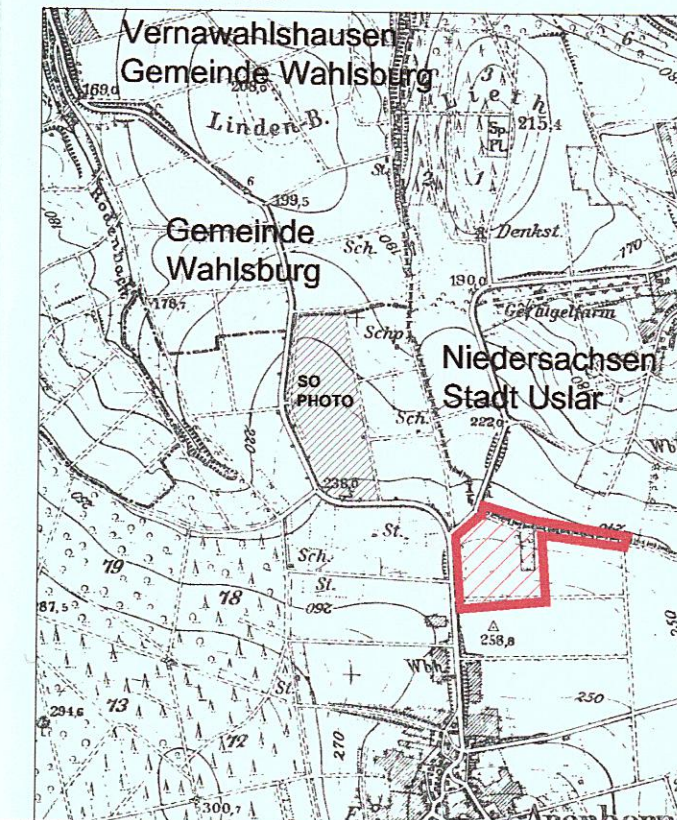
6. Schlussbekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10(3) BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Oberweser am 14.11.2008 bekannt gemacht worden.

DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE OBERWESER

Siegel BÜRGERMEISTER HENNE

ÜBERSICHTSPLAN



MAßSTAB 1: 1000

0 20

GEMEINDE OBERWESER
ORTSTEIL ARENBORN
Bebauungsplan Nr.5
"Photovoltaik"
Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 08.08.2007

M=1:1000

Bearbeitet:	Architekturbüro	Änderungen
Juli 2007 Klose, Peters	KLOSE & PARTNER	08.08.2007 Peters
		01.11.2007 Peters
		04.01.2008 Peters
		04.04.2008 Peters

