

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Mönchevahlberg“, Gemeinde Dettum der Samtgemeinde Sickte

## Teil B: Textliche Festsetzungen

Stand: 2. Mai 2024, Vorentwurf

### 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.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO*

### II. Maß der baulichen Nutzung

#### TF 2 Höhe baulicher Anlagen

- (1) Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.
- (2) 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.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO*

## Nachrichtliche Übernahmen

### 1. Hochwasserschutz

Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Altenau im Landkreis Wolfenbüttel (in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.1.2020; Nds. MBl. Nr. 2/2020).

## Hinweise ohne Normcharakter

---

### 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]) 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. 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), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

**Planzeichenverordnung - PlanZV** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

**Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).