Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Munster diesen Bebauungsplan Nr. 100 "Kummerlandweg" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Munster, den 13.09.2024

L.S.
Siegel

gez. Ulf-Marcus Grube
.....
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 „Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs-und Katasterverwaltung
© 2023

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen - Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03/2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Soltau, den 05.03.2025

LGLN - Regionaldirektion Sulingen-Verden -Katasteramt Soltau-
(L.S.)
gez. i.A. I. Prietzel
.....
(Unterschrift)
Siegel

2. Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 "Kummerlandweg" wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Osterstraße 144 B26 506 Norden

gez. Weinert
.....
(Dipl.-Ing..T. Weinert)

3. Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Kummerlandweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Munster, den 13.09.2024

gez. Ulf-Marcus Grube
.....
Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.2024 in der Böhme-Zeitung und im Internet unter www.munster.de bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04.2024 bis einschließlich 09.05.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.munster.de eingestellt.

Munster, den 13.09.2024

gez. Ulf-Marcus Grube
.....
Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Munster hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 "Kummerlandweg" sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 12.09.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Munster, den 13.09.2024

gez. Ulf-Marcus Grube
.....
Der Bürgermeister

6. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 "Kummerlandweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.02.2025 ortsüblich im elektronischen Verkündungsblatt der Stadt Munster unter www.munster.de sowie in der Böhme-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 100 "Kummerlandweg" ist damit am 05.02.2025 rechtswirksam geworden.

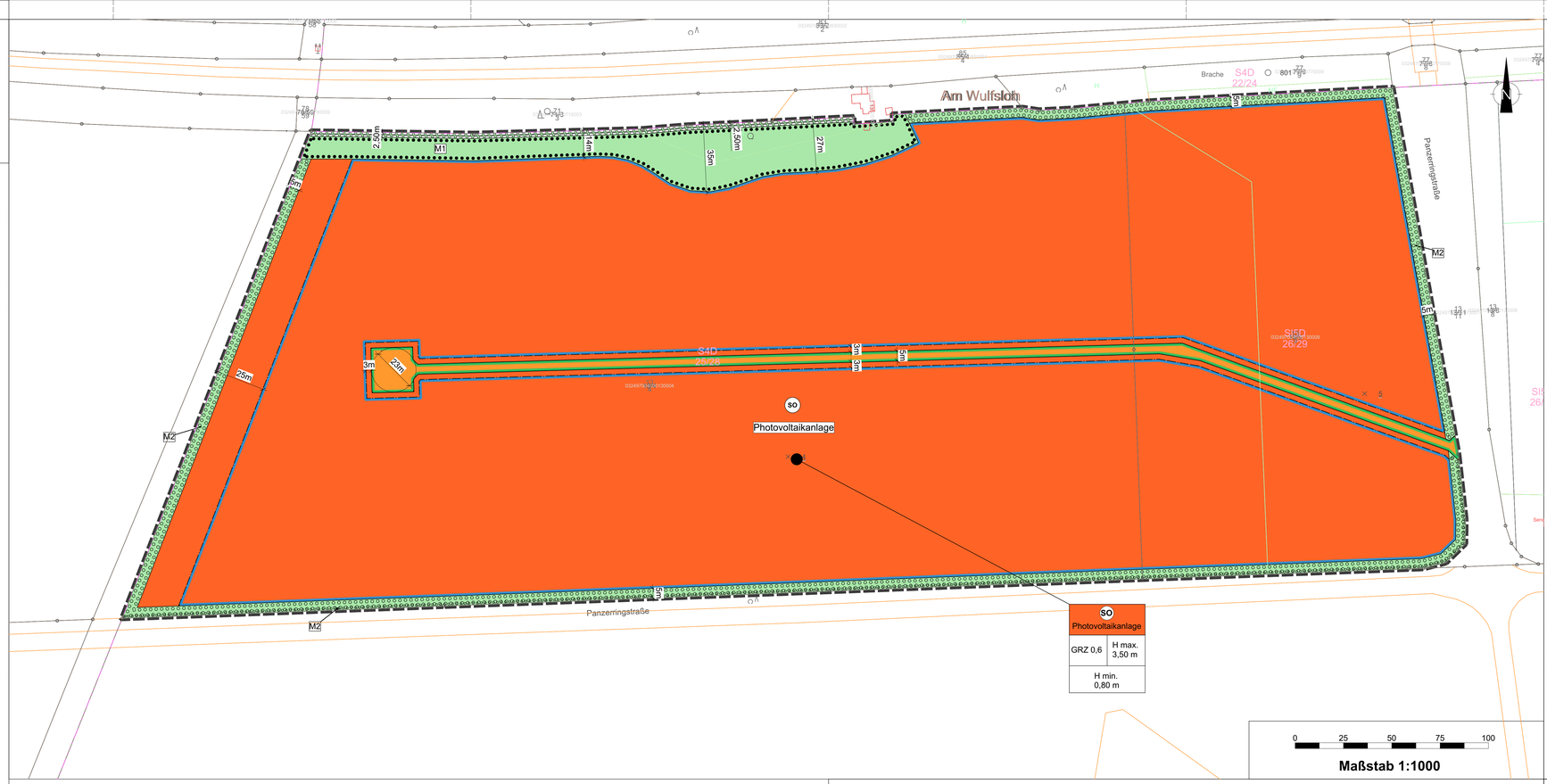
Munster, den 06.02.2025

gez. Ulf-Marcus Grube
.....
Der Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 100 "Kummerlandweg" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Munster, den

.....
Der Bürgermeister



SO
Photovoltaikanlage

GRZ 0,6	H max. 3,50 m
H min. 0,80 m	

Hinweise

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Heidekreis - Untere Denkmalschutzbehörde - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Altablagerungen / Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Heidekreis - Untere Abfallbehörde - zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die Polizei und das Ordnungsamt der Stadt Munster zu benachrichtigen. Bei Bekanntwerden möglicher Schädlicher Bodenverunreinigungen ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Heidekreis einzuschalten.

Brandschutz
Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

Lage der Versorgungsleitungen
Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Artenschutz
Die Vorschriften zum besonderen Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der zurzeit geltenden Fassung, sind zu beachten. Zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbots, der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und des Verbots von erheblichen Störungen für besonders und streng geschützte Arten (vgl. § 7 Absatz 2 Nummer 13 und Nummer 14 BNatSchG).
a) Baumaßnahmen, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Vogel- und Fledermausarten beeinträchtigen können, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit und der Winterruhezeit durchzuführen.
b) Potenzielle Quartiere geschützter Vogel- und Fledermausarten rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten auf dort lebende Tiere zu überprüfen (Sofern ein Tierbesatz in den Quartieren nicht sicher ausgeschlossen werden kann, müssen die Bauarbeiten von einem Vogel- oder Fledermausspezialisten begleitet werden.).
c) Zulässige Gehölzarbeiten (Fällen, Roden, Abschneiden und auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen) nur dann vorzunehmen, sofern dabei keine geschützten Vogel- und Fledermausarten getötet oder erheblich gestört werden und mit den Gehölzarbeiten keine Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Vogelnester, Baumhöhlen) geschützter Arten einhergehen. Zulässige Gehölzarbeiten sind in der Regel außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Baumhöhlen sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten auf dort lebende Arten zu überprüfen. Sofern ein Tierbesatz in den Baumhöhlen nicht sicher ausgeschlossen werden kann, müssen die Fällarbeiten von einem Vogel- oder Fledermausspezialisten begleitet werden.
d) Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Absatz 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Erschütterungen
Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den Truppenübungsplätzen Munster Nord und Munster Süd, kann es in unregelmäßigen Abständen zu Erschütterungen durch vorbeifahrende Panzer und militärischem Gerät kommen. Ebenfalls können Erschütterungen durch Schießübungen entstehen. Dies ist bei der Ausbauplanung und Errichtung der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen. Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr oder gegen die Stadt Munster ergeben sich hieraus nicht.

Ermittlung der Grundfläche
Bei der Ermittlung der gelten die Modulanlagen einschließlich Ständerwerk sowie die Hochbauten als Hauptnutzung. Weitere bauliche Anlagen sind im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO zu beurteilen.

Planzeichenerklärung (gem. PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung:
Photovoltaikanlage (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6	Grundflächenzahl
H max. 3,50 m	Höchstmaß der baul. Anlage in m über Geländeoberkante
H min. 0,80 m	Mindestmaß der baul. Anlage in m über Geländeoberkante

Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Natur und Landschaft

M2 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)

M1 — Umgrenzung von Flächen mit Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 5)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anwohners

Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung
Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage dient der Errichtung von baulichen und technischen Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen) sowie zur Einspeisung/Weiterleitung des gewonnenen Solarstroms in das öffentliche Stromnetz.
Zulässig sind:
- Bauliche und technische Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie
- erforderliche Nebenanlagen (z.B. Trafo, Wechselrichter und Speicher)
- technische Anlagen zur Weiterleitung des Stromes (z.B. Erdkabel)
- Zuwegungen
- Einfriedungen

2. Bodennutzung des Sondergebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für die Bodennutzung des Sondergebietes, auch unterhalb der Photovoltaikmodule, wird eine extensive Grünlandnutzung festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Die maximale Gebäude- bzw. Anlagenhöhe (höchster Punkt Oberkante /Anlage) wird auf 3,50 m über Geländeoberkante (nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) festgesetzt.
Die Unterkante der Fotovoltaikmodule muss mindestens 0,80 m über Geländeoberkante (gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) liegen.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB festgesetzten Flächen **(M2)** sind dreireihige Anpflanzungen aus standortheimischen Sträuchern entsprechend der beigefügten Artenliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen.
Der Reihenabstand beträgt 1,0 m und der Abstand der Pflanzen untereinander in den Reihen jeweils 1,5 m. Die Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 – 100 cm, zu pflanzen.
Die vorgesehene Einfriedung einschließlich Blendschutz ist entlang der Innenseiten der Pflanzung zu positionieren. Sie ist so herzustellen, daß zwischen der Unterkante des technischen Bauwerks und dem Boden ein Abstand von mindestens 20 cm als Durchlaß für Kleintiere verbleibt. Höher wachsende Straucharten sind in die mittlere Pflanzreihe zu setzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

Planzliste A:

Deutscher Artenname	Botanischer Artenname
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus laevigata
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus

5. Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Entlang des westlichen Teils der nördlichen Grenze des Plangebiets wird aufgrund dichten Baumbestands eine Fläche **M1** für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt, um den Baum- und Waldbestand unter Berücksichtigung des Kronentraufbereiches zu schützen und zu erhalten.

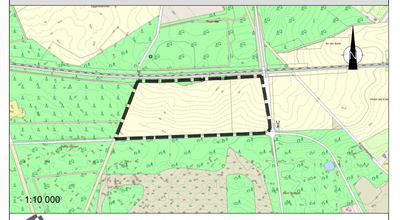
6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
Die nicht für Bauwerke und Erschließung genutzten Freiflächen sind mit einem Gemenge aus standortgerechten Gräsern und Kräutern anzusäen. Zur Ansaat ist zertifiziertes Regio-Saatgut zu verwenden, der Gewichtsanteil der Kräuter muß mindestens 30 % betragen.
Der Einsatz von Düngern, Bioziden oder sonstigen Hilfsstoffen ist nicht zulässig.
Die Flächen sind zukünftig dauerhaft als extensiv genutztes Grünland zu unterhalten. Es erfolgt jährlich eine Mahd mit Abfuhr des Mähgutes im Zeitraum vom 15. – 30 Juni.

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Als besondere Anlagen und Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist im Bereich der festgesetzten Anpflanzung eine innenliegenden Zaunanlage einschließlich Sichtschutzmit einer Mindesthöhe von 3m, entlang der südlichen Panzerringstraße und an der Ostseite des Plangebietes, von Süden her auf einer Länge von mind. 50 m, herzustellen.

Stadt Munster

Bebauungsplan Nr. 100

"Kummerlandweg"



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

	Datum	Name
Gez.:	13.04.2022	H. Joost
Bearbeitet:	20.09.2024	TW

weinert planungsbüro

Osterstraße 144 B 26 506 Norden