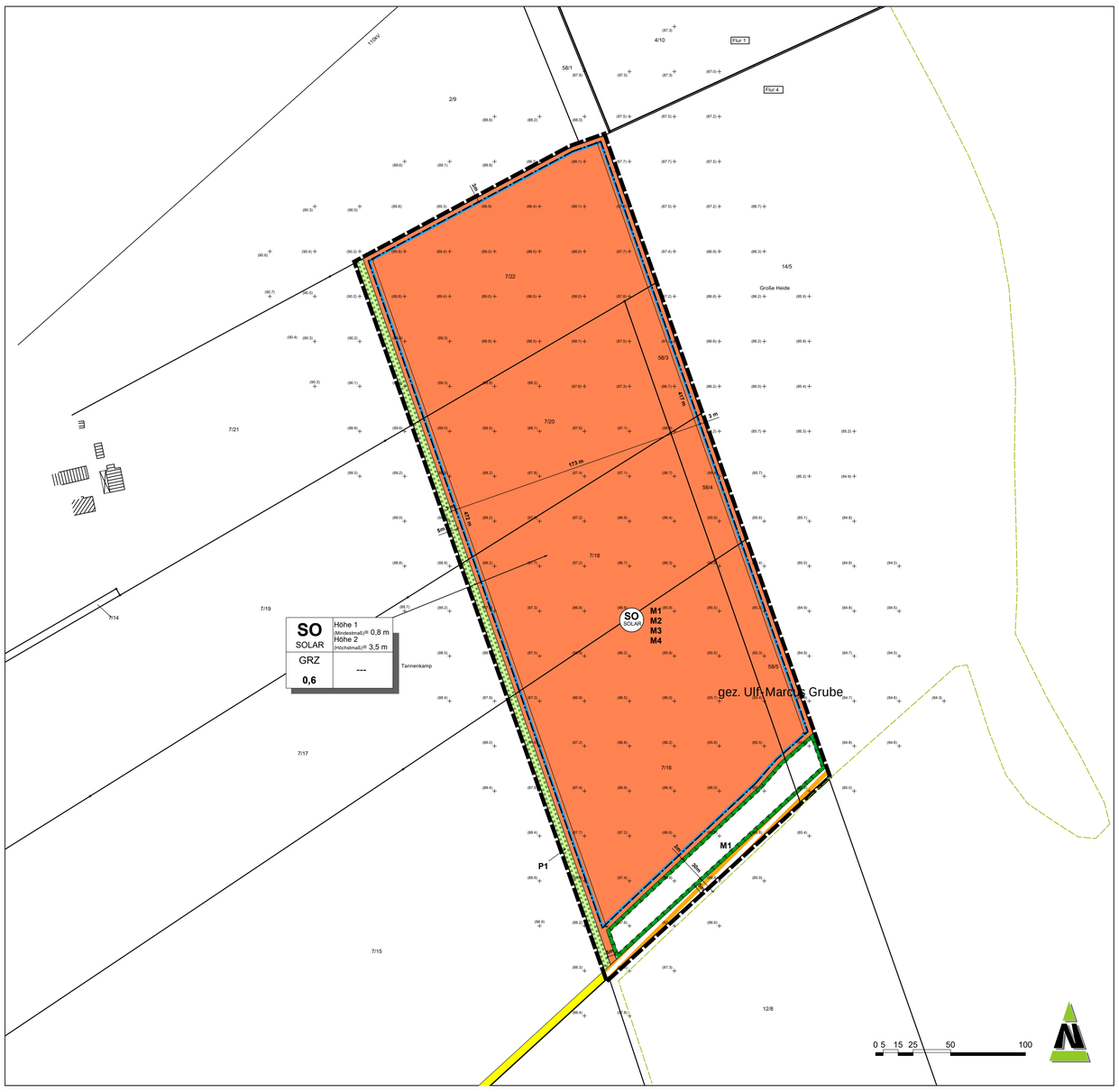
Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Munster "Solarpark Alvern"

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Festsetzungen
gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

   1.1 Sonstiges Sondergebiet "SO Solar" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
   Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage
   Zulässig sind :
   - die Errichtung von freistehenden, aufgeständerten, nicht nachgeführten Photovoltaikanlagen (Modultische, Unterkonstruktion und Solarmodule). Die Modultische sind ohne flächige Fundamente, mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben. Wenn der Boden ein Rammen unmöglich macht, sind auch flächige Fundamente zulässig.
   - die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen und erforderlicher Nebenanlagen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriecontainer / Batteriespeicher einschließlich ihrer Einhausung, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager, Blitzschutzmasten), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
   - Zaunanlagen mit Toren. Ein Übersteigschutz an den Zaunanlagen ist zulässig.
   - Kameramasten zur Überwachung der Anlage
   - Zufahrten, Fahrwege, Baustraßen, Wartungsflächen, Lager- und Montageflächen. Die internen Fahrwege, Baustraßen, Wartungsflächen, Lager- und Montageflächen sind in wasserdurchlässiger Weise, z.B. mit Schotter, zu befestigen. Die unmittelbaren Zufahrten an das Straßennetz dürfen auch in versiegelter Form ausgeführt werden.
   - Verkabelungen
   - Löschwasserzisternen / -kissen usw.

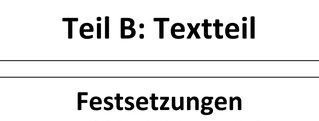
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
   siehe Nutzungsschablone
   Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

   2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GF) (§ 19 BauNVO)
   siehe Nutzungsschablone
   Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,6 (Modulfläche) festgesetzt.
   Unter der GRZ wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden. Die durch Erschließungswege und -flächen verdichtete Flächen müssen bei der Berechnung der max. zulässigen GRZ berücksichtigt werden. Bezugsfläche für die Ermittlung der GRZ ist die Sondergebietsfläche.
   Zusätzlich wird eine Grundfläche (versiegelte Fläche) von maximal 2% der Gesamtfläche des Solar-parks für die Errichtung der Rammpfosten, Zaunpfosten, der Wechselrichter und Batteriespeicher sowie weiterer Nebenanlagen im SO-Solar festgesetzt.

   2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO),
   siehe Nutzungsschablone

   Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultische der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

   - Modultische der Photovoltaikfreiflächenanlage:
     Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,8 m
     Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 3,5 m



   - Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafoanlage und Batteriecontainer / Batteriespeicher, Ersatzteillager: max. 4,0 m. Dabei dürfen untergeordnete Bauteile, wie Antennen- oder Lüfteranlagen diese Höhe um bis zu 1,0 m überschreiten.
   - Kameramasten: 9,0 m
   - Zaunanlage: 2,5 m
   - Blitzschutzmasten: 10,0 m

3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
   siehe Planzeichnung
   Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Die Errichtung der Solarmodule ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. **Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

   Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die Zuwegungen, die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Ersatzteillager sowie die Zaunanlage. Anlagen, die im direkten Bezug zu der Photovoltaikanlage stehen und zu deren Nutzung notwendig sind, wie Trafostationen, Wechselrichter, Batteriecontainer etc. gehören zur Hauptnutzung und dürfen daher die Baugrenzen nicht überschreiten.

5. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
   siehe Planzeichnung
   Der das Planungsgebiet an der südlichen Grenze querende Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit der Zweckbestimmung "Feldweg" festgesetzt.

6. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

   M1: Entwicklung von Extensivwiesen
   Die Flächen unter und zwischen den Modulen im Sondergebiet sowie das mit **M1** gekennzeichnete Umfeld des Solarparks sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Ausgenommen sind Fundamente des Zauns, Tore, Trafo, WR, Zisternen etc. Die Entwicklung als Extensivgrünland hat durch zertifiziertes Regio-Saatgut mit der regionalen Herkunft „Norddeutsches Tiefland" (Ursprungsgebiet 1) z.B. Magerrasen sauer mit mindestens 30% Blumenanteil zu erfolgen. Um eine schnelle Begrünung der Fläche vor dem Baubeginn sowie im ersten Betriebsjahr sicherzustellen, ist eine Beimischung von Getreide (z.B. Roggen oder Roggentrespe) zulässig; dabei sollte der Anteil des Regio-Saatgutes im Vergleich zu dem Getreide (z.B. Roggen oder Roggentrespe) überwiegen.

   Das Grünland unter und zwischen den Modulen im Plangebiet sowie das mit **M1** gekennzeichnete Umfeld des Solarparks ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung (soweit unter den Modulen technisch möglich), alternativ aber auch eine extensive Beweidung zulässig. Im Falle einer Mähnutzung ist eine 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr vorgegeben. Dabei darf der erste Mahd-Termin nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mahdtermin nicht vor dem 15. August liegen. Werden die Module oder andere wichtige Anlagenkomponenten vor dem genannten Mähtermin durch Aufwuchs beschattet oder zugewachsen, so können die direkt betroffenen Bereiche auch ein drittes Mal im Jahr und vor dem 15. Juni ausgemäht werden. Ist eine Beweidung nicht möglich, sollen die Flächen durch insektenschonende Mahd mit Entfernung des Mahdguts (keine Mulchmahd!) offengehalten werden. Die Mahd ist dabei alternierend und abschnittsweise auf maximal einem Drittel der Fläche durchzuführen. Hierfür ist ein entsprechendes Pflegekonzept zu entwickeln.

   Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch Schröpfschnitte entgegengewirkt werden.

   Jegliche Düngung oder sonstige Melioration der Fläche ist untersagt. Ebenfalls untersagt ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie chemische Reinigungsmittel und Mähroboter.

   Auf den Flächen zwischen Solarpark und Waldrand müssen durch alle 3 - 5 Jahre wiederkehrende Bodenbearbeitung (flaches Pflügen / Schälen / Grubbern) offene Sandbereiche erhalten bleiben. Diese Maßnahme ist bis zum 20. März und jährlich alternierend auf ca. 20% der Fläche durchzuführen.

   M2: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen
   Anzulegende Erschließungswege (abgesehen vom unmittelbaren Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz), Bedarfsstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwasserneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

   M3: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung
   Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von im Schnitt 20 cm über dem Gelände eingebaut werden. Ein Einsatz von Stacheldraht in Bodennähe ist unzulässig.

   M4: Totholz- und Steinhaufen
   Innerhalb der Umzäunung der FFPV-Anlage sind mindestens je 3 Totholz- und/oder Steinhaufen zur Strukturanreicherung anzulegen.

   Für alle Maßnahmen gilt:
   Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

7. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
   siehe Planzeichnung

   P1: Anpflanzen von Feldgehölzen
   Innerhalb der mit **P1** gekennzeichneten Fläche sind Gehölze mit einer dreireihigen Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen (Vorkommensgebiet 1 Norddeutsches Tiefland) zu bepflanzen. Ein Rückschnitt im zehnjährigen Turnus des zu den Modulen liegenden Randbereichs der Feldgehölze ist zulässig, wobei der Rückschnitt nur in jährlichen Abschnitten von höchstens 75 m durchgeführt werden darf. Abgängige Gehölze sind zeitnah zu ersetzen.

   Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Auswahl geeigneter einheimischer und standortgerechter Gehölze dar:

   Pflanzliste Sträucher (Beispiele)
   Feldahorn (Acer campestre)
   Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
   Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
   Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
   Coryllus avellana (Gewöhnliche Hasel)
   Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
   Faulbaum (Frangula alnus)
   Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
   Schlehe (Prunus spinosa)
   Kreuzdorn (Rhamnus catharicus)
   Hundsrose (Rosa canina)
   Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
   Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

   Pflanzqualität
   Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

   Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm
   Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

8. **Baurecht auf Zeit** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
   Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Rückbauverpflichtung entsteht ab dem Zeitpunkt einer Unzulässigkeit der Nutzung. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen oberirdischen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach Rückbau der PV-Anlage wird die Fläche des Planungsgebietes wieder als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.

9. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Artenschutz
Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bodenfunde / Kulturdenkmale
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.

Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung
Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Sollten Vorhaben geplant werden, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, ist deren Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen.

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 Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

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.

Immissionsschutz
Das Siedlungsgebiet der Stadt Munster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Munster-Nord und Munster-Süd sowie diverser Flugbeschränkungsgebieten und in der Nähe von Liegenschaften der Bundeswehr. Auf Grund dieser Lage kann es durch die sich aus der militärischen Nutzung (Fahrzeugverkehr, Schieß- und Übungsbetrieb, Flugverkehr) ergebenden Lärm- und Abgasimmissionen zu nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen kommen. Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben oder gegen die Stadt Munster ergeben sich hieraus nicht.

Artenschutzrechtliche Hinweise ohne Bodenbezug
- Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (01. März bis September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Kein Beginn der Baufeldfreimachung im Offenland in der Kernbrutzeit der Vögel (01. April bis 31. Juli). Diese Einschränkung kann vermieden werden, wenn durch eine Suche nach Vogelbruten in den betreffenden Flächen ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Eventuell können auch spezielle Maßnahmen in Abstimmung mit den Behörden durchgeführt werden, z.B. Vergrämungen. Vergrämungsmaßnahmen müssten vor dem 15. März wirksam sein.

Ökologische Baubegleitung
Die Errichtung des Solarparks ist von einer ökologischen Baubegleitung zu betreuen. Diese über-nimmt folgende Aufgaben:

- die Sicherstellung der Auflagen und die Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bauseits sowie deren Dokumentation in Text und Foto
- die Teilnahme an der Einweisung zusammen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz sowie den kommunalen Vertretern
- vorbereitende Baubegehung und die Einweisung der ausführenden Firma
- die Teilnahme an allen relevanten Besprechungen, die naturschutz-fachliche Belange betreffen
- Kennzeichnung / Absteckung und Überwachung der Umsetzung naturschutzfachlich relevanter Maßnahmen sowie
- Vorbereitung und Teilnahme an den naturschutzfachlichen Abnahmen
- Führung eines Bautagebuchs zur ökologischen Baubegleitung
- Ggf. Dokumentation und Bilanzierung zusätzlicher unvorhergesehener Umweltbeeinträchtigungen
- Ggf. Einholung von Zusatzgenehmigungen
- Abschlussbericht und Dokumentation des Ablaufs

Denkmalpflege
Bei der oben genannten Maßnahme können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt.
Sollte der Anlass zu der Annahme gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dieses unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, *Frau Eidmann*, Tel.*05191-970-726*, E-Mail: *c.eidmann@heidekreis.de*, zu melden.
Die Fundstelle ist bis zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverändert zu lassen.

Zuordnung der externen Kompensationsflächen
(CEF-Maßnahmen) gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

Vor Baustart wird die Maßnahme zum Schutz der Bodenbrüter auf 12,0 ha (davon 4 ha für den Solarpark Alvern) der folgenden Flächen umgesetzt:

Flurbezeichnung Tannenkamp
- Parzelle 7/7 Westteil
- Parzelle 7/9 Westteil

Hier sind zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen für die Feldlerche und Schafstelze eine angepasste Ackerbewirtschaftung, die Entwicklung von Extensivgrünland oder die Entwicklung einer Sukzessionsbrache durchzuführen.

Planzeichenerläuterung
nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO SOLAR — Sonstiges Sondergebiet, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ = **0,6** — Grundflächenzahl

Höhe 1: **0,8** m
Höhe 2: **3,5** m
Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche
Höhe 1 als Mindestmaß; Höhe 2 als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Feldweg

Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 - M4 — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

P1 — Maßnahmen zum Anpflanzen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt

Waldgrenze (nicht eingemessen)

Zusätzliche Darstellung der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets

Nutzungsschablone

SO SOLAR	Höhe 1 (Höchstmaß)= 0,8 m; Höhe 2 (Höchstmaß)= 3,5 m
GRZ 0,6	---

Art der Baulichen Nutzung	Höhen der baul. Anlage Mindest- und Höchstmaß
GRZ (Grundflächenzahl)	

Gesetzliche Grundlagen

Bund:
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

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.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (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.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Land:
Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) in der Fassung vom 6. Dezember 2017, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.04.2024 (Nds. GVBl. Nr. 31).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6.11.2024 (Nds. GVBl. Nr. 91).

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13 S. 1).

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.9.2024 (Nds. GVBl. Nr. 82).

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 und Artikel 2 des Gesetzes vom 18.6.2024 (Nds. GVBl. Nr. 51).

Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) vom 31. März 1967, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206).

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) vom 19. Februar 1999, letzte berücksichtigte Änderung: § 13 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66).

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) vom 24. September 1980, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 420).

Niedersächsisches Klimagesetz (NKlimaG) vom 10. Dezember 2020, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).

Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Munster diesen Bebauungsplan Nr. 104 „Solarpark Alvern", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Munster, den 08.08.2025 — gez. Ulf-Marcus Grube (L.S) Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000, Quelle: Vermessungsbüro Kiepke & Riemann (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

© 2025 Vermessungsbüro Kiepke & Riemann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.2025). 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.

Lüneburg, den 01.08.2025
Vermessungsbüro Kiepke & Riemann — gez. B. Riemann (Unterschrift) — (L.S.) (Siegel)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 „Solarpark Alvern" wurde ausgearbeitet von:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Homburg, den 05.08.2025 — gez. T. Eisenhut Dipl.-Geogr. T. Eisenhut

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 13.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Solarpark Alvern" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB am 09.08.2024 im Internet unter der Adresse www.munster.de im elektronischen Verkündungsblatt der Stadt Munster bekannt gemacht.

Munster, den 08.08.2025 — gez. Ulf-Marcus Grube Bürgermeister

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.2025 in der Böhme-Zeitung und im Internet unter der Adresse www.munster.de im elektronischen Verkündungsblatt der Stadt Munster bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren im Internet unter der Adresse www.munster.de eingestellt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.01.2025 beteiligt.

Munster, den 08.08.2025 — gez. Ulf-Marcus Grube Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan Nr. 104 „Solarpark Alvern" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 08.08.2025 — gez. Ulf-Marcus Grube Bürgermeister

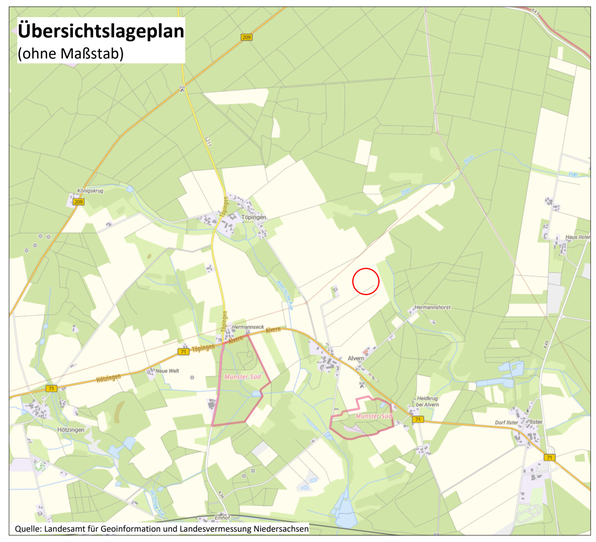
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.08.2025 im Internet unter der Adresse www.munster.de im elektronischen Verkündungsblatt der Stadt Munster bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.08.2025 rechtswirksam geworden.

Munster, den 18.08.2025 — gez. Ulf-Marcus Grube Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 104 „Solarpark Alvern" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Munster, den 01.09.2026 — gez. Ulf-Marcus Grube Bürgermeister

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 2.000	MUN-BP-SOLALV-24-022	775 x 880 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	20.03.2025	Dipl.- Geogr. T. Eisenhut

Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Munster "Solarpark Alvern"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com