

**Textliche Festsetzungen**

**I. Art der baulichen Nutzung**

- Die Sondergebiete 1 bis 5 „Freiflächen-Photovoltaik“ dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen und der zum Betrieb der Module erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen. Folgende bauliche Anlagen und Einrichtungen sind zulässig:
  - Solarmodule inklusive Unterkonstruktionen
  - Technikstationen für elektrische Umformeranlagen sowie anderes technisches und elektrotechnisches Zubehör, wie Trafostationen, Wechsellichter, Verkabelungen
  - Container zur Materiallagerung
  - Anlagen, die der Zwischenspeicherung und dem Transport des erzeugten Stroms dienen
  - Einfahrten, Wendepunkte, Stellplätze, Wartungs-, Aufbauflächen und Einfriedungen
  - Einrichtungen und bauliche Anlagen, die der Überwachung und dem Brandschutz dienen§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO
- Die Sondergebiete 1 bis 5 „Freiflächen-Photovoltaik“ dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie den zu deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen gemäß der textlichen Festsetzung I.1 als temporäre Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung, im Rahmen einer Zwischennutzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO. Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet wird auf einen Zeitraum von 45 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage zusätzlich des Jahres, in dem der B-Plan in Kraft getreten ist, beschränkt. Nach Ablauf der Frist sind die gemäß der textlichen Festsetzung I.1 zulässigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen zurückzubauen. Als Folgerichtung werden für den gesamten Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

**II. Maß der baulichen Nutzung**

- Die in den Sondergebieten 1 bis 5 „Freiflächen-Photovoltaik“ festgesetzte GRZ 1 bestimmt die maximal zulässige Bodenversiegelung inklusive Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, etc.). Neuauszubauende Flächen, die der inneren Erschließung dienen (Wege, Stellplätze etc.) sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen und werden nicht auf die GRZ 1 angerechnet. Ihr Umfang ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Die in den Sondergebieten 1 bis 5 „Freiflächen-Photovoltaik“ festgesetzte GRZ 2 bestimmt die maximal zulässige Flächenüberstellung durch Photovoltaikmodule. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO
- Für die Ermittlung der GRZ 1 und die GRZ 2 in den Sondergebieten 1 bis 5 „Freiflächen-Photovoltaik“ ist jeweils die ausgewiesene Sondergebietsfläche maßgeblich. Dabei werden Flächen mit Anpflanzungen und Erhaltungsmaßnahmen einbezogen. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO
- Der Abstand der Solarmodule über der Geländeoberfläche muss durchschnittlich mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,00 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche gemäß Plangrundlage. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

**III. Grünordnung**

- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gräben sowie die Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder dem Erfordernis der Entnahme von Gehölzen zur Verkehrsicherung ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Die Verjüngung durch sukzessiven Gehölzaufwuchs ist zuzulassen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB  
(Pflanzenliste wird zum Entwurf ergänzt)
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zweireihige Baum-Stauchhecken aus standortheimischen Laubgehölzen mit Arten und Quotitäten aus Pflanzenliste 1 anzulegen. Bestandsgehölze sind zu erhalten und in die Anpflanzungen zu integrieren. Die Anpflanzungen dürfen durch 4 Zufahrten mit einer Breite von jeweils 8 m unterbrochen werden. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1,0 m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB  
(Pflanzenliste 1 wird zum Entwurf ergänzt)
- Die private Grünfläche dient der Pflege und Unterhaltung des angrenzenden Gewässers. Sie ist von jeglichen baulichen Anlagen und Nebenanlagen freizuhalten, mit Ausnahme von querenden Abschnitten der erforderlichen Einfriedungen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

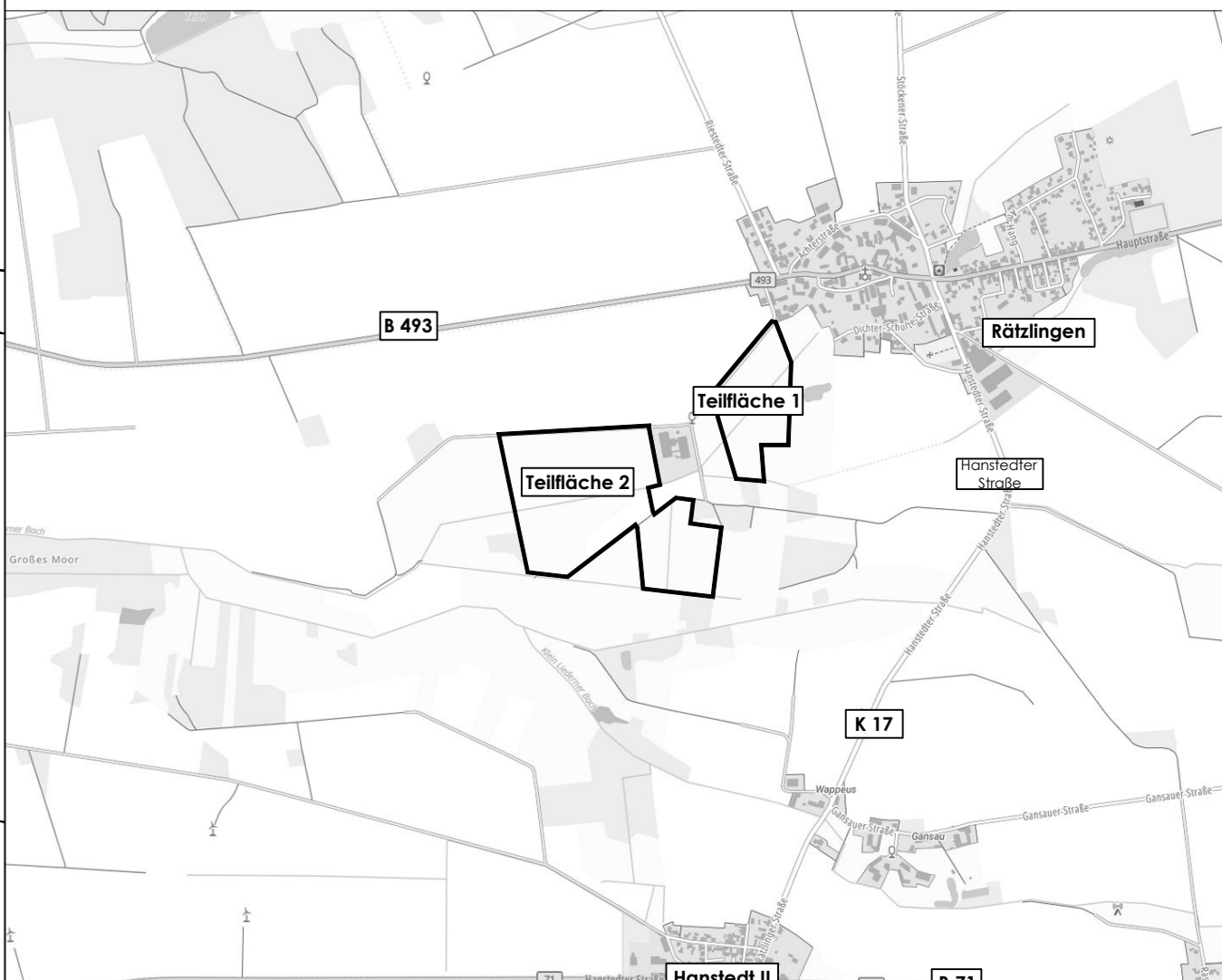
**Planzeichenverordn.**  
(Planzeichenverordnung - PlanzV)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ 1 0,02
  - GRZ 2 0,75
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.3. Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
  - W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - G Zweckbestimmung: Gemeindegeweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - 9. Private Grünflächen Zweckbestimmung: Gewässerandstreifen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - 10.1. Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Hinweise**

- Rechtsgrundlagen
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
  - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
  - Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 12.12.2023
  - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 08.02.2024
- Bodendenkmalpflege  
Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.



**Übersichtsplan**  
Quelle: Bauplan grau Raster, Maßstab 1 : 20.000  
© Bauplan der Bundesanstalt für Kartographie und GeoInformation im Auftrag der Länder 02/2024

**Gemeinde Rätzlingen**  
Bebauungsplan Nr. 101  
"Solarpark Rätzlingen"  
Vorentwurf

Bearbeitet:	Datum:	M 1 : 1.000
Wübbenhorst	17.04.2024	
Gezeichnet:	Planformat:	
Stüwe	DIN A0	

**BÜRO MEHRING**  
Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst  
Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg  
Tel.: 04131 400 488-0 mehring@planung.de  
www.stadt-und-landschaftsplanung.de

STADT +  
LANDSCHAFTSPLANUNG

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde Lüneburg, © 2024. Bauplan erstellt für Geobasisdaten und Landesvermessung Niedersachsen (GLN), Regionaldirektion Lüneburg

## Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rätzlingen in seiner Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan Nr. 101 "Solarpark Rätzlingen" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Rätzlingen, den .....

.....  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

### Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 02/2024). 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.

Uelzen, den .....

.....  
Katasteramt Uelzen  
LGLN Regionaldirektion Lüneburg

### Planverfasserin

Der Bebauungsplan Nr. 101 "Solarpark Rätzlingen" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@slplanung.de

Lüneburg, den .....

.....  
Planverfasserin



### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rätzlingen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Solarpark Rätzlingen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rätzlingen, den .....

.....  
Gemeindedirektor

### **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Rätzlingen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Solarpark Rätzlingen" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Solarpark Rätzlingen" hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Rätzlingen, den .....

.....  
Gemeindedirektor

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rätzlingen hat den Bebauungsplan Nr. 101 "Solarpark Rätzlingen" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Rätzlingen, den .....

.....  
Gemeindedirektor

### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 101 "Solarpark Rätzlingen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen Nr. .... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 101 "Solarpark Rätzlingen" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rätzlingen, den .....

.....  
Gemeindedirektor



**Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 101 "Solarpark Rätzlingen" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Rätzlingen, den .....

.....  
Gemeindedirektor

**Mängel in der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 101 "Solarpark Rätzlingen" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rätzlingen, den .....

.....  
Gemeindedirektor

