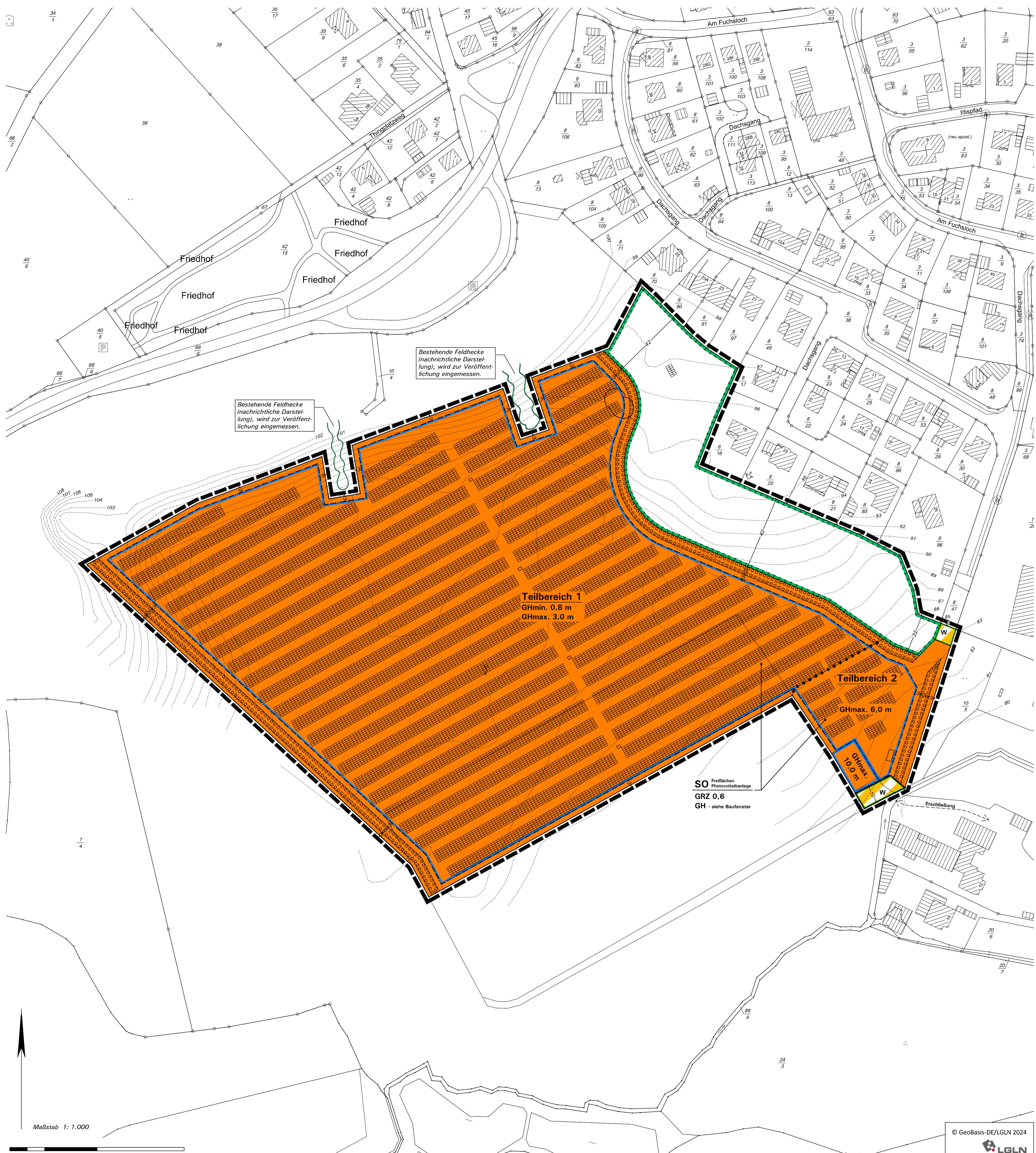


STADT RINTELN:

Bebauungsplan Nr. 9 „Freiflächen-Photovoltaikanlage - Auf dem Berge“, Ortsteil Krankenhagen



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
Entwicklungsplanungsgesetz (EPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235).
Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21.07.2023 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.12.2019 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
Niedersächsisches Bauordnungsgesetz (NBauO) i. d. F. vom 24.06.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 512), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 512).
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 I Nr. 3).

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6

Mindsthöhe der Photovoltaikanlage (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über gewachsenem Gelände, siehe textliche Festsetzung D.2.2

Maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über gewachsenem Gelände, siehe textliche Festsetzung D.2.2, hier
- Gesamthöhe 3,0 m (TB 1)
- Gesamthöhe 6,0 m (TB 2, Teilfläche)
- Gesamthöhe 10,0 m (TB 2, Teilfläche)

3. Überbaute und nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Überbaute Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaute Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Grünlandaufwertung durch Extensivierung, siehe textliche Festsetzung D.3.1

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
Anpflanzung einer freiwachsenden Feldhecke, siehe textliche Festsetzung D.4.1

7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Abgrenzung der Teilläufe TB₁ und TB₂ mit unterschiedlichen Nutzungs möglichkeiten und Nutzungsmäßig innerhalb des SO-Gebiets
Maßangaben in Meter, z. B. 3 m

C. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
Bestehende Bebauung

Geländehöhen (Höhenlinien)

Trafostation (ungefährige Lage, wird im weiteren Verfahren konkretisiert)

E. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 84(3) NBauO

1. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften

1.1 Einfriedungen entlang der Grenze des Plangebiets sind einschließlich Übersteigerung bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über dem anstehenden Gelände zulässig. Zwischen der Einzäunung von Zaunabschnitten und dem anstehenden Gelände ist ein Bodenabstand von mindestens 20 cm zu erfordern (Kleiderdrüsse). Die Verwendung von Stacheldraht im Zaunfeldern selbst ist unzulässig.

Gefern nach Einstellung eines Sachverständigen in Teilbereichen Maßnahmen zum Blend schutz in Kombination mit der Einfriedung erforderlich werden, können diese als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden.

F. Hinweise

1. Nutzungsaufgabe und Rückbauverpflichtung
Bei Nutzungsaufgabe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind von der Baufläche alle baulichen Solaranlagen, Konstruktionsteile einschließlich der Fundamente sowie alle ober- und unterirdischen Leitungen zu entfernen. Die Kosten gehen für Laster des Anliegengesetztes.

2. Blendwirkung
Die Solarmodule müssen beschaffen sein, dass von ihnen keine wesentliche Blendwirkung auf die umliegende Nachbarschaft sowie auf Hauptstraßen im Umfeld ausgehen.

3. Anterschutze
Im Rahmen des Planverfahrens erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung, die Ergebnisse sind im Verfahren sachgerecht aufzugreifen.

4. Altstand und Kampfmittel

Der Standort der geplanten FF-PV-Anlage liegt im Bereich einer ehemaligen Abgrabung mit anschließender Verfüllung. Der Bereich ist als Altablagierung „S der K80“ mit einer Fläche von 121,96 m² und einem Volumen von 2.500 m³ gekennzeichnet. Die Nutzung derartiger gesicherter Altstandorte für FF-PV-Anlagen ist möglich, sofern dies mit den bodenschutzrechtlichen Vorschriften vereinbar ist. Im Planverfahren erfolgt eine Anfrage bzgl. ggf. bestehender Kampfmittel im Umfeld. Tiebauarbeiten sollen generell mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weit bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaubau auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbelebungsdiest des LGN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei umgehend zu verständigen.

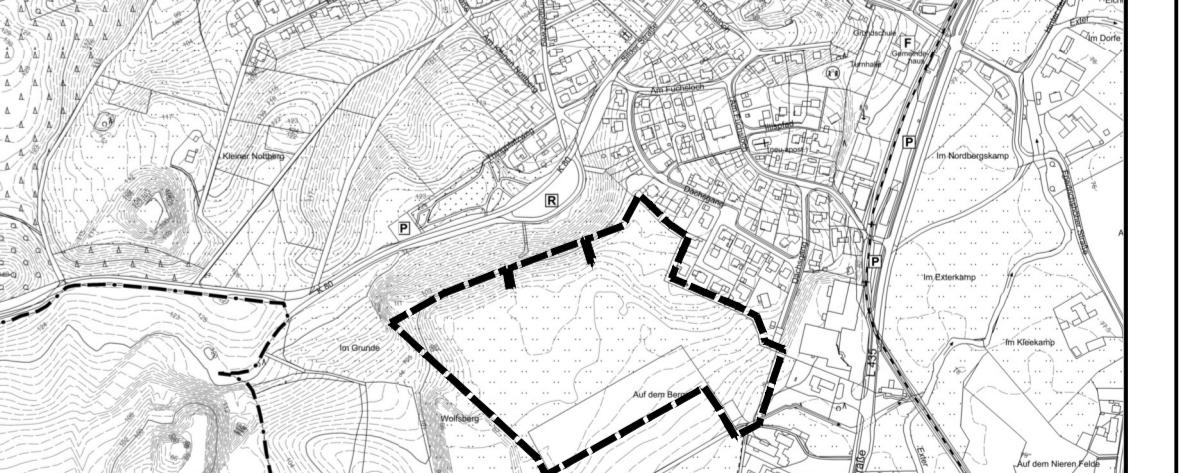
5. Bodenfunde

Wenn bei Erarbeitung kultur- oder ergeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonherde, Metallfund, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist dies nach § 14(1) NDStG u. unverzüglich der Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbörde des Landkreises Schaumburg anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14(2) NDStG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu tragen, wenn die Denkmalschutzbörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Bodenfunde

Die Anlagenfläche ist über einen Wirtschaftsweg an das öffentliche Wegnetz angeschlossen. Anforderungen des Brandschutzes und die Löschwasserversorgung sind im weiteren Verfahren von der Feuerwehr abzustimmen und werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.

7. Einsetzung von Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften und Richtlinien Bezug genommen werden ist, können diese bei Bedarf im Bauordnungsamt der Stadt Rinteln, Klosterstraße 20, 31737 Rinteln eingesehen werden.



In Zusammenarbeit mit der Stadt Rinteln:	Planungsstand:
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB Berliner Straße 38, 33378 Retha-Wiedenbrück	Vorentwurf Oktober 2025 Gezeichnet: Pr, Be Bearbeitet: Ti, Be