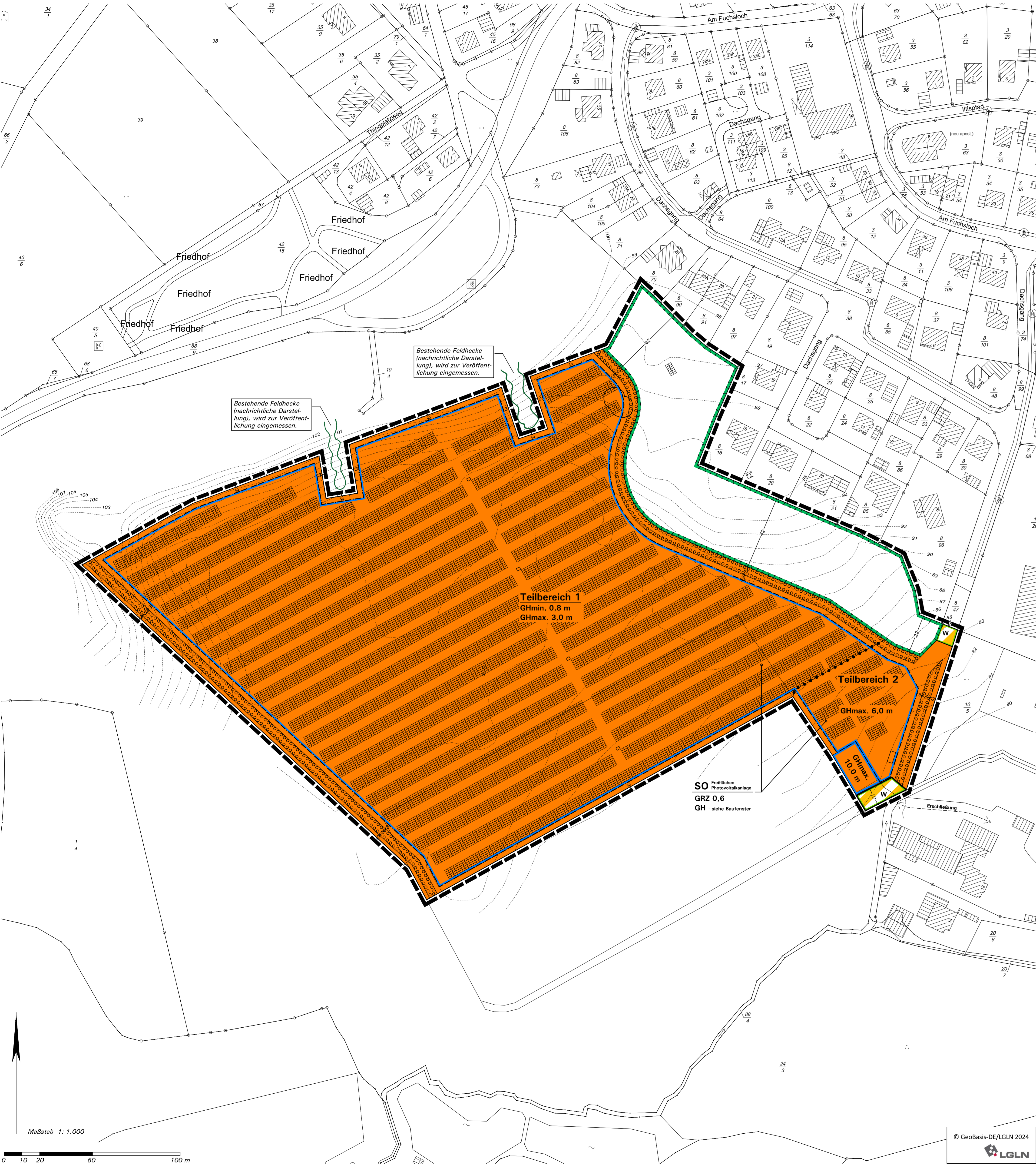


STADT RINTELN:
Bebauungsplan Nr. 9 „Freiflächen-Photovoltaikanlage - Auf dem Berge“,
Ortsteil Krankenhagen



Präambel und Verfahrensvermerke

Präambel	Aufstellungsbeschluss	Veröffentlichung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung	Planunterlage
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 des Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 9 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Auf dem Berge“, Ortsteil Krankenhagen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... als Satzung bekanntgemacht worden.	Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Auf dem Berge“, Ortsteil Krankenhagen, mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Auf dem Berge“, Ortsteil Krankenhagen, mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Auf dem Berge“, Ortsteil Krankenhagen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung mit Umweltbericht haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt Rinteln hat diesen Bebauungsplan Nr. 9 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Auf dem Berge“, Ortsteil Krankenhagen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.	Der Bebauungsplan Nr. 9 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Auf dem Berge“, Ortsteil Krankenhagen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 9 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Auf dem Berge“, Ortsteil Krankenhagen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: ..... (bzgl. Bebauung) ..... (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
L.S. Rinteln, den ..... Bürgermeisterin	L.S. Rinteln, den ..... Bürgermeisterin	L.S. Rinteln, den ..... Bürgermeisterin	L.S. Rinteln, den ..... Bürgermeisterin	L.S. Rinteln, den ..... Bürgermeisterin	L.S. Rinteln, den ..... Bürgermeisterin	....., den ..... .....

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);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 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 S. 235);
Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 32);
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409);
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. S. 51);
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 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“ mit den Teilbereichen TB, und TBs, siehe textliche Festsetzung D.1.1
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6
Mindesthöhe 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. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche
4. Verkehrsräume (§ 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. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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 Teilflächen TB, und TBs, mit unterschiedlichen Nutzungs-möglichkeiten und Nutzungsmaßen innerhalb des SO-Gebiets
Maßangaben in Meter, z. B. 3 m

C. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
Bestehende Bebauung
Geländehöhen (Höhenlinien)
Trafostation (ungefähre Lage, wird im weiteren Verfahren konkretisiert)

D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“
Das sonstige Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie inklusive jeweils zugehöriger Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen sowie der Unterbringung von zusätzlicher Speichertechnik in Teilbereich TB,
a) Zulässig sind in beiden Teilbereichen TB, und TBs:
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen),
- Dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.),
- Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungswegen.
- Die Errichtung eines Informationsschildes und einer Schautafel, die über die Anlage informieren. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
b) Zulässig sind über Punkt a) hinaus im Teilbereich TB, zusätzlich oder alternativ:
- Bauliche Anlagen oder Behälter für Batteriespeicher und dem Speicherbetrieb dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.),
- In der abgegrenzten Teilfläche mit zulässiger Gesamthöhe G<sub>max</sub> 10,0 m: Scheunen- oder Wirtschaftsgebäude für den Betrieb der PV-Anlage einschl. Speichertechnik oder für den landwirtschaftlichen Betrieb der angrenzenden Hofstelle.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß § 19(4) BauNVO durch die in § 19(4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist unzulässig.
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über gewachsenem Gelände: Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die minimale Höhe der Photovoltaikanlage/Modultische und durch die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die Mindesthöhe (lichte Höhe) für ebenerdig installierte Photovoltaikanlagen ergibt sich aus der Unterkante der Module. Als oberer Abschluss gilt der höchste Punkt der aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion (= maximale Gesamthöhe für die PV-Anlage). Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technikgebäude (z. B. Trafo- und Wechselrichterstationen, Energiespeicher) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
Den unteren Bezugspunkt für bauliche Anlagen ergibt das gewachsene Gelände.
Hinweis: Zur Entwurfslösung erfolgt die Ermittlung eines Höhenrasters, welches in der Plankarte dargestellt wird.
3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB
3.1 Abstandsflächen zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den Modulflächen
Entwicklungsziel: Grünlandaufwertung durch Extensivierung
Maßnahmen:
- Nachsaat mit Regiosaatgut Ursprungsgebiet 6 "Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz" mit mind. 50 % Kräutanteil.
- Pflegemaßnahmen: Ein- bis zweijährige Mahd mit einem Balkenmäher, extensive Weide- bzw. Mähweidenutzung oder Beweidung und ggf. mögliche anschließende Nachmahd; das Mahdgut ist abzutransportieren. Zur Aufwertung der Biodiversität ist ein teilflächenspezifisches Mahdregime anzuwenden (pro Schnitt sind 20 % der Flächen aussparen). Details werden bis zur Veröffentlichung mit den Fachbehörden abgestimmt.
- Der Einsatz von Dünger, Kalk und/oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
4. Pflanzbindungen sowie Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
4.1 Anpflanzung von Feldhecken (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):
Anpflanzung einer mindestens dreireihigen freiwachsenden Feldhecke aus klimaresilienten, heimischen Laubgehölzen. Die Reihen sind versetzt zueinander mit einem Pflanzabstand von mindestens 1 m innerhalb und zwischen den Reihen vorzusehen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, Abgabe ist in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
Hinweise:
- Die Feldhecken sind vorgelagert zu den Zaunanlagen zu pflanzen.
- Pflanzqualität und zu erreichende Wuchshöhe der Hecke werden im weiteren Verfahren abgestimmt.
4.2 Flächennutzung im gesamten Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB
a) Flächennutzung unterhalb der PV-Module außerhalb der in der Plankarte umgrenzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB
Flächennutzung zur Förderung der Biodiversität sowie der gelenkten Sukzession im Halbschatten unterhalb der baulichen Anlagen.
- Nachsaat mit Regiosaatgut Ursprungsgebiet 6 "Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz" mit mind. 50 % Kräutanteil.
- Pflegemaßnahmen: Ein- bis zweijährige Mahd mit einem Balkenmäher, extensive Weide- bzw. Mähweidenutzung oder Beweidung und ggf. mögliche anschließende Nachmahd; das Mahdgut ist abzutransportieren. Zur Aufwertung der Biodiversität ist ein teilflächenspezifisches Mahdregime anzuwenden (pro Schnitt sind 20 % der Flächen aussparen).
- Der Einsatz von Dünger, Kalk und/oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Eine Reinigung der PV-Module darf nur mit Regenwasser oder mit entmineralisiertem Wasser erfolgen. Ein Einsatz von Reinigungsmitteln ist unzulässig.
b) Flächennutzung außerhalb der mit PV-Modulen und Nebenanlagen überstellten bzw. genutzten Flächen sowie außerhalb der unter D.4.1 festgesetzten Pflanzflächen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB
- Nachsaat mit Regiosaatgut Ursprungsgebiet 6 "Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz" mit mind. 50 % Kräutanteil.
- Pflegemaßnahmen: Ein- bis zweijährige Mahd mit einem Balkenmäher, extensive Weide- bzw. Mähweidenutzung oder Beweidung und ggf. mögliche anschließende Nachmahd; das Mahdgut ist abzutransportieren. Zur Aufwertung der Biodiversität ist ein teilflächenspezifisches Mahdregime anzuwenden (pro Schnitt sind 20 % der Flächen aussparen).
- Der Einsatz von Dünger, Kalk und/oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
Hinweis zu Punkt a) und b): Details zu Pflegemaßnahmen werden bis zur Veröffentlichung mit den Fachbehörden abgestimmt.

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 Überstegschutz) bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über dem anstehenden Gelände zulässig. Zwischen der Unterkante von Zaunanlagen und dem anstehenden Gelände ist ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten (Kleintierdurchlässe). Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich der Umzäunung sowie Sichtschutzstreifen, Zaunfolien etc. in den Zaunfüßeln selbst sind unzulässig.
Sofern nach Einschätzung eines Sachverständigen in Teilbereichen Maßnahmen zum Blendenschutz 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 Baufäche alle baulichen Solaranlagen, Konstruktionsreste einschließlich der Fundamente sowie alle ober- und unterirdischen Leitungen zu entfernen. Die Kosten gehen zu Lasten des Anlagenbetreibers.
2. Blendwirkung
Die Solarmodule müssen so beschaffen sein, dass von ihnen keine wesentliche Blendwirkung auf die umliegende Nachbarschaft sowie auf Hauptstraßen im Umfeld ausgeht.
3. Artenschutz
Im Rahmen des Planverfahrens erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung, die Ergebnisse sind im Verfahren sachgerecht aufzugreifen.
4. Altlasten und Kampfmittel
Der Standort der geplanten FF-PV-Anlage liegt im Bereich einer ehemaligen Abgrabung mit anschließender Verfüllung. Der Bereich ist als Altabgrabung „A der K80“ mit einer Fläche von 121.196 m² und einem Volumen von 2.500.000 m³ gekennzeichnet. Die Nutzung derartiger gesicherter Altlastenflächen für FF-PV-Anlagen ist möglich, sofern dies mit den bodenschutzrechtlichen Anforderungen vereinbar ist. Im Planverfahren erfolgen weitere Abstimmungen hierzu. Im Planverfahren erfolgt eine Anfrage bzgl. ggf. bekannter Kampfmittelbeständen im Plangebiet oder im Umfeld. Tiefarbeiten sollten generell mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfüllung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei umgehend zu verständigen.
5. Bodenfunde
Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tongeschichten, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist dies nach § 14(1) NDSchG unverzüglich der Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14(2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
6. Brandschutz
Die Anlagenfläche ist über einen Wirtschaftsweg an das öffentliche Wegenetz angeschlossen. Anforderungen des Brandschutzes und die Löschwasserversorgung sind im weiteren Verfahren mit der Feuerwehr abzustimmen und werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.
7. Einsehbarkeit von Vorschriften
Die Anlagenfläche ist über einen Wirtschaftsweg an das öffentliche Wegenetz angeschlossen. Anforderungen des Brandschutzes und die Löschwasserversorgung sind im weiteren Verfahren mit der Feuerwehr abzustimmen und werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.

