

Bebauungsplan "Solarpark Danna" der Gemeinde Niedergörsdorf

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

TF 1 – Zulässige Nutzung im Sondergebiet SO „Wind und Solar“

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Wind und Solar“ dient der Erforschung, Entwicklung, Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen und der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen sowie der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung von Sonnenenergie und der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Innerhalb des Sondergebiets „Wind und Solar“ sind allgemein zulässig:
 - a) Windkraftanlagen
 - b) Photovoltaikmodule einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden
 - c) technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Windkraftanlagen und der Photovoltaikmodule;
 - d) Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege und technischen Überwachung des Solarparks und der Windkraftanlagen
- (3) Im Sondergebiet „Wind und Solar“ ist die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik Modulen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen nur solange zulässig, bis die Flächen für Windkraftzwecke benötigt werden. Sobald die Flächen für Windkraftzwecke benötigt werden, ist abweichend von Abs. 2 ausschließlich die Errichtung von Windkraftanlagen einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und technischen Einrichtungen zulässig (Folgenutzung). Die Flächen werden dann für Windkraftzwecke im Sinne der Sätze 1 und 2 benötigt, wenn die zuständige Behörde, die Genehmigung in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und auf ihrer Internetseite öffentlich bekannt gemacht hat. Auf der nicht für Windkraftzwecke benötigten Fläche bleibt die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikmodulen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen gemäß Abs. 1 und 2 weiterhin zulässig.
- (4) Tritt die Bedingung gemäß Abs. 3 ein, entfällt auf der für Windkraftzwecke benötigten Fläche zugleich auch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO; § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

II. Maß der baulichen Nutzung

TF 2 – Zulässige Grundfläche

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

TF 3 – Zulässige Höhe baulicher Anlagen

- (1) Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.
- (2) Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen dürfen Einfriedungen eine Höhe von 2,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- (3) Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen dürfen Masten für Videoüberwachung und andere, der Gesamtanlage untergeordnete technische Einrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausnahmsweise eine Höhe von bis zu 8,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 5 und 6 und 18 Abs. 1 BauNVO

III. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

TF 5 – Wege und Zufahrten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Wege und Zufahrten in einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TF 6 – Kleintiergängigkeit

Einfriedungen müssen mit Ausnahme von zur Standsicherheit erforderlichen Pfosten einen Abstand von mindestens 20 cm über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen. Gabionen und Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 14 Abs. 1 Satz 4 BauNVO

TF 7 – Grünlandansaat

Im festgesetzten Sondergebiet ist mit Ausnahme von

- Flächen, auf denen Wege errichtet werden oder vorhanden sind,
- Flächen, auf denen bauliche Anlagen direkt mit dem Erdboden verbunden werden sowie
- Flächen, die als Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind,

durch Ansaat ein extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 lit. a BauGB

Stand: 07.11.2025 (Vorentwurf)

TF 8 – Reihenabstand

Im festgesetzten Sondergebiet ist zwischen den einzelnen Modulreihen ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TF 9 Abstand zur natürlichen Geländeoberfläche

Zum Schutz des Bodens ist im festgesetzten Sondergebiet ein Abstand zwischen den Unterkanten der Photovoltaikmodule und der lotrecht unter Ihnen liegenden Geländeoberfläche von mindestens 0,70 m einzuhalten. Satz 1 gilt nicht für die Teile von Photovoltaikmodulen, die zur Befestigung der baulichen Anlage unmittelbar mit dem Erdboden verbunden sein müssen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Hinweise ohne Normcharakter

Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff., und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Nachrichtliche Übernahme

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 6 BauGB