

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
gemäß §§ 1(3), 10 BauGB

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des BauGB i. V. m. § 58 des NtKrmVG hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan beschließen und den Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Melle, den 2024

Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage Krukum" wurde ausgearbeitet von:
stadtlandkonzept
Alte Bielefelder Straße 1
33624 Werther (Westf.)

(F. Baudisch)

Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2(1) BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Melle am 2022 beschlossen worden.
Dieser Beschluss ist am 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Melle, den 2024

Der Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung
gemäß § 3(2) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 2024 hat diese Planänderung als Entwurf einschließlich Text und Begründung in der Zeit vom 2024 bis zum 2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Melle, den 2024

Der Stadtbaurat

Satzungsbeschluss
gemäß § 10(1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Melle gemäß § 10(1) BauGB am 2024 mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen und der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen als Satzung beschlossen.

Melle, den 2024

Der Stadtbaurat

Bekanntmachung
gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 2024 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Osnabrück gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der ersten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Melle, den 2024

Der Stadtbaurat



STADT MELLE

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE KUKUM

I. PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

(gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Abgrenzungen** § 9 Abs. 7 BauGB
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung** § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 11 BauNVO
2.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen § 11(2) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO
3.1 **GRZ 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Höchstmaß
3.2 **H_max 3,0 m** Maximal zulässige Gesamthöhe der Modulfläche
3.3 **H_min 0,8 m** Mindestabstand zwischen Unterkannte Modulfläche und natürlichem Gelände
3.4 **H_max 4,5 m** Maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Nebenanlagen
- Bauweise, Baugestaltung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO
3.1 abweichende Bauweise
3.2 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5.1 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Wirtschaftsweg)
- Versorgungsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
6.1 Löschwasserversorgung (Zisterne)
- Grünflächen** § 9(1) Nr. 15 BauGB
7.1 private Grünfläche (i.V.m. überlappenden Festsetzungen unter Punkt 7.3)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Krukum, Flur 5

Maßstab: 1 : 1000

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

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.10.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, Geschäftsfranchise: 1.4.2023

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück - (Dienststempel)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB
1.1 **Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen** gemäß § 11 BauNVO
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ dient der Errichtung und dem Betrieb von baulichen und technischen Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen) sowie zur Einspeisung/Weiterleitung des gewonnenen Solarstroms in das öffentliche Stromnetz. Zulässig sind:
• Aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen, bestehend aus statischen Modulen, der erforderlichen Verankerung, Wechsellagerung, Schaltanlagen sowie Modultischen mit Pfahlgründung, die für die Einplanung in das öffentliche Stromnetz erforderlichen baulichen Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen (z.B. Übergabestation, Trafostationen, Kabelschächte)
• die für die Aufrechterhaltung der Sicherheit sowie den Brandschutz erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Brandmelderanlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Einfließungen)
• die für die Errichtung und den Betrieb der Anlage erforderlichen Wege inklusive einer Aufstellfläche für die Feuerwehr.
- Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB
2.1 **Grundflächenzahl (GRZ)** gemäß §§ 16 und 19 BauNVO
Die als Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzte, maximal überbaubare Grundstücksfläche ist definiert als die durch Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtpfektoren, die Grundfläche von Nebenanlagen sowie die Fläche von befestigten Erschließungsflächen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO wird ausgeschlossen.
2.2 **Höhe baulicher Anlagen und Bezugshöhe** gemäß §§ 16 und 18 BauNVO
Die maximal zulässige Gesamthöhe der Modulfläche beträgt 3,0m. Für die baulichen Nebenanlagen wie Trafos, Wechsellagerstation, Schaltanlage etc. ist eine maximale Gesamthöhe von 4,50m zulässig.
Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen der Höhe des vorhandenen Geländes (natürliche Geländeoberfläche) und der Oberkante der Photovoltaikanlage bzw. zwischen der Höhe des vorhandenen Geländes und dem höchsten Punkt der Dachhaut der Gebäude der Nebenanlagen (Übergabestation, Trafostation, Büro- und Ersatzkabinen etc.).
Für die aufgestellten Photovoltaikmodule wird zudem die Mindesthöhe der Unterkannte der Modulfläche über der Höhe des vorhandenen Geländes mit 80 cm festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die vorhandene Geländeoberfläche in 1 Meter über Normalhöhennull (m ü. NN) im Deutschen Hauptknetnetz (DHN2016) festgesetzt. Soweit kein amtlicher Lage- und Höhenplan aus einer Vermessung vorliegt, ist das digitale Geländemodell (DGM10) im Raster 10m x 10m des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) mit einer Höhenauflösung an den Gitterpunkten von 0,3m in der bei Bauantragstellung aktuellen Fassung maßgeblich.
- Verkehrsflächen** gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB
3.1 **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (W)**
Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (W) dient der Erschließung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche, dem „Sonstigen Sondergebiet (SO)“ sowie dem Modellpflanzgut und dürfen im Sellenraum mit standortheimischen Laubbäumen entsprechend der Artenliste bepflanzt werden. Dabei ist die Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Arbeitsmaschinen bis zu einer Breite von 3,5 m sicherzustellen.
- Versorgungsflächen** gemäß § 9(1) Nr. 12 u. 14 BauGB
4.1 **Löschwasserversorgung: Zisterne**
Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist an den in der Plankarte gekennzeichneten Standorten jeweils ein unterirdischer Löschwasserbehälter (Zisterne) vorzusehen und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. Hinsichtlich der Ausgestaltung des Löschwasserbehälter sowie der Nebenanlagen sind nicht nachfolgend für einzelne Flächen besondere Regelungen getroffen werden. Um eine Bodenversickerung sowie auch eine Schädigung der Vegetation zu vermeiden, sind die Flächen unter Verwendung natürlicher Materialien (Holz, Naturstein) gegen ein Befahren zu sichern, soweit dies erforderlich ist. Die Grüngestaltung und nachträgliche Unterhaltung der Flächen ist entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen Nm. 7.2 – 7.4 vorzunehmen.
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.1 **In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet ist insgesamt nur die Errichtung von aufschüttenden Solumulden in starrer, säulenartiger Aufstellung mit einem Anstellwinkel von 20 Grad zulässig.**
Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen sind die festgesetzten Heckengeländepflanzungen (vgl. Pos. 7.3 der Textfestsetzungen, Teilflächen 2) als Sicht- und Windschutzpflanzung herzustellen. Die Pflanzungsdichte ist bis zu einer Mindesthöhe von 1,75m über Geländeoberkante (GOK) jährlich in den Monaten März bis Oktober dauerhaft auf der Pflanzung sicherzustellen. Sofern der Windschutz durch die Anpflanzung temporär nicht in hinreichendem Umfang sichergestellt werden kann, sind für den Zeitraum bis zur Wiederherstellung einer funktionsfähigen Windschutzpflanzung andere geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Windschutzzaun) auf der Innenseite der Pflanzfläche vorzusehen.
- Artenlisten für Pflanzvorgaben** gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB
7.1 **Allgemeine Anforderungen an die Herkunft des zu verwendenden Pflanzgutes**
Für alle Pflanzmaßnahmen ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzgut des Herkunftsbereichs 4: Westdeutsches Biedland mit Oberbegriffen (H4) zu verwenden.
7.2 **Sicht- und Windschutzpflanzungen**
Die nachfolgend aufgeführten Sträucher sind in der Mindest-Pflanzengröße/Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm zu verwenden:
Cornus sanguinea (Hortensie)
Cornus avellana (Haselnuss)
Cornus levis (Zweigelfen Weiden)
Cornus monspeliensis (Eingriffeliger Weiden)
Prunus spinosa (Scheuch)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Schneeball)
Fragaria ananassa (Falsch-Ahorn)
Acer palmatum (Spitz-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus avellana (Haselnuss)
Cornus levis (Zweigelfen Weiden)
Prunus spinosa (Scheuch)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Schneeball)
7.3 **Betriebsbegleitendes Monitoring zur Kontrolle der Artenzusammensetzung** gemäß § 42 BauGB
Die Artenzusammensetzung der Pflanzungen ist im Rahmen des Betriebsbegleitendes Monitoring zu überprüfen. Im Rahmen dieses Monitoring sind die Bruttofläche der in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag betrachteten Offenlandflächen auf dem Anlagegebiet während der Betriebsphase zu erfassen. Weiterhin ist durch das Monitoring die Artenzusammensetzung der CEF-Maßnahme (CEF1) sicherzustellen.
Das Monitoring ist nach Fertigstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch ein für ornithologische Untersuchungen qualifiziertes Fachlabor zu veranlassen:
• Erstes bis drittes Jahr: eine Untersuchung (bestehend aus mindestens 4 Begehungen)
• Jeweils eine weitere Untersuchung nach fünf, sieben und zehn Jahren
7.4 **Auflösung bedingtes Baurecht** gemäß § 9(2) Nr. 2 BauGB
7.5 **Befristung der Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen**
Die Festsetzung der Geltungsbereichsfläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ gilt für die Dauer der Flächenzunahme entsprechend dieser Zweckbestimmung. Nach einer dauerhaften Nutzungsaufgabe von Teilflächen der Anlage oder der Anlage insgesamt sind die entsprechenden Anlagenbereiche vollständig aufzulassen und die Flächen sind wieder landwirtschaftlich zu nutzen. Der Rückbau ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufgabe abzuschließen. Eine Nutzungsunterbrechung von mehr als 24 Monaten gilt ebenfalls als dauerhafte Nutzungsaufgabe.
Als Folgenutzung nach einer Nutzungsauflösung als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzten Flächen wird Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 84 Abs. 3 NBauO

- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind als Ergänzung zu den unter Punkt 7.3 festgesetzten (Hecken-/Geländepflanzungen ausschließlich auf der Fläche des festgesetzten Sondergebietes und nur bis zu einer Gesamthöhe von 3,00 m zulässig.
Zwischen Zaunreihente und Bodenoberfläche (Oberkante Gelände) ist ein Mindestabstand von 20cm einzuhalten. Die Einfriedigungen sind möglichst transparent und landschaftsgerecht zu gestalten. Blockierte Einfriedigungen sind unzulässig.
Als Einfriedigungen sind innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) entsprechende Abgrenzung in Teil A, Planzeichnung nur Maschenabstände zulässig, die im bodennahen Bereich bis 1m über Geländeoberkante eine Maschenweite von nicht unter 100cm x 200mm aufweisen.
Ausschluss des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes sind Maschenabstände, Windschutzzaune (Knotengeflecht), Staketenzaune sowie Einfriedigungen aus Holz zulässig.

III. HINWEISE

- Emissionen von der Bundesautobahn BAB 30**
Von der Bundesautobahn 30 (BAB 30) gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungssprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen**
An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge an, von denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen kommen können. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Brandschutz**
Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 des Technischen Regelwerks des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Schutz vorhandener Versorgungsleitungen**
Bei Tiefarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Öffentlichkeit zu bitten.
Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind die DVGW-Regelwerk GW 125 und das Merkblatt BAK, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013), zu berücksichtigen.
Ergänzender Hinweis: Sofern Wildtierkorridore neben der Autobahn eingerichtet werden, ist hierfür ein lückentoller Windschutzzaun zur Autobahnseite zu errichten.
- Natur-, Boden- und Baudenkmal in der Stadt Melle**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohlenasche, Scherben sowie auffällige Bodensprengungen) und Steinzeugreste, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldepflichtig. Sie müssen unverzüglich gemeldet werden bei der
Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück
Stadt- und Kreisarchiv/Osnabrück Land - Lotter Straße 2 - 49078 Osnabrück
Tel. 0541/323-2277 oder -4433
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDenSchG bis zum Ablauf von vier Wochen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Festsetzung der Arbeit gestattet.
- Artenschutz**
Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 NDenSchG sind zu berücksichtigen. Demnach ist es verboten,
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung, Aufzucht, Mauser, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“
- Altlasten**
Im Bereich dieses Bebauungsplans sind keine Altlasten bekannt.
- Bodenkundliche Baugelände**
Für die Planung- und Ausführungsphase der Photovoltaikanlage sollte eine bodenkundliche Baugeländeuntersuchung eingesetzt werden, um bodenkundliche Belange umfassend berücksichtigen sowie die Einhaltung und Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sicherstellen zu können.
- Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken**
Bei der Errichtung von Einfriedigungen sind die Vorgaben des § 31 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NDRG) zu berücksichtigen.
- Versickerung von Niederschlagswasser, Bodenvorberhaltung**
Die aufgestellten PV-Module müssen die vorstehenden Festsetzungen, hat bei der Versickerungsfähigkeit des Bodens insgesamt keine nachteilige Auswirkung. Für weitergehenden Verbau des Bodens wird empfohlen, nach Abschluss der Arbeiten zur Errichtung der PV-Module ein befriedigendes Aufreißen des Untergrundes mit entsprechenden Reißzähnen (Raupe oder Trecker) vorzunehmen.
- Ergänzende Hinweise für Anlage und Pflege der Extensivgrünflächen ohne Festsetzungscharakter**
(1) Für die angestrebte naturnahe und strukturelle Entwicklung des Grünlands sollte ein Pflegekonzept erstellt werden, um eine zielorientierte Bewirtschaftung der Flächen gewährleisten zu können.
(2) Im Falle einer Beweidung sollte die Weidewirtschaft rechtzeitig von den Flächen auf andere Weiden umgestellt werden, so dass Trittschäden während der Weidenutzung sowie Unverletzungen, Ausgenommen sind Mineral-Salzsteine.
(3) Weiterhin ist bei einer Beweidung auf das Auftreten problematischer Weidewirtschaften besonders zu achten. Eine Bekämpfung dieser Weidewirtschaften sollte nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.
(4) Eine Beweidung erfordert die Installation von Weidezaun, wobei die Vorgaben gemäß Punkt 7.1 Einfriedigungen zu beachten sind.
(5) Bei Beweidung ist ein sicheres Kabelmanagement der PV-Anlage notwendig, um Verletzungen der Tiere auszuschließen. Kabel dürfen nicht freilegen.
- Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmörner,minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Überschwemmungsgebiet**
Die nördliche Teilfläche des Plangebietes liegt innerhalb eines Bereiches, der durch die Niedersächsischen Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWK) als Überschwemmungsgebiet für die Elbe festgelegt wurde (§ 78 WHG, § 115 NWG). Die Überschwemmungsgebiete geltenden gesetzlichen Schutzvorschriften (insb. § 77 WHG) sind zu beachten. Gemäß § 78 Abs. 2 und 3 WHG kann die zuständige Wasserbehörde im Einzelfall Ausnahmen von den Schutzvorschriften zulassen. Hierzu sind rechtzeitig Abstimmungen mit der Wasserbehörde zu führen.
- Artenschutz**
Der Artenschutz gemäß § 44 NDenSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob besondere artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 NDenSchG beantragt werden müssen.
- Oberflächennasser**
Für die schadhafte Beseitigung des Oberflächenwassers sind die Grundstücksentwässerung gemäß § 38 Abs. 2 Niedersächsisches Wasserrecht (NWG) zuständig.

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN
FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE
KUKUM

TEIL A:

NUTZUNGSPLAN (M 1:1000)
UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

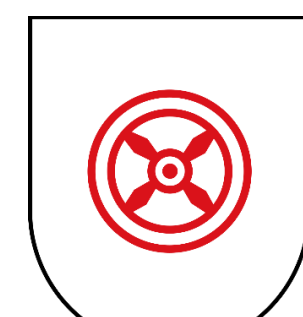
PLANGEBIET: NÖRDLICH BAB30 - AS RIEMSLÖH
SÜDLICH GEWÄSSER BRUCHRIED/ELSE

GEMARKUNG FLUR: KUKUM, FLUR 5

KARTENGRUNDLAGE: 10 2023

PLANVERFASSER:

stadtlandkonzept
Planungsbüro für Stadt & Umwelt
alte Bielefelder Straße 1
33624 Werther
Tel. 05503 918290
mob. 0176 3017508
stadt- und umweltschutz
ökologische fachgutachten
beratung von kommunen
ökologische baugelände

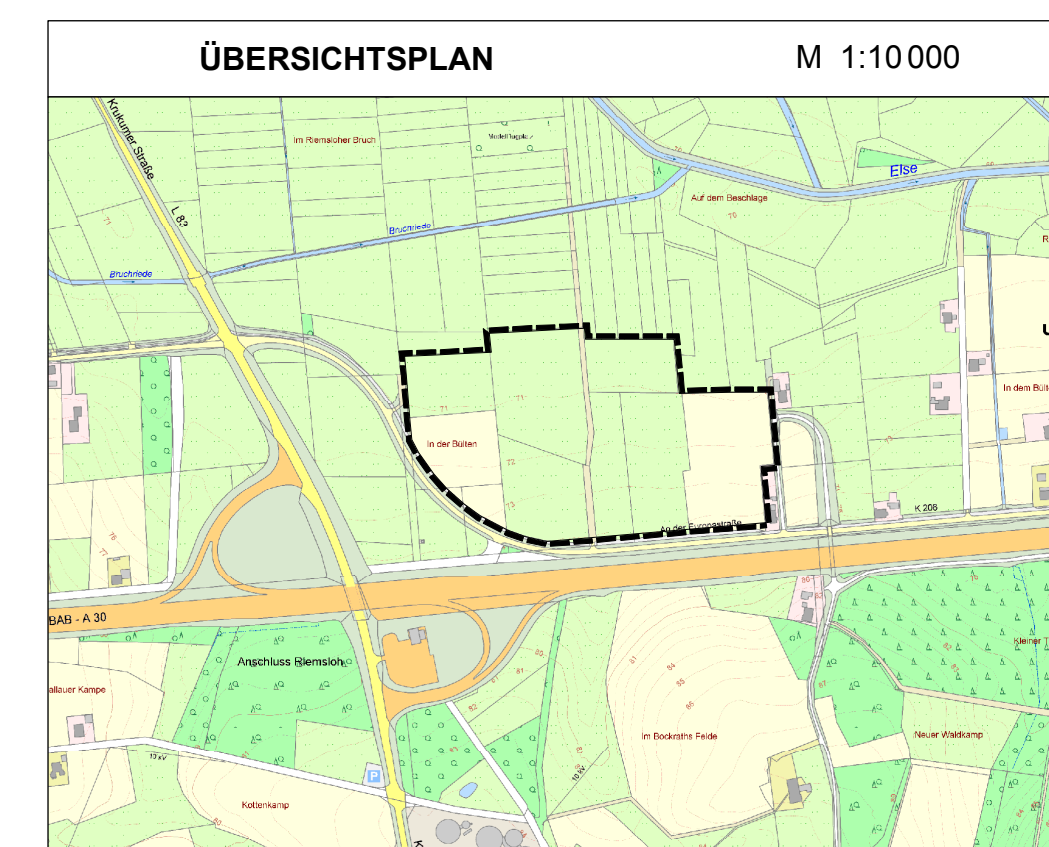


STADT MELLE

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN
FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE
KUKUM

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



Entwurf

NEUAUFSTELLUNG