## **STADT MELLE NEUAUFSTELLUNG** VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE UND WINDENERGIEANLAGE BENNIEN





Art der baulichen Nutzung §9(1) Nr.1 BauGB i.V. m. §12 BauGB Gebiet für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien gemäß räumlicher Aufteilung in der Plankarte. (Siehe auch textliche Festsetzungen, IV.1)

§16 und §18 BauNVO

Windenergieanlage (Maststandort) Freiflächen-Photovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung

3.1 <u>Windenergieanlage</u> siehe Darstellung in Teil B - Vorhaben- und Erschließungsplan. Ein Erfordernis für ergänzende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an dieser Stelle besteht nicht.

3.2 <u>Freiflächen-Photovoltaikanlage</u>

Modulfläche (in m²) als Höchstmaß.

H<sub>max.</sub> 3,0m Maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen; hier z.B. 3,0 m H<sub>min</sub> **1,0 m** Mindestabstand zwischen Unterkante Modultische und natürlichem Gelände; hier z.B. 1,0 m

Füllschema der Nutzungsschablone für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV):

max. durch PV-Module überstellte Fläche

Art der baulichen Nutzung Mindestahstand zwischen Unterkan max. Gesamthöhe Modultisch und natürlichem Gelände Modulfläche MF (max.)

4 Flächen für die geplanten Nutzungen

Stand: 07.02.2024

Überbaubare Grundstücksfläche der Freiflächen-Photovoltaik

III SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Nachrichtliche Übernahmen, planerische Darstellungen und Hinweise Grenze des Flora-Fauna-Habitat-Gebietes (FFH) 1.3 Grenze der Bauverbotszone (40m) §9 Abs.1 FStrG §9 Abs. 2 FStrG 1.4 ---- Grenze der Baubeschränkungszone (100m) 1.5 Landesgrenze

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 Abs. 6 BauGB hier: festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Abgrenzung geplante Verkehrsflächen

vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Mit Kennzeichnung der Teilfläche, hier Nr. 1 Fläche, die vom Rotor der WEA (gemäß vorhabenbezogener (in Verbindung mit textlichen Festsetzungen unter Punkt IV.8.2 ff) Festlegung, Rotordurchmesser 163 m) überstrichen wird

§9(1) Nr.20 und Nr. 25 BauGB

7 Sonstige Planzeichen

Maßnahmen zum Ausgleich

5 Verkehrsflächen

7.1 — 22,0 — Maßangaben (in Metern)

Teilfläche 2: Ufersaum der Else

Verkehrsflächen
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg, Zufahrt zur Windenergie- und PV-Anlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Boden, Natur und Landschaft, Mit Kennzeichnung der Teilfläche, hier Nr. 1

Teilfläche 1: Wegbegleitender, temporär wasserführender Graben mit zu erhal-

tender arten- und strukturreicher Kraut- und Staudenvegetation.

(in Verbindung mit textlichen Festsetzungen unter Punkt IV.8.1)

Teilfläche 3: Ufersaum des Bruchbaches bzw. des Holsener Baches

3 Erläuterungen von Planzeichen

Darstellungen der Plangrundlage

Eine planungsrechtliche Linie (hier: Grenze des Landschaftsschutzgebietes) fällt mit einer anderen (hier: Landesgrenze) zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet

VIII. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 23.08.2023 (BGBI. I Nr. 221) Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBI, I Nr. 6) Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBI. I. S. 2240). § 84 der Bauordnung für das Land Niedersachsen - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBI. 2012 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBI. S. 578); Das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588).

## PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bennien, Flur 5 Maßstab 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen

Vermessungs- und Katasterverwaltung © Januar 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen. Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ......2023). 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. Osnabrück, . Geschäftsnachweis: ...../2023

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

## IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 i. V. m. § 12 BauGB)

ten elektrischen Energie

1.1 Das Gebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung, Wandlung. Speicherung sowie dem Transport von erneuerbaren Energien gemäß der räumlichen Aufteilung in der Plankarte.

Zulässig sind: eine Windenergieanlage (WEA) mit einer Anlagenleistung zwischen 6,4 MW und 7,0 MW auf der im Plangebiet entsprechend gekennzeichneten Fläche 'WEA' (Mastfuß). Der Turmmittelpunkt (Turmachse) der Windenergieanlage wird durch Koordinaten (UTM

WGS 84 Zone 32) wie folgt festgesetzt: WEA: Rechtswert: 465.095 Hochwert: 5.782.458

Aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen, bestehend aus statischen Modulen und Modultischen mit Pfahlgründung auf den im Plangebiet entsprechend gekennzeichneten Flächen 'PV'. Anlagen zur Wandlung, Weiterleitung und/oder Speicherung der im Plangebiet erzeug-

- Anlagen für Maßnahmen des **Brandschutzes** sowie auch der Überwachung der vorgenannten zulässigen Anlagen

- Zufahrten und Fahrwege, Aufstellflächen für Kranfahrzeuge sowie sonstige Nebenanlagen, die den vorgenannten Nutzungszwecken dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

2.1 Modulfläche MF und Anordnung der Module Die maximal zulässige Fläche MF, die durch Photovoltaik-Module überdeckt werden darf, ist dem Einschrieb in der Planzeichnung zu entnehmen. Modultischreihen sind in Gruppen von maximal fünf Reihen mit einem Reihenabstand von mindestens 3,20m anzuordnen. Zwischen benachbarten Gruppen ist ein Mindestabstand von Hinweis: Vgl. hierzu Detaildarstellung III. des Vorhaben- und Erschließungsplans (Teil B)

2.2 Höhe baulicher Anlagen und Bezugshöhe (§§ 16 und 18 BauNVO)

2.2.1 PV-Module und Modultische Die maximal zulässige Gesamthöhe der Modultische beträgt 3,0m. Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen der Höhe des vorhandenen Geländes ('natürliche Geländehöhe', unterer Bezugspunkt, siehe 2.2.3) und der Oberkante der Photovoltaikanlage am höchsten Punkt des jeweiligen Modultisches.

Für die aufgeständerten Photovoltaikmodule wird zudem die Mindesthöhe der Unterkante der Modultische über der Höhe des vorhandenen Geländes mit 100 cm festgesetzt.

Für die baulichen Nebenanlagen wie Unterverteilung, Trafo-, Wechselrichterstation etc. ist eine maximale Gesamthöhe von 4,50 m zulässig. Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen der Höhe des vorhandenen Geländes ('natürliche Geländehöhe', unterer Bezugspunkt, siehe 2.2.3) und dem höchster Punkt der Dachhaut der Gebäude der Nebenanlagen. Für ggf. erforderliche, an Masten angebrachte Überwachungseinrichtungen ist ausnahmsweise eine maximale Gesamthöhe von 10m zulässig, wobei die Anzahl der zulässigen Masten auf 14 begrenzt wird.

2.2.3 Unterer Bezugspunkt für die baulichen Anlagen Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen nach Pos. 2.2.1 und 2.2.2 ist die vorhandene Geländehöhe in 'Meter über Normalhöhennull' (m ü.NHN) im Deutschen Haupthöhennetz DHHN2016 festgesetzt. Soweit kein amtlicher Lage- und Höhenplan aus einer Vermessung vorliegt, ist das digitale Geländemodell (DGM10) im Raster 10 x 10m des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) mit einer Höhengenauigkeit an den Gitterpunkten von ≤ 0,3m in der bei Bauantragstellung aktuellen Fassung maßgeblich

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Die gemäß der zeichnerischen Festsetzung unter Punkt II. 4.1 durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen PV1. PV2 und PV3 gelten ausschließlich für die Photovoltaikmodule. Die für den Betrieb der PV-Freiflächenanlagen ausserdem erforderlichen Nebenanlagen wie Unterverteilungen, Trafo- bzw. Wechselrichterstationen sowie mögliche Stromspeicher, Zaunanlagen und notwendige Erschließungswege können gemäß der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B) auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Temporäre Nutzung

2.2.2 Nebenanlagen

Zur Herstellung der Windenergieanlage temporär genutzte Flächen sind spätestens ein halbes Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage zu entsiegeln. Die Böden sind zu rekultivieren und die ursprüngliche Bodennutzung ist wiederherzustellen. Sofern die ursprüngliche Bodennutzung nicht wieder aufgenommen wird, sind die Flächen durch Ansaat mit einer standortheimischen Wiesenmischung dauerhaft zu begrünen und nachfolgend extensiv zu pflegen.

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und Wasserflächen Ein Überstreichen der von Freiflächenphotovoltaikanlagen bebaubaren und nicht bebaubaren Bereiche, der Gewässer und der dazugehörigen Gewässerrandstreifen und Räumufer-

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Ausgleich (§9(1) Nr. 20 BauGB)

zonen durch die Rotorbereiche der WEA ist zulässig.

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

(1) Die unversiegelt verbleibenden Bereiche zwischen und unter den Modulreihen der gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen PV1, PV2 und PV3 sind inklusive der jeweils angrenzenden nicht überbaubaren Randund Abstandsstreifen durch Extensivierung des vorhandenen Grünland-Bestandes oder, soweit erforderlich, durch Initialansaat mit einer standortangepassten Saatgutmischung - oder alternativ durch Mähgutübertragung von nahegelegenen artenreichen Grünlandstandorten - als artenreiches, mesophiles Grünland zu entwickeln und nachfolgend dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Es ist ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes 'Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland' zu verwenden. Soweit erforderlich, sind vor der Ansaat bodenvorbereitende Maßnahmen (z.B. Lockerung des Oberbodens) durchzuführen. Zur Strukturanreicherung sind auf der Grünlandfläche zwischen oder unter den Modultischen

folgende ergänzenden Maßnahmen vorzusehen: • Anlegen von mindestens 10 flachen, maximal 0,5m tiefen und temporär wasserführenden Mulden (Blänken) auf einer Gesamtfläche von mindestens 2.500m<sup>2</sup>. • Einbringen von mindestens 10 weiteren diversitätsfördernden Kleinstrukturen wie Insekten-

Nisthilfen, Sandinseln, Totholzstapel, Lesesteinhaufen. Die Pflege der Grünlandflächen durch Mahd ist auf maximal zwei Schnitte pro Jahr zu beschränken, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Ausnahmsweise kann eine früherere Mahd in Absprache mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück vereinbart werden, wenn ein Vorkommen von Wiesenvögeln in der Grünlandfläche ausgeschlossen werden kann. Mindestens ist im Abstand von zwei Jahren eine Mahd der Flächen vorzunehmen. Das Mahdgut ist jeweils nach dem Abtrocknen von der Fläche zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung der Grünlandflächen jährlich vom 15.04. bis zum 01.07. mit einer Viehdichte von bis zu 1,5 GVE/ha (Großvieheinheiten je Hektar) und ausserhalb dieses Zeitraumes mit bis zu 4 GVE/ha zulässig.

Unzulässig sind

 der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Bioziden). die Düngung mit Jauche, Gülle oder Mineraldünger, · Maßnahmen, insbesondere auch Veränderungen des Bodenreliefs, die einen beschleunig ten Abfluss von Niederschlagwasser von den unversiegelten Boden- bzw. Vegetationsflächen des Vorhabengebietes bewirken. • in dem Zeitraum der Vogelbrut vom 15. März bis 15. Juni jede Form der Düngung sowie

das Walzen, Schleppen oder Umbrechen der Grünlandflächen sowie auch eine Neueinsaat. (2) Die Randstreifen entlang der inneren Erschließung (Planstraße A) des Geltungsbereiches sind, soweit nicht anders festgesetzt, gemäß den Darstellungen im Vorhabens- und Erschließungsplan (Teil B) als ruderale Krautsäume zu entwickeln. Um die Herausbildung einer möglichst vielgestaltigen Kraut- bzw. Hochstaudenvegetation zu ermöglichen, sind die Randstreifen der Sukzessionsentwicklung ('Selbstbegrünung') zu überlassen. Als regelmässige Pflege ist eine einschürige Mahd in der Zeit vom 15. August bis 1. September vorzusehen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Auf eine Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

(3) Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen- und/oder Lagerflächen ist innerhalb des festgesetzten Baugebietes ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien als Teilversiegelung zulässig (z.B. Schotterfläche, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Rasenwaben). Die besonderen Anforderungen an die Befestigung von Flächen für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten, soweit erforderlich.

(4) Der in der Planzeichnung dargestellte, als Teilfläche (1) gekennzeichnete, abschnittweise wegbegleitende, temporär wasserführende Graben (Gewässer III. Ordnung) ist einschließlich seiner strukturreichen Ufer und Uferrandbereiche zu erhalten. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen am Gewässer sowie im Bereich eines 5m-breiten Räumstreifens (gemessen ab Oberkante der Grabenböschung) sind in jedem Fall mit dem Unterhaltungsverband Nr. 29 "Else" abzustimmen.

(5) Der in der Planzeichnung dargestellte, als Teilfläche ② gekennzeichnete, strukturreiche Uferrandstreifen entlang des Fließgewässers Else ist zu erhalten und gegenüber Störeinflüssen aus den nördlich angrenzenden Baugebietsflächen in geeigneter Weise abzuschirmen. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen am Gewässer sowie im Bereich eines 5m-breiten Räumstreifens (gemessen ab Oberkante der Uferböschung) sind in jedem Fall mit dem Unterhaltungsverband Nr. 29 "Else" abzustimmen.

(6) Der in der Planzeichnung dargestellte, als Teilfläche (3) gekennzeichnete, strukturreiche Uferrandstreifen entlang des Fließgewässers Bruchbach bzw. Holsener Bach ist zu erhalten. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen am Gewässer sowie im Bereich eines 5m-breiten Räumstreifens (gemessen ab Oberkante der Uferböschung) sind in jedem Fall mit dem

Unterhaltungsverband Nr. 29 "Else" abzustimmen.

Ergänzende Hinweise für Anlage und Pflege der Extensivgrünlandfläche ohne

(1) Für die angestrebte naturnahe und strukturreiche Entwicklung des Grünlands sollte ein Pflegekonzept erstellt werden, um eine zielorientierte Bewirtschaftung der Flächen gewährleisten zu können.

Festsetzungscharakter

Im Falle einer Beweidung sollen die Weidetiere unbedingt rechtzeitig von den Flächen auf andere Weiden umgestellt werden, so dass Trittschäden oder übermäßiger Verbiss vermieden werden können. Eine Zufütterung während der Weide-

nutzung sollte unterbleiben, ausgenommen sind Mineral-Salzsteine. Weiterhin ist bei einer Beweidung auf das Auftreten problematischer Weideunkräu-

ter besonders zu achten. Eine 'Bekämpfung' dieser Weideunkräuter sollte nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. (4) Eine Beweidung erfordert die Installation 'wolfssicherer' Zäune, wobei die Vorgaben gemäß Punkt 7. Einfriedungen zu beachten sind.

(5) Bei Beweidung ist ein sicheres Kabelmanagement der PV-Anlage notwendig, um Verletzungen der Tiere auszuschließen. Kabel dürfen nicht freihängen.

6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr. 25 BauGB)

(1) Teilfläche 1: Randeingrünung der PV-Freiflächenanlage entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichgrenze

Anlage von freiwachsenden geschlossenen Feldhecken durch Anpflanzung von standortge-

rechten, heimischen Strauchgehölzen gemäß Artenliste unter Punkt 6.3 in drei Pflanzreihen

mit einem mittleren Pflanzenabstand in und zwischen den Reihen von 1,5 m (Pflanzung 'auf Lücke') und Entwicklung breiter Kraut- bzw. Staudensäume beiderseits der Gehölzpflanzung (2) Teilfläche 2: Grabenbegleitender Gehölz- bzw. Wiesenstreifen auf der Südseite von PV 1 Ausserhalb der vom Rotor der WEA überstrichenen Fläche ist entlang des nördlichen Randes des Pflanzstreifens eine zweireihige Anpflanzung mit standortgerechten, heimischen Strauchgehölzen gemäß Artenliste unter Punkt 6.3 mit einem mittleren Pflanzenabstand in und zwi-

schen den Reihen von ca. 1,5 m (Pflanzung 'auf Lücke') vorzusehen. Ziel ist die Entwicklung einer freiwachsenden, abschnittweise aufgelockerten Feldhecke. Die gehölzfrei verbleibenden Bereiche des Pflanzstreifens sind durch Selbstbegrünung und entsprechende Pflege als Wiesen- bzw. Krautsaum zu entwickeln bzw. zu erhalten. In Abhängigkeit von der Aufwuchsstärke ist durch mindestens einmalige Mahd pro Jahr eine Verbuschung der Wiesen- bzw. Krautstreifen Hinweis: Bei den Pflanz- sowie auch den Pflegearbeiten ist zu berücksichtigen, dass der Pflanzstreifen für Unterhaltungsarbeiten am Gewässer grabenseitig (Uferrandstreifen) auf einer Breite von mindestens 5 m dauerhaft befahrbar zu erhalten ist. Im Bereich dieses 'Räumstreifens' sind

6.3 Artenlisten für Pflanzvorgaben gemäß § 9(1) 25a BauGB

6.3.1 Allgemeine Anforderungen an Herkunft und Qualität des zu verwendenden Pflanzgutes

alle Maßnahmen mit dem Unterhaltungsverbandes Nr. 29 'Else' (Melle) abzustimmen.

Für alle Pflanzmaßnahmen ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzgut des Herkunftsgebietes 4: Westdeutsches Bergland mit Oberrheingraben (HK4) einzusetzen. Die gemäß Pos. 6.3.2 zulässigen Sträucher sind in der Mindest-Pflanzengualität 'Verpflanzte Sträucher', 4 Triebe, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm zu verwenden.

Viburnum opulus (Schneeball)

6.3.2 Sträucher Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) Cornus sanguinea (Hartriegel) Corylus avellana (Haselnuss) Prunus spinosa (Schlehe) Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn) Rosa canina (Hundrose)

6.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen VART

Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)

6.4.1 V<sub>ART</sub>1: Bauzeitenregelung

Frangula alnus (Faulbaum)

Zur Vermeidung der Tötung von flugunfähigen Nestlingen und von Fledermäusen bzw. der Zerstörung von Nestern und Gelegen von Brutvögeln, ist die Baufeldfreimachung wie folgt

Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn) Sambucus nigra (Schwarzer-Holunder)

Die Baufeldfreimachung sowie auch die vorbereitend erforderlichen Arbeiten sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 16.08. bis zum 14.03. des Folgejahres durchzuführen. Auch das Abschieben des Oberbodens in diesem Zeitraum fertigzustellen. Zum Schutz der gehölzbrütenden Vogelarten sowie auch der Fledermausarten ist zudem das gesetzlich vorgeschriebene Rodungsverbot i. S. d. § 39 BNatSchG zwischen 1. März und 30. September einzuhalten. Ist aus Gründen des Bauablaufes zwingend eine Baufeldfreimachung außerhalb des o.g. Zeitfensters erforderlich, ist zuvor durch eine fachkundige Person überprüfen zu lassen, ob in dem von der Räumungsmaßnahme betroffenen Eingriffsbereich aktuelle Bruten vorhanden sind. Ist dies nicht der Fall, können Maßnahmen zur Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch im Zeitraum von 15. März bis 15. August zugelassen werden.

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN §84 Abs. 3 NBauO

Einfriedungen

Der Stadtbaurat

Einfriedungen sind nur auf den gemäß der textlichen Festsetzung unter Punkt 1.1 für eine bauliche Nutzung festgesetzten Flächen und bis zu einer Gesamthöhe von 3,00 m zulässig. In Randbereichen, für die eine Heckengehölz-Anpflanzung gemäß der textlichen Festsetzungen unter Punkt 6.2 vorgesehen ist, sind Einfriedungen nur auf der Innenseite der Gehölz-

eingrünung zulässig.
Als Einfriedungen sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Else insgesamt nur Maschendrahtzäune zulässig, die im bodennahen Bereich bis 1m über Geländeoberkante eine Maschenweite von nicht unter 100mm x 200mm aufweisen. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig. Zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche (Oberkante Gelände) ist ein Mindestabstand von 50cm einzuhalten. Ausnahmsweise zulässig ist eine Verringerung dieses Mindestabstands auf bis zu 20cm, wenn der Bodenbereich unterhalb des Zaunes auf einer Breite von 50cm (beiderseits der Zauntrasse 25cm) als versiegelte Fläche ausgeführt wird, um einen Vegetationsaufwuchs dauerhaft zu verhindern.

#### VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die Fläche des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans liegt insgesamt innerhalb eines Bereiches, der durch die Niedersächsische Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küstenund Naturschutz (NLWKN) als Überschwemmungsgebiet für die Else festgesetzt wurde (§ 78 WHG, § 115 NWG). Die für Überschwemmungsgebiete geltenden gesetzlichen Schutzvorschriften (insbes. §§ 77 u. 78 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.

# VII. PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel gemäß §§ 1(3), 10 BauGB	Planverfasser
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und §10 des BauGB i. V. m.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
§58 des NKomVG hat der Rat der Stadt Melle diesen	"Freiflächen-Photovoltaikanlage und Windenergieanlage
vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen	Bennien" wurde ausgearbeitet von:
Festsetzungen als Satzung beschlossen.	stadtlandkonzept
	Alte Bielefelder Straße 1
	33824 Werther (Westf.)
Melle, den2023	Werther, den2023
Die Bürgermeisterin	F. Baudisch
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am
Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der	2023 hat dieser vorhabenbezogene
Stadt Melle am2022 beschlossen worden.	Bebauungsplan als Entwurf einschließlich Text und
Dieser Beschluss ist am2022 ortsüblich bekannt	Begründung in der Zeit vom2023 bis zum
gemacht worden.	2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich
	ausgelegen.
Melle, den2022	
	Melle, den2023

Der Stadtbaurat

## V. HINWEISE

1. 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 Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzflächen An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, von denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräuschund Staubemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Ar-

beitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

Schutz vorhandener Versorgungsleitungen Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013), zu berücksichtigen.

Maßnahmen innerhalb der Baubeschränkungszone der BAB 30 Innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG entlang der Autobahn 30 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedürfen bauliche Anlagen sowie sämtliche Werbeanlagen einer Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der 100 m Beschränkungszone von den Verkehrsteilnehmern auf der Autobahn eingesehen werden können, ist für diese Anlagen die Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes erforderlich.

Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Melle Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig. Sie müssen unverzüglich gemeldet werden bei der

Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker 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 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 vorher die Festsetzung der Arbeit gestattet. Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG 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 Fortpflanzungs-, 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."

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind keine Altablagerungen bekannt.

9. Bodenkundliche Baubegleitung Für die Planungs- und Ausführungsphase der Photovoltaikanlage sollte eine bodenkundliche Baubegleitung eingesetzt werden, um bodenschutzfachliche Belange umfassend berücksichtigen sowie die Einhaltung und Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sicherstellen zu können.

Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken Bei der Errichtung von Einfriedungen sind die Vorgaben des §31 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) zu beachten.

Versickerung von Niederschlagwasser, Bodenvorbereitung Die Aufstellung der aufgeständerten PV-Modultische gemäß der vorstehenden Festsetzungen hat auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens insgesamt keine nachteilige Auswirkung. Zur weitergehenden Verbesserung der Versickerungsleistung des Bodens wird empfohlen, nach Abschluss der Arbeiten zur Errichtung der PV-Modultische ein tiefgründiges Aufreißen des Untergrundes mit entsprechenden Reißzähnen (Raupe oder Trecker) vorzunehmen.

12. Ergänzende Hinweise für Anlage und Pflege der Extensivgrünlandfläche ohne Festsetzungscharakter

(1) Für die angestrebte naturnahe und strukturreiche Entwicklung des Grünlands sollte ein Pflegekonzept erstellt werden, um eine zielorientierte Bewirtschaftung der Flächen gewährleisten zu können.

(2) Im Falle einer Beweidung sollen die Weidetiere unbedingt rechtzeitig von den Flächen auf andere Weiden umgestellt werden, so dass Trittschäden oder übermäßiger Verbiss vermieden werden können. Eine Zufütterung während der Weidenutzung sollte unterbleiben, ausgenommen sind Mineral-Salzsteine. (3) Weiterhin ist bei einer Beweidung auf das Auftreten problematischer Weideunkräuter be-

sonders zu achten. Eine 'Bekämpfung' dieser Weideunkräuter sollte nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. (4) Eine Beweidung erfordert die Installation 'wolfssicherer' Zäune, wobei die Vorgaben

gemäß Punkt 9. Einfriedungen zu beachten sind. (5) Bei Beweidung ist ein sicheres Kabelmanagement der PV-Anlage notwendig, um Verletzungen der Tiere auszuschließen. Kabel dürfen nicht frei hängen.

13. Repowering der Windenergieanlage und Rückbau von zwei Altanlagen Die Errichtung der neuen Windenergieanlage WEA bedingt den Rückbau von zwei bestehenden Anlagen und den (Teil-)Rückbau von Wegen sowie Kabeltrassen und sonstigen Erschließungsanlagen. Die bestehenden Windenergieanlagen WEA 1<sub>alt</sub> und WEA 2<sub>alt</sub> sind einschließlich der Fundamente rückzubauen. Gemäß der Auflagen 1 und 2 des BlmSchG-Genehmigungsbescheids (FD6-11-02202-21 vom 23.12.2022) für die repowerte Windenergieanlage darf diese erst in Betrieb genommen werden, wenn die beiden bestehenden WEAs "zumindest bis auf Oberkante Fundamenteinbauteil zurückgebaut/demontiert worden sind. Spätestens vier Wochen vor Beginn der Rückbauarbeiten ist die Genehmigungsbehörde sowie die Stadt Melle über die geplanten Arbeiten zu informieren... Der restliche Rückbau von Fundamenten, nicht mehr benötigten Wegen und

Kranstellflächen kann ... (unmittelbar) nach der Inbetriebnahme der neuen WEA erfolgen."

Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

Melle, den .....2024

Der Stadtbaurat

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition. Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD

#### Bekanntmachund gemäß § 10(1) BauGB gemäß § 10(3) BauGE Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat | Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungs der Stadt Melle gemäß § 10(1) BauGB am \_\_\_\_\_\_2023 plans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen 2023 ortsüblich im Amtsblatt Nr. für den Land-Festsetzungen und der Begründung nach Prüfung der kreis Osnabrück gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis da-Stellungnahmen als Satzung beschlossen. rauf bekanntgemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Melle, den ......2023 Melle, den ......2023 Der Stadtbaurat Mängel des Abwägungsvorganges Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel von Verfahren- und Formvorschriften beim des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Melle, den .....2024

Der Stadtbaurat

#### NEUAUFSTELLUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE UND WINDENERGIEANLAGE BENNIEN

TEIL A:

**PLANGEBIET** 

**NUTZUNGSPLAN (M 1:1000) UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** 

SÜDLICH BAB30

NÖRDLICH GEWÄSSER ELSE

**GEMARKUNG/ FLUR:** BENNIEN, FLUR 5

KARTENGRUNDLAGE: 01.2023

PLANVERFASSER:

stadtlandkonzept alte blelefelder straße 1 stadt- und umweitplanung ökologische fachgutachten Planungsbüro für Stadt & Umwelt mob: 0170 / 3017506 ökologische baubegleitung

alte bielefelder straße 1 stadt- und umweltplanung

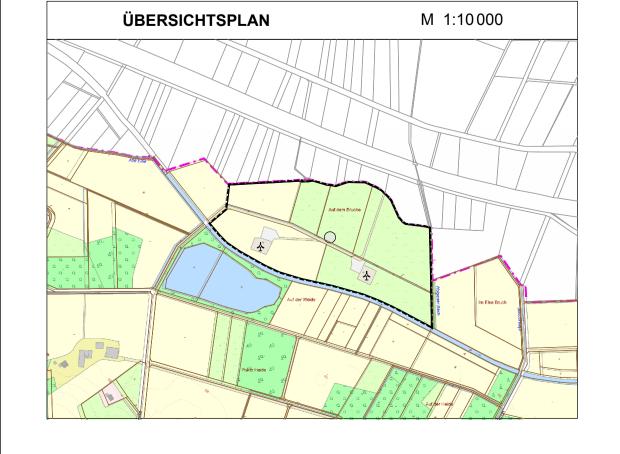
fon: 05203 / 9182090 bimsch-antragsverfahren

STADT MELLE

**NEUAUFSTELLUNG** VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

UND WINDENERGIEANLAGE BENNIEN



- NEUAUFSTELLUNG -

Entwurf