Verfahrensvermerke

1. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S 226) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Faesung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch § 4 durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan "Freiflächen Photovoltaikanlage Gesmold" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Melle,

Siegel .....

Der Bürgermeister

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000

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

©2021

streif

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom XX.XX.2021). 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.

Melle, den

Vermessung Streif

49324 Melle ..... Siegel

(Unterschrift)

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen Photovoltaikanlage Gesmold" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Weinert

Rosenstraße 7

26529 Marienhafe .....

(Dipl.-Ing. T. Weinert)

4. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am XX.XX.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiflächen Photovoltaikanlage Gesmold" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Melle,

Siegel .....

Der Stadtbaurat

5. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom XX.XX.2021 bis XX.XX.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle,

Siegel .....

Der Stadtbaurat

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Melle,

Siegel .....

Der Stadtbaurat

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Freiflächen Photovoltaikanlage Gesmold" ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. ..... für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan "Freiflächen Photovoltaikanlage Gesmold" einschließlich der örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtswirksam geworden.

Melle,

Siegel .....

Der Stadtbaurat

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Freiflächen Photovoltaikanlage Gesmold" ist die Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Melle,

Siegel .....

Der Stadtbaurat

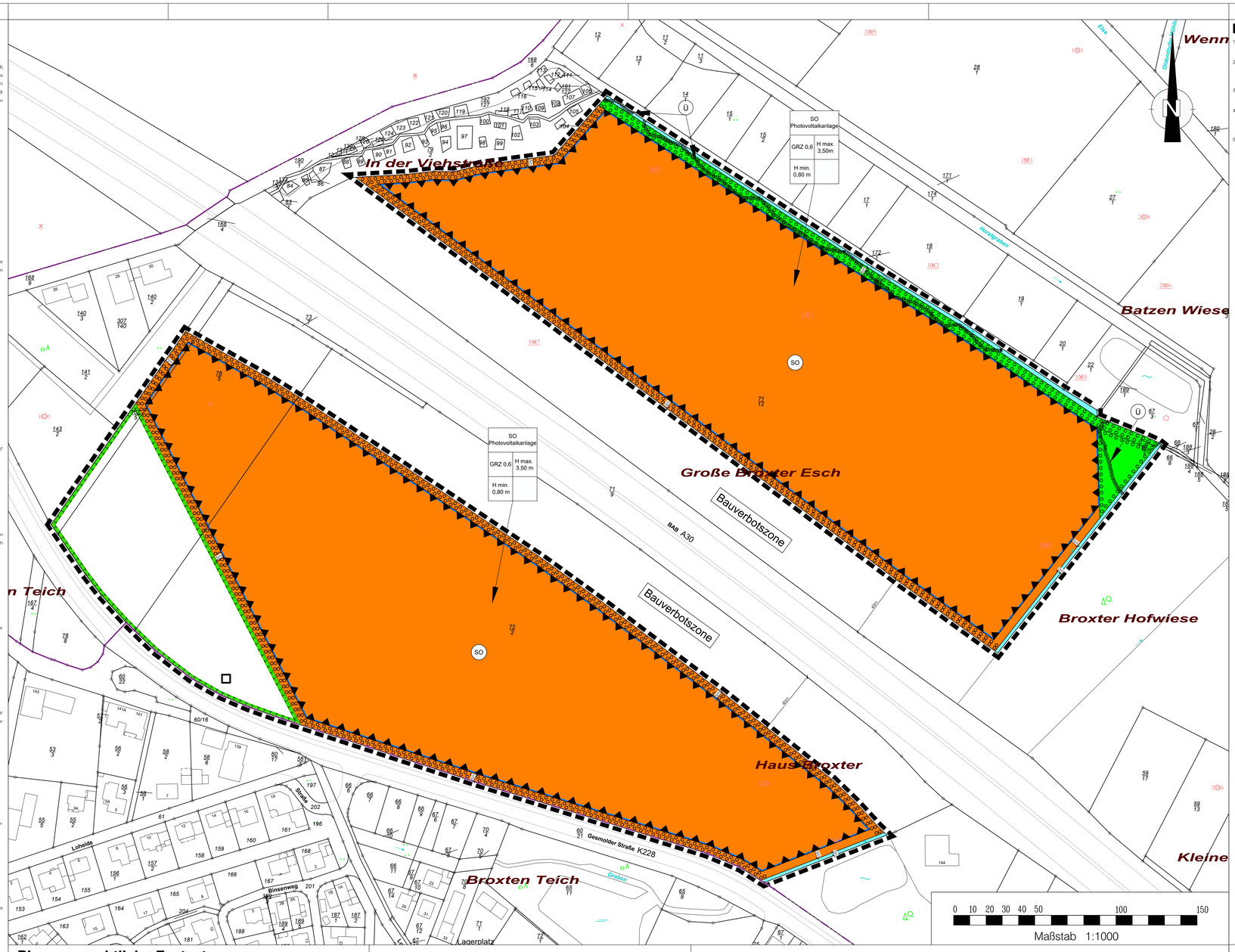
9. Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Freiflächen Photovoltaikanlage Gesmold" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Melle,

Siegel .....

Der Stadtbaurat



Hinweise

1. 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.
2. An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
3. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
4. 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.
5. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Sondergebiet (SO) „Photovoltaikanlage"

Das SO „Photovoltaikanlage" dient der Errichtung 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:

- Bauliche und technische Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie
- erforderliche Nebenanlagen (z.B. Trafo, Wechselrichter)
- technische Anlagen zur Weiterleitung des Stromes (z.B. Erdkabel)
- Zuwegungen
- Einfriedungen

2. Gebäude- und Anlagenhöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.v.m § 18 BauNVO)

Die maximale Gebäude- bzw. Anlagenhöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut/Anlage) wird auf 3,50 m über Oberkante gewachsene Geländeoberfläche (nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) festgesetzt.

Die Unterkante der Fotovoltaikmodule muss mindestens 0,80 m über Oberkante gewachsene Gelände- Oberfläche (nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) liegen.

3. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtreflexionen Photovoltaikmodule) sind zum Schutz der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 30 die Photovoltaikmodule so auszuführen, aufzustellen, auszurichten bzw. abzuschirmen, dass keine Blendwirkungen für Fahrzeugführer auf der BAB A 30 entstehen können. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren in Form eines sog. Blendgutachtens zu erbringen.

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

Die verbleibende offene Bodenfläche zwischen den Anlagenstellfundamenten (Erdanker) ist als mesophiles artenreiches Grünland zu bewirtschaften. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist auf eine Versiegelung des Bodens mit Ausnahme der Anlagenstellfundamente, der erforderlichen Aufstellflächen für Trafo sowie Elektrogebäude für Frequenzumformer und Schaltanlagen zu verzichten. Die Ansaat erfolgt mit einer standortangepassten Kräutermischung ohne Klee.

Sträucher:		Bäume/Sträucher:	
Feldahorn	Acer campestre	Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Kornelkirsche	Cornus mas
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarz Erle	Alnus glutinosa	Hasel	Corylus avellana
Sand-Birke	Betula pendula	Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Moor-Birke	Betula pubescens	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hainbuche	Carpinus betulus	Faulbaum	Frangula alnus
Ess-Kastanie	Castanea sativa	Liguster	Ligustrum vulgare
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Rot-Buche	Fagus sylvatica	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Holz-Apfel	Malus sylvestris	Hunds-Rose	Rosa canina
Zitter-Pappel	Populus tremula	Brombeere	Rubus fruticosus
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Ohr-Weide	Salix aurita
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Sal-Weide	Salix caprea
Stiel-Eiche	Quercus robur	Grau-Weide	Salix cinerea
Silber-Weide	Salix alba	Öhrchen-Weide	Salix aurita
Hohe Weide	Salix x rubens	Lorbeer-Weide	Salix pentandra
Eberesche	Sorbus aucuparia	Purpur-Weide	Salix purpurea
Winter-Linde	Tilia cordata	Mandel-Weide	Salix triandra
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Korb-Weide	Salix viminalis
		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
		Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
		Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 Abs. 3 NBauO)

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigschutz zulässig.

Als Einfriedungen sind nur Holzzäune, Metallzäune, lebende Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen oder eine Kombination aus Hecke und Zaun zulässig.

Lebende Hecken dürfen eine Höhe von 1,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche am Grundstücksrand nicht überschreiten und sind nötigenfalls auf die zulässige Höhe zurück zu schneiden.

Von Einfriedungen darf keine geschlossene, wandartige Wirkung ausgehen. Einfriedungen dürfen nicht in geschlossener Weise, wie mit Matten, Rechtzaunelementen, Kunststoffplatten oder ähnlichem Material, verkleidet werden. Die Verwendung greller Farben sowie ein mehrfarbiger Anstrich ist nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG entlang der Bundesautobahn (BAB) 30 (40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Anlagen der Außenwerbung.
Innerhalb der Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG entlang der BAB 30 (100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedürfen genehmigungspflichtige bauliche Anlagen der Zustimmung durch die Straßenbaubehörde.
Gemäß § 9 Abs. 8 FStrG kann die Straßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von den o.g. Verboten bzw. Beschränkungen zu lassen. Hierzu sind rechtzeitig Abstimmungen mit der Straßenbaubehörde zu führen.

2. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb eines Bereiches, der durch die Niedersächsische Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) als Überschwemmungsgebiet für die Else (100-jährigen Hochwasserereignis, HQ100) festgestellt wurde (§ 78 WHG, §115 NWG). Die für Überschwemmungsgebiete geltenden gesetzlichen Schutzvorschriften (insbesondere §§ 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.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land), Lotter Str. 2, 49073 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder-4433) unverzüglich gemeldet werden.
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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG 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 BNatSchG beantragt werden müssen.

5. Für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers sind die Grundstückseigentümer gem. § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zuständig.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet **Zweckbestimmung:** Photovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl

H max. 3,50 m — Höchstmaß der baulichen Anlage in m über Geländeoberfläche

H min. 0,8 m — Mindestmaß der baulichen Anlage in m über Geländeoberfläche

Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze

Natur und Landschaft

private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe auch textliche Festsetzung Nr.3)

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

Fläche für die Wasserwirtschaft

Wasserfläche (Entwässerungsgraben)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

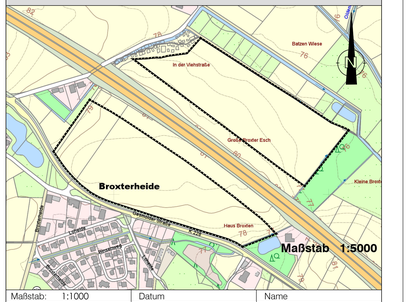
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtreflexion der Photovoltaikanlagen) (s. Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3)

Nachrichtliche Übernahme

U — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft **Zweckbestimmung:** Überschwemmungsgebiet

Stadt Melle

Bebauungsplan "Freiflächen Photovoltaikanlage Gesmold"



Maßstab: 1:1000	Datum	Name
Gez.:	28.04.2021	H. Saade
Bearbeitet:	03.06.2021	H. Joost

weinert planungsbüro

Rosenstraße 7 26 529 Marienhafe

Tel.: 04934 / 340 838 0 Fax.: 04934 / 340 838 7