STADT MELLE

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE KRUKUM

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
gemäß §§ 1(3), 10 BauGB

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

Melle den . . . 2023

.....
Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage Krukum" wurde ausgearbeitet von:

stadtlandkonzept
Alte Bielefelder Straße 1
33824 Werther (Westf.)

.....
(F. Baudisch)

Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2(1) BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 . . . 2022

.....
Der Stadtbaurat

öffentliche Auslegung
gemäß § 3(2) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am . . . 2023 hat diese Planänderung als Entwurf einschließlich Text und Begründung in der Zeit vom . . . 2023 bis zum . . . 2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den . . . 2023

.....
Der Stadtbaurat

Satzungsbeschluss
gemäß § 10(1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Melle gemäß § 10(1) BauGB am . . . 2023 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen als Satzung beschlossen.

Melle, den . . . 2023

.....
Der Stadtbaurat

Bekanntmachung
gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am . . . 2023 ortsüblich im Amtsblatt Nr. . . . für den Landkreis Osnabrück gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der 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

.....
Der Stadtbaurat

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Melle, den . . . 2024

.....
Der Stadtbaurat

Mängel des Abwägungsvorganges

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

Melle, den 2024

.....
Der Stadtbaurat

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Krukum, Flur 5
Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Januar 2023
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

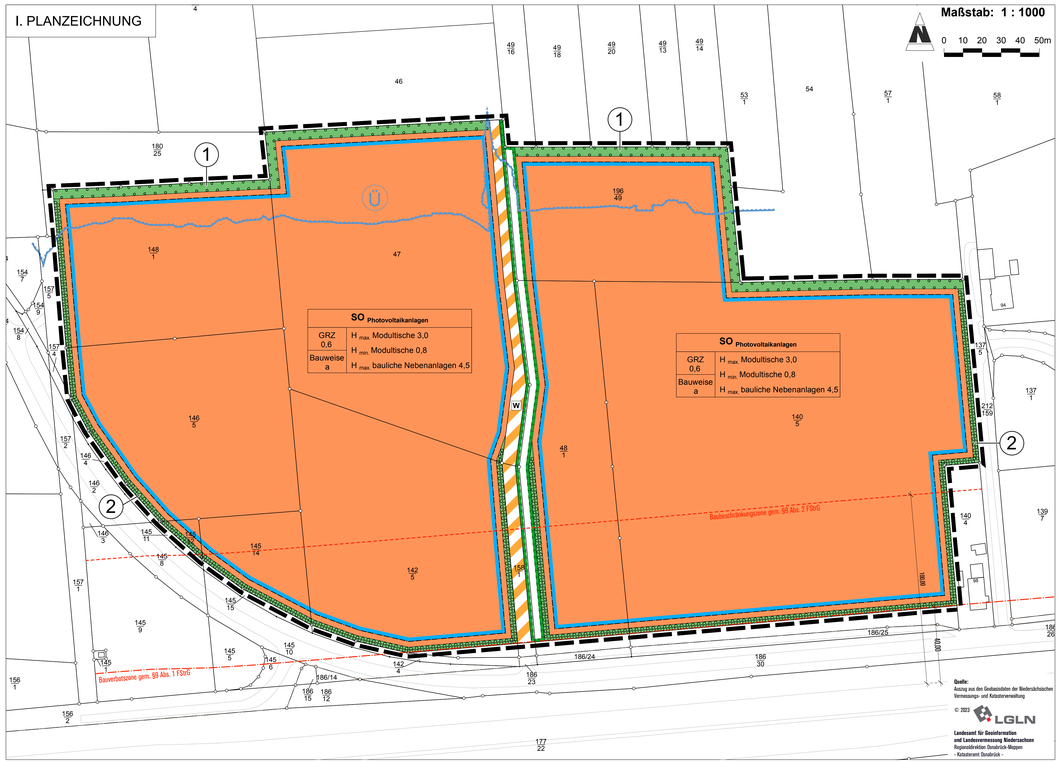
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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) .....

I. PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

(gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Abgrenzungen §9 Abs. 7 BauGB

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 11 BauNVO

2.1 SO Sonstiges Sondergebiet §11 (2) BauNVO
Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen

3 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 $H_{max.}$ **3,0m** Maximal zulässige Gesamthöhe der Modultische

3.3 $H_{min.}$ **0,8 m** Mindestabstand zwischen Unterkante Modultische und natürlichem Gelände

3.4 $H_{max.}$ **4,5 m** Maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Nebenanlagen

4 Bauweise, Baugrenzen §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§22 u. 23 BauNVO

3.1 **a** abweichende Bauweise

3.2 Baugrenze

5 Verkehrsflächen §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5.1 W öffentliche Verkehrsfläche
mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Wirtschaftsweg)

6 Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

6.1 private Grünfläche
(i.V.m. überlagernden Festsetzungen unter Punkt 7.2)

7 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 und 25, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB

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

Wegbegleitender, temporär wasserführender Graben mit zu erhaltender arten- und strukturreicher Kraut- und Staudenvegetation

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

Teilflächen 1: Anlage eines strukturreichen Krautstreifens mit einzelnen Strauchgehölz-Gruppen
(siehe textliche Festsetzung unter Punkt 7.2)

Teilfläche 2: Geschlossene Strauchgehölz-Anpflanzung zur Entwicklung einer Feldhecke
(siehe textliche Festsetzung unter Punkt 7.2)

8 Sonstige Planzeichen

8.1 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen (Lichtreflektion von Photovoltaikanlagen) gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Hinweis:
Die genauen Standorte der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen sowie auch die erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren, nach Vorliegen der Erkenntnisse aus dem in Bearbeitung befindlichen Blendgutachten festgelegt.

8.2 Ü Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft hier: vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet §9 Abs.6 BauGB

8.3 Grenze der Bauverbotszone (40m) §9 Abs.1 FStrG

8.4 Grenze der Baubeschränkungszone (100m) §9 Abs. 2 FStrG

8.5 22,8 Bemaßung

9 Bestandsdarstellungen

9.1 12 Wohngebäude mit Hausnummer

9.1 48/1 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Die Verordnung über die baulische 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 (BGBl. I Nr. 6)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

§ 84 der Bauordnung für das Land Niedersachsen - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. 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).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bauverbotszone
Innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG entlang der Bundesautobahn (BAB) 30 (40m 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 300 (100m 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. Überschwemmungsgebiet
Der nördliche Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb eines Bereiches, der durch die Niedersächsische Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet für die Else festgestellt wurde (§ 78 WHG, § 115 NWG). Die für Überschwemmungsgebiete geltenden gesetzlichen Schutzvorschrift (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.

3. Artenschutz
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.

4. Oberflächenwasser
Für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers sind die Grundstückseigentümer gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zuständig.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1 Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung
gemäß §§11 (2) BauNVO und § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen gemäß §11 BauNVO

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage" 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 Verkabelung, Wechselrichtern, Schaltschränken sowie Modultischen mit Pfahlgründung
- die für die Einspeisung 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. Brandmeldeanlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Einfriedungen)
- die für die Errichtung und den Betrieb der Anlage erforderlichen Wege inklusive einer Aufstellfläche für die Feuerwehr.

2 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 Senkrechtprojektion, die Grundfläche von Nebenanlagen sowie die Fläche von befestigten Erschließungsflächen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß §19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen und Bezugshöhe gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Modultische beträgt 3,0m. Für die baulichen Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichterstation, Schaltschränke etc. ist eine maximale Gesamthöhe von 4,50m zulässig.
Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen der Höhe des vorhandenen Geländes ("natürliche Geländehöhe") und der Oberkante der Photovoltaikanlage bzw. zwischen der Höhe des vorhandenen Geländes und dem höchster Punkt der Dachhaut der Gebäude der Nebenanlagen (Übergabestation, Trafostationen, Büro- und Ersatzteilcontainer etc.).

Für die aufgeständerten Photovoltaikmodule wird zudem die Mindesthöhe der Unterkante der Modultische über der Höhe des vorhandenen Geländes mit 80 cm festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die vorhandene Geländehöhe in "Meter über Normalhöhennull" (m ü. NHN) im Deutschen Haupthöhennetz DHHN2016 festgesetzt. Soweit kein amtlicher Lage- und Höhengenplan aus einer Vermessung vorliegt, ist das digitale Geländemodell (DGM10) im Raster 10m 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.

3 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

3.1 Verkehrsfläche 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 Photovoltaikanlagen)" sowie dem Modellflugplatz und dürfen im Seitenraum mit standortheimischen Laubgehölzen entsprechend der Artenliste bepflanzt werden. Dabei ist die Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Arbeitsmaschinen bis zu einer Breite von 3,50 m sicherzustellen.

4 Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) 12 u. 14 BauGB

4.1 Löschwasserversorgung: Zisterne

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist an geeigneter, für die Feuerwehr jederzeit gut zu erreichender Stelle eine unterirdische Löschwasserzisterne vorzusehen. Hinsichtlich der Dimensionierung und Ausgestaltung der Zisterne sind die diesbezüglichen Anforderungen der DIN 14230 zu berücksichtigen.
Hinweis: Bisher liegen keine Aussagen bzgl. der benötigten Löschwassermenge vor. Standort und Dimensionierung der Zisterne werden im weiteren Verfahren festgelegt.

5 Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

5.1 Private Grünflächen

Innerhalb der im Plangebiet ausgewiesenen privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art ausgeschlossen, soweit nicht nachfolgend für einzelne Flächen besondere Regelungen getroffen werden. Um eine Bodenverdichtung 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 nachfolgende Unterhaltung der Flächen ist entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen Nm. 7.3 – 7.4 vorzunehmen.

6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltweinwirkungen
gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltweinwirkungen (Lichtreflexionen Photovoltaikmodule) sind zum Schutz der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der südlich an den Geltungsbereich angrenzenden BAB A 30 die Photovoltaikmodule so auszufüllen, aufzustellen, auszurichten bzw. abzuschirmen, dass keine Blendwirkungen für Fahrzeugführer auf dieser Bundesautobahn entstehen können.
Der Nachweis ist zur Entwurfsauslegung durch Vorlage eines sogenannten Blendgutachtens zu erbringen.

7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Ausgleich
gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB

Hinweis: Abschließende Maßnahmenfestsetzungen sowie auch Vorschläge für Artenlisten für Pflanzmaßnahmen werden im weiteren Planverfahren nach Vorlage des Landschaftspflegerischen Begleitplans erarbeitet.

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

(1) Die unversiegelten Freiflächen innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes sind zwischen und unter den Photovoltaik-Modulreihen 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.

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 frühere 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 zulässig, sofern die umfassende Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange sichergestellt und eine Überweidung mit der Folge von Trittschäden und übermäßigem Verbiss der Vegetationsdecke ausgeschlossen werden kann.

Unzulässig sind
- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Biozisten),
- die Düngung mit Jauche, Gülle oder Mineraldüngern,
- Maßnahmen, insbesondere auch Veränderungen des Bodenreliefs, die einen beschleunigten Abfluss von Niederschlagswasser von den unversiegelten Boden- bzw. Vegetationsflächen des Sondergebietes 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 Befestigung von Wegen, Stellplätzen- und/oder Lagerflächen ist innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien als Teilversiegelung zulässig (z.B. Schotterfläche, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Rasenwaben).

(3) Der in der Planzeichnung dargestellte wegbegleitende Graben ist einschließlich seiner strukturreichen Ufer und Uferrandbereiche zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind auf das im Rahmen der Gewässerunterhaltung erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Ein Gewässeraustrag oder eine Verrohrung ist mit Ausnahme der Anlage einer max. 4,0m breiten Überfahrt zur Bewirtschaftung der östlich an den Graben angrenzenden Sondergebietsfläche zulässig.

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebote gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB

(1) Anlage von insgesamt ca. 14 kleinen Strauchgehölz-Inseln innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen der **Teilfläche 1** durch Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Strauchgehölzen gemäß Artenliste unter Punkt 7.4 in Gruppen von 12 bis 20 Pflanzen. Die Gehölzinseln sind als zweireihige Strauchpflanzung mit einem mittleren Pflanzenabstand in und zwischen den Reihen von ca. 2,0 m anzulegen (Pflanzung 'auf Lücke'). Für jede Gehölzinsel sind mindestens 3 Gehölzarten zu verwenden. Zwischen den Gehölzgruppen soll ein Mindestabstand von 25 m nicht unterschritten werden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener standortheimischer Bestand kann angerechnet werden.

(2) Anlage von freiwachsenden geschlossenen Feldhecken innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen der **Teilfläche 2** durch Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Strauchgehölzen gemäß Artenliste unter Punkt 7.4 in zwei Pflanzreihen mit einem mittleren Pflanzenabstand in und zwischen den Reihen von ca. 1,5 m (Pflanzung 'auf Lücke').

Im Bereich des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes ist ein abweichender Pflanzabstand in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde zulässig.

7.3 Mindestanforderungen an die Qualität des Pflanzguts für Maßnahmen gemäß Punkt 7.2

- Heister (Wildstrauch-/Baumhecken): 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 150 - 200 cm.
- Sträucher (Hecken): 4 Triebe, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm.
- Ausfälle und abgängiger Bestand sind bei allen Maßnahmen gleichartig in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Hinweis: gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut mit Angabe zu erforderlichen Herkunftsgebieten (HK) bzw. Ursprungsgebieten (UG)

Gehölze im Raum Melle: HK4 (Westdeutsches Bergland mit Oberrheingraben)
Saatgut im Raum Melle: UG2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland)

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

Sträucher

Für die festgesetzten Strauch- bzw. Heckenpflanzungen sind die Sträucher in der Mindest-Pflanzenqualität Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm zu verwenden. Möglichst sollten artengemischte Bestände angelegt werden.

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Faulbaum	-	Frangula alnus
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundrose	-	Rosa canina
Schwarzer-Holunder	-	Sambucus nigra
Schneeball	-	Viburnum opulus

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN §84 Abs. 3 NBauO

8. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Ergänzung zu den unter Punkt 7.2 festgesetzten (Hecken-)Gehölzpflanzungen ausschließlich auf der Innenseite dieser Gehölzflächen und nur bis zu einer Gesamthöhe von 3,00 m zulässig.
Zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche (Oberkante Gelände) ist ein Mindestabstand von 20cm einzuhalten. Die Einfriedungen sind möglichst transparent und landschaftsgerecht zu gestalten. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig.

Als Einfriedungen sind innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (vgl. entsprechende Abgrenzung in Teil A, Planzeichnung) nur Maschendrahtzäune zulässig, die im bodennahen Bereich bis 1m über Geländeoberkante eine Maschenweite von nicht unter 100mm x 200mm aufweisen.

Ausserhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes sind Maschendrahtzäune, Wildschutzzäune (Knotengeflecht), Stabgitterzäune sowie Einfriedungen aus Holz zulässig.

III. 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.

2. 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-, Geräusch- und Staubemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

3. Brandschutz
Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

4. 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 über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen **(Ausgabe 1989)**, insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.

5. Maßnahmen innerhalb der Bauausverbotszone und Baubeschränkungszone der BAB 30
Innerhalb der 40 m - Bauauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG entlang der Autobahn 30 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Anlagen der Außenwerbung. 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.
Ergänzender Hinweis: Sofern Wildtierkorridore neben der Autobahn eingerichtet werden, ist hierfür ein lückenloser Wildschutzzaun zur Autobahnseite vorzuhalten.

6. 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.

7. Artenschutz
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 ohne Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

8. Altlasten
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind keine Altablagerungen bekannt.

9. 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 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.

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN
FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE
KRUKUM

TEIL A:

NUTZUNGSPLAN (M 1:1000)
UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANGEBIET: NÖRDLICH BAB30 - AS RIEMSLOH
SÜDLICH GEWÄSSER BRUCHRIEDE/ELSE

GEMARKUNG/ FLUR: KRUKUM, FLUR 5

KARTENGRUNDLAGE: 12.2022

PLANVERFASSER:

stadtlandkonzept
Planungsbüro für Stadt & Umwelt

alte bielefelder straße 1
33824 werther
fon: 05203 / 918 20 90
mob: 0170 / 301 75 06

stadt- und umweltplanung
ökologische fachgutachten
bimsch-antragsverfahren
ökologische baubegleitung

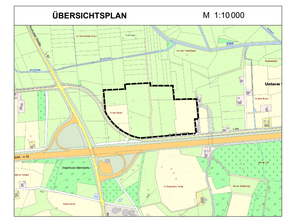
STADT MELLE

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN
FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE
KRUKUM

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



Vorentwurf

– NEUAUFSTELLUNG –