PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiete (siehe Planungsrechtl. Festsetzung Nr. 2)
Zweckbestimmung: Solarpark

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Z S — Zweckbestimmung: Private Zufahrt Solarpark

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü — Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

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

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

R — Zweckbestimmung: Revitalisierung des Violenbaches (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.1)

Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtreflexionen der Fotovoltaikanlagen) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Gerden Flur 7

Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2011

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.02.2011). 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.

Geschäftsnachweis: L4-109/2011 Osnabrück,.....

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück - Katasteramt -

Dienstsiegel

(Unterschrift)

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsische Gemeindeordnung - NGO – in der Fassung vom 28.10.2006, zuletzt geändert durch Artikel 6 Abs. 2 des Gesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - in der Fassung vom 10.02.2003, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.10.2010 (Nds. GVBl. S. 475).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i. V. m. § 12 BauGB sowie BauNVO)

1. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

1.1 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers - bestehend aus einer Planzeichnung im Maßstab 1:1.000) -, wird entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Sondergebiet (SO) „Solarpark" (Vorhabengebiet nach § 12 Abs. 3 BauGB)

2.1 Das SO „Solarpark" dient der Errichtung von baulichen und technischen Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie (Fotovoltaikanlagen) sowie zur Einspeisung/Weiterleitung des gewonnenen Solarstroms in das öffentliche Stromnetz.

2.2 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.

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

3.1 Die maximale Gebäude- bzw. Anlagenhöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut/Anlage) wird auf 3,50 m über Oberkante gewachsene Geländeoberfläche (nach § 16 Abs. 1 NBauO) festgesetzt.

3.2 Die Unterkante der Fotovoltaikmodule muss mindestens 0,80 m über Oberkante gewachsene Geländeoberfläche (nach § 16 Abs. 1 NBauO) liegen.

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

4.1 In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Ⓡ ist eine weitgehend eigendynamische Entwicklung des Violenbaches ebenso zu tolerieren wie etwaige Renaturierungsmaßnahmen (z. B. Anlage von Bermen etc.) durch die Stadt Melle, den Landkreis Osnabrück oder den zuständigen Unterhaltungsverband. Anpflanzungen oder Verbuschungen, höher als 2,0 m über Geländeoberkante des angrenzenden Solarparks, sind auszuschließen. Zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Abflusses sind Unterhaltungsmaßnahmen zulässig. Die Unterhaltungsstreifen von 5 m Breite sind in den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am Violenbach enthalten. Zulässig ist ansonsten eine 1 - 2malige Mahd der Streifen ab dem 15. Juni. Das anfallende Mähgut ist abzufahren.

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

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

B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56 u. 98 NBauO)

1. Einfriedungen

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

1.2 Als Einfriedungen sind nur Holzzäune, Metallzäune, lebende Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen oder Drahtzäune zulässig.

1.3 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.

1.4 Von Einfriedungen darf keine geschlossene, wandartige Wirkung ausgehen. Einfriedungen dürfen nicht in geschlossener Weise, wie mit Matten, Flechtzaunelementen, 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 zulassen. 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 den Violenbach (100-jährliches Hochwasserereignis, HQ_{100}) festgestellt wurde (§ 76 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, 49078 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. § 149 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zuständig.

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.

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 10.02.2003, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.10.2010 (Nds. GVBl. S. 475) sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Artikel 6 Abs. 2 des Gesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), hat der Rat der Stadt Melle diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Melle, den **02.11.2011** (L.S.) gez. Berghegger Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat am **30.03.2011** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **02.04.2011** ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form der öffentlichen Auslegung (nach ortsüblicher Bekanntmachung am **02.04.2011**) vom **11.04.2011** bis einschließlich **13.05.2011** erfolgt.

Melle, den **02.11.2011** (L.S.) gez. Berghegger Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Melle hat am **29.06.2011** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und die weiteren Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurden am **02.07.2011** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom **11.07.2011** bis einschließlich **12.08.2011** öffentlich ausgelegen.

Melle, den **02.11.2011** (L.S.) gez. Berghegger Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Melle hat am ..... gemäß § 4a Abs. 3 dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben. Die erneute Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Melle, den ..... Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) am **12.10.2011** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den **02.11.2011** (L.S.) gez. Berghegger Bürgermeister

In Kraft Treten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Melle am **31.12.2011** im „Meller Kreisblatt" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am **31.12.2011** in Kraft getreten.

Melle, den **02.01.2012** (L.S.) gez. Berghegger Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. sind Mängel des Abwägungsvorganges (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Melle, den 27.05.2015 L.S. gez. Schulz Bürgermeister

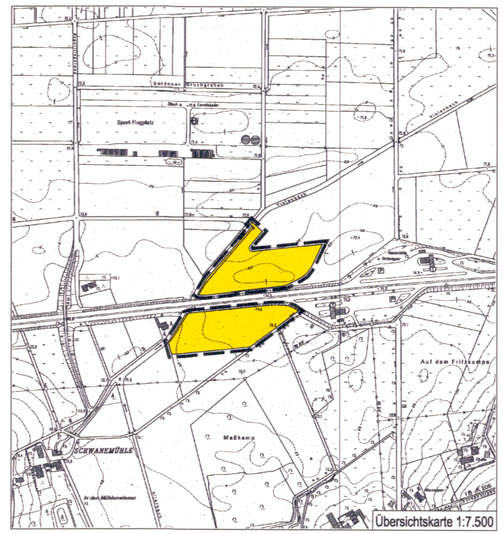
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 21.02.11 / 27.05.11 / 08.08.11 / 06.09.11

Stadt Melle



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Sondergebiet Solarpark Melle"

ENDFASSUNG

Stand: 06.09.2011

Gemarkung Gerden, Flur 7