

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelungen

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung der Zweckbestimmung entsprechen. Insbesondere sind dies Photovoltaikanlagen, die auf Modultischen aufzustellen sind.

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch bauliche Anlagen/ Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck einer Freiflächenphotovoltaikanlage dienen (Trafostation, Übergabestation, Stromspeicheranlagen usw.). Sinngemäß gilt auch Abs. 2, wonach ausnahmsweise auch sonstige Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität oder Wasser zulässig sind.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

Bauliche Anlagen/ Nebenanlagen (ohne Photovoltaikanlagen auf Modultischen) sind bis zu einer Gesamtgrundfläche von 700 qm zulässig.

Die Flächen des Sondergebietes, die nicht durch bauliche Anlagen oder Nebenanlagen genutzt werden, sind als Extensivgrünland zu bewirtschaften, mit folgenden Vorgaben festzusetzen:

- Zur Herrichtung der Grünlandfläche erfolgt eine Einsaat/ Nachsaat mit einer geeigneten regionalen Gras-Kräutermischung (zertifiziert nach RegioZert oder VWW-Regiosaat).
- Anschließend soll eine extensive Dauergrünlandbewirtschaftung mit eingeschränkter Nutzung (1_2_schürige Mahd oder Weidenutzung) durchgeführt werden.
- Dabei darf kein Grünlandumbruch sowie keine Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und chemischen Insektenvernichtungsmitteln erfolgen.
- Weiterhin ist auf eine Düngung zu verzichten, eine begrenzte Erhaltungsdüngung ist im Einzelfall nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9(1) Nr. 1 u. 2 BauGB i.V.m. § 16 ff BauNVO)

Die Photovoltaik-Modultische sind so zu errichten, dass sich der tiefste Punkt des Tisches auf einer Höhe von mind. 0,8 m bis max. 1,2 m über dem gewachsenen Grund befindet.

§ 3 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Plangebiet sind die Ver- und Entsorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

§ 4 Maßnahmen für den Artenschutz

Baufeldräumung: Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

Schutz vor Eintrag wassergefährdender Stoffe in die Hunte:

Zur Minimierung einer Gefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe sind nur ordnungsgemäß gewartete Baufahrzeuge bzw. -maschinen einzusetzen. Die Wartung, Reinigung sowie Betankung der eingesetzten Fahrzeuge ist außerhalb des Böschungsbereichs der Hunte und nur auf geeigneten und gesicherten Flächen zulässig.

Zur Minimierung einer Gefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe im Zuge der Reinigung der Photovoltaikmodule sind nur ordnungsgemäß gewartete Reinigungsfahrzeuge bzw. -maschinen einzusetzen. Die Wartung, Reinigung sowie Betankung der eingesetzten Technik ist außerhalb des Böschungsbereichs der Hunte und nur auf geeigneten und gesicherten Flächen zulässig. Weiterhin sind nur Reinigungsmittel die keine wassergefährdenden Stoffe enthalten zulässig.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 84 (3) NBauO)

1. Einfriedungen:

Das Plangebiet (oder Teile davon) darf/ dürfen mit einem Zaun eingefasst werden.

C. HINWEISE

Archäologische Bodenfunde

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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.