

KURZERLÄUTERUNG
FÜR DAS VERFAHREN NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 302
„AM WESTERKAMP“
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO
IN DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
LANDKREIS OSNABRÜCK

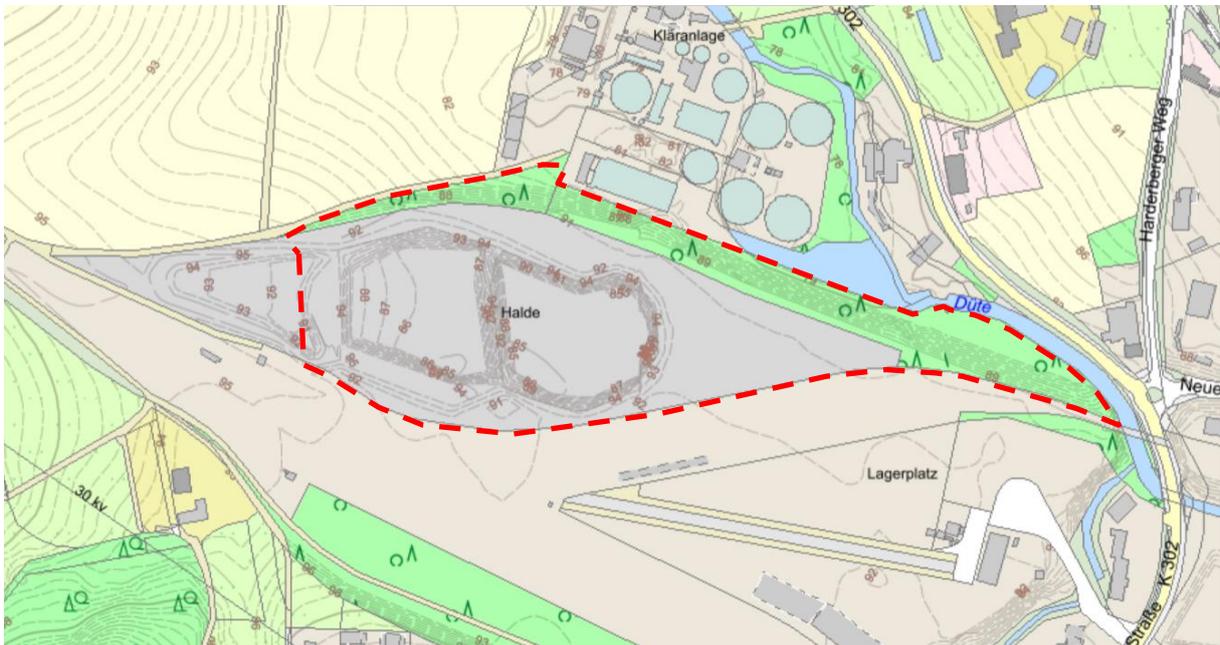


Abbildung 1: Übersichtskarte (unmaßstäblich, LGLN 2023)

INHALTSVERZEICHNIS:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE	4
1 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	4
2 PLANUNGSUNTERLAGEN	5
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	5
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (2004 mit Teilfortschreibungen)	5
3.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Osnabrück	7
4 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)	7
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/ STANDORT)	8
6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	10
6.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)	10
6.2 Reflexion/Blendung auf umliegende Verkehrsflächen	10
6.3 Belange des Naturschutzes	10
6.4 Belange der Ver- und Entsorgung	12
6.4.1 Strom	12
6.4.2 Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung	12
6.4.3 Löschwasserversorgung, Brandschutz	12
6.4.4 Abfallentsorgung	13
6.5 Oberflächenentwässerung	13
6.6 Belange des Verkehrs	13
6.6.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	13
6.6.2 Innere Erschließung	13
6.7 Belange des Denkmalschutzes	13
6.8 Belange des Bodenschutzes	13
6.9 Belange des Klimaschutzes	14
6.10 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel	14
7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	15
7.1 Art der baulichen Nutzung	15
7.2 Maß der baulichen Betriebseinheit: Nutzung	15
7.3 Baugrenze/Bauweise	15
8 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	15
8.1 Zeichnerische Festsetzungen	16
8.1.1 Art der baulichen Nutzung	16
8.1.2 Maß der baulichen Nutzung	16
8.1.3 Baugrenze/Bauweise	16
8.1.4 Grünflächen	16
8.2 Textliche Festsetzungen	16
8.2.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO	16
8.2.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO	17
8.2.3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	17
8.2.4 Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB	17
8.2.5 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a	17
8.2.6 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz	18
8.2.7 Behandlung von Oberflächenwasser	19
9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	19
10 HINWEISE	19
11 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	20
12 VERFAHREN	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Übersichtskarte (unmaßstäblich, LGLN 2024)	1
Abbildung 2: Luftbild, unmaßstäblich (LGLN 2023).....	4
Abbildung 3: Schutzgebiete im Umfeld des Geltungsbereiches, unmaßstäblich (NLWKN 2023)	5
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2004 des Landkreis Osnabrück mit den Teilfortschreibungen Einzelhandel 2010 und Energie 2013 (unmaßstäblich)	6
Abbildung 5: Landschaftsrahmenplan 2023 des Landkreis Osnabrück, unmaßstäblich	7
Abbildung 6: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte, unmaßstäblich	8

ANLAGEN:

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Entwicklung von einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einem genehmigten Zwischenlager im Außenbereich nach § 35 BauGB der Stadt Georgsmarienhütte. Die Gesamtfläche des genehmigten Zwischenlagers beträgt rund 6,2 ha. Die Fläche befindet sich im Eigentum des dort ansässigen Industriebetriebs. Die erzeugte Energie wird direkt in das Stromnetz der Georgsmarienhütte Holding GmbH eingespeist und somit für die dortigen Betriebsprozesse genutzt.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaik-Anlage besteht aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen. Hinzu kommen erforderliche Nebeneinrichtungen wie Wechselrichter, Kameramasten, Leitungen und Zäune. Die Module werden in einem fest definierten Winkel zur Sonne angeordnet und auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen aufgeständert. Die Gestelle sollen aufgrund der Rahmenbedingungen bzw. des Aufbaues der Abdeckung des genehmigten Zwischenlagers nicht in den vorhandenen Untergrund gerammt, sondern an **für den Standort geeignete Bodenanker befestigt**.

1 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Die Planfläche befindet sich im nordwestlichen Außenbereich der Stadt Georgsmarienhütte. Im Osten, Süden und Westen wird es durch Bahntrassen begrenzt und nach Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie eine Kläranlage. Der Geltungsbereich umfasst einen Flächenbereich, der aktuell durch ein genehmigtes Zwischenlager in Anspruch genommen wird.

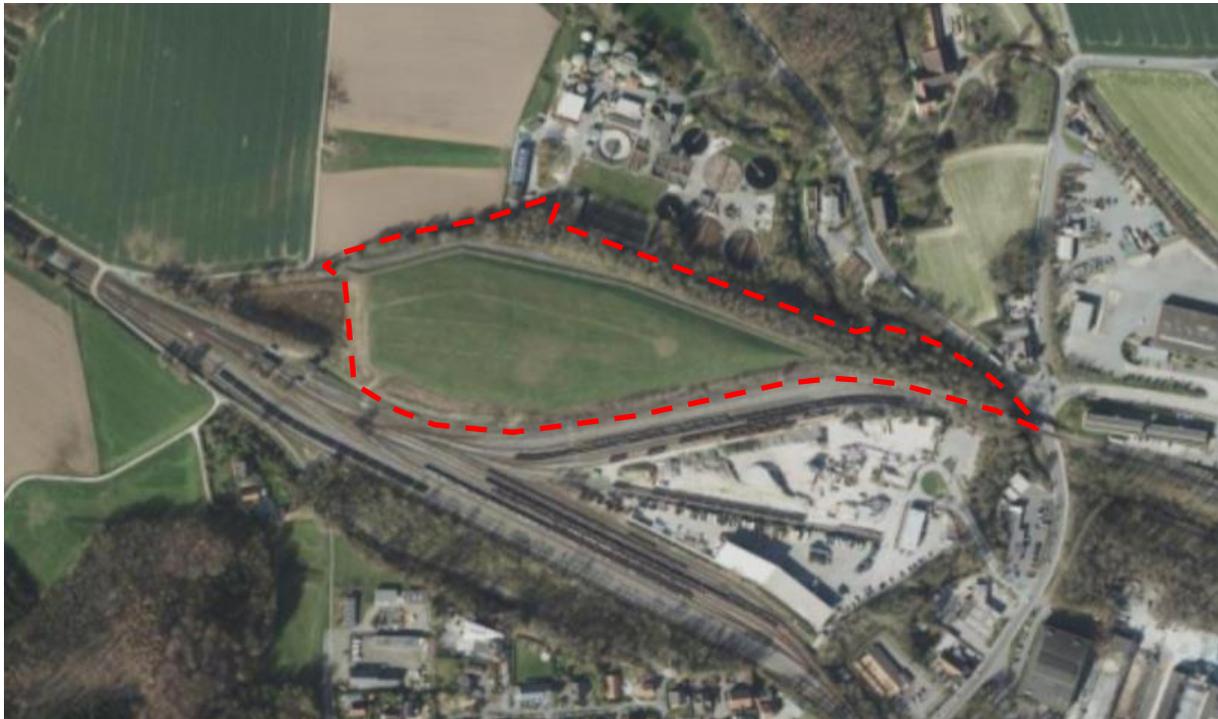


Abbildung 2: Luftbild, unmaßstäblich (LGLN 2023)

Die Geländehöhe bewegt sich aufgrund der darunter liegenden Ablagerungen zwischen 95,0 m und 100,0 m NHN und erhebt sich in Richtung des Zentrums. Entsprechend der Flächentopografie soll der größtmögliche Teil für die PV-Anlage genutzt werden. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ festgesetzt.

Es dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Die Lage des Geltungsbereiches ist den Abbildungen 1 und 2 zu entnehmen.

Natura 2000

Der Geltungsbereich liegt südlich in einer Entfernung von rund 190 m zum FFH-Gebiet „Düte (mit Nebenbächen)“ (3613-332).

Südwestlich angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald“ (LSG OS 00049) sowie das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge (LSG OS 00001).

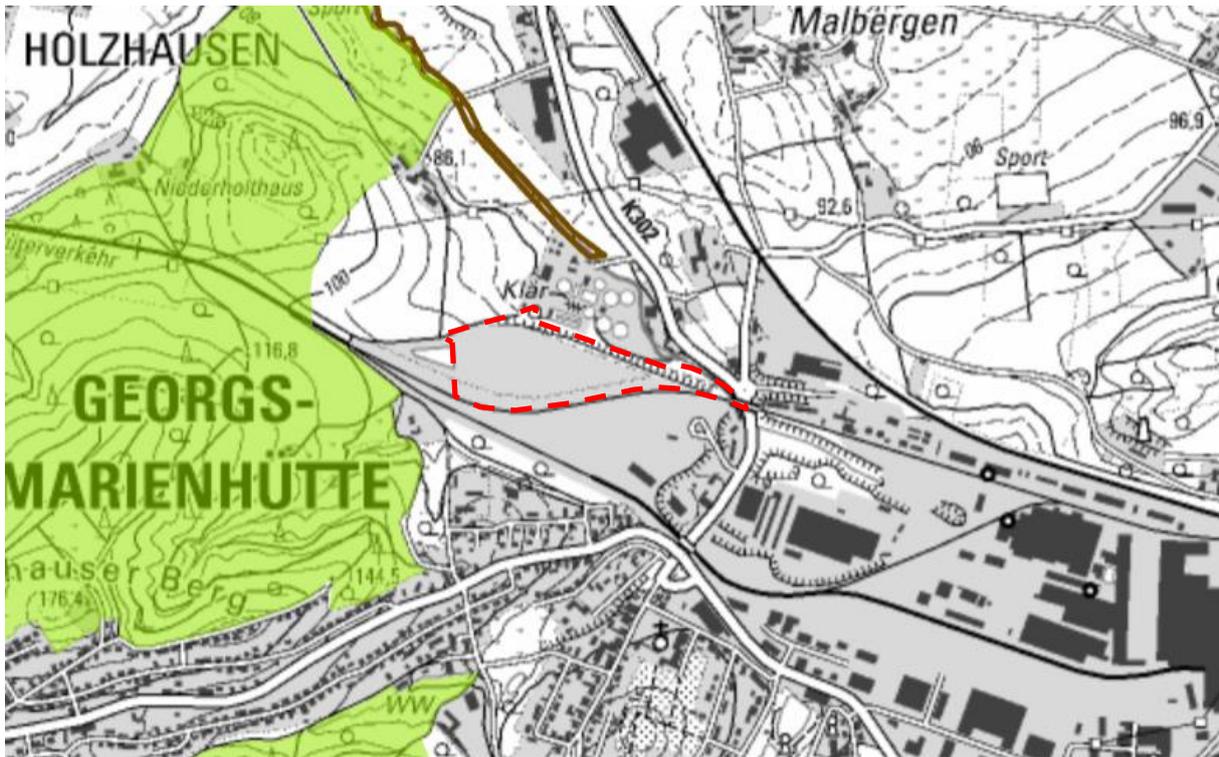


Abbildung 3: Schutzgebiete im Umfeld des Geltungsbereiches, unmaßstäblich (NLWKN 2023)

2 PLANUNGSUNTERLAGEN

Der Bebauungsplan wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN); Regionaldirektion Osnabrück-Meppen zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Stadt Georgsmarienhütte, Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 5.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (2004 mit Teilfortschreibungen)

Nach den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms mit Teilfortschreibungen des Landkreises Osnabrück (RROP 2004) liegt der Geltungsbereich in einem Bereich ohne Darstellung. Im östlichen Rand wird die Fläche von einer „Elektroleitung ab 110 kV“ überlagert. Nördlich befinden sich eine Zentrale Kläranlage und östlich ein linienhaftes Gewässer („Düte“). Richtung Süden und Osten befindet sich hinter den Schienentrassen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

Auszug aus dem RROP 2004: *Die Erzeugung und der Einsatz regenerativer Energien sind besonders zu fördern. Dies gilt insbesondere für die thermische Solarnutzung, die Brauchwassererwärmung, die Photovoltaik und die Kraft-Wärme-Kopplung sowie aus den Bereichen Land- und Forstwirtschaft die Erzeugung von Biogas und Biobrennstoffen (Schwachholz, nachwachsende Rohstoffe wie beispielsweise Raps und Stroh).*

Auszug aus der Teilfortschreibung „Energie“ des RROP 2013: *Im Hinblick auf die zunehmenden Flächennutzungskonkurrenzen kommt dem Schutz landwirtschaftlicher Flächen als unverzichtbare Basis für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion eine besondere Bedeutung zu. Raumbedeutsame Photovoltaikanlagen treten daher in Nutzungskonkurrenz zu landwirtschaftlichen Flächen, da sie – anders als z.B. Windenergieanlagen – große Flächen für einen langen Zeitraum vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung entziehen können.*

Als raumbedeutsam und überörtlich gelten Photovoltaikanlagen dann, wenn sie in ein Energieversorgungsnetz einspeisen.

Den Vorgaben des RROP wird mit dem Vorhaben Folge geleistet, da zum einen der Einsatz regenerativer Energie gestärkt wird und zum anderen dabei keine Nutzungskonkurrenz zu landwirtschaftlicher Nutzfläche entsteht. Bei der zu beplanenden Fläche handelt es sich um ein genehmigtes Zwischenlager der Stahlgießerei Georgsmarienhütte Holding GmbH und somit um eine bereits stark anthropogen übernutzte Fläche.

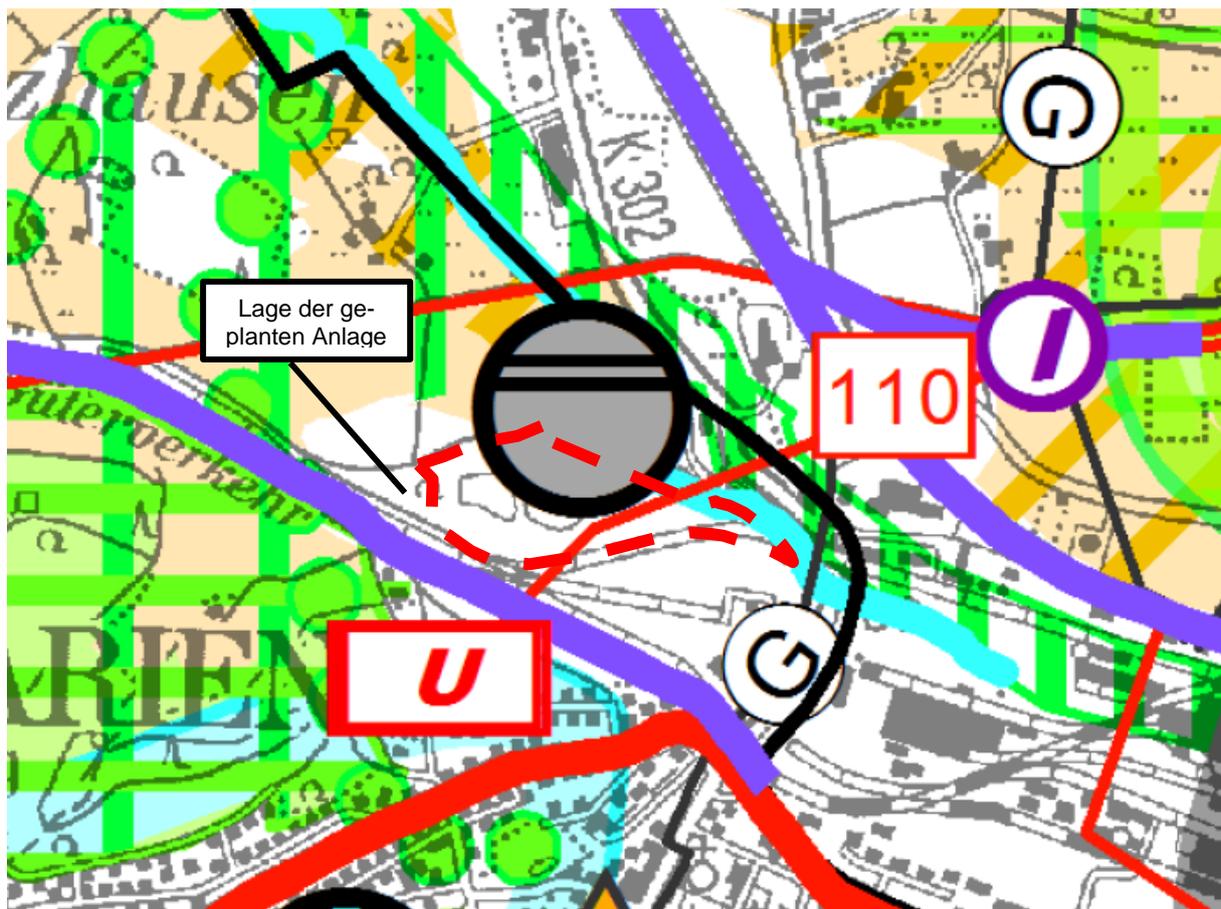


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2004 des Landkreis Osnabrück mit den Teilfortschreibungen Einzelhandel 2010 und Energie 2013 (unmaßstäblich)

3.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Osnabrück

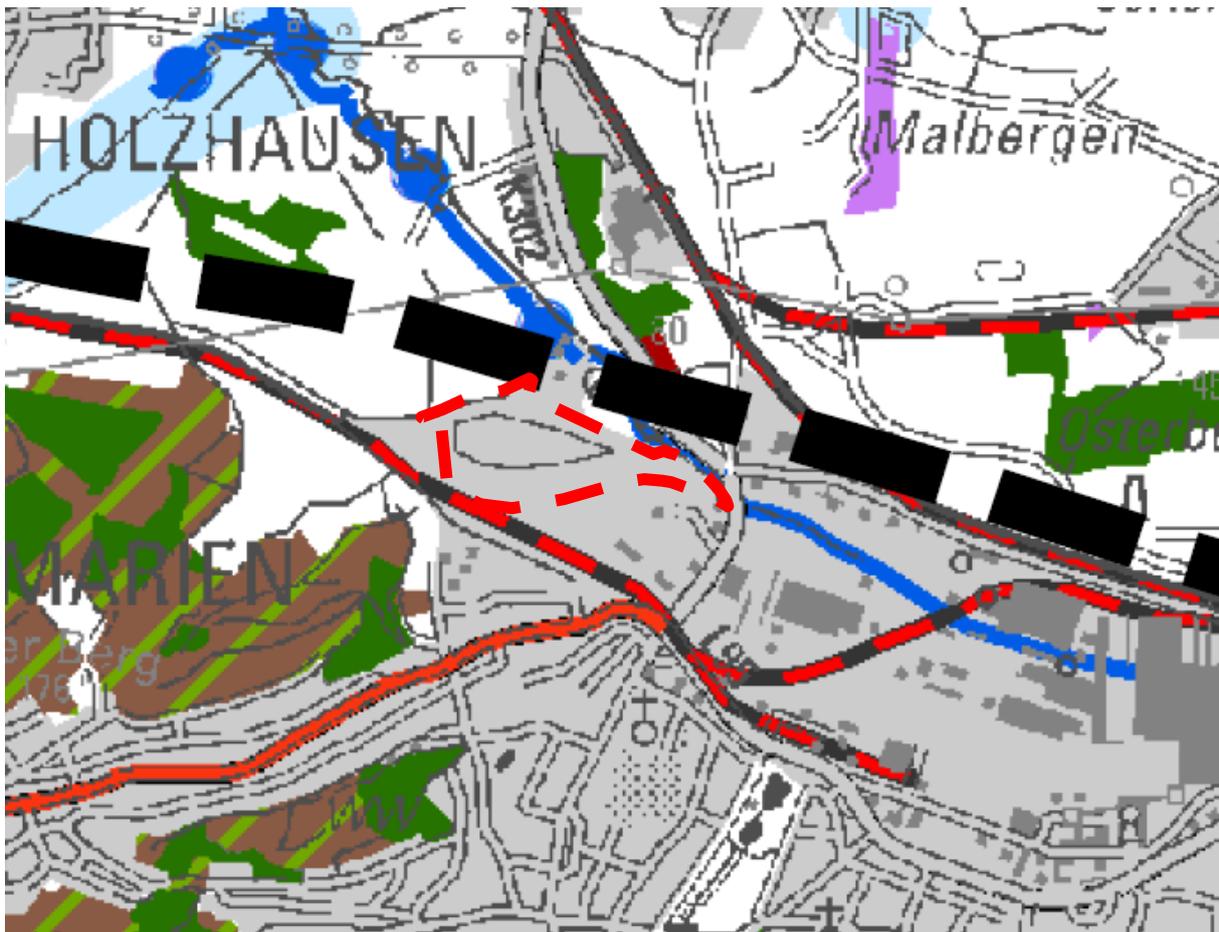


Abbildung 5: Landschaftsrahmenplan 2023 des Landkreises Osnabrück, unmaßstäblich

Der Geltungsbereich wird im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Osnabrück als Siedlungsfläche dargestellt. Diese befindet sich auch in südlicher, östlicher und teilweise nördlicher Richtung. Richtung Süden befindet sich zudem eine Bahnstrecke. In westlicher Richtung grenzt Fläche ohne Darstellung an. Im Norden verläuft zum einen die Grenze der Landschaftseinheit und zum anderen ein Fließgewässer (Kernfläche). Weiter Richtung Südwesten befindet sich zudem Sonstiger Wald mit Verbundfunktion (naturnaher Wald) sowie Kernfläche (naturnaher Wald).

4 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Das Plangebiet sowie der Großteil der umliegenden Bereiche ist derzeit im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Georgsmarienhütte als Industriegebiet (GI) dargestellt.



Abbildung 6: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte, unmaßstäblich

Im Parallelverfahren erfolgt die 82. Flächennutzungsplanänderung. Der Änderungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung wird dementsprechend als Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit durch die 82. FNPÄ entsprochen.

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/STANDORT)

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (OVG Niedersachsen, 17.02.05 - 1 KN 7/04).

Planungsanlass ist der Antrag des Grundstückseigentümers bzw. Vorhabenträgers zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Planungsziel besteht darin, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, durch diesen Bebauungsplan bauleitplanerisch vorzubereiten und die geplanten baulichen Anlagen zu sichern.

Mit diesem Vorhaben soll ein Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien geleistet werden. Ziel der Bundesregierung ist (mit Inkrafttreten der Änderung des Klimaschutzgesetzes am 31. August 2021) die Treibhausgasneutralität bis 2045 zu erreichen. Bereits 2030 sollen die Emissionen um 65 % gegenüber 1990 gesenkt werden (Bundesregierung 2021). Das Land Niedersachsen hat sich noch strengere Ziele gesetzt und will bereits bis 2040 seinen Energiebedarf zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien decken (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 3 lit. a) des Niedersächsischen Klimagesetzes). Das Ziel für 2030 entspricht mit 65 % dem Wert

der Bundesregierung. Dieses Ziel wird nur durch einen starken Ausbau der solaren Stromerzeugung zu erreichen sein. Denn die Solarenergie ist neben der Windkraft die derzeit einzige nachhaltige Energiequelle, die kurzfristig und in größerem Umfang (ausbaufähig) zur Verfügung steht und damit eine schnellere Loslösung von fossilen Energieträgern erlaubt. Beide Formen regenerativer Energieerzeugung – Wind und Sonne – ergänzen sich zudem: „Während Windkraftanlagen im Herbst und Winter den größten Stromertrag einfahren, kann Photovoltaik im Frühjahr und Sommer Höchstleistungen vollbringen“ (KEAN 2022: 1). Die besondere Rolle von Photovoltaikanlagen begründet sich zudem damit, dass diese allgemein über eine ausgereifte Technik verfügen, sich wirtschaftlich betreiben lassen und einen weit höheren Energieertrag je Hektar genutzter Fläche erbringen als bspw. der Energiepflanzenanbau (INSIDE 2020: 25).

Mit niedersächsischen Photovoltaik-Anlagen wurden 2019 3,41 Milliarden Kilowattstunden (kWh) Strom erzeugt. Damit entfielen in dem entsprechenden Jahr ca. nur 3,8 Prozent der Bruttostromerzeugung in Niedersachsen auf Solaranlagen. Die Bedeutung der Solarenergienutzung nahm und nimmt jedoch rasch zu. So wurde ein knappes Zehntel der niedersächsischen Leistungskapazität – 455 MW von rd. 5.100 MW – allein 2021 installiert. Dies ist deutlich mehr als in den Vorjahren und entspricht rund 25.000 neuen Anlagen in einem einzigen Jahr. Für die nächsten Jahre und Jahrzehnte ist in Niedersachsen ein weiterer, kontinuierlicher Ausbau von Photovoltaik-Anlagen vorgesehen: Nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) NKlimaG soll die in Niedersachsen installierte Solarstrom-Leistung bis 2035 von derzeit 5,1 Gigawatt (GW) auf 65 GW zunehmen – eine Steigerung um das 13-fache. Um diese Systemwende zu schaffen, muss der jährliche Zubau an installierter Stromerzeugungsleistung in Niedersachsen in den nächsten zwei Jahrzehnten im Durchschnitt rund 3.000 Megawatt (MW) pro Jahr betragen – ein jährlicher Zubau von knapp dem zehnfachen des Zuwachs-Rekordjahres 2021. Auch bundesseitig werden ambitionierte Ausbauziele verfolgt. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 sieht vor, deutschlandweit einen jährlichen Zuwachs von ca. 20 GW pro Jahr zu erreichen – mit dem Ziel, bis 2030 eine installierte Gesamtleistung von mindestens 115 GW, bis 2040 von mindestens 400 GW zu erreichen (Nds. Landkreistag / Nds. Städte- und Gemeindebund 2022).

Die Ziele der Regierung sollen nach § 4 Abs. 3 EEG u.a. erreicht werden, durch einen jährlichen Brutto-Zubau von Solaranlagen mit einer installierten Leistung von 4,6 Gigawatt. Da die geförderte Errichtung nur auf Flächen innerhalb eines 500 m Korridors beidseitig von Autobahnen und Schienenwegen sowie auf Konversionsflächen möglich ist, sind geeignete Standorte räumlich begrenzt. Durch diese Festlegungen erklären sich die grundsätzliche Lage und der Zuschnitt der hier vorliegenden Fläche.

Nach Schätzungen der Landesregierung wird für den angestrebten Leistungszuwachs von derzeit 0,65 GW auf perspektivisch 15 GW installierter Freiflächen-PV-Leistung eine zusätzliche Fläche von ca. 20.500 ha benötigt; das NKlimaG gibt diese Größenordnung in § 3 Abs. 3 lit. b) vor. Die Fläche, die landesweit bis Ende 2032 für Freiflächen-PV-Anlagen bereitgestellt werden soll, entspricht demnach in etwa der Fläche der Landeshauptstadt Hannover und ergibt je Einwohner und Einwohnerin rund 26 Quadratmeter neuer PV-Anlagen – rund die Hälfte der derzeitigen durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohner und Einwohnerin. Hinzu kommen die erforderlichen Flächenkapazitäten auf Dächern.

Durch die Aufstellung der Module / Installation der PV-Anlage kann eine in der Nutzung bereits durch das Zwischenlager in Anspruch genommene Fläche einer ergänzenden Nutzung zugeführt und somit nachhaltig in Wert gesetzt werden, was eine sinnvolle „doppelte“ Bodennutzung mit sich bringt.

Die Belange der Regionalplanung sind auch im Zusammenhang mit den Zielen des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021)“ zu sehen. Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen

Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

Der § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung – zur Aufstellung der Bauleitpläne – insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung sind auch die „Bodenschutzklausel“ und die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB einzubeziehen.

6.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)

Durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung sowie benachbarte Bahnanlage und den Klärbetrieb sind auf das Plangebiet einwirkende Emissionen möglich und zu berücksichtigen (Staub, Erschütterungen). Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber sowie umliegende Landwirte wegen möglicher Beeinträchtigungen und Wirkungen auf die geplante Anlage bestehen nicht.

Unter Umständen sind leichte Lärmemissionen durch Trafogebäude und Wechselrichter („Leises brummen“) auf umliegende Nutzungen möglich. Diese sind allerdings sehr gering sowie örtlich begrenzt. Ein Einfluss auf das südlich liegende Wohngebiet ist nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zur Bahntrasse / Rangierbahnhof (teilweise deutlich mehr als 10 Gleise) und andere gewerbliche/industrielle Nutzungen, sodass bereits jetzt eine deutlich größere überlagernde Lärmbelastung vorliegt, zu der durch das Vorhaben kein zusätzlicher Beitrag geleistet wird.

6.2 Reflexion/Blendung auf umliegende Verkehrsflächen

Da sich zwischen der Bahntrasse und dem Plangebiet eine Eingrünung befindet (die Gehölzstrukturen liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden dementsprechend nicht überplant), die den Einblick auf die künftige PV-Anlage weitestgehend verhindert, ist nach derzeitiger Einschätzung von keiner Beeinträchtigung der Schienen und Signalanlagen durch Blendwirkungen oder durch einen Flimmereffekt auszugehen. Potenzielle Reflexionen können bei Bedarf durch die Verwendung von Photovoltaikmodulen mit reflexionsarmer Oberfläche minimiert werden.

6.3 Belange des Naturschutzes

Eingriffsregelung

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der prägende Biotoptyp innerhalb des Geltungsbereiches ist ein mit einer extensiv genutzten Saatgutmischung begrüntes Zwischenlager einer Stahlgießerei.

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, dass ein bereits vorbelasteter Bereich (genehmigtes Zwischenlager) gewählt wurde.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Stadt Georgsmarienhütte zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, obwohl eine bereits stark überprägte Fläche (genehmigtes Zwischenlager) einer weiteren Nutzung zugeführt wird.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte vollumfänglich in den Umweltbericht (Teil II zur Begründung) im weiteren Verfahren aufgenommen werden.

Artenschutz

In Bezug auf den Artenschutz wird eine Artenschutzprüfung (saP) auf der Basis faunistischer Kartierungen durchgeführt.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung (Konzept, wird mit Vorliegen der saP konkretisiert) sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- oder Rodungsarbeiten sind auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren und erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Sollte es doch zu Baumfällung in Verbindung mit der Umsetzung des B-Planes kommen, sind betroffene Gehölze vor den Fällarbeiten durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie das Fledermausquartierpotenzial hin zu überprüfen.

Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V4: Die nächtliche Beleuchtung ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der bestehenden Gehölzbestände vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Die hier aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind vorläufig und werden mit Vorliegen der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis von Erfassungen im weiteren Verfahren angepasst / ergänzt.

Natura-2000-Gebiete

Der Geltungsbereich liegt in einer Entfernung von rund 190 m zum FFH-Gebiet „Düte (mit Nebenbächen)“ (3613-332).

Südwestlich angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald“ (LSG OS 00049) sowie das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge (LSG OS 00001).

Das aktuell bestehende begrünte genehmigte Zwischenlager erfährt durch die Installation der PV-Anlage keine Abwertung. Es entsteht hier eine Doppelnutzung einer derzeit nicht anderweitig nutzbaren Fläche. So kann eine Neuerschließung / -überlagerung von ökologisch wertvoller Fläche vermieden werden.

6.4 Belange der Ver- und Entsorgung

6.4.1 Strom

Der gewonnene Solarstrom wird direkt in das Stromnetz der GMH Gruppe eingespeist und für die internen Betriebsprozesse genutzt.

6.4.2 Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung

Eine Trink- und Abwasserversorgung ist nicht notwendig.

Die Module dürfen nur trocken oder mit zugelassenen Zusatzmitteln gereinigt werden, sodass hierdurch keine Verunreinigung des Bodens oder Grundwassers zustande kommt. Eine Abwasserentsorgung ist hier somit nicht notwendig.

6.4.3 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen.

Grundsätzlich haben Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen nur ein geringes Brandrisiko, da sie aus nichtbrennbaren Unterkonstruktionen, den Solarmodulen und entsprechenden Kabelverbindungen bestehen. Die Module und Kabel können als Brandlast angenommen werden. Zusätzlich sind Brände der Vegetation unterhalb der Anlage möglich. Dementsprechend ist eine Grundversorgung an Löschwasser sinnvoll.

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung der Plangebiete in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt. Die notwendige Anzahl der zu errichtenden Anlagen wird durch den Projektträger vorgehalten.

Im Plangebiet sind ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freizuhalten.

6.4.4 Abfallentsorgung

Eine geregelte Abfallentsorgung ist für den Geltungsbereich nicht notwendig, da hier nur während der Installation der Anlage Abfall anfällt. Dieser wird ordnungsgemäß entsorgt.

6.5 Oberflächenentwässerung

Im Plangebiet ist die Bewirtschaftung des unbelasteten Oberflächenwasser weiterhin über die bestehenden Einrichtungen des genehmigten Zwischenlagers sowie über den belebten Oberboden in den angrenzenden Bereichen möglich. Somit steht das anfallende Wasser auch weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zur Verfügung. Der natürliche Wasserhaushalt wird nicht beeinträchtigt.

6.6 Belange des Verkehrs

6.6.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die äußere Erschließung erfolgt über angrenzende Wirtschaftswege, welche über die „Carl-Wintzer-Straße“ an die Hagener Straße (Landesstraße 95) und somit an das überörtliche Straßennetz angebunden sind.

6.6.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über private, betriebseigene Zufahrten und Wege. Hierbei werden insbesondere die Wege des genehmigten Zwischenlagers in Anspruch genommen.

6.7 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (diese können u.a. Folgende sein: Tongefäßscheiben, 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 dem Landesamt für Denkmalpflege, als Obere Denkmalschutzbehörde in Hannover oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der/die Finder*in, der/die Leiter*in der Arbeiten oder der/die Unternehmer*in. 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 Fortsetzung der Arbeit gestattet.

6.8 Belange des Bodenschutzes

Bei dem „Baugrund“ für die geplante Freiflächen-PV-Anlage handelt es sich um die Abdeckung des genehmigten Zwischenlagers. Die hier gelagerten Stahlwerksstäube und Gichtgaschlämme liegen im Augenblick gesichert unter einer Haldenabdeckung. Das Ganze wird begleitet durch wiederkehrende Setzungs- und Grundwassermessungen. Setzungsprozesse haben sich in den letzten Jahren nicht ergeben. Die Grundwassermessungen und -beprobungen werden entsprechend der Auflagen zur Genehmigung durchgeführt.

Grundsätzlich spielt der Aspekt Boden bzw. der zusätzlich zu erwartende Eingriff in den Boden hier nur eine untergeordnete Rolle, da es sich bei dem in Anspruch genommenen Oberboden um die Abdeckung des genehmigten Zwischenlagers handelt.

Zur Vollständigkeit wird im Folgenden jedoch trotzdem kurz darauf eingegangen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Sofern im Zuge der Umsetzung des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

6.9 Belange des Klimaschutzes

Das Vorhaben trägt zu einer Verbesserung der klimatechnischen Situation bei. Um den Anteil an fossilen Energieträgern für die Stromversorgung in Georgsmarienhütte zu reduzieren und einer höheren energetischen Autarkie zu erreichen, wird hier auf die Stromgewinnung aus erneuerbarer Energie (Sonnenenergie) gesetzt.

Gleichzeitig ist nicht mit einer Verschlechterung des vorherrschenden Mikroklimas durch die Anlage zu rechnen, da es nur minimal zu Versiegelung kommt und die Fläche weiterhin für Verrieselung / Verdunstung zur Verfügung steht sowie durch das genehmigte Zwischenlager der Stahlgießerei bereits negativ belastet ist.

Dementsprechend wird mit diesem Vorhaben ein wertvoller Beitrag zum Klimaschutz geliefert.

6.10 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel

Kampfmittel spielen im Plangebiet keine Rolle, da der eigentliche Boden durch das genehmigte Zwischenlager überlagert ist. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Osnabrück oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den im Plan dargestellten Betriebseinheiten mit den dazugehörigen beschriebenen Angaben.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiete wird mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet dient hier zur Stromgewinnung durch Photovoltaik. Neben den baulichen Anlagen zur Stromgewinnung aus Solarenergie sind auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und Einfriedungen zulässig. Ergänzend wird auf das genehmigte Zwischenlager hingewiesen.

7.2 Maß der baulichen Betriebseinheit: Nutzung

Es ist beabsichtigt, reihig angeordnete Solarmodule auf geeigneten Bodenankern befestigten Untergestellen aus Stahl bzw. Aluminium zu errichten.

Hierbei ergibt sich eine überdeckte Grundfläche (GRü). Diese stellt die Fläche dar, welche durch die großflächigen Solarmodule überdeckt (quasi verschattet) wird.

Bei der Grundfläche (GR) handelt es sich um die Fläche, welche versiegelt wird und dementsprechend bilanzierungs-/eingriffsrelevant ist. Sie steht dem Boden bspw. nicht mehr mit seiner Pufferfunktion oder als Lebensraum zur Verfügung.

Es wird festgesetzt, dass die untere Kante (Traufhöhe) mindestens 0,25 m zum Boden beträgt, um eine durchgehende Vegetation zu ermöglichen. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch der von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird auf 4,5 m begrenzt.

Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m zulässig. Damit wird sichergestellt, dass eine Überwachung der Solarmodule durch Videoanlagen und damit eine angemessene Sicherheit des Geländes vor Diebstahl und Vandalismus möglich ist.

7.3 Baugrenze/Bauweise

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurde die überbaubare Fläche so bemessen, dass eine möglichst hohe Ausnutzung, unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen, ausführbar ist.

Zu den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

8 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen.

8.1 Zeichnerische Festsetzungen

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet dieser Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)
 - Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen) in aufgeständerter Form
 - Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und Einfriedungen)
 - Zwischenlager mit den zugehörigen Einrichtungen (Messpunkte, Grundwasserbrunnen, Entwässerungseinrichtungen, Zuwegung)

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll sich die Vorhabenplanung gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung einfügen und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden.

Für das Plangebiet wird, um eine funktionsgerechte Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen, eine Grundfläche (GR) ergänzt um eine überdeckte Grundfläche (GRü) festgesetzt. Die Grundfläche (GR) definiert den Anteil, der durch das Bauvorhaben tatsächlich versiegelt wird (Erschließung, Fundamente, etc.). Mit der überdeckten Grundfläche (GRü) wird der Anteil der baulichen Anlagen beschrieben, durch den der Boden überdeckt / verschattet, jedoch faktisch nicht versiegelt wird. Die Summe der vorgenannten Grundflächen umfasst somit die baulichen Anlagen, mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

8.1.3 Baugrenze/Bauweise

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass die Planung realisierbar ist.

8.1.4 Grünflächen

Die nördlich angrenzenden Grünflächen werden erhalten und als solche festgesetzt. Der zwischen der Vorhabefläche und der Kläranlage befindliche Gehölzbestand wird entsprechend als zu erhalten gesichert.

8.2 Textliche Festsetzungen

8.2.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 der BauNVO)

Das in der Planzeichnung als „SO“ „Am Westerkamp“ bezeichnete Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ festgesetzt. Damit wird Baurecht für die Nutzung von Photovoltaikfreiflächenanlagen geschaffen, die erneuerbaren Strom erzeugen sollen.

• <i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	Heister, 80 – 100 cm
• <i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	Heister, 80 – 100 cm
• <i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	Heister, 80 – 100 cm
• <i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	Heister, 80 – 100 cm
• <i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	Heister, 80 – 100 cm
• <i>Amelanchier rotundifolia</i>	Echte Felsenbirne	60 - 80 cm
• <i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze	60 - 80 cm
• <i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	60 - 80 cm
• <i>Cornus mas</i>	Kornellkirsche	60 - 80 cm
• <i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	60 - 80 cm
• <i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	60 - 80 cm
• <i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	60 - 80 cm
• <i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	60 - 80 cm
• <i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	60 - 80 cm
• <i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	60 - 80 cm
• <i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn	60 - 80 cm
• <i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	60 - 80 cm
• <i>Rosa spec.</i>	Wildrosen	60 - 80 cm
• <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	60 - 80 cm
• <i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	60 - 80 cm
• <i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	60 - 80 cm

Pflanzmaterial: 2 x verschult,
Größe 80- 120 cm

Pflanzdurchführung:
Gruppenpflanzung von jeweils 3- 10 Stück.
Pflanzverband 1 x 1 m, reihenversetzt (mindestens 3- reihig)

Pflege:
Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

8.2.6 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- oder Rodungsarbeiten sind auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren und erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Sollte es doch zu Baumfällung in Verbindung mit der Umsetzung des B-Planes kommen, sind betroffene Gehölze vor den Fällarbeiten durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie das Fledermausquartierpotenzial hin zu überprüfen.

Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V4: Die nächtliche Beleuchtung ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der bestehenden Gehölzbestände vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Die hier aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind vorläufig und werden mit Vorliegen der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis von Erfassungen (Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse) im weiteren Verfahren angepasst/ergänzt.

8.2.7 Behandlung von Oberflächenwasser

Im Plangebiet ist die Bewirtschaftung des unbelasteten Oberflächenwasser weiterhin über die bestehenden Einrichtungen des genehmigten Zwischenlagers sowie über den belebten Oberboden in den angrenzenden Bereichen möglich.

9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der Modultische

Die Aufständigung der Modultische ist kompakt und aus geeignetem Material herzustellen. Die Modultische werden mit geeigneten Bodenankern gesichert.

Einfriedungen

Einfriedungen sind als Zäune mit einer max. Höhe von 2,20 m (gemessen ab Geländeoberkante, inkl. Übersteigschutz) zulässig.

Die Zaununterkante muss einen Abstand von mind. 25 cm über dem Gelände aufweisen.

Ausgeschlossen sind Einfriedungen in Form von Erdwällen sowie standortfremde Sträucher und Heckenpflanzen. Um das Landschaftsbild nicht zu stören, ist eine Einzäunung mit Blendwirkung ausgeschlossen.

Beeinträchtigungen für den Straßen-/Schienenverkehr

Jegliche Beeinträchtigung z. B. durch Spiegelung, Blendwirkung o.ä. auf den Straßen-Schienenverkehr müssen vermieden werden. Sollten diese auftreten, sind entsprechende bauliche Vorkehrungen gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

10 HINWEISE

1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).

2. Abfallbeseitigung

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

3. Brandschutz

Es wird auf die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Bebauungsgebiet hingewiesen. Der Löschwasserbedarf ist entweder über bestehende Hydranten, Brunnen, Regenrückhaltebecken, Zisternen oder über wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr zu decken.

4. Zwischenlager

Im Geltungsbereich befindet sich ein genehmigtes Zwischenlager. Die hier gelagerten Stahlwerksstäube und Gichtgasschlämme liegen gesichert unter einer Haldenabdeckung. Die Genehmigungsaufgaben, hier insbesondere begleitende und wiederkehrende Setzungs- und Grundwassermessungen, sind weiterhin durchzuführen. Die hierfür notwendigen Einrichtungen müssen weiterhin erreichbar und nutzbar bleiben.

5. Die der Planung zugrunde liegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich IV - Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau und Umweltschutz, in der Oeseder Straße 85, 49124 Georgsmarienhütte während der Dienstzeit eingesehen werden.

11 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Durch die Installation von Photovoltaik-Modulen auf dem genehmigten Zwischenlager kommt es zu einer sinnvollen „Doppelnutzung“. Den vorhergehenden Ausführungen zum sparsamen Umgang mit Boden wird Folge geleistet.

12 VERFAHREN

Im frühzeitigen Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Anschließend erfolgt die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Georgsmarienhütte, den ____ . ____ . _____

Aufgestellt:

Die Kurzerläuterung wurde durch die regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren, Tel. 05902/503702-0 erstellt.

Freren, den 14.02.2024