

Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf
Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 198
„Freiflächenphotovoltaikanlage
Osterwalder Straße“
Ortsteil Oldendorf

-Entwurf-

M. 1:1.000

Stand 08/2024




Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760

Teilplan 2

Gemarkung: Benstorf

Flur: 1



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024 



Reinold. Stadtplanung GmbH

31675 Bückeburg

Fauststraße 7

Telefon 05722 - 7188760



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 198
"Freiflächenphotovoltaikanlage
Osterwalder Straße"
Ortsteil Oldendorf
Flecken Salzhemmendorf

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

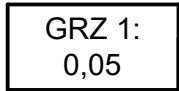


Sondergebiet mit der Zweckbestimmung:
"Photovoltaik-Freiflächenanlage"
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 11 (2) BauNVO

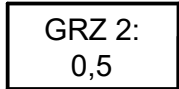
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO



Grundflächenzahl
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

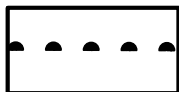


Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



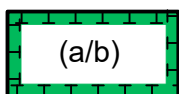
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Ein- und Ausfahrt

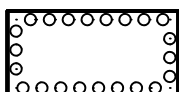
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 5 und § 6)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textl. Festsetzungen § 7)

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Erhalt von Einzelbäumen
(siehe textl. Festsetzungen § 8)

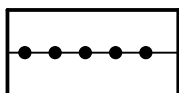
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

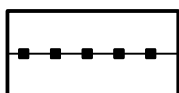


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

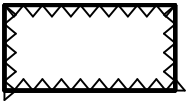
§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



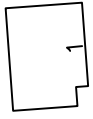
Abgrenzung der rechtsverbindlichen „Satzung gem.
§ 34 Abs. 2 und § 34 Abs. 2a BBauG für den
Ortsteil Osterwald und Teilbereiche der Ortsteile
Hemmendorf und Oldendorf“



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone) (siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{72}{2}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

$\overbrace{5}$

Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO1/SO2) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dient der Realisierung einer Photovoltaikanlage als Freiflächenanlage (PV-Anlage) einschl. der für den Betrieb erforderlichen technischen Vorkehrungen und Anlagen.

- (1) Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO1/SO2) sind die folgenden Nutzungen zulässig:
1. Photovoltaik-Freiflächenanlagen (unbewegliche oder nachgeführte Photovoltaik-Anlagen, z.B. Modultische mit Solarmodulen),
 2. Technikgebäude und die für den Betrieb der Anlage notwendigen technischen Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostation, Verkabelung),
 3. Zufahrten, Wendepplätze, Stellplätze und Aufstell- und Wartungsflächen.
- (2) Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO1) sind ergänzend zu den unter Abs. 1 genannten Nutzungen Carports mit kombinierter Photovoltaik-Anlage zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

- (1) Grundflächenzahl
1. Die innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO1/SO2) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzte GRZ 1 setzt die maximal zulässige Bodenversiegelung inklusive Nebenanlagen fest (z.B. Fundamente, Trafostationen etc.).
 2. Die innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO1/SO2) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzte GRZ 2 setzt die maximal zulässige Oberfläche der Photovoltaikmodule unabhängig vom Neigungswinkel fest.
- (2) Überschreitung der Grundflächenzahl
- Die innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO1) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzte GRZ 1 darf durch die Grundflächen von Carports und Stellplätzen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- (3) Höhenbegrenzung baulicher Anlagen
- Für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird ein Abstand der einzelnen Module von mindestens 0,30 m und maximal 3,0 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum jeweils niedrigsten bzw. höchsten Punkt eines Solarmoduls, festgesetzt. Baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig. Carports mit kombinierter PV-Anlage dürfen eine max. Höhe von 4,5 m aufweisen.

§ 3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen aller Art unzulässig.

§ 4 Ableitung des Oberflächenwassers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

- (1) Das innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO1/SO2) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist flächig zur Versickerung zu bringen.
- (2) Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Aufstell- und Wartungsflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Weise zulässig (Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenwaben, Rasenfugenpflaster mit mind. 25 % Fugenanteil oder vergleichbar). Ausgenommen hiervon sind Carports und Stellplätze innerhalb des festgesetzten SO1-Gebietes.

§ 5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Teilplan 1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

- (1) Anlage einer Grünlandfläche
 1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO1/SO2) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind die nicht überbauten und befestigten Flächen als extensives Grünland zu erhalten und zu pflegen.
 - a. Die Pflege orientiert sich an der bisherigen Nutzung des Grünlandes (Schaf-/Ziegenbeweidung). Die Beweidung ist nur für den Zeitraum, in dem die Fläche ausreichende Nahrung zur Verfügung stellen kann, zulässig. Bei einer Beweidung sind angrenzende Gehölze und der Saumstreifen fachgerecht und angepasst an die Weidetiere vor Verbiss zu schützen. Eine bedarfsweise Pflegemahd (Beseitigung von Weideresten) ist zulässig.
 - b. Alternativ ist eine Mahd 2-3 x jährlich zulässig. 1. Schnitt im Zeitfenster zwischen 01. und 15.06., zweiter Schnitt im August, ggf. 3. Schnitt im Oktober. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (Schleppen, Striegeln etc.) unzulässig.
 - c. Umbruch und Nach- bzw. Neuansaat sind nur mit Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 2. Die Maßnahme ist nach Fertigstellung der Baumaßnahmen umzusetzen.
- (2) Beleuchtung, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel
Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO1/SO2) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist eine dauerhafte Beleuchtung unzulässig. Eine Beleuchtung im Zuge von Aufbau-/Wartungsarbeiten ist zulässig. Es sind dann zur Beleuchtung der Fahrwege, Modulflächen und technischen Anlagenbestandteile insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) und nach oben abschirmenden Gehäusen zu verwenden.
- (3) Einfriedung (Zaun)
Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO1/SO2) ist zum Schutz der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Einfriedung (Zaun) zulässig. Der Zaun wird hinsichtlich der Höhe auf max. 2,0 m begrenzt. Der Abstand zwischen Boden und Einfriedung muss mindestens 0,15 m betragen. Alternativ ist die Verwendung von Schafzaun/Knotengeflecht mit einer Maschenweite von mind. 15x15 cm im unteren Bereich zulässig. Eine Verwendung von Stacheldraht oder vergleichbaren Materialien ist nicht zulässig.
- (4) Maßnahmen für den Artenschutz (Star/Bluthänfling)
 1. Anlage eines Saumstreifens
Auf den im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft ist aus dem vorhandenen Grünland ein 5 m breiter Saum zu entwickeln. Mahd 1 - 2x jährlich ab 15.06.. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig.

2. Anlage einer Grünlandfläche (Obstwiese)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (b) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist aus dem vorhandenen extensiven Grünland mesophiles Grünland mit Obstbäumen (Obstwiese) zu entwickeln.

- a. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 8 cm (H 8/10, 2xv,) zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 6. Die Pflanzabstände betragen ca. 10 m zwischen den Bäumen. Von der Flurstücksgrenze ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Es sind mind. 5 regionaltypische Obstbäume zu pflanzen.
 - b. Die Fläche ist extensiv zu nutzen:
Mahd 2 x jährlich, 1. Schnitt im Zeitfenster zwischen 01. und 15.06., 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (Schleppen, Striegeln etc.) unzulässig.
 - c. Zur Förderung des Vorkommens von Arten des mesophilen Grünlandes ist eine umbruchlose Nachsaat mit einer Wiesenmischung/RSM Regio (heimische Arten, 100 % Kräuteranteil, zertifiziertes Regiosaatgut, UG/ HK 6, Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) zulässig.
 - d. Alternativ ist eine extensive Beweidung/Nachbeweidung mit max. 1,5 GV (Großvieheinheiten)/ha als Besatzstärke während der Weideperiode durch Schafe/ Ziegen (1 Schaf = 0,1 GV) zulässig. Eine Winterbeweidung im Zeitraum zwischen dem 31.10. und dem 01.05. des Folgejahres ist nicht zulässig. Bei einer Beweidung sind angrenzende und gepflanzte Gehölze fachgerecht und angepasst an die Weidetiere vor Verbiss zu schützen.
3. Die Maßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen, zum Beginn der darauffolgenden Brut-/Vegetationsperiode (zum 01.03.).

§ 6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Teilplan 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen.
1. Es sind regionaltypische Obstbäume als Hochstamm (Stammumfang mind. 8-10 cm) gem. der Artenliste unter Hinweis Nr. 6 in versetzten Reihen zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen ca. (10-) 15 m zwischen den Bäumen und Reihen. Von den Flurstücksgrenzen ist jeweils ein Abstand von 5 m einzuhalten. Es sind unter Berücksichtigung dieser Vorgaben mindestens 10 Bäume zu pflanzen.
 2. Die Fläche ist extensiv zu nutzen: Mahd 2 x jährlich, 1. Schnitt im Zeitfenster zwischen 01. und 15.06., 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (Schleppen, Striegeln etc.) unzulässig.
 3. Zur Förderung des Vorkommens von Arten des mesophilen Grünlandes ist eine umbruchlose Nachsaat mit einer Wiesenmischung/ RSM Regio (heimische Arten, 100 % Kräuteranteil, zertifiziertes Regiosaatgut, UG/ HK 6, Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) zulässig.

4. Alternativ ist eine extensive Beweidung/ Nachbeweidung mit max. 1,5 GV (Großvieheinheiten)/ha als Besatzstärke während der Weideperiode durch Schafe/ Ziegen (1 Schaf = 0,1 GV) zulässig. Eine Winterbeweidung im Zeitraum zwischen dem 31.10. und dem 01.05. des Folgejahres ist nicht zulässig. Bei einer Beweidung sind angrenzende und gepflanzte Gehölze fachgerecht und angepasst an die Weidetiere vor Verbiss zu schützen.
- (2) Die unter Abs. 1 genannte Maßnahme ist nach dem Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Teilplan 1 auszuführen. Die Maßnahme ist jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.
- (3) Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die unter Abs. 1 genannte Maßnahme (Maßnahme für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft) ist entsprechend dem im Teilplan 1 des Bebauungsplans Nr. 198 „Freiflächenphotovoltaikanlage Osterwalder Straße“ vorbereiteten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind aus heimischen, 1x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm in einem 5 m breiten Streifen herzustellen. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt mind. 3-reihig in einem Pflanzabstand von 1 - 1,5 m. Es sind Sträucher mit einer niedrigeren Endhöhe (bis ca. 3 – 5 m) zu verwenden. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 6.
- (2) Unbepflanzte Flächen am Rand des Pflanzstreifens werden als Saum aus dem vorhandenem Grünland entwickelt. Mahd 1 - 2x jährlich ab 15.06. Das Mahdgut ist abzutransportieren, eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig.

§ 8 Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die als zu erhaltene Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist innerhalb der festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder der im SO2-Gebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen zulässig. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mB) zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 6.

II. Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

2. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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 die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

3. Regelungen für den Artenschutz

- a. Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitten ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (Grünland) ist davon abweichend die Baufeldfreiräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 31. Juli vorzunehmen (nur außerhalb der Brutzeit von Arten der Offenland-/Saumstrukturen). Eine Baufeldfreiräumung ist hier daher ergänzend auch vom 01. August bis 30. September zulässig. Soweit das Vorkommen von Brutenden durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

- b. Im Baufeld vorhandene und zu fällende Bäume mit nicht auszuschließendem Habitatpotenzial (Fichten am Südrand) sind vor Baubeginn/Baumfällung und vor der Winterruhe der Fledermäuse (ab September bis Oktober) auf Baumhöhlen bzw. Quartiereignung und Fledermausbesatz zu kontrollieren (Fachperson für Fledermäuse). Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Bäume der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zur Prüfung vorzulegen. Das Fällen von Bäumen ist nur zulässig, wenn ein Besatz ausgeschlossen werden kann, bzw. ist die Fällung eines wider Erwarten genutzten Höhlenbaumes im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde mit geeigneten Maßnahmen zulässig.

4. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln/Mahdtechnik

(zu §§ 5, 6 und 7 der textlichen Festsetzungen)

- a. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung und Gülleausbringung ist zu verzichten. Im Bereich der Saumstreifen ist auf jegliche Düngung zu verzichten.
- b. Es ist vorzugsweise eine faunaschonende Mahdtechnik (Balkenmähwerk) anzuwenden.

5. Hinweise zum Bodenschutz

- a. Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandekung).
- b. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und § 12 der BBodSchV ist zu beachten. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken.
- c. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen.
- d. Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Verdichtungen bisher unversiegelter Böden sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann als Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen dienen.

6. Artenlisten Gehölze

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i> *	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Euonymus europaeus</i> *	Pfaffenhütchen
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Ligustrum vulgare</i> *	Gew. Liguster
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Lonicera xylosteum</i> *	Heckenkirsche
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Prunus spinosa</i> *	Schlehe
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Rosa canina</i> *	Hundsrose
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Ribes rubrum</i> *	Wilde Rote Johannisbeere
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Ribes uva-crispa</i> *	Wilde Stachelbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	<i>Viburnum opulus</i> *	Gemeiner Schneeball
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

* = niedrigere Wuchshöhe bis ca. 5 m

Im Sinne des Klimawandels trocken-tolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

Die Auswahl kann durch weitere regionaltypische Sorten ergänzt werden.

Apfel	Kirsche
Klarapfel	Späte Knorpel
Boskoop	Dönissens Gelbe
Biesterfelder Renette	Schwarze Herz
Berlepsch	Hedelfinger
Weißer Winterglockenapfel	
Gravensteiner	Birne
Jakob Lebel	Gute Luise
Danziger Kantapfel	Williams Christ
Rote Sternrenette	Gellerts Butterbirne

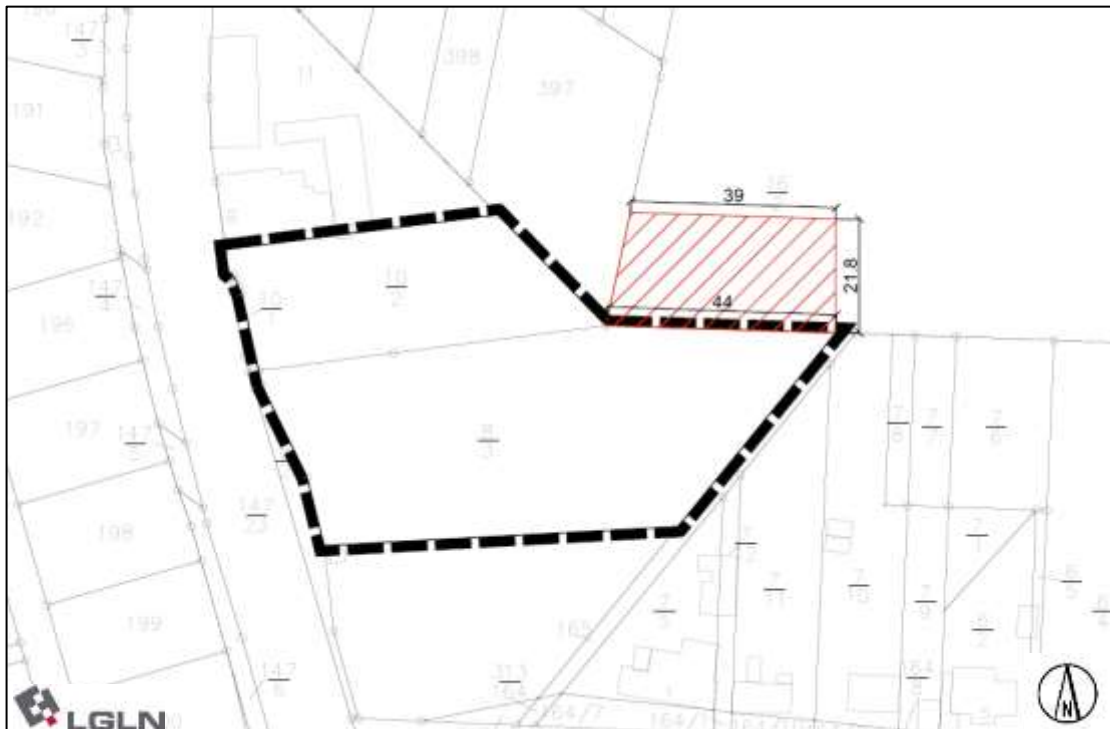
7. Hinweise zu Gehölzpflanzungen (zu § 5 der textlichen Festsetzungen)

- a. Bei Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände des Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) zu beachten.
- b. Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bzw. die RSBB 2023 und die ZTV-Baumpflege in der aktuellen Ausgabe sind bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollen berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern und vor Wildverbiss, Obstbäume auch vor Wühlmäusen zu schützen.
- c. Die Obstbäume bedürfen einer fachgerechten und dauerhaften Pflege. In den ersten 5 Jahren soll daher ein jährlicher Erziehungsschnitt erfolgen, danach ein Erhaltungs- bzw. Pflegeschnitt in ggf. längeren Abständen, spätestens jedoch alle 5 Jahre.

8. Waldabstand (Gefahrenabwehr)

Da ein Waldrandabstand von 35 m (Gefahrenabwehr, eine Baumlänge) nicht eingehalten werden kann sollen Zur Vermeidung von Gefährdungen durch umstürzende Bäume oder abbrechende Äste für Personen oder bauliche Anlagen sind für die nördlich dem Plangebiet angrenzende Waldfläche ausgehend vom nördlichen Plangebietsrand in einer Tiefe von 22 m regelmäßige Baumkontrollen (mind. zweimal jährlich) durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Kontrollen sind zu dokumentieren. Die Durchführung dieser Maßnahmen sowie weitere Regelungen zur Vermeidung von Feuergefahren für den Waldbestand und erforderliche Haftungsausschlüsse sind vertraglich mit den Nds. Landesforsten zu regeln.

Abb.: Lageplan mit Kennzeichnung der für die Durchführung regelmäßiger Kontrollen vorgesehenen Waldfläche (Waldabstand)



9. Ersatzaufforstung (Waldrechtliche Kompensation)

Für das Kompensationserfordernis nach Waldrecht ist eine Kompensationsfläche von 980 m² erforderlich. Diese Kompensation wird nach Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde und den Nds. Landesforsten (Forstamt Saupark) im Kompensationsflächenpool „Gelbbachtal“ erfolgen. Hier wird seitens der Nds. Landesforsten eine entsprechende Fläche zur Verfügung gestellt.

Die Entwicklungsziele für den Kompensationsflächenpool umfassen die Wiederherstellung der ursprünglichen, gradientenreichen Standortbedingungen, welche durch den Rückbau des Grabensystems sowie den Waldumbau angestrebt werden. Auf einem Großteil des Flächenpools werden natürliche Waldgesellschaften und halboffene, kulturhistorische Waldlandschaften entwickelt. Als Leitbild für die Waldentwicklung dient das Modell der potentiell natürlichen Vegetation.

Auf den nassesten Flächen werden Sumpf- und Bruchwälder entwickelt; auf den feuchten Standorten Pionier- und Sukzessionswälder mit hohen Buchenanteilen. Zudem werden eine großflächige beweidete Feuchtgebüsch- und Hudelandschaft sowie unbeweidete lichte und mesophile Eichenwälder entwickelt. Neben den Waldgesellschaften sind im Kompensationsflächenpool zahlreiche, strukturgebende "Kleinräumige Einheiten" wie Stillgewässer/Tümpel als Komplex mit Hochstauden/Sumpf, Waldlichtungen, Waldränder und Feuchtgebüsche vorgesehen.

Sicherung der Maßnahme:

Die Maßnahmen sind durch die Nds. Landesforsten umgesetzt und als Pool anerkannt. Die erforderliche Fläche von 980 m² für den Bebauungsplan wird von den Nds. Landesforsten zur Verfügung gestellt. Hierzu erfolgt eine vertragliche Regelung zwischen den Nds. Landesforsten und dem Vorhabenträger.

Abb.: Lage des Kompensationsflächenpools „Gelbbachtal“, Kartengrundlage: Topographische Karte (TK 25) M 1:25.000 i.O., © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

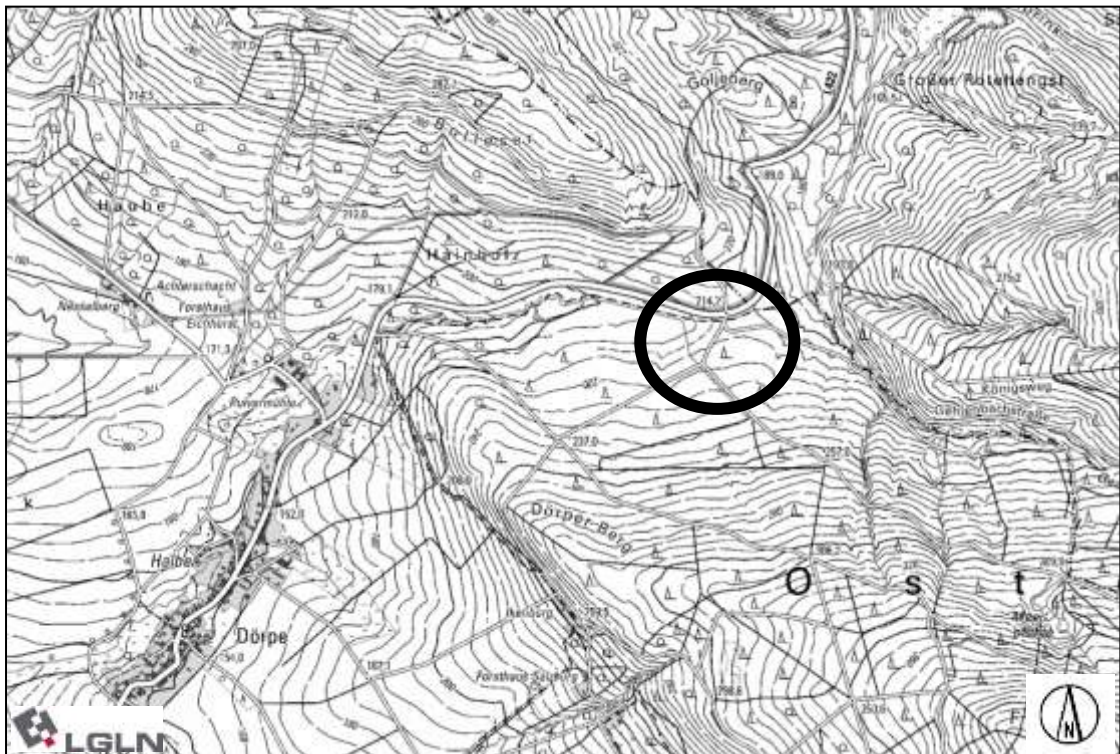
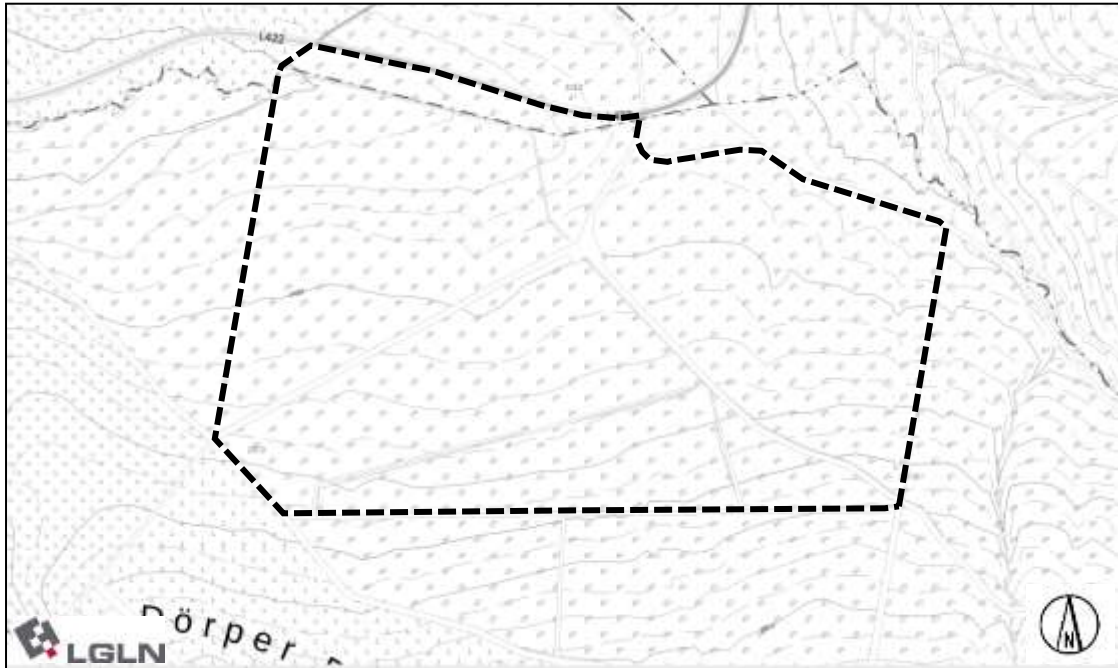


Abb.: Lage des Kompensationsflächenpools „Gelbbachtal“, Kartengrundlage: Digitale Straßenkarte (DSK 10) M 1:10.000 i.O., © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln



10. Hinweise zur Gründung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Sollten Pfähle, Haken oder sonstige Befestigungs- und Gründungsmöglichkeiten der Anlagen bis in die wassergesättigte Zone verbaut werden, ist sicherzustellen, dass von diesen keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen (z.B. infolge von Korrosion). Untersuchungen haben gezeigt, dass dies bei der Verwendung von verzinkten Bauteilen unter Umständen auftreten kann.

11. Baugrund/Erdfallgefährdung

- a. Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.
- b. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen können Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort über den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen werden. Diese Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

12. Bauverbotszone gem. § 24 Nds. Straßengesetz (NStrG)

Das Plangebiet liegt straßenrechtlich an der freien Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt Osterwald. Demzufolge gilt hier dem Grunde nach sowohl ein Anbauverbot als auch ein Erschließungsverbot nach § 24 Abs. 1 Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG).

Seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, wurde einer Ausnahme vom geltenden Bauverbot im Sinne des § 24 (7) NStrG zugestimmt, sodass im Bebauungsplan eine entsprechend verminderte Bauverbotszone als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt ist.

13. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die bislang innerhalb der rechtsverbindlichen „Satzung gem. § 34 Abs. 2 und § 34 Abs. 2a BBauG für den Ortsteil Osterwald und Teilbereiche der Ortsteile Hemmendorf und Oldendorf“ gelegenen Flächen sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 198.

14. Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 198 „Freiflächenphotovoltaikanlage Osterwalder Straße“

Der Bebauungsplan Nr. 198 „Freiflächenphotovoltaikanlage Osterwalder Straße“ besteht aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen) und dem Teilplan 2 (externe Kompensationsfläche).