

### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBI. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben		
Gemarkungsgrenze	---	Wohngebäude mit Hausnummern
Flurgrenze	---	Wirtschaftsgebäude, Garagen
Flusslinie bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	---	
Flurstücksnummer	---	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes		
1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)		
SO Sonstige Sondergebiete: Freiflächenphotovoltaikanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	SO	
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	0,8	Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)		
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)		
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
15. Sonstige Planzeichen (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)		
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)		

### 1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Sonstige Sondergebiete (SO „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

a) Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung der Zweckbestimmung entsprechen. Insbesondere sind dies Photovoltaikanlagen, die auf Modultischen aufzustellen sind.

b) Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch bauliche Anlagen/Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck eines Solarparks dienen (Trafostation, Überbatterung, Stromspeicheranlagen usw.). Sondernormen gemäß Abs. 2, wonach ausnahmsweise auch sonstige Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität oder Wasser zulässig sind.

1.2 Grundflächenzahl / Grundfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO  
Für bauliche Anlagen/Nebenanlagen (ohne Photovoltaikanlagen auf Modultischen) ist eine Grundfläche je Quadratmeter Grundstück von 0,1 zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO  
Die Höhe baulicher Anlagen ist auf höchstens 4,50 m über der gewachsenen Geländeoberfläche (= vor Baubeginn) begrenzt. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Seite (hangaufwärts) der baulichen Anlage bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen und für Garagen  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen 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.

1.5 Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
Im Plangebiet sind die Ver- und Entsorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Die unversiegelten Flächen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu bewirtschaften (Freiflächen und Bereiche unterhalb der Module). Für die Einsatz ist eine Regio-Saatgutmischung zu verwenden (Herkunftsregion UG1, Nordwestdeutsches Tiefland mit 70% Gräser und 30% Kräutern). Anschließend soll eine extensive Dauergrünlandbewirtschaftung mit eingeschränkter Nutzung durchgeführt werden. Die Flächen sind mindestens 1-malig, höchstens 2-malig, zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Eine Beweidung der Fläche ist dann möglich, wenn höchstens zwei Großvieheinheiten pro Hektar eingesetzt werden. Grünlandumbruch ist unzulässig. Es darf keine Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln und chemischen Insektenvernichtungsmitteln erfolgen. Weiterhin ist auf eine Düngung zu verzichten, eine begrenzte Erhaltungsdüngung ist im Einzelfall nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde jedoch zulässig.

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

1.7 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind alle vorhandenen Gehölzstrümpfer dauerhaft zu erhalten (Sträucher und Bäume). Abgibtige Sträucher und Bäume sind durch Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern der gleichen Art zu ersetzen.

### 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 3, 5 und 6 NBauO

2.1 Einfriedungen gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO  
Das Plangebiet (oder Teile davon) darf/ dürfen mit einem Zaun eingefasst werden.

2.2 Besondere Anforderungen an die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO  
Alle im Plangebiet zu errichtenden Solarmodule sollen von gleicher Bauart sowie in Farbe und Ausführung identisch sein.

2.3 Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO  
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

### 3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

3.1 **Besonderer Artenschutz**  
Im Ergebnis des Artenschutzbeitrages lässt sich festhalten, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitiger Einschätzung mittels folgender Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann:

- Reibeln und Felderchen: Der Reihenabstand der Photovoltaik-Anlage auf der nördlichen Teilfläche (SO-1) muss mindestens 3 m betragen und die Einräumung dieser Fläche muss einen Abstand vom Boden von mindestens 30 cm aufweisen. Die Fläche ist als extensiv genutztes Grünland herzurichten und entsprechend zu bewirtschaften. Für die Grünland-Einraumdung ist eine geeignete regionale Gras-Kräutermischung zu verwenden (Empfehlung: „Frühsommer-Mischung“ der Rieger-Hofmann GmbH). Die Flächenbewirtschaftung der Fläche hat nach folgenden Maßgaben zu erfolgen:
  - Wiesenschnitt Mitte August
  - das Mahdgut ist aussamen zu lassen und im Anschluss abzufahren,
  - kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
  - keine Düngung
- Die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen. Sollte diese Maßnahme außerhalb des vorgenannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltausbildung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der zeitlichen Beschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine beeinträchtigten europäischer Vogelarten zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.2 **Archäologische Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück 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.

3.3 **Bundesstraße 51**

a) Innerhalb der Bauverbotszone gem. § 9(1) FStrG sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO in Form von Gebäuden sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht zulässig.

b) Für die Errichtung, Umnutzung oder erhebliche Änderung baulicher Anlagen in der Bauverbotszone gem. § 9(2) FStrG ist die Zustimmung des Straßenbauverwalters erforderlich.

c) Die gesamte Anlage des Energieparks ist so zu gestalten, dass:

- von ihr keine Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer ausgehen, weder durch reflektiertes Scheinwerferlicht, Sonneneinstrahlung noch durch ggf. vorh. Beleuchtungsanlagen der Anlage selbst,
- der Bau und Betrieb sowie die Unterhaltung des Energieparks die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie den gesamten Verkehrsraum der Bundesstraße 51 nicht beeinträchtigen,
- die Unterhaltung des Energieparks ohne Nutzung des Straßengrundes durchgeführt werden kann,
- der Betriebsdienst der Straßenmeisterei bei der Unterhaltung der flankierenden Verkehrsanlage nicht beeinträchtigt wird.

d) Werbeanlagen sind im Außenbereich ausschließlich nur an der Stelle der Leistung zulässig und müssen so beschaffen sein, dass sie die Verkehrsteilnehmer und die Sicherheit des Verkehrs nicht gefährden (§ 50 (2-3) NBauO, § 33 SVO).

e) Werbeanlagen dürfen im Abstand von bis zu 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 51 (Baubeschränkungszone) nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (2+6) FStrG).

f) Für Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit oder Beschädigungen der Photovoltaikanlagen, die durch die regelgerechte Nutzung des Verkehrsraumes entstehen -bspw. Gischt, Streumittel, Winterdienst- können gegenüber dem Straßenbausträger keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

3.4 **Eisenbahnbetrieb**  
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkflug, Bremsstaub, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder etc.) Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherren, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

3.5 **Bodenschutz**  
Um die Auswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten, sollte im Zuge der Ausführungsplanung ein Konzept für eine bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19369 erarbeitet werden.

3.6 **Lichtimmissionen**  
Zum Schutz der Nachbarschaft gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtreflexionen Photovoltaikmodule) sind die Photovoltaikmodule so auszurichten, aufzustellen, auszurichten und abzusichern, dass Blendwirkungen vermieden bzw. minimiert werden. Der Nachweis ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

3.7 **Rechtliche Grundlagen**  
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bohmte im Fachdienst 5 - Allg. und techn. Bauverwaltung eingesehen werden.

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBI. I, S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan Nr. 124 "Energiepark Bohmte-Nord", bestehend aus der Planzeichnung, dem textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bohmte, den ..... (SIEGEL) .....  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bohmte, den .....  
Bürgermeister

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte, Flur 29 und 30  
Maßstab: 1:2000  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Januar 2023  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.01.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den .....  
Geschäftszeichen: L4-0695/2022  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück - (Dienststempel)

### Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in der Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bohmte, den .....  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den .....  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 124 "Energiepark Bohmte-Nord" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

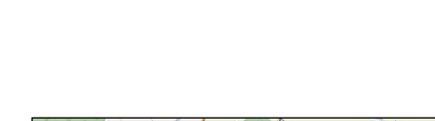
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den .....  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bohmte, den .....  
Bürgermeister



### Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	Datum	Zeichen
Wallenhorst, 2023-11-14	NEUMERPLANUNG GmbH & Co. KG Tel: 054077880-0 Fax: 054077880-40	2023-11	Sz
		2023-11	Hd
			geprüft
			freigegeben

Wallenhorst, 2023-11-14

Platz: H:\BOHME\222468\PLAENE\B\top\_bplan-124\_03.dwg(B-Plan-Layout-2)

### Gemeinde Bohmte

Bebauungsplan Nr. 124  
"Energiepark Bohmte-Nord"

mit örtlichen Bauvorschriften

### Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab: 1:2.000