



Gemeinde Alfhausen

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 49
„Sondergebiet Photovoltaik II“**

Vorentwurfsbegründung

gem. § 3 (1) BauGB

Proj. Nr: 223119
Datum: 22.05.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Stellungnahmen.....	4
3	Geltungsbereich.....	4
4	Übergeordnete Planungen / Bauleitplanung.....	4
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
4.2	Wirksamer Flächennutzungsplan	4
4.3	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	5
5	Bestandssituation.....	5
6	Klimaschutz / Klimaanpassung	5
7	Standortbegründung / Städtebauliche Planungsziele	6
8	Städtebauliche Festsetzungen	6
9	Örtliche Bauvorschriften.....	8
10	Erschließung.....	8
10.1	Verkehrliche Erschließung.....	8
10.2	Technische Erschließung	8
11	Immissionsschutz.....	9
12	Belange des Umweltschutzes	10
12.1	Umweltprüfung / Eingriffsregelung.....	10
12.2	Besonderer Artenschutz.....	10
13	Abschließende Erläuterungen	11
13.1	Altlasten	11
13.2	Denkmalschutz.....	11
13.3	Hochwasserschutz	12
14	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	12

GESONDERTER TEIL DIESER BEGRÜNDUNG:

- Scoping zum Umweltbericht (IPW; April 2025)

ANLAGEN:

- Artenschutzbeitrag (IPW; April 2025)
- Faunistische Erfassung Brutvögel und Amphibien (IPW; September 2023)

Bearbeitung:

Wallenhorst, 22.05.2025
Proj. Nr. 223119

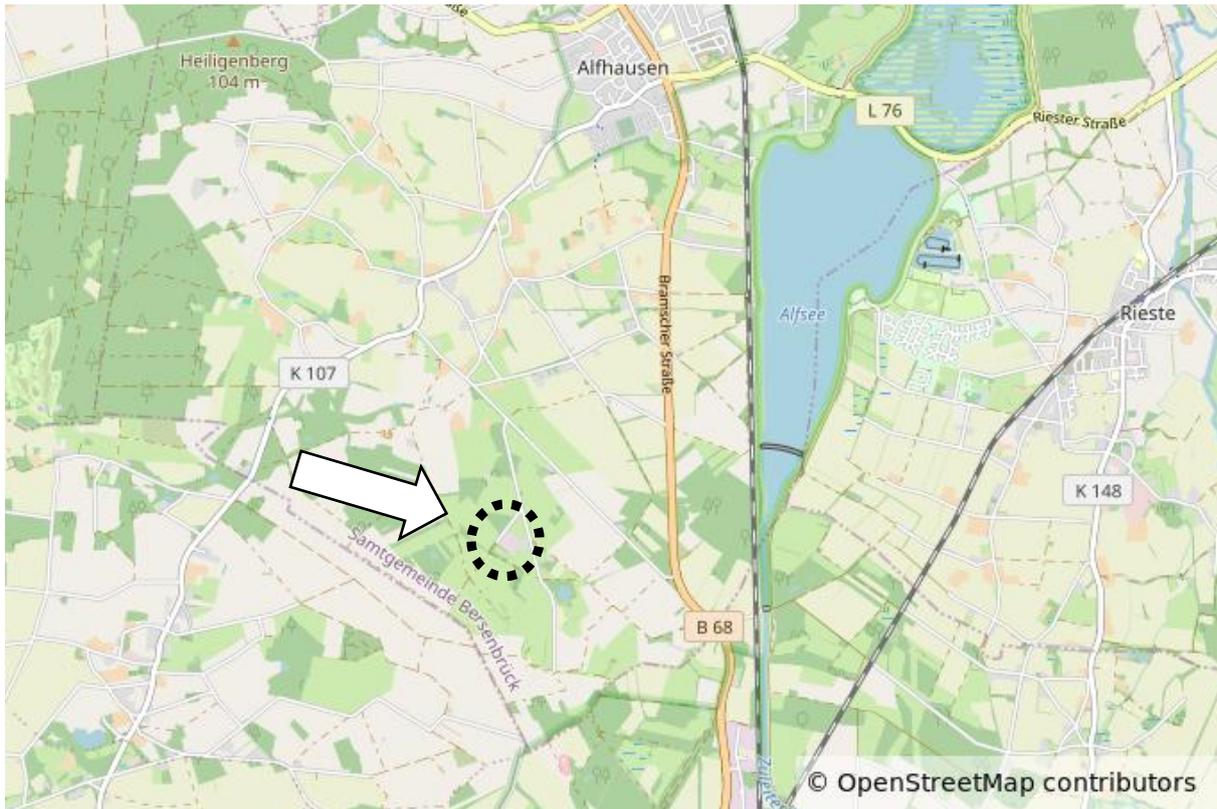
Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz
M.Sc. Jan Philipp Seitz

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Alfhausen, unmittelbar südlich des Wasserwerks Thiene und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 3 ha.

Planungsziel der Gemeinde Alfhausen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Es bestehen konkrete Bauabsichten der Stadtwerke Osnabrück südlich des Wasserwerks eine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage zur Gewinnung regenerativen Stroms zu errichten.



Übersichtsplan (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Mit der hier anstehenden Planung möchte die Gemeinde Alfhausen den Ausbau von regenerativer Energie (hier: Solarenergie) explizit fördern. Mit der Planung wird den Zielen der „Klimainitiative/ Klimaschutz im Landkreis Osnabrück“ und dem Klimaschutzgesetz für Niedersachsen entsprochen. Mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Energie 2013 wird eine 100%ige Stromversorgung des Landkreises bis 2030 angestrebt. Das Niedersächsische Klimagesetz (NKlimaG) sieht für das Land Niedersachsen eine Treibhausgasneutralität bis 2040 vor. Dafür soll der gesamte Energiebedarf Niedersachsens bis 2040 aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Bei der Verwirklichung der Ziele kommt der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien und dem hierfür notwendigen Ausbau bzw. der hierfür notwendigen Modernisierung der Stromnetz- und Energieinfrastruktur besondere Bedeutung zu. Durch die Nutzung regenerativ gewonnenen Stroms kann insgesamt die CO₂-Bilanz verbessert werden.

2 Verfahren / Stellungnahmen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Alfhausen hat am beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird einschließlich einer Umweltprüfung im zweistufigen Regelverfahren mit einer frühzeitigen und einer förmlichen Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligung aufgestellt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit vom bis..... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über die Planung in Kenntnis gesetzt und mit Schreiben vom zu einer Stellungnahme aufgefordert.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist Teil der Gemarkung Thiene und umfasst in der Flur 9 die Flurstücke 54, 55 sowie 58 und 59 teilweise.

4 Übergeordnete Planungen / Bauleitplanung

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung und Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen hat die Trinkwasserversorgung grundsätzlich Vorrang. Unter Beachtung der jeweils geltenden Schutzbestimmungen ist eine Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auch in diesem Gebiet möglich. Zu den dargestellten Vorsorgegebieten für Erholung ist anzumerken, dass an diese keine strikte Vereinbarkeitsforderung geknüpft ist, weshalb ihre besondere Funktionsbestimmung nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungen zur Folge hat. Zudem erstrecken sich die Vorsorgegebiete auf große Bereiche der unbebauten Flächen der Gemeinde Alfhausen (und angrenzender Gemeinden), weshalb die Bebauung einer einzelnen relativ kleinen Teilfläche dieser raumordnerischen Funktion nicht grundsätzlich entgegensteht und die Vorsorgefunktionen durch den geringfügigen Flächenentzug nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Gemeinde gewichtet in diesem Zusammenhang die Planungsabsichten zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage vor dem Hintergrund des im § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) definierten überragenden öffentlichen Interesse für den Ausbau erneuerbarer Energien höher und hält eine Überplanung der Flächen für vertretbar.

4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Samtgemeinde Bersenbrück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außerdem werden für das Plangebiet

zwei Richtfunktrassen sowie eine unterirdische Wasserleitung dargestellt. Da im Bebauungsplan Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden sollen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend zu ändern.

4.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen derzeit keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder anderweitige Satzungen nach BauGB.

5 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt außerhalb geschlossener Ortschaften und befindet sich in unmittelbarer südlich des Wasserwerks Thiene, südöstlich der Straße „Zum Wasserwerk“. Derzeit stellt sich das Plangebiet als ebenes Weidegrünland dar, das von einem Entwässerungsgraben gequert wird und nahe dem Graben vier einzelne Bäume aufweist.

6 Klimaschutz / Klimaanpassung

Die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entspricht den Zielen der „Klimainitiative/ Klimaschutz im Landkreis Osnabrück“ und dem Klimagesetz für Niedersachsen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist festgehalten, dass *„unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut [werden sollen].“* In Niedersachsen sollen bis zum Jahr 2040 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie mit einer gesamten Leistung von 65 GW installiert werden, wovon etwa ein Viertel u.a. mittels Freiflächenphotovoltaikanlagen umgesetzt werden soll.

Durch die Gewinnung und Nutzung von erneuerbarem Strom durch Photovoltaik kann zudem die Verwendung von fossilen Brennstoffen vermindert werden. Fossile Brennstoffe sind solche, die sich in Jahrmillionen aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren entwickelt haben. Hierzu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Fossile Energieträger bilden sich zwar an verschiedenen Stellen der Erde stetig neu, im Verhältnis zum Abbautempo gehen diese Entwicklungsprozesse jedoch extrem langsam vonstatten. Daher werden fossile Energien auch nicht zu den erneuerbaren bzw. regenerativen Energien gezählt. Hierzu gehört jegliche Energie, die energetischen Prozessen entnommen wird, die sich stetig erneuern. Die Planung soll einen Beitrag zum kommunalen Klimaschutz und den Ausstoß von Treibhausgasen, so wie er mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbunden ist, vermindern. Dadurch trägt die Planung u.a. auch zum Schutz der Wohnbevölkerung gegenüber Luftverunreinigung bei.

7 Standortbegründung / Städtebauliche Planungsziele

Die Gemeinde Alfhausen strebt an, den Ausbau von regenerativen Energien (hier: Solarenergie) explizit fördern, um einen Beitrag zur Erreichung der eingangs erwähnten bestehenden gesetzlichen Ziele zum Klimaschutz und zur Energieversorgung zu leisten. Für das Plangebiet bestehen konkrete Planungsabsichten zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Zur Schaffung der (bau)planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung ist ein entsprechender Bebauungsplan aufzustellen und parallel dazu der Flächennutzungsplan zu ändern. Das Projekt bietet die Möglichkeit, eine Freiflächenphotovoltaikanlagen auf einer Fläche von rd. 1,5 ha umzusetzen. Hiermit könnten sowohl Privathaushalte, als auch lokale gewerbliche und industrielle Unternehmen mit regenerativ gewonnenem Strom versorgt werden.

Der Standort für die Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlage eignet sich aus mehreren Gründen. Die Flächen sind bereits durch das Wasserwerk Thiene sowie die umliegenden Windenergieanlagen (technisch) vorbelastet. Das Plangebiet stellt überwiegend Grünland dar und weist bezugnehmend auf das Landschafts- und Ortsbild lediglich eine mittlere Bedeutung auf. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) der Flächen wird laut NIBIS-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie als gering eingestuft, weshalb die Flächen keine besonders wertvollen landwirtschaftlichen Bereiche darstellen. Siedlungsstrukturen sind in der näheren Umgebung ebenfalls nur im geringfügigem Maße vorhanden. Den Planungen stehen zudem keine raumordnerischen Belange (grundsätzlich) entgegen. Auch Schutzgebiete, wie beispielsweise Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete sind nicht für das Plangebiet ausgewiesen und befinden sich lediglich in der räumlichen Nähe. Alternativflächen wie gewerbliche, industrielle oder militärische Konversionsflächen stehen im Gemeindegebiet in dieser Größenordnung nicht zur Verfügung bzw. sind nicht vorhanden. Da das Plangebiet, ausgenommen von den Randgehölzen, überwiegend ebene, großflächig zusammenhängende und unverschattete Flächen umfasst sind diese optimal für Freiflächenphotovoltaikanlagen nutzbar. Von der Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann vor dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien nicht abgesehen werden.

8 Städtebauliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorgenannten Planungsziele werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind hier bauliche Anlagen, die der Nutzung bzw. Zweckbestimmung entsprechen. Insbesondere sind dies Photovoltaikanlagen, die auf Modultischen aufzustellen sind und die entsprechenden Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Batteriespeicher usw.).

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 begrenzt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass zur Ermittlung der Grundfläche nicht die tatsächliche Versiegelung, sondern die senkrechte Projektion der

Photovoltaik-Module aus dem Lageplan zugrunde zu legen ist. Der tatsächliche Versiegelungsgrad ist als wesentlich geringer einzustufen, da die Modultische der Photovoltaikanlagen nur auf Stützen stehen und unter den Modultischen sonst keine weitere Versiegelung vorgenommen wird. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

Um Störungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie umliegender Nutzungen zu vermeiden, ist ein Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die gewachsene Geländeoberfläche vor Baubeginn herangezogen, da keine Anhaltspunkte für erfolgte oder anstehende Geländeänderungen bestehen und aus städtebaulichen Gründen oder zum Schutz der Nachbargrundstücke kein Erfordernis für eine zentimetergenaue Begrenzung der Höhenentwicklung im Plangebiet besteht.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Module erforderlichen Fläche flächenhaft festgesetzt, um eine optimal Verteilung der PV-Module zu ermöglichen. Sie sind zu den Gebietsgrenzen so festgesetzt, dass wechselseitige Störungen (weitgehend) reduziert werden.

Stellung der baulichen Anlagen

Um einen Bewuchs der Flächen unterhalb der Photovoltaik-Module zu ermöglichen und vegetationslose Bereiche zu vermeiden, sind die Photovoltaik-Modultische im Hinblick auf Belichtung, Befeuchtung sowie die Pflege der Fläche so zu errichten, dass der Abstand zwischen den Modultischen mindestens 3,0 m beträgt.

Nebenanlagen und für Garagen

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, um ein unmittelbares Heranrücken und somit mögliche Störungen zu vermeiden.

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Um Störungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Artenschutz- sowie optisch visuelle Gründen ist eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung der Plangebietsfläche nicht zulässig. Aus Gründen des Bodenschutzes und der Anreicherung des Grundwassers sind Zufahrten, Wege und Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

Zur Entwicklung der Natur sind die nicht versiegelten Bereiche der Sonstigen Sondergebiete mit einer geeigneten Gras-Kräutermischung einzusäen und anschließend als extensives Dauergrünland mit eingeschränkter Nutzung zu bewirtschaften (Freiflächen und Bereiche unterhalb der Module). Die gleichen Maßnahmen sind für die östlich angrenzenden Maßnahmen-

fläche vorgesehen. Durch den Verzicht auf eine Düngung sowie chemische Pflanzenbehandlungs- und Insektenvernichtungsmittel werden sich zudem positive Effekte auf die Vegetation, das Grundwasser und die biologische Vielfalt einstellen.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um das Plangebiet landschaftlich einzufassen, sind entlang der Plangebietsgrenzen standortgerechte heimische Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9 Örtliche Bauvorschriften

Für das Plangebiet werden Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 3 und 8 NBauO erlassen, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen. Diese örtlichen Bauvorschriften sehen vor, dass das Plangebiet (oder Teile davon) aus Sicherheitsgründen mit einem Zaun (max. 2,50 Höhe) eingefasst werden dürfen. Um die Barrierewirkung für Wildtiere durch die mögliche Errichtung von Zaunanlagen zu minimieren, wird empfohlen zu prüfen, ob an allen Zäunen eine Durchgängigkeit für Wildtiere durch kleine offene Bereiche zu jeder Seite geschaffen werden kann. Um wesentliche Beeinträchtigungen für den Wasserkreislauf zu vermeiden, ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu versickern.

10 Erschließung

10.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße „Zum Wasserwerk“ erschlossen.

10.2 Technische Erschließung

Elektrizität / Einspeisung in das bestehende Stromnetz

Im Plangebiet können Trafo-, Speicher- und Übergabestationen errichtet werden.

Gas- und Wasserversorgung

Eine Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets ist nicht erforderlich, da im Plangebiet keine Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

Oberflächenentwässerung

Durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage entsteht kein Mehrabfluss von Niederschlagswasser. Es ist davon auszugehen, dass das anfallende Oberflächenwasser wie bisher auf den Flächen versickert bzw. in die vorhandenen Gräben abläuft. Nach dem derzeitigen Stand der Technik werden die Stützen für die einzelnen Photovoltaik-Module in den Erdboden gerammt, so dass sich die offene Bodenfläche lediglich um den Durchmesser der Stützen verringert. Dies ist im Verhältnis zur Gesamtfläche zu vernachlässigen.

Schmutzwasserbeseitigung

Im Plangebiet fällt kein Schmutzwasser an.

Grundwasserabsenkungen

Sofern im Zuge von zukünftigen Bauarbeiten Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist zu berücksichtigen, dass ab einer täglichen Fördermenge von 10 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Landkreises Osnabrück, zu beantragen ist.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt. Bei der Objektplanung einer Photovoltaikanlage ist darauf zu achten, dass insbesondere die Wechselrichter-Stationen im Plangebiet gut durch die Feuerwehr zu erreichen sind.

Abfallbeseitigung

Durch den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage fallen weder Hausmüll noch Sonderabfälle an.

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 19639 erarbeitet werden.

11 Immissionsschutz

Gewerbelärm / anlagenbezogene Emissionen

Von der geplanten Nutzung als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage gehen in der Regel keine Emissionen aus, die die benachbarten Nutzungen wesentlich beeinträchtigen. Auch Spiegelungen und Reflexe der Modul-Oberflächen lösen nach heutigem Erkenntnisstand (Fachliteratur, Rechtsprechung, etc.) im Allgemeinen keine nennenswerten Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen aus. Die Technologie hat ja ein ureigenes Interesse daran, möglichst viel Sonnenstrahlung zu absorbieren. Die Anlage selbst ist gegenüber Immissionen unempfindlich. Ein dauernder Aufenthalt von Betriebspersonal ist weder erforderlich noch vorgesehen.

Die Blendwirkung der PV-Anlagen ist abhängig von der Neigung, der Ausrichtung, der Bauhöhe oder des Modultyps usw.. Diese konkreten anlagenbezogenen Details stehen im Rahmen des hier anstehenden Bebauungsplans noch nicht fest. Diese sind erst Gegenstand im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Insofern wäre auch erst dann die Erstellung eines entsprechend aussagekräftigen Blendgutachtens möglich. Im vorliegenden Fall ist

eine Blendwirkung auf umliegende Immissionsorte nicht absehbar. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich lediglich an der Straße „Zum Wasserwerk“ ein potenzieller Immissionsort. Von diesem bestehen aufgrund vorhandener Waldflächen bzw. Gehölze keine direkten Sichtbeziehungen. Außerdem soll das Plangebiet entlang der Grenzen mit standortgerechten heimischen Gehölze bepflanzt werden. Durch diese Sichtunterbrechungen werden mögliche Lichtimmissionen verhindert bzw. reduziert. Zum Schutz der Nachbarschaft gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtreflexionen Photovoltaikmodule) sind die Photovoltaikmodule grundsätzlich so auszuführen, aufzustellen, auszurichten und abzuschirmen, dass Blendwirkungen vermieden bzw. minimiert werden.

Landwirtschaftliche Geruchsmissionen

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

12 Belange des Umweltschutzes

12.1 Umweltprüfung / Eingriffsregelung

Als Bestandteil dieser Begründung wird bis zur Veröffentlichung ein Umweltbericht erstellt

(wird bis zur Veröffentlichung ergänzt)

12.2 Besonderer Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ist ein Artenschutzbeitrag erstellt worden. Im Ergebnis dieses Artenschutzbeitrages lässt sich festhalten, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitiger Einschätzung mittels folgender Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann:

- Die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. September bis zum 28. Februar erfolgen.
- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser > 30 cm sind zudem vor den Fällarbeiten durch eine fledermauskundige Person im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen oder Lebensstätten aus der Artgruppe der Fledermäuse zu begutachten. Beim Fund oder Nachweis von Individuen oder Lebensstätten ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

(Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen.

- Sollten diese Maßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung), neben einer grundsätzlich durchzuführenden Baumkontrolle hinsichtlich Fledermausbesatz und Quartiernutzungen, auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

13 Abschließende Erläuterungen

13.1 Altlasten

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: April 2024) sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen verzeichnet.

Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück mitzuteilen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN Hannover direkt zu benachrichtigen.

13.2 Denkmalschutz

Baudenkmale

Im Plangebiet sowie der näheren Umgebung sind keine Baudenkmale vorhanden.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.

13.3 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG, noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Das Risiko für mögliche Schäden und Folgekosten durch Starkregen wird bei dieser Planung als vergleichsweise gering eingestuft.

14 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Photovoltaik II“ einschließlich Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Gemeinde Alfhausen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 22.05.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Alfhausen, den

.....
Bürgermeisterin