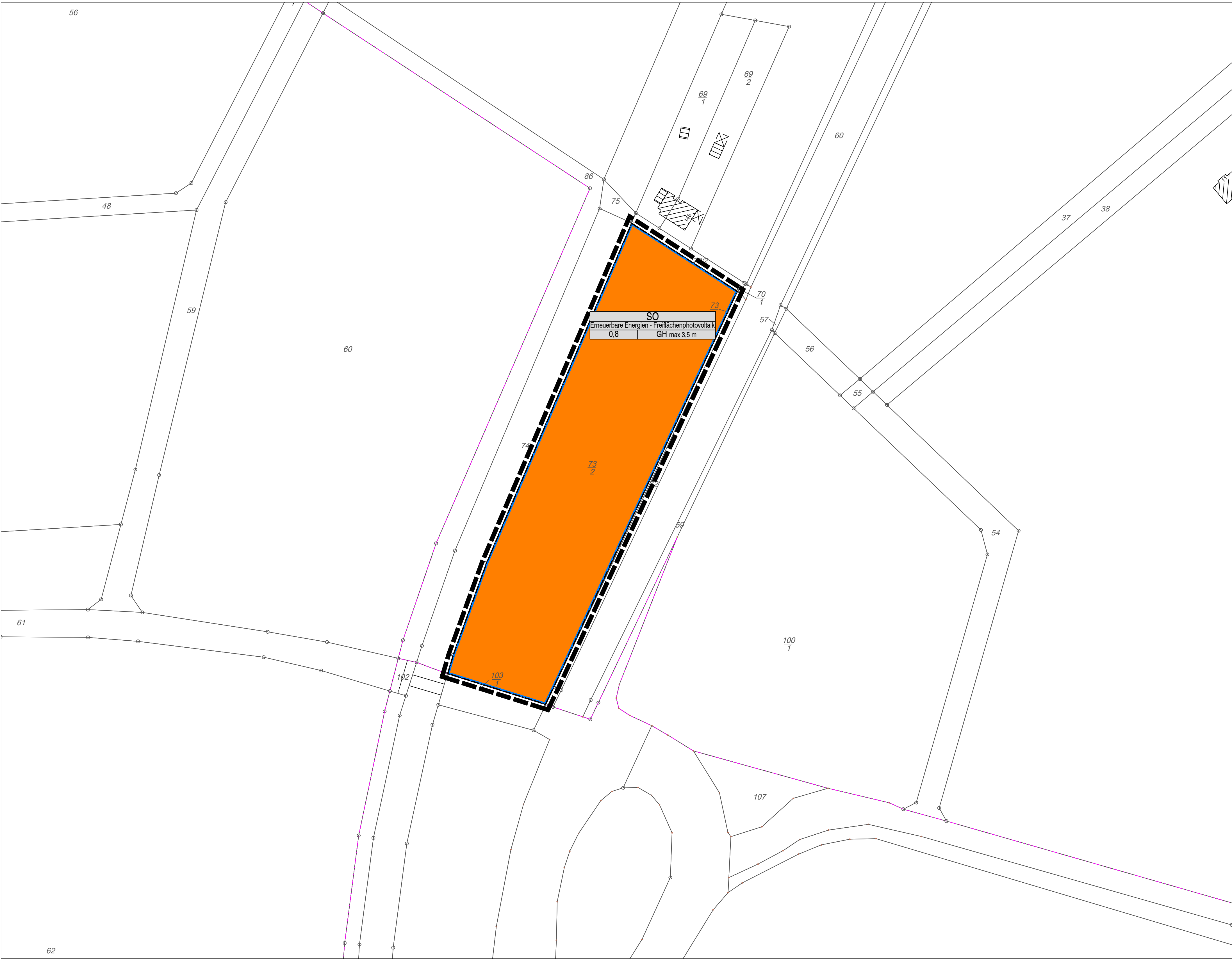




### Planzeichenerklärung

- 0. Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 bis 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- GHmax 3,5 m maximale Höhe baulicher Anlagen
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

### Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- Bemaßung in m

### Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik"
- Innerhalb des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt.  
Das Sondergebiet (SO) „Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.  
Zulässig sind Photovoltaik-Module mit ihrer Unterkonstruktion sowie die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO inklusive Anlagen zur Speicherung der mit der Photovoltaikanlage gewonnenen Energie.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO
- 2.1 Grundflächenzahl
- Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
- Die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß beträgt maximal 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante.  
Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der einzelnen baulichen Anlage ist die jeweilige natürliche Geländeoberkante. Die Höhe der baulichen Anlagen wird lotrecht zwischen dem unteren Bezugspunkt (Geländeoberkante) und dem oberen Bezugspunkt der baulichen Anlage gemessen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der einzelnen Modultische bzw. der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen/technischen Anlagen.

- 3. Überbaubare Grundstücksflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
- Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen/technischen Anlagen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 4.1 Entwicklung von Extensivgrünland
- Die unversiegelten Flächen des Sondergebietes "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik" sind als Extensivgrünland zu entwickeln.
- 4.2 Gewährleistung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere
- Einfriedungen sind kleintiergänglich, mit einem Mindestabstand von 20 cm zum Boden, zu errichten.
- 4.3 Begrenzung der Bodenversiegelung
- Der zulässige Versiegelungsgrad wird auf maximal 4 % des Sondergebietes „Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik“ begrenzt.
- 4.4 Gewährleistung der Untergrünung der Modultische
- Mit der Unterkante der Photovoltaik-Modultische ist eine lichte Höhe von 0,8 m als lotrecht gemessenes Mindestmaß in Meter über der natürlichen Geländeoberkante einzuhalten.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit dem NBauO

- 1. Einfriedungen**
- 1.1 Einfriedungen sind nur als offene Einfriedungen (Stabmatten-, Maschendrahtzaun) oder in Kombination, in eine Hecke integriert, bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

### Hinweise

- Artenschutz**
1. Vermeidungsmaßnahme zum Schutz der Brutvögel  
Die Brutzeit der meisten Vogelarten umfasst den Zeitraum 15. März bis 31. Juli. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes und der Baubeginn müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit stattfinden. Dadurch können Tötung und Störungen während der Fortpflanzungszeit (Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für die Errichtung der Anlage keine Gehölzrodungen erforderlich. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass die Fällung von Gehölzen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nicht zulässig ist.
2. Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit  
Die Pflege des zu entwickelnden Extensivgrünlandes muss entweder durch ein- oder zweimalige Mahd (erste Mahd nicht vor Mitte Juli) oder durch eine extensive Beweidung mit Schafen erfolgen. Im Falle der Mahdnutzung darf diese nicht als Mulchmahd erfolgen, sondern das Mahdgut muss zwecks Nährstoffentzug abtransportiert werden.  
Bei beiden Optionen (Mahd oder Beweidung) muss ein jährlich wechselnder Teil der Fläche (20-25 %), bevorzugt in den Randbereichen, ausgespart und erst im folgenden Jahr wieder gemäht/beweidet werden.  
Eine Beweidung der angesäten Fläche durch Schafe darf erst erfolgen, nachdem sich eine geschlossen, trittfähige Grasnarbe entwickelt hat. Zumindest im ersten Jahr ist somit eine Mahd vorzusehen, die abhängig ist von Ansaattermin, Witterungsbedingungen und dem Aufwuchs auch von der Entwicklung von Störarten. Details zur Mahd sind nach der Einsaat mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
Die Beweidung darf mit einer Besatzdichte von max. 2GV/ha erfolgen, was einer extensiven Beweidung entspricht.

3. Empfehlungen zur Ansaat des Extensivgrünlandes  
Die Ansaatmischung sollte sich aus ca. 30 % Kräutern und 70 % Gräsern zusammensetzen. Die Ansaatstärke ist mit etwa 2 g/m<sup>2</sup> anzusetzen, was ca. 20 kg/ha entspricht. Zur Schnellbegrünung ist diese Menge ausreichend, bei Bedarf kann sie allerdings durch die Zugabe von Füllstoff auf bis zu 10 g/m<sup>2</sup> hochgemischt werden. Günstig für die Ansaat sind folgende Zeiten: Bei Frühjahrsansaat der Zeitraum von März bis April, bei Spätsommeransaat der Zeitraum von Mitte August bis Mitte September. Dies ist witterungsabhängig anzupassen. Vor der Aussaat (möglichst bereits vor dem Erwerb der Saatgutmischung) ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde die geplante Mischung und v.a. der Saatgutnachweis zur Zustimmung vorzulegen. Ist der Nachweis nicht gesichert, ist die Aussaat nicht zulässig.

**Natur- und Bodenschutz**  
Innerhalb des Plangebietes ist auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel zu verzichten. Zur Reinigung der Photovoltaik-Module dürfen keine chemischen Reinigungsmittel verwendet werden.

**Bodendenkmalschutz**  
Bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder -bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) einzuhalten.  
Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung des Bebauungsplanes zu beachten.

**Bodenbelastungen**  
Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich zu informieren.  
Liegen im Zusammenhang mit Bodeneingriffen Hinweise und Erkenntnisse über Schadstoffbelastungen des Bodenaushubs oder der sonstigen Bauabfälle vor, so sind diese Abfälle bei den Bauarbeiten getrennt von den unbelasteten Materialien zu halten und in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu untersuchen und zu entsorgen.

**Kampfmittel**  
Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

**Einsichtnahmemöglichkeit von Vorschriften**  
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedem Mann Einsicht bereitgehalten wird.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bersenbrück hat den Bebauungsplan Nr. 126 „Freiflächen-Photovoltaikanlage an der B 68“, mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Bersenbrück, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 126 „Freiflächen-Photovoltaikanlage an der B 68“, mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ für den Landkreis Osnabrück ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 126 „Freiflächen-Photovoltaikanlage an der B 68“ ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Bersenbrück, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 126 „Freiflächen-Photovoltaikanlage an der B 68“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bersenbrück, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

### Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist;

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (Nr. 189) geändert worden ist.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), die zuletzt geändert worden ist durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51);

Niedersächsisches Kommunalverwaltungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 570), das zuletzt geändert worden ist durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

**Anmerkung**

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 Abs. 4 - 10 BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwerdhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 als solche gehandelt werden.

### PLANVERFASSER:

#### STADT BERSENBRÜCK in Zusammenarbeit mit

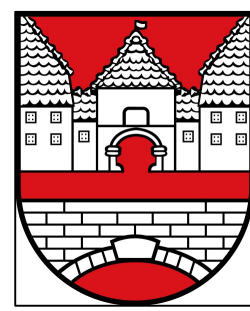
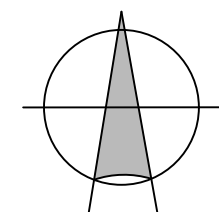
#### HEMPEL + TACKE GMBH AM STADTHOLZ 24-26 33609 BIELEFELD

GEMARKUNG/ FLUR/ FLURSTÜCK: Bersenbrück / 000 / 73/2

KARTENGRUNDLAGE: Januar 2026

MAßSTAB: 1:1.000

0 10 20 30 40 50 M



### STADT BERSENBRÜCK

#### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Freiflächen-Photovoltaikanlage an der B 68"

#### Vorentwurf Juni 2026

