

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 97 „Photovoltaikpark Liethe“

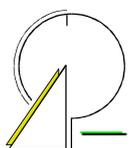
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

06.03.2012



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Scopingtermin Photovoltaikpark Liethe am 24.02.2012 Teilnehmer: Herr Ammermann – Gemeinde Rastede Herr Kunze – Gemeinde Rastede Frau Bode – Planungsbüro Diekmann und Mosebach Herr Schnitker – Planungsbüro Diekmann und Mosebach Herr Schmidt – Landkreis Ammerland Frau Wellmann – Landkreis Ammerland Herr Fritz – Forstamt Weser-Ems</p>	
<p>Zunächst wurde durch Herrn Schnitker eine Präsentation zum geplanten Vorhaben sowie dem Planbereich gegeben. Er wies darauf hin, dass der Planbereich noch die nördliche Fläche enthält, obwohl diese nach dem Willen des Investors nicht mehr beplant werden soll. Die Änderung des Plans durch den Investor hat im Vorentwurf zunächst keine Berücksichtigung gefunden, da sie nach Beschluss des Verwaltungsausschusses erfolgte. Im Rahmen der stattfindenden frühzeitigen Bürger- und TÖB-Beteiligung sollte insoweit aber auf die reduzierten Flächen eingegangen werden.</p> <p>Weiterhin stellte er fest, dass die südliche Fläche im Flächennutzungsplan keine Ausweisung als gewerbliche Baufläche darstellt, da der Flächennutzungsplan 1993 durch die Bezirksregierung Weser-Ems in diesem Bereich nicht genehmigt wurde.</p> <p>Herr Schmidt erklärte, dass es auch möglich sei, eine überlagernde Festsetzung für Landwirtschaft, wie bereits beim Photovoltaikpark „Fliegerhorst Oldenburg“, zu schaffen. Zum Immissionsschutz bei Niederfrequenzanlagen seien die Vorgaben der 26. BImSchV zu beachten und eventuell mit Herrn Heyer zu klären. Weiterhin sei ein Hinweis zur Bauverbotszone aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Kreisstraße 131 aufzunehmen (Abstimmung mit der NLStbV, § 24 Abs. 6 NStrG). Auch müsse § 8 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) geprüft werden.</p> <p>Denkmalschutz und Wasser wurden vorbehaltlich der zu erwartenden Stellungnahmen der Fachbehörden als unproblematisch eingeschätzt.</p> <p>Bezüglich des Abstandes zum Gleiskörper ist der DB Immobilienservice anzusprechen.</p> <p>Im Anschluss ging Frau Bode auf die Fauna und Flora sowie die Biotoptypenkartierung ein, machte Ausführungen zum Waldbestand der südlichen</p>	<p>Die Hinweise des Landkreises werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verzichtet auf die überlagernde Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft, da hier vorrangig ein Photovoltaikpark errichtet werden soll. Die Vorgaben der 26. BImSchV werden berücksichtigt. Der Hinweis auf die Bauverbotszone gem. NStrG wird aufgenommen. § 8 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise bzgl. des Denkmalschutzes und des Wassers werden zur Kenntnis genommen. DB Immobilienservice wurde um eine Stellungnahme gebeten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Flächen und den Voraussetzungen des Gebietes im Norden. Frau Wellmann wies auf die Belange des Waldgesetzes hin, da aufgrund der nicht vorhandenen F-Planausweisung als gewerbliche Baufläche eine Vorabgenehmigung zur Beseitigung des Waldes nicht möglich ist. Die Kompensation müsse im Verhältnis 1 zu 1,5 erfolgen. Die Belange des Naturschutzes müssen hierbei sauber abgearbeitet werden, insbesondere unter Beachtung des Landschaftsplanes. Neben dem waldrechtlichen Aspekt, sind der Niederungscharakter und das Landschaftsbild dabei mit einzubeziehen.</p> <p>Herr Fritz sieht für mögliche Waldkompensationen Ausgleichsmöglichkeiten auf Flächen im Bereich Loy (ca. 2-4 ha) und möchte diese gerne im Nachgang zur Information an die Gemeinde Rastede und die untere Naturschutzbehörde geben.</p> <p>Protokoll: 27.02.2012 Gemeinde Rastede, Servicebereich Bauleitplanung: Kunze</p>	<p>Die Hinweise des Landkreises zur Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise des Forstamtes Weser Ems werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>NLD - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>am o. g., extrem kurzfristig angesetzten Scopingtermin können wir leider nicht teilnehmen. Folgende Bedenken und Anregungen möchten wir jedoch vortragen: Im Süden des nördlichen Teilbereiches befand sich ehemals das Gut Rehorn. In den historischen Karten der Preußischen Landesaufnahme und der Oldenburger Vogteikarte sind hier noch mehrere Gebäude und Wirtschaftsflächen eingetragen, heute weist nur noch der Flurname „Gut Rehorn“ darauf hin. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Boden noch Reste der Anlage vorhanden sind. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Nähere Informationen über die Geschichte des Gutes liegen uns derzeit leider nicht vor.</p> <p>Eine Überplanung des Areals ist denkmalpflegerisch absolut nicht wün-</p>	<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege Referat Archäologie wird zur Kenntnis genommen. Der nördliche Teilbereich entfällt die Bauleitplanung wird für diesen Teilbereich nicht fortgeführt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>schenswert. Wir schlagen daher vor, den nördlichen Teilbereich im Süden um ca. 150m – 160m zu verkleinern. Weiter archäologische Fundplätze sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand bisher aus beiden Teilbereichen nicht bekannt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wären wir gerne beteiligt.</p>		
<p>DB Services Immobilien GmbH Immobilienbüro Bremen Kompetenzteam Baurecht Bahnhofplatz 14 28195 Bremen</p>		
<p>die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Wir weisen vorsorglich auf den Bestandsschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können.</p> <p>Auch künftig ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei der Berechnung eines Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose).</p> <p>Der Grundstückseigentümer/Antragsteller hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung des Grundstückes, auch während der Planung- und Durchführungsphase der Baumaßnahme, keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen. Insbesondere muss ausgeschlossen sein, dass angebrachte Beleuchtungen bzw. Leuchtkörper jeglicher Art, den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen (u.a. Blendwirkung, Signalsicht bzw. Signalverwechslung).</p> <p>Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Baumaßnahme ist das DB Netz AG-Handbuch 882 "Handbuch Landschaftspla-</p>		<p>Die Stellungnahme der DB Immobilien GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>nung und Vegetationskontrolle" zu berücksichtigen. Diese Richtlinie beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken und ist bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter – Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe</p> <p>Tel. 0721 938-5965, Fax 0721 938-5509, dzd-bestellservice@deutschebahn.comdzd-com zu beziehen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Betriebsfähigkeit der planfestgestellten Eisenbahnanlagen durch Ihre Planungen nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Ein entsprechender Bauantrag für den Photovoltaikpark ist uns im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Rahmen der Nachbarteilnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>		
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstr. 27 26122 Oldenburg</p>		
<p>Der geplante Photovoltaikpark Liethen ist in zwei Teilbereiche unterteilt, die jeweils eine verkehrliche Anbindung an die K 131 benötigen. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In den Grundzügen der Planung wird unter Ziff. 4.2 nur eine verkehrliche Anbindung an die K 131 beschrieben, vermutlich die Anbindung für den Teilbereich Süd. Sofern es sich um den Weg nördlich des Hauses Wilhelmshavener Straße Nr. 3 um einen Wirtschaftsweg, d. h. um eine Zufahrt i. S. des NStrG handelt, wird vom Träger der Straßenbaulast, dem Landkreis Ammerland zu entscheiden sein, ob die geplante Erschließung zulässig ist und ob für die geänderte Nutzung des Weges die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis erforderlich wird. Ich bitte um Prüfung, ob eine alternative Erschließungsmöglichkeit über eine Gemeindestraße möglich ist. 2. Beim Teilbereich Süd ist die Bauverbotszone gem. 24 (1) NStrG zu beachten. 		<p>Der südliche Teilbereich wird Richtung Süden erweitert. Die Erschließung soll nun über den südlich des Bereiches gelegenen Stellmoorweg erfolgen. Die überbaubare Fläche wird dahingehend angepasst, so dass diese außerhalb der Bauverbotszone liegt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
3. Für den Teilbereich Nord fehlt eine Darstellung der verkehrlichen Anbindung.	Der Teilbereich Nord entfällt. Die Planung wird mit dem vergrößertem Teilbereich Süd fortgeführt.
OOWV Georgstraße 4 26919 Brake	
<p>Wir nehmen zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Versorgungsanlagen DN 100 des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden.. Ob und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten, um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle Westerstede, Te: 04488 / 845211 in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bereich der Versorgungsleitung wird auf die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verzichtet.</p> <p>Es wird ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 4 m für die betroffene Versorgungsleitung festgesetzt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Öffentlichkeitstermin zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Photovoltaikpark Liethe am 23.02.2012 (B-Plan 97 und 57. F-Planänderung) Teilnehmer: Herr Kunze – Gemeinde Rastede Frau Bode – Planungsbüro Diekmann und Mosebach Herr Schnitker – Planungsbüro Diekmann und Mosebach sowie 2 Bürger/innen</p>	
<p>Zunächst wurde durch Herrn Schnitker eine Präsentation zum geplanten Vorhaben sowie dem Planbereich gegeben. Er wies dabei u.a. auf die Voraussetzungen des Erneuerbare Energiengesetzes hin, weiterhin stellte er fest, dass die südliche Fläche im Flächennutzungsplan keine Ausweisung als gewerbliche Baufläche darstellt, da der Flächennutzungsplan 1993 durch die Bezirksregierung Weser-Ems in diesem Bereich nicht genehmigt wurde.</p> <p>Im Anschluss ging Frau Bode auf die Umweltbelange sowie die Biotoptypenkartierung ein, machte Ausführungen zum Waldbestand der südlichen Flächen und den Charakteristiken des Gebietes im Norden. Zusätzlich gab sie einen kleinen Exkurs zu den umweltbezogenen Auswirkungen von Photovoltaikanlagen und die möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Frau von Essen stellte daraufhin noch Fragen bzgl. der Vergütung innerhalb des 110 m Streifens entlang der Bahn sowie der Waldumwandlung welche von Herrn Schnitker und Frau Bode beantwortet wurden.</p> <p>Durch Herrn Buntemeyer wurde erklärt, dass der Investor nur noch die südliche Fläche beplanen möchte, und die nördliche Fläche teilweise der Kompensation dienen soll.</p> <p>Protokoll: 01.03.2012 Gemeinde Rastede, Servicebereich Bauleitplanung: Kunze</p>	<p>Die Gemeinde wird die Bauleitplanung für den nördlichen Bereich nicht weiter fortführen.</p>