



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 96 „Photovoltaikpark Hahn“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 21.02.2012	Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt östlich der L 825 und wird gem. Ziff. 3.2.3 bzw. 3.2.2 über die Gemeindestraße „Am Sternbusch“ an die L 825 angebunden. Anregungen oder Hinweise sind hierzu nicht vorzutragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitpläne.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens ein Exemplar des rechtswirksamen Bebauungsplanes übersandt.
2	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 07.03.2012	Vielen Dank für Ihre oben genannte Information. Der Anlagenbetreiber sollte sich rechtzeitig mit dem Netzbetreiber in Verbindung setzen, um den möglichen Netzverknüpfungspunkt zu bestimmen. Nur so kann geklärt werden, ob Netzausbau erforderlich wird. Einwände zum Vorentwurf B-Plan Nr. 96 (Photovoltaikpark Hahn) haben wir nicht.	Der Anregung wurde bereits nachgekommen. Die EWE Netz GmbH hat mit Schreiben vom 06.02.2012 mitgeteilt, dass es nach einer ersten unverbindlichen Netz- und Anschlussprüfung möglich ist, die PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 2,5 MWp an das 20 kV-Kabel (OF 06) der EWE Netz GmbH anzuschließen. Dieses Kabel verläuft vor dem Grundstück Zum Roten Hahn 9. Dort liegt der Verknüpfungspunkt der geplanten PV-Freiflächenanlage mit dem Versorgungsnetz der EWE Netz GmbH. Der Anschluss kann über eine 20.kV-Übergabestation erfolgen. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 12.03.2012	Meine raumordnerischen, waldrechtlichen, denkmalschutzrechtlichen, immissionsschutzrechtlichen und erschließungsrechtlichen Anregungen zur parallelen vorbereitenden Bauleitplanung gelten auch für diese Planung und sind zu beachten.	Die Stellungnahme zur 56. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Abwägung wird nachstehend wiedergegeben.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Ersatzmaßnahmen sind meiner Unteren Naturschutzbehörde nach Abstimmung mit ihr rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Am westlichen Plangebietsrand ist zum vorhandenen Wald ein Mindestabstand von 30 Metern (Baumlänge eines ausgewachsenen Baumes) einzuhalten. Dieser Abstand ist erforderlich, damit der Wald in seiner Funktion erhalten werden und nicht durch die mit dieser Planung ermöglichten angrenzenden intensiven Nutzungen mit sich daraus ergebenden Ansprüchen zurückgedrängt werden kann. Bei Unterschreitung dieses Abstandes wäre im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers einzutragen, wonach alle vom benachbarten bewaldeten Grundstück ausgehenden Einwirkungen (z.B. fallende Äste, Bäume, Schattenbildung und dergleichen) geduldet werden und dem/ n Eigentümer(n) wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche zustehen, es sei denn, der Schaden würde von Verrichtungsgehilfen des Waldbesitzers vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht werden und die weiteren Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen. Ich vermisste die Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Grundflächengröße der baulichen Anlagen (obligatorisch nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich nicht. In der Planzeichnung ist die Bezeichnung des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 41 in "Campingpark Gut Hahn" (s. a. Hinweis Nr. 4) zu ändern. Abschließend empfehle ich, die Präambel (Rechtsgrundlage: § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz) redaktionell anzupassen.	Der Anregung wird entsprochen, die Kompensationsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nachgewiesen. Der Abstand zwischen den festgesetzten Bauflächen und der westlichen Flurstücksgrenze der Straße Am Hahner Busch beträgt mindestens 12 m. Hier ist im Bebauungsplan ein fünf Meter breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der eine zusätzliche Schutzwirkung zwischen Wald und Bauflächen entfaltet. Somit grenzt die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht unmittelbar an den Wald, sondern ist durch die vorhandene Straße und den festgesetzten Pflanzstreifen räumlich abgetrennt. Da der seitens des Landkreises geforderte Abstand von 30 Metern jedoch unterschritten wird, wird, wie vom Landkreis nebenstehend vorgeschlagen, im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen, wonach alle vom benachbarten bewaldeten Grundstück ausgehenden Einwirkungen geduldet werden und dem/ den Eigentümer/n wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche zustehen, es sei denn, der Schaden würde von Verrichtungsgehilfen des Waldbesitzers vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht werden und die weiteren Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen. Derzeit haben das Plangebiet und der westliche Wald den selben Eigentümer, durch die beschränkte persönliche Dienstbarkeit wird der Schutz des Waldes jedoch auch bei veränderten Eigentumsverhältnissen sichergestellt. Der Anregung wird nachgekommen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Wegen ihrer spezifischen Bauweise gilt die Grundflächenzahl für Photovoltaik nicht als Maß der tatsächlichen Versiegelung, sondern als Maß der übertrauten Flächen in senkrechter Projektion. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. In den Planteil wird die Grundflächenzahl eingetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nachgekommen. Die Bezeichnung im Planteil wird entsprechend angepasst. Der Anregung wird nachgekommen. Die Präambel wird angepasst.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 12.03.2012	<i>Stellungnahme zur 56. Flächennutzungsplanänderung:</i> <i>Der Planbereich liegt innerhalb eines in meinem RROP 96 festgelegten "Vorranggebietes für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung" und steht zunächst nicht für andere als die vorrangig festgelegte Flächennutzung zur Verfügung (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Festlegung in meinem RROP erfolgte seinerzeit bestandsorientiert wegen des dort vorhandenen, auch bauleitplanerisch gesicherten Campingplatzes (B- Plan Nr. 41 der Gemeinde Rastede). Mit Datum vom 05.03.2012 habe ich deshalb eine Zielabweichung von den Regelungen meines RROP nach § 11 NROG (zukünftig § 8 NROG) zugelassen. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die bisherige Campingplatznutzung aufgegeben werden muss/ soll, halte ich diese Zielabweichung auch für vertretbar, zumal ich bei einer Fortschreibung meines RROP nicht an ihr festhalten könnte/würde.</i> <i>Das Benehmen mit der Gemeinde Rastede wurde hergestellt, und auch die berührten Träger öffentlicher sowie auch sonstiger Belange haben einer Zielabweichung zugestimmt, meine Untere Naturschutzbehörde/ Waldbehörde allerdings nur unter der Bedingung einer Sicherstellung im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung, dass neben den artenschutzrechtlichen Aspekten und der Eingriffsregelung insbesondere ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird. Mit einem ausreichenden Abstand zum Wald ist ihres Erachtens sicherzustellen, dass der außerhalb des Plangebietes vorhandene Wald weder durch die geplante Nutzung noch durch sich daraus ergebender (auch zukünftiger) Ansprüche zurückgedrängt werden kann. Insofern habe ich diese Zielabweichung nur mit der Auflage zulassen können, dass auf Ebene der Bauleitplanung mit meiner Waldbehörde abgestimmte Waldabstände gesichert und entsprechende Festsetzungen getroffen werden.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden im Rahmen der Bauleitplanung thematisiert, die Eingriffsregelung wird auf Ebene des Bebauungsplans abschließend berücksichtigt.</i> <i>Der Schutz des außerhalb des Plangebietes vorhandenen Waldes wird im Rahmen des Bebauungsplans abschließend geregelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde/ Waldbehörde abgestimmt. Zu den nördlich des Plangebietes gelegenen Waldflächen wird ein Abstand von mindestens 30 m eingehalten. Zu den westlich der Straße Am Hahner Busch gelegenen Waldflächen wird ein Abstand von mindestens 12 m eingehalten. Hier wird im Rahmen des Bebauungsplans zwischen Wald und Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der eine zusätzliche Schutzwirkung zwischen Wald und Bauflächen entfaltet. Darüber hinaus wird im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen, wonach alle vom benachbarten bewaldeten Grundstück ausgehenden Einwirkungen geduldet werden und dem/ den Eigentümer/n wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche zustehen, es sei denn, der Schaden würde von Verrichtungsgehilfen des Waldbesitzers vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht werden und die weiteren Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen.</i>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Im Übrigen habe ich nur unter der Bedingung, dass die im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 96) festgelegte und damit mit Vorrang geschützte 110-kV-Hochspannungsleitung nicht beeinträchtigt wird, keine raumordnerischen Bedenken gegen diese Planung. Hierzu rege ich an, in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger vorsorglich den Nachweis zu führen, dass Konflikte zwischen der Photovoltaikfreiflächenutzung auf der einen Seite und den Schutzanforderungen für die Hochspannungsfreileitungen auf der anderen Seite ausgeschlossen sind (es ist zu klären, welcher Freileitungsschutzbereich einzuhalten ist). Ich bitte darum, mir die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingehende Stellungnahme des zuständigen Leitungsträgers zur Kenntnis zu geben. Ich empfehle, auf Ebene dieser vorbereitenden Bauleitplanung eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO anstatt eines Sondergebietes darzustellen. Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden soll, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach im Rahmen dieser 56. Änderung des Flächennutzungsplanes zu führen. Besonders wichtig für eine das Vorhaben zulassende qualifizierte Bauleitplanung (im Gegensatz zum einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB) ist die Frage der Erschließung (Ver- und Entsorgung). Sollte noch nicht sichergestellt sein, wie die Leistung der geplanten Photovoltaikanlagen in das öffentliche Stromnetz integriert werden kann, müsste dies für eine Zulässigkeit nach § 30 BauGB noch geregelt werden. Mein Bauamt - Sachgebiet Immissionsschutz - regt in diesem Zusammenhang an, § 3 der 26. BImSchV (Niederfrequenzanlagen) fachlich zu prüfen. Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf die Parkanlage Gut Hahn (s. Anlage) hin. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich nicht.	Es handelt sich um eine Leitung der Deutschen Bahn AG. Inwieweit die geplanten Photovoltaikanlagen unterhalb der Hochspannungsleitung zulässig sind, wird derzeit mit dem Leitungsträger/der Deutschen Bahn abgestimmt. Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird bis zum 19.03.2012 erwartet. Sollte sich herausstellen, dass eine Unterbauung nicht möglich ist, wird der Planentwurf entsprechend geändert. Der Anregung wird nachgekommen. Der Planteil und die Begründung werden entsprechend angepasst. Der Anregung wird insofern entsprochen, als Hinweise zur voraussichtlich erforderlichen Kompensation aus dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan in den Umweltbericht der FNP-Änderung übernommen werden. Die EWE Netz GmbH hat mit Schreiben vom 06.02.2012 mitgeteilt, dass es nach einer ersten unverbindlichen Netz- und Anschlussprüfung möglich ist, die PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 2,5 MWp an das 20 kV-Kabel (OF 06) der EWE Netz GmbH anzuschließen. Dieses Kabel verläuft vor dem Grundstück Zum Roten Hahn 9. Dort liegt der Verknüpfungspunkt der geplanten PV-Freiflächenanlage mit dem Versorgungsnetz der EWE Netz GmbH. Der Anschluss kann über eine 20.kV-Übergabestation erfolgen. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Eine Überprüfung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Sie erfolgt im Rahmen der Anlagenplanung. Die Begründung wird um den nebenstehenden Hinweis ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<i>Ich empfehle, die Präambel (Rechtsgrundlage: § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz; die 56. Flächennutzungsplanänderung enthält keine textlichen Darstellungen) sowie die Verfahrensleiste (es handelt sich nicht um die 54. Flächennutzungsplanänderung) redaktionell anzupassen.</i> <i>Anliegenden Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration vom 09.08.2011 (Az.: 501.2-21013.4, s. a. mein Rundschreiben an alle Ammerländer Gemeinden/Stadt vom 15.08.2011) übermittle ich nochmals mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.</i>	<i>Der Anregung wird nachgekommen. Die Präambel wird angepasst.</i> <i>Der Anregung wird nachgekommen. Der Runderlass wird berücksichtigt.</i>
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 06.03.2012	Wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen DN 100 und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. 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. 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. 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. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Innerhalb des Plangebietes sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden. Die vorgetragenen Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die Eintragung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten ist für Hausanschlussleitungen nicht sinnvoll und nicht erforderlich. Der Anregung wird daher nicht nachgekommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488/845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem OOWV wird nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des genehmigten Bebauungsplanes übersandt.
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Gasunie Deutschland Services GmbH, Schreiben vom 15.02.2012 2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 20.02.2012 3. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 21.02.2012 4. Polizei Rastede, Schreiben vom 27.02.2012 5. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, Schreiben vom 05.03.2012 6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 06.03.2012 7. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 09.03.2012 8. Deutsche Telekom, Schreiben vom 12.03.2012 9. LWK Niedersachsen, Schreiben vom 12.03.2012			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1		Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	