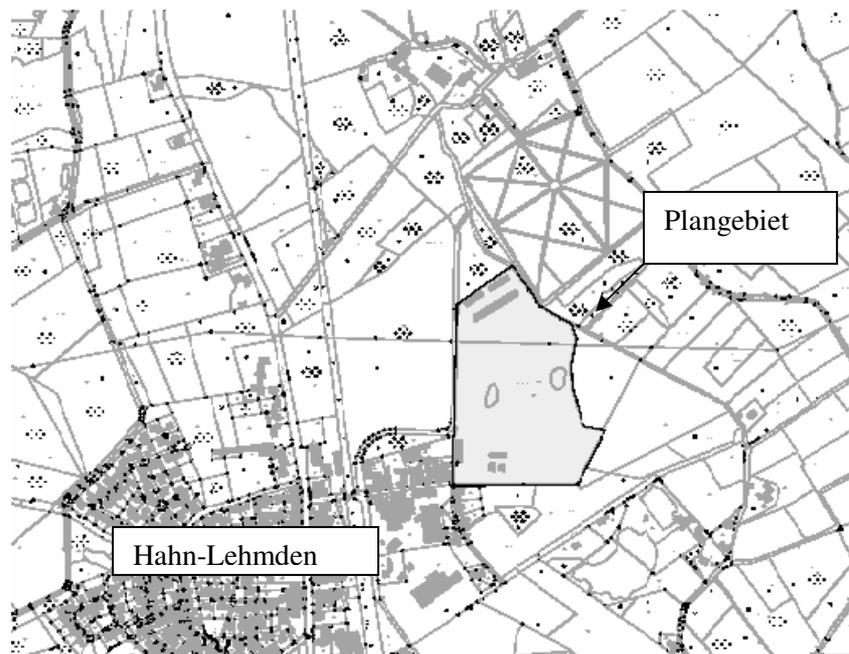


Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 96 „Photovoltaikpark Hahn“



Begründung

September 2012



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I:

1.	EINLEITUNG	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Rechtsgrundlagen.....	4
1.3	Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.4	Geltungsbereich der Planung	5
1.5	Planungsrahmenbedingungen	5
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	7
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	7
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	7
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB.....	8
3.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	9
3.2	Relevante Abwägungsbelange	10
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft	10
3.2.2	Verkehrliche Erschließung	11
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes	11
3.2.4	Leitungen	11
3.2.5	Belange der Oberflächenentwässerung.....	13
3.2.6	Abführung der erzeugten Energie - Einspeisung ins Netz.....	13
3.2.7	Altlasten.....	14
3.2.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
3.2.9	Belange der Archäologie	14
4.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	14
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	14
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	15
4.3	Baugrenzen	15
4.4	Private Grünflächen	15
5.	ERGÄNZENDE ANGABEN	16
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	16
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	16

TEIL II: UMWELTBERICHT.....	17
1 EINLEITUNG.....	17
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	17
1.2 Ziele des Umweltschutzes	17
1.3 Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes.....	20
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	22
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	22
2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften.....	22
2.1.2 Boden.....	23
2.1.3 Wasser.....	23
2.1.4 Klima und Luft	23
2.1.5 Landschaft.....	23
2.1.6 Mensch.....	24
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	24
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften.....	24
2.3.2 Boden.....	25
2.3.3 Wasser.....	25
2.3.4 Klima und Luft	25
2.3.5 Landschaftsbild.....	26
2.3.6 Mensch.....	26
2.3.7 Kultur- und Sachgüter.....	26
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	26
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	30
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	30
3.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	30
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	30



Teil I:

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 die Errichtung von Freiland – Photovoltaikanlagen in Hahn-Lehmden planungsrechtlich abzusichern und damit einen lokalen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu erbringen. Dazu wird im Rahmen dieses Bebauungsplans ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik - Freiflächenanlage“ ausgewiesen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 96 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und der § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hahn-Lehmden auf dem Gelände einer ehemaligen militärischen Liegenschaft. Das Plangebiet wurde während der Kriegszeit als Hilfslazarett und in der Nachkriegszeit als Flüchtlingslager, als Lungenheilstätte, als Bundeswehrfachschule und Materialdepot sowie zuletzt als Campingplatz genutzt. Die Gebäude/ Baracken wurden teilweise abgebrochen. Der Campingplatz „Gut Hahn“ wurde bis zum Jahr 2011 betrieben. Am nördlichen Rand des Plangebietes befinden sich noch mehrere Gebäude der ehemaligen Nutzungen, die zuletzt u.a. als Aufenthalts- und Sanitärräume genutzt wurden. Am südwestlichen Rand liegen das Wohnhaus des Platzwartes sowie weitere Nebengebäude. Die Gebäude sind heute verpachtet. Im zentralen Bereich sind zwei Teiche (in Betonwannen) vorhanden. Das Plangebiet ist über einen Erschließungsring von der Straße „Am Hahner Busch“ aus erschlossen. Weitere Wege zweigen von dem Ring ab. Innerhalb des Plangebietes befinden sich teilweise noch die Fundamente der ehemaligen militärischen Nutzung. Im gesamten Plangebiet sind Bäume und Gehölzstrukturen vorhanden. Im nördlichen Bereich wird das Plangebiet durch eine 110-KV-Freileitung gequert.

Nördlich des Plangebiets grenzen Gehölzflächen sowie das Gut Hahn an. Südwestlich liegt das Gewerbegebiet Hahn. Südlich befindet sich der „Campingplatz am Naturbad“. Die Flächen östlich des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet ist über die westlich angrenzende Straße „Am Hahner Busch“ erschlossen. Sie führt zur Straße „Am Sternbusch“, die in westlicher Richtung über die Bahnlinie Oldenburg - Wilhelmshaven führt und in die Wilhelmshavener Straße (Landesstraße L 825) mündet. Den Straßen „Am Hahner Busch“ und „Am Sternbusch“ ist lediglich eine örtliche Erschließungsfunktion beizumessen.

1.4 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Hahn-Lehmden, östlich der Bahnlinie. Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße „Am Hahner Busch“ begrenzt. Nördlich grenzt das Flurstück Nr. 261/76 an. Die nordöstliche Grenze wird durch einen Weg gebildet. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung, die Lage im Gemeindegebiet ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland 1996 wird das Plangebiet als Vorranggebiet für die Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung ausgewiesen. Zusätzlich ist die das Plangebiet querende 110-kV Leitung dargestellt. Aufgrund der abweichenden regionalplanerischen Zielsetzung mit der Darstellung eines Vorranggebietes für die Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung hatte die Gemeinde Rastede zugunsten ihrer Bauleitplanung beim Landkreis Ammerland beantragt, eine Zielabweichung von den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms zuzulassen. Mit Datum vom 05.03.2012 hat der Landkreis Ammerland eine Zielabweichung von den Regelungen des RROP nach § 11 NROG (zukünftig § 8 NROG) zugelassen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede stellt den nördlichen Teil des Plangebiets als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“, den südlichen Teil als Grünfläche dar.

Die beabsichtigten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 96 sind daher nicht aus den wirksamen Darstellungen entwickelbar. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird daher der Flächennutzungsplan geändert. Im Rahmen der 56. Flächennutzungsplanänderung soll für das geplante Sondergebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt werden. Für die außerhalb der Sonderbaufläche gelegenen Flächen am nördlichen und südwestlichen Rand des Geltungsbereiches (für die der Bebauungsplan Nr. 41 aufgehoben wird) sollen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne)

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41 „Campingpark Gut Hahn“ vor. Er setzt für den nördlichen Teil dieses Bebauungsplanes Nr. 96 ein Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ und für den südlichen Teil eine private Grünfläche fest. Die beiden Teiche sind als private Wasserflächen ausgewiesen. Für das Sondergebiet wird die zulässige Bauhöhe auf 5,0 m begrenzt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, mit der vorliegenden Planung die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteiles Hahn-Lehmden, östlich der Bahnlinie. Das Plangebiet wurde während der Kriegszeit als Hilfslazarett und in der Nachkriegszeit als Flüchtlingslager, als Lungenheilstätte, als Bundeswehrfachschule und Materialdepot sowie zuletzt als Campingplatz genutzt. Die Nutzung als Campingplatz wurde



im Jahr 2011 aufgegeben. Die Flächen liegen derzeit weitgehend brach, die noch vorhandenen Gebäude sind teilweise verpachtet. Mit der Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen die Campingplatzflächen bzw. die vormals militärisch genutzten Flächen einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Von der Nachnutzung werden die Flächen am nördlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes ausgenommen. Die Art der Nachnutzung steht für diese Flächen derzeit nicht hinreichend konkret fest, um sie durch entsprechendes Planungsrecht abzusichern. Daher wird für diese Bereiche der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41 lediglich aufgehoben. Diese Flächen sind dann zukünftig dem § 35 BauGB (Außenbereich) zuzuordnen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 96 tritt der Bebauungsplan Nr. 41 insgesamt außer Kraft.

Im Vergleich zum Landkreis Ammerland, mit einer Deckung von durchschnittlich 19% Strom aus erneuerbaren Energien, kann die Gemeinde Rastede nur 14% vorweisen. Innerhalb des Gemeindegebietes existieren bisher keine großflächigen Photovoltaikparks. Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Rastede das Ziel, einen lokalen Beitrag zum aktiven Klimaschutz und zu einer umweltverträglichen Energieerzeugung und –gewinnung zu leisten. Durch die solare Energieerzeugung lässt sich der Verbrauch fossiler Energieträger reduzieren, wodurch diese begrenzte Ressource nicht nur geschont, sondern insbesondere auch der CO₂-Ausstoß verringert wird. Da die solare Strahlungsenergie zudem unbegrenzt vorhanden ist, stellt die photovoltaische Stromerzeugung eine besonders umweltverträgliche und nachhaltige Art der Energieerzeugung dar. Die Gemeinde Rastede trägt damit zugleich dem Energiekonzept der Bundesregierung Rechnung, wonach erneuerbare Energien bis zum Jahr 2030 einen Anteil von 30 Prozent am Endenergieverbrauch (Strom, Wärme, Kraftstoffe) übernehmen sollen (derzeit 17%). Bis zum Jahr 2040 soll dieser Anteil bei 45 Prozent liegen, bis 2050 bei 60 Prozent.

Südöstlich des Plangebietes, südlich der Straße „An der Badeanstalt“, befindet sich der Campingplatz „Am Naturbad“. Der im Plangebiet gelegene Campingplatz wurde im Jahr 2011 aufgegeben, in der Gemeinde Rastede besteht keine ausreichende Nachfrage für zwei in räumlicher Nähe befindliche Campingplätze. Der verbliebene Campingplatz „Am Naturbad“ verfügt mit dem Naturbad und dem Sandstrand sowie weiterer Sportangebote über eine gute Infrastruktur und stellt damit ein ausreichendes Angebot im Gemeindegebiet dar. Die Gemeinde Rastede hat daher ihre ursprüngliche Zielsetzung zweier Campingplätze aufgegeben, so dass die Flächen innerhalb des Plangebietes grundsätzlich für andere Nutzung zur Verfügung stehen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes eignen sich in besonderer Weise für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik. Zum einen sind sie über die westlich befindliche Straße „Am Hahner Busch“ sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrswegenetz angebunden. Der Hahner Busch führt in westlicher Richtung weiter zur Landesstraße L 825. Zum anderen liegen die Flächen überwiegend brach, so dass sie mit der Realisierung der Freilandphotovoltaikanlagen deutlich aufgewertet werden können. Von den Photovoltaikanlagen gehen keine Emissionen aus, die Nutzungen in der Umgebung werden durch die Anlagen nicht beeinträchtigt. Zudem stehen genügend Flächen zur Verfügung, um das Plangebiet durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen und damit in die Umgebung einzubinden.

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist auf der Basis des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 41 mit der Ausweisung eines Sondergebietes „Campingplatz“ und privater Grünflächen nicht zulässig. Freiflächenphotovoltaikanlagen gehören zudem nicht zu den privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB. Daraus ergibt sich das Erfordernis, diesen Bebauungsplan Nr. 96 aufzustellen. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Anlagen wird für den überwiegenden Teil des ehemaligen Campingplatzes ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ausgewiesen. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind neben den Photovoltaikanlagen auch Viehhaltung zur Grünpflege, Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes, sowie Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen, zulässig.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

- Die EWE Netz GmbH hat angeregt, dass sich der Anlagenbetreiber rechtzeitig mit der EWE Netz GmbH in Verbindung setzt, um den möglichen Netzverknüpfungspunkt zu bestimmen. Die Gemeinde hat dazu abgewogen, dass die EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 06.02.2012 mitgeteilt hat, 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.

- Der OOWV hat auf seine Leitungen im Plangebiet hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass die Ersatzmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nachzuweisen seien. Am westlichen Plangebietsrand sei zum vorhandenen Wald ein Mindestabstand von 30 Metern (Baumlänge eines ausgewachsenen Baumes) einzuhalten. Dieser Abstand sei 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.

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 im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen. 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 Landkreis Ammerland hat angeregt, eine Grundflächenzahl oder eine Grundflächengröße festzusetzen.



Der Anregung wurde 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 übertrauften Flächen in senkrechter Projektion.

Der Landkreis hat auf seine Stellungnahme zur 56. Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Darin hat er folgendes ausgeführt:

- Der Planbereich liegt innerhalb eines im RROP 96 festgelegten "Vorranggebietes für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung". Mit Datum vom 05.03.2012 hat der Landkreis eine Zielabweichung von den Regelungen des RROP nach § 11 NROG (zukünftig § 8 NROG) zugelassen.
- Der Landkreis Ammerland hat zudem auf die 110-kV-Leitung hingewiesen und angeregt, in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger vorsorglich den Nachweis zu führen, dass Konflikte zwischen der Photovoltaikfreiflächennutzung auf der einen Seite und den Schutzanforderungen für die Hochspannungsfreileitungen auf der anderen Seite ausgeschlossen sind.

Der Anregung wurde nachgekommen. Die DB Energie GmbH hat mit Schreiben vom 21.03.2012 mitgeteilt, dass gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden. Sie hat weitere Hinweise gegeben (s. Kap. 3.2.4).

- Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass sichergestellt sein müsse, wie die Leistung der geplanten Photovoltaikanlagen in das öffentliche Stromnetz integriert werden kann.

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.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

- Ein Bürger hat ausgeführt, dass das Plangebiet bis Ende 2011 bewaldet war und dass dieser Zustand der Planung hätte zugrunde gelegt werden müssen. Mit der Planung verfolge die Gemeinde Rastede das Ziel, einen lokalen Beitrag zum aktiven Klimaschutz und zu einer umweltverträglichen Energieerzeugung und –gewinnung zu leisten. Das Abholzen trage dazu nicht bei. Hahn-Lehmden ist ein Ort mit wachsender Bevölkerungszahl, v. a. mit jungen Familien. Eine Planung mit Blickrichtung auf diese Zielgruppe wäre sinnvoll gewesen.

Die Bestandsaufnahme ist ein erster Arbeitsschritt zu Beginn der Projektbearbeitung. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 96 wurde am 17.01.2012 getroffen. Mit der Projektbearbeitung wurde Anfang des Jahres 2012 begonnen. Die Bestandsbeschreibung ist in Kapitel 2.1.1 des Umweltberichtes richtig wiedergegeben. Zudem ist der tatsächliche Bestand für die Ausgleichsbilanzierung nicht entscheidend, da die Bilanzierung das Planungsrecht des Bebauungsplanes 41 berücksichtigt. In die Bilanzierung wurde bei der Bestandsbewertung für den betreffenden Bereich von 80 % parkähnlicher Landschaft ausgegangen. Diese Flächen wurden mit der Wertstufe 3 berücksichtigt.

Die angesprochenen Rodungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand dieser Bebauungsaufstellung. Im Zuge dieses Bebauungsplanes werden die o.g. städtebaulichen Ziele in Planungsrecht umgesetzt. Die Realisierung von Festsetzungen ist ein ordnungsrechtlicher Belang. Zudem beziehen sich die nebenstehenden Aussagen auf die Umsetzung des Bebauungsplanes 41.

Die Gemeinde Rastede ist in ihrer Gesamtabwägung, die insbesondere auch im Rahmen der 56. Flächennutzungsplanänderung getroffen wurde, zu dem Ergebnis gekommen, der Freiflächen-Photovoltaiknutzung den Vorrang vor konkurrierenden Nutzung einzuräumen. Sie hat dabei in ihre Abwägung eingestellt, dass sich das Plangebiet aufgrund des südwestlich angrenzenden Gewerbegebietes und der solitären Lage des Plangebietes für höherwertige Nutzungen, z.B. Wohnnutzungen nicht anbietet. Das Plangebiet ist durch das angrenzende Gewerbegebiet und die Bahnstrecke durch Lärmimmissionen vorbelastet. Das Plangebiet ist zudem über die westlich befindlichen Straßen „Am Hahner Busch“ und „Am Sternbusch“ sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Von den Photovoltaikanlagen gehen keine Emissionen aus, die Nutzungen in der Umgebung werden durch die Anlagen nicht beeinträchtigt. Wohnnutzungen sind in der direkten Umgebung der Sonderbaufläche nicht vorhanden. Weiterhin sind die Fundamente der ehemaligen Gebäude und Baracken in weiten Teilen des Plangebietes noch vorhanden. Insofern ist das Plangebiet bereits zum großen Teil versiegelt. Das Plangebiet ist ausreichend dimensioniert, um Freiflächenphotovoltaik wirtschaftlich betreiben zu können. Zudem sind Flächenpotenziale für Randeingrünungen vorhanden, so dass das Plangebiet in die angrenzende Landschaft eingebunden werden kann.

Insgesamt ist eine gute Eignung des Plangebietes für Freiflächenphotovoltaik gegeben. Auch die Raumordnung des Landkreises Ammerland stützt diese Einschätzung. Mit Datum vom 05.03.2012 hat der Landkreis Ammerland eine Zielabweichung von den Regelungen des RRÖP nach § 11 NROG (zukünftig § 8 NROG) zugelassen, welches das Plangebiet als Vorranggebiet für die Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung ausweist.

Auch der Bundesgesetzgeber unterstützt grundsätzlich die Nachnutzung ehem. Militärischer Liegenschaften durch Photovoltaik. So wurde die Förderung von Photovoltaik-Anlagen auf Konversionsflächen zum Jahr 2011 weniger stark gekürzt als die sonstige Einspeisevergütung von Photovoltaikanlagen.

Die Gemeinde setzt in anderen Bebauungsplänen viele Ziele um, die insbesondere jungen Familien zugute kommen. Aufgrund der o.g. sehr guten Standortbedingungen für Freifläche-Photovoltaik hat die Gemeinde für das Plangebiet die Abwägung getroffen, dieser Nutzung den Vorrang einzuräumen.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

- Der Landkreis Ammerland hat in Frage gestellt, dass die Umsetzung der externen Maßnahme hinreichend rechtlich gesichert sei. Für den Fall, dass die Gemeinde nicht Eigentümerin dieses Grundstückes ist, wird um den Nachweis der dinglichen Absicherung gebeten.

Die Umsetzung der Kompensation wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 (Städtebaulicher Vertrag) zum Ausgleich getroffen werden. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sieht explizit die Möglichkeit vor, die Durchführung des Ausgleichs zum Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages zu machen. Nach der Kommentierung zum Baugesetzbuch (Ernst-Zinkahn-Bielenberg Baugesetzbuch Kommentar, Band 1. Verlag C. H. Beck München, Loseblattsammlung Stand November 2011) macht eine Regelung des Ausgleichs über städtebaulichen Vertrag eine bauplanungsrechtliche Festsetzung, wie sie primär in § 1 a Abs. 3 BauGB vorgesehen ist, entbehrlich.

- Die DB Services Immobilien GmbH hat umfangreiche Hinweise zur 110-kV-Bahnstromleitung vorgebracht. Die Leitung ist im Planteil eingetragen. Die vorgebrachten Hinweise waren bereits in der Begründung enthalten.

- Die LGLN hat Hinweise zur Auswertung von alliierten Luftbildern für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition vorgebracht.



3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sind – wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes – im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich beschrieben und bewertet. An dieser Stelle werden deshalb nur einzelne besonders relevante Aspekte aufgeführt. Auf die ausführlichen Darstellungen im Umweltbericht sei verwiesen.

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Mit der Planung wird ein in der jüngeren Vergangenheit als Campingplatz und davor längere Zeit militärisch genutzter Bereich (Lazarett, Flüchtlingslager, Bundeswehrfachschule, Materialdepot) einer neuen Nutzung zugeführt. Das Plangebiet weist bereits in größerem Umfang versiegelte Flächen auf, so dass nicht mit einer wesentlichen zusätzlichen Inanspruchnahme von Böden zu rechnen ist. Die Planung trägt somit in besonderem Maße zur sparsamen Nutzung von Grund und Boden bei.
- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Da das Plangebiet bereits seit längerer Zeit intensiven Nutzungen unterliegt, sind nur in geringem Umfang zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Diese werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen, soweit sie unvermeidbar sind. Hierfür werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Umsetzung erfolgt auf einer 1,25 ha großen Fläche im Bereich Rehwisch, nördlich des Guts Hahn am Bentweg. Hier ist die Extensivierung der Grünlandnutzung vorgesehen.
- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.
- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte sind innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes:** Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.
- **Wald:** Nördlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an. Da von Photovoltaik-Anlagen keine schädlichen Emissionen und keine erhöhte Brandgefahr ausgehen, sind nachteilige Auswirkungen auf den Wald nicht zu erwarten. Dies gilt umso mehr, als im Plangebiet angrenzend an die Waldflächen auch bisher schon überwiegend Bauflächen festgesetzt waren und im Norden des Geltungsbereichs ein Teil der Bauflächen-Festsetzungen aufgehoben wird zugunsten von Fläche für die Landwirtschaft. Der Abstand zwischen Wald und Bauflächen wird somit nicht verringert, in Teilen sogar vergrößert.

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 im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen, um sicherzustellen, dass der außerhalb des Plangebietes vorhandene Wald weder durch die geplante Nutzung noch durch sich daraus ergebende (auch zukünftige) Ansprüche zurückgedrängt werden kann.

3.2.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßen „Am Hahner Busch“ und „Am Sternbusch“ mit Anbindung an die Wilhelmshavener Straße (L 825) gesichert. Das vorhandene Straßennetz ist ausreichend dimensioniert. Die gebietsinterne Erschließung erfolgt durch vorhandene private Wege. Sie werden im Plangebiet nicht gesondert festgesetzt.

Die genannten Erschließungsstraßen werden voraussichtlich vor allem während der Bauphase durch Schwerlastverkehr genutzt. Während der Betriebsphase sind nur gelegentliche Service- und Wartungsfahrten mit Kleintransportern oder PKW erforderlich. Innerhalb der Flächen werden voraussichtlich keine vollversiegelten Straßen notwendig sein. Die vorhandenen Wege können genutzt werden, so dass durch den Wegebau keine nennenswerten Neuversiegelungen zu erwarten sind. Für die Anlieferung von Wechselrichtern und Trafostationen ist evtl. die Errichtung von teilversiegelten Wegen nötig, die als Schotterstraßen ausgebildet werden können.

3.2.3 Belange des Immissionsschutzes

Durch Photovoltaikanlagen werden keine relevanten Lärmemissionen verursacht, da der Anlagenbetrieb emissionsfrei ist. Für die Deckgläser der Module wird ein spezielles Glas verwendet, um die Lichtreflexion zu mindern. Da im direkten Umfeld des geplanten Solarparks keine Siedlungsflächen und somit keine schutzwürdigen Nutzungen vorhanden sind, sind Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

3.2.4 Leitungen

110-KV-Bahnstromleitung

Das Plangebiet wird durch die 110-KV-Bahnstromleitung Rastede – Elsfleth Nr. 0545 gequert. Die DB Energie GmbH hat mit Schreiben vom 21.03.2012 mitgeteilt, dass gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden. Auf folgendes wird hingewiesen:

Es ist zu beachten, dass im Schutzstreifen der Bahnstromleitung keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Bahnstromleitungen sind grundsätzlich planfestgestellt und auch in ihrem Bestand öffentlich-rechtlich gesichert. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Flächen des Schutzstreifens einer Bahnstromleitung im Zuge privatrechtlicher Vereinbarungen entsprechenden Nutzungsbeschränkungen unterworfen sind. Die DB Energie ist aber bereit, den Grundstückseigentümer die Errichtung der Photovoltaikanlagen zu genehmigen, sofern der DB Energie hierdurch keine weiteren Haftungsrisiken auferlegt werden.

Der Grundstückseigentümer verzichtet daher bei eintretenden Schäden an der baulichen Anlage auf alle Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche, die sich aus dem Bau, dem Vorhandensein, dem Betrieb und der Unterhaltung der Leitung ergeben können, sofern der Schadenseintritt nicht auf einer vorsätzlichen Schädigungshandlung der Mitarbeiter der DB Energie beruht.



Diese Vereinbarung ist vor Baubeginn schriftlich mit der DB Energie abzuschließen.

Die Breite des Schutzstreifens der 110 KV-Bahnstromleitung beträgt beiderseits der Leitungsachse 19,00 m, also insgesamt 38,00 m.

Die DB Energie stimmt der Planung nur zu, wenn folgende Auflagen erfüllt sind:

1. Die maximale Höhe der Gebäude, Maschinen und anderer Aufbauten darf bei unveränderter Lage der Baustelle im Bereich des Mastfeldes von Mast 3861 nach 3862 die Bauhöhe von max. 3,5 m nicht überschreiten.
2. Die Eindeckung von Gebäudedächern im Schutzstreifen ist nach DIN 4102, Teil 7 auszuführen. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.
3. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen z.B. von Stromseilen herabfallendes Eis, auftreten.
4. Im Schutzstreifen und sich darin befindlicher Gebäude dürfen keine feuergefährlichen Stoffe hergestellt oder gelagert werden.
5. Jegliche Art von Aufschüttungen und Abtragungen im Schutzstreifen sind der DB Energie GmbH zu melden und mit dieser abzustimmen. Dies gilt besonders für den Wegeneubau. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis der Mastfundamente darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden.
6. Werden später Änderungen oder Erweiterungen der Bahnstromleitung notwendig, wird dieses vom Bauherren/ Betreiber geduldet. Dabei wird davon ausgegangen, dass dem Bauherren/ Betreiber keine finanziellen Kosten entstehen.
7. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/ VDE 0210 ist durch den Grundstückseigentümer oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.
8. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
9. Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass in der unmittelbaren Nähe von 110-kv-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung empfindlicher Geräte durch magnetische Felder zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Es obliegt dem Anlieger, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Die Bauausführung innerhalb des Schutzstreifens muss mit größter Vorsicht erfolgen. Baugeräte, Gerüststangen und dergleichen müssen einen Mindestabstand von 3,00 m von den Leitungsseilen aufweisen. Personen dürfen ebenfalls diesen Abstand nicht unterschreiten. Bei Arbeiten in der Nähe der unter Spannung stehenden Leiterseile sind die Umfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vorschriften:

VBG 4 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), VBG 37 (Bauarbeiten) sowie VBG 40 (Erdbaumaschinen). In jedem Fall sind die Schutzabstände der VDE 0105 Teil 1 (Betrieb von Starkstromanlagen) einzuhalten. Das Merkheft für Baufachleute VDEW/ISBN 3-8022-0527-8 ist zu beachten.

Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten. Vor Beginn der Arbeiten ist die DB Energie rechtzeitig (mind. 14 Tage) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.

Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten und Leitung nicht eingehalten werden kann (ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen), ist eine kostenpflichtige Abschaltung der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der Abschalttermine ist mit einem zeitlichen Vorlauf von mindestens 6 – 8 Wochen zu rechnen.

Die Aufstellung eines Baukranes im Schutzstreifen der Leitung ist gesondert zu beantragen und nur nach örtlicher Absprache möglich.

Die o.g. Ausführungen der DB Energie GmbH stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Der beidseitige Schutzstreifen von jeweils 19,0 m ist im Planteil eingetragen. Zudem wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im gesamten Sondergebiet auf 3,50 m begrenzt.

Leitungen des OOWV

Der OOWV weist auf seine Leitungen im Plangebiet hin. Innerhalb des Plangebietes sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden. 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 wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.

3.2.5 Belange der Oberflächenentwässerung

Da die für die Anlagenfundamente erforderlichen Neuversiegelungen voraussichtlich nur kleinräumig punktuell erfolgen, kann davon ausgegangen werden, dass das anfallende Oberflächenwasser seitlich abfließen kann und keine besonderen Auswirkungen auf die Vorflut zu erwarten sind.

3.2.6 Abführung der erzeugten Energie - Einspeisung ins Netz

Die erzeugte Energie soll in das angrenzende Mittelspannungsnetz der EWE Netz GmbH eingespeist 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.



3.2.7 Altlasten

Nach dem online-Auskunftssystem des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz Niedersachsen sind Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen sowie Rüstungsaltpasten im Geltungsbereich nicht bekannt.

Grundsätzlich können in einem militärisch genutzten Gebiet Bodenkontaminationen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen auftreten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu informieren.

3.2.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung	Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz.
Schmutzwasserentsorgung	Durch den Betrieb der Photovoltaikanlagen fällt kein Schmutzwasser an, das entsorgt werden muss.
Abfall	Durch den Betrieb der Photovoltaikanlagen fallen keine Abfälle an, die entsorgt werden müssen.
Gas	Ein Erfordernis zur Versorgung der im Plangebiet geplanten Nutzungen mit Gas ist derzeit nicht zu erkennen. Ein Ausbau des Versorgungsnetzes ist daher nicht erforderlich.
Brandschutz	<p>Im Zuge der Erschließungsplanung muss gewährleistet werden, dass sämtliche Anlagen durch die örtliche Feuerwehr auf ausreichend dimensionierten und tragfähigen Wegen zu erreichen sind.</p> <p>Von den Anlagen geht keine erhöhte Brandgefahr aus. Module und Unterkonstruktionen haben keine wesentliche Brandlast.</p>

3.2.9 Belange der Archäologie

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der zentrale Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Innerhalb dieses Sondergebietes sind zulässig:

- Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen

(wie z. B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig.

- Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.
- Weiterhin sind zulässig:
 - a. Viehhaltung zur Grünpflege,
 - b. Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
 - c. Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung,

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Module bzw. der oberste Punkt der Nebenanlage. Den unteren Bezugspunkt stellt die gewachsene Geländeoberkante dar. Von der Höhenbegrenzung sind untergeordnete mastenartige bauliche Anlagen ausgenommen.

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 übertrauften Flächen in senkrechter Projektion.

4.3 Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden großzügig als zusammenhängendes Baufeld festgesetzt. Damit wird dem Investor eine flexible Anordnung der Module ermöglicht.

4.4 Private Grünflächen

Innerhalb der mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen ist zur randlichen Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist dreireihig durchzuführen, der Pflanzabstand innerhalb der Reihen darf 2,00 m nicht überschreiten. Vorhandene Gehölze sollen in die Hecke integriert werden. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode umzusetzen, die auf den Beginn der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage folgt. Abgängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.

Im Bereich des Schutzstreifens entlang der vorhandenen 110 kV-Bahnstromleitung dürfen Neuanpflanzungen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Diese Schutzbestimmung bleibt durch die festgesetzte Hecken-Pflanzung unberührt.

Die Anlage eines umlaufenden Zaunes von maximal 2,00 m Höhe ist auch innerhalb der Grünflächen zulässig. Die Unterkante des Zaunes muss einen Abstand von mindestens 15 cm zur Bodenoberkante einhalten. Hierdurch soll die Durchlässigkeit für kleinere Wirbeltiere gewährleistet werden. Die Einzäunung erfolgt als Maschengitter- oder Industriegitterzaun, nicht glänzend.



5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	8,9 ha
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	6,0 ha
Private Grünflächen	0,3 ha
Ausschließlich Aufhebung des Bebauungsplanes	2,6 ha

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	17.01.2012
Ortsübliche Bekanntmachung	19.01.2012
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)	27.02. - 12.03.2012
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom	15.02.2012
Entwurfsbeschluss	17.07.2012
Ortsübliche Bekanntmachung	19.07.2012
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	27.07. - 27.08.2012
Satzungsbeschluss	18.09.2012

Rastede, den

Der Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede stellt im Ortsteil Hahn-Lehmden den Bebauungsplan Nr. 96 auf, um in einem ca. 8,9 ha großen, in der Vergangenheit militärisch und nachfolgend als Campingplatz genutzten Bereich die Einrichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage planerisch zu ermöglichen und den Bereich so einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Hiermit sollen insbesondere auch die Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes befördert und die Nutzung regenerativer Energien unterstützt werden.

Der Bebauungsplan umfasst für den bisher im Norden als Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ und im Süden als private Grünfläche ausgewiesenen Bereich folgende Festsetzungen:

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage:	6,0 ha
private Grünflächen:	0,3 ha
Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41:	2,6 ha

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Aufgrund des großen Prüfumfanges werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

Ziele des Umweltschutzes im Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ... Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind i. d. R. nur in geringem Umfang Bodenversiegelungen verbunden. Im vorliegenden Fall gilt dieses umso mehr, als das Plangebiet bereits in Teilen versiegelt ist und zudem bereits über eine leistungsfähige Erschließung verfügt.

Da es sich um eine in der Vergangenheit militärisch und dann als Campingplatz genutzte Fläche handelt, werden landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen durch die Planung nicht in Anspruch genommen.



Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

Projekte ... sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.

FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Da von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch keine wesentlichen Fernwirkungen ausgehen, kann von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgegangen werden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit der Ermöglichung der Photovoltaikanlage wird die Nutzung der Sonne als regenerativer Energiequelle befördert und somit dem Klimawandel entgegengewirkt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- *die biologische Vielfalt,*
- *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Mit der Planung ermöglicht die Gemeinde Rastede die Nutzung der Solarenergie als regenerativer Energiequelle und eine entsprechend reduzierte Inanspruchnahme fossiler Brennstoffe. Dies trägt dazu bei, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, insbesondere der biologischen Vielfalt, des Bodens, zweier Gewässer und des Landschaftsbildes, werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen. Hierzu werden neben randlichen Pflanzmaßnahmen auch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bei Umsetzung der Planung ist von Neuversiegelungen von Böden auszugehen. Da jedoch für die Errichtung von Photovoltaikanlagen i.d.R. nur in geringem Umfang Befestigungen erforderlich sind, das Gelände bereits in Teilen versiegelt ist und zudem bereits eine günstige äußere Erschließung aufweist, sind nur in sehr begrenztem Umfang Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

Auf dem Gelände sind zwei Teiche vorhanden, die jedoch künstlich angelegt und von naturferner Struktur sind. Diese werden nicht erhalten. Eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist allerdings nicht ersichtlich.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist zu erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.

Da bei Umsetzung der Planung nur in geringem Umfang Neuversiegelungen zu erwarten sind, ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses nicht zu befürchten.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

Mit dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind i.d.R. keine relevanten Emissionen von Luftschadstoffen oder Lärm verbunden. Immissionsbedingte schädliche Umwelteinwirkungen sind demnach nicht zu prognostizieren. Mit der Planung wird im Gegenteil sogar ein Beitrag zur Senkung des Verbrauchs fossiler Brennstoffe und der damit verbundenen Schadstoffemissionen ermöglicht.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) sind für den Bereich folgende flächenkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen formuliert:

- *Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken*
- *nördlich angrenzend: Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Mischwaldbereiche und der Laubwaldbereiche ohne besondere Schutzwürdigkeit*

Wallhecken sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden, so dass das landschaftsplanerische Ziel für den Bereich durch die Planung nicht berührt wird.

Da von Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine relevanten Emissionen ausgehen, wird auch die Erhaltung und Entwicklung der nördlich angrenzenden Waldflächen nicht wesentlich berührt. Die an den Wald angrenzenden Bereiche waren bisher bereits überwiegend als Sondergebiete mit der Zweckbe-



stimmung Camping festgesetzt. Für einen Teil der Flächen erfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine Aufhebung der Festsetzungen, so dass hier der Abstand zwischen Wald und Bauflächen vergrößert wird.

1.3 Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässig sind, gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte pauschale Freistellungen von den Verboten, u.a. hinsichtlich des zu berücksichtigenden Artenspektrums.

Grundsätzlich untersagen die artenschutzrechtlichen Verbote konkrete Handlungen. Sie können demnach nicht von der Bauleitplanung, sondern erst von deren Umsetzung berührt werden. Allerdings ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits vorausschauend zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten. In diesem Fall wäre der Bauleitplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig. Diese Prüfung wird nachfolgend für den Konkretisierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommen.

➤ Mit welchen relevanten Artenvorkommen ist im Einwirkungsbereich der Planung zu rechnen?

Aktuelle faunistische Erfassungen liegen für das Plangebiet und die Umgebung nicht vor. Es wird deshalb nachfolgend anhand der geographischen Verbreitung und Lebensraumsprüche der geschützten Arten hergeleitet, welche Arten potenziell im Plangebiet zu erwarten sind. Grundlage bilden eine orientierende Geländebegehung im Januar 2012 (vgl. Kap. 2.1.1) sowie allgemein verfügbare Literatur.

Möglich und wahrscheinlich ist das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln. Von diesen Artengruppen unterliegen alle in Europa vorkommenden Arten den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes.

Bei den Vögeln sind im Plangebiet insbesondere Arten der Gehölze und Halboffen-Biotope zu erwarten, ggf. auch gebäudebrütende Arten. Für die Umgebung des Plangebietes ist mit einem ähnlichen Artenspektrum zu rechnen, wobei im Norden typische Waldarten zu erwarten sind.

Hinsichtlich der Fledermäuse können sowohl gehölbewohnende als auch gebäudebewohnende Arten vorkommen.

Dass die im Gebiet vorhandenen Teiche einen Lebensraum streng geschützter Amphibienarten darstellen, kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Es handelt sich um naturferne, betonierte Gewässer mit steilen Uferböschungen.

Vorkommen bzw. Betroffenheiten anderer artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten sind nach den örtlichen Gegebenheiten bzw. nach den voraussichtlichen Wirkfaktoren des Vorhabens ebenfalls nicht zu erwarten.

➤ Welche artenschutzrechtlichen Verbote werden bei Umsetzung der Planung voraussichtlich berührt? Bestehen Vermeidungsmöglichkeiten?

1. Tötungsverbot: Eine Tötung von Fledermäusen oder nicht flüggen Jungvögeln bzw. eine Beschädigung von Eiern wäre bei der Umsetzung der Planung im Rahmen der Baufeldfreimachung (Gehölzrodungen, Gebäudeabriss, Erdarbeiten) möglich. Soweit erforderlich, sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen insbesondere durch zeitliche Anpassung der Bauphase denkbar. Nach Abschluss der Bauphase ist nicht von einem erhöhten Tötungsrisiko auszugehen, so dass das Tötungsverbot die Umsetzung der Planung nicht dauerhaft hindern kann.

2. Störungsverbot: Aufgrund der ehemaligen militärischen und Camping-Nutzung sowie der aktuell angrenzend an das Plangebiet bestehenden Nutzung (Gewerbegebiet) ist in der näheren Umgebung nicht mit besonders störanfälligen Artenvorkommen zu rechnen. Zudem gehen auch von der geplanten Photovoltaikanlage keine besonderen Störwirkungen aus, abgesehen von der Bauphase. Diese ist jedoch zeitlich eng begrenzt und lässt keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand lokaler Tierpopulationen erwarten. Das Störungsverbot wird somit durch die Planung aller Voraussicht nach nicht berührt.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Da keine wesentlichen Gebäude durch das Sondergebiet überplant werden und die randlich vorhandenen Gebäude weiterhin Bestandsschutz besitzen, kann davon ausgegangen werden, dass für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten keine wesentlichen Lebensstätten verloren gehen und die ökologische Funktionsfähigkeit ggf. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Für Vogelarten des Halboffenlandes kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet weiterhin besiedelt werden kann, da unter den Solarmodulen vegetationsbewachsene Flächen verbleiben können.

Für die gehölzbewohnenden Vogel- und Fledermausarten kann vermutlich ebenfalls von einer Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden, da mit den nördlich angrenzenden Waldflächen Ausweichmöglichkeiten gegeben sind. Weiterhin sind am westlichen, östlichen und südlichen Rand Pflanzgebote festgesetzt, so dass auch innerhalb des Plangebietes ein Mindest-Gehölzanteil erhalten wird.

4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten: Da das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann, wird dieser Verbotstatbestand voraussichtlich nicht berührt.

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht dauerhaft entgegen. Auf Umsetzungsebene sind allerdings weitere Detailprüfungen vorzunehmen bzw. die gebotenen Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.



2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches nachteiliges Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des aktuellen Zustands voraus. Darüber hinaus ist auch die weitere Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung zu beschreiben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass neben der aktuellen Ausprägung der Umweltschutzgüter auch die bisher rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung relevant sind.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Zur Erhebung der örtlichen Bestände wurde im Januar 2012 eine orientierende Geländebegehung durchgeführt.

Das Plangebiet stellt sich als Mosaik von versiegelten Flächen, unversiegelten Offenbereichen und teils älteren Bäumen dar.

Bei den Versiegelungen handelt es sich im Wesentlichen um Erschließungswege und Fundamentplatten ehemaliger Gebäude. Im Norden und Süden des Plangebietes sind einige Gebäude vorhanden. Im Norden handelt es sich um ein barackenartiges Gebäude, im Süden ist ein Wohnhaus mit einigen Nebengebäuden vorhanden.

Die unversiegelten Offenbereiche werden teilweise von halbruderalen Gras- und Staudenfluren eingenommen, teils sind sie vegetationslos. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung wiesen die Flächen deutliche Störungen durch Fahrspuren auf.

Bei den Gehölzen handelt es sich vorwiegend um einzelne Bäume, z.B. Kiefern, teils höheren Alters.

Im zentralen Abschnitt des Plangebietes sind zwei Teiche vorhanden, die wohl als Löschteiche eingerichtet wurden. Sie bestehen aus großen Betonwannen, so dass die Uferböschungen recht steil sind. Eine Wasservegetation war bei der Geländebegehung im Januar 2012 nicht ersichtlich.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland ist der Bereich als von eingeschränkter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften eingestuft.

Zum Bebauungsplan Nr. 41 liegt ein Gestaltungsplan vor, in dem neben den beiden Teichen, den baulichen Anlagen und Fundamenten ehemaliger Gebäude auch Rasenflächen, Wege und in größerem Umfang Bäume, Gehölzgruppen und Hecken verzeichnet sind. Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 sind folgende Maßnahmen im Gebiet relevant:

- Innerhalb der privaten Grünfläche im Südteil der Plangebietes ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand als zu erhalten festgesetzt.
- Innerhalb von separat ausgewiesenen Streifen am westlichen und nordöstlichen Rand des Sondergebietes Camping ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und durch Bepflanzungsmaßnahmen zu ergänzen.

- Innerhalb des Sondergebietes Camping ist der vorhandene Baumbestand ab einem Stammdurchmesser von 15 cm (in 1 m Höhe über Geländeoberkante) ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

2.1.2 Boden

Nach der Bodenübersichtskarte BÜK 50 stehen im Plangebiet Pseudogley-Podsolböden aus Sanden über lehmigen Sanden an. Im Zuge der bisherigen Nutzungen erfolgten in größerem Umfang Versiegelungen. Auch auf den nicht versiegelten Flächen ist durch die Campingplatznutzung teilweise von einer Verdichtung der Böden auszugehen.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Der Landschaftsrahmenplan stuft den Norden des Plangebietes sowie die nördlich angrenzenden Bereiche als wichtigen Bereich für das Schutzgut Boden – Geestböden alter Waldstandorte ein.

2.1.3 Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Landschaftsrahmenplan für den Nordteil mit 100 – 200 mm/ a, für den Südteil mit 300 – 400 mm/ a angegeben. Das Grundwasser-Schutzpotential wird analog im Norden als mittel bis hoch, im Süden als gering eingestuft.

Im Plangebiet sind zwei künstlich angelegte Stillgewässer (Löschteiche) vorhanden. Auf die Beschreibung in Kap. 2.1.1 wird verwiesen.

2.1.4 Klima und Luft

Es kann davon ausgegangen werden, dass die örtlichen klimatischen Bedingungen durch die nördlich und nordwestlich gelegenen Gehölzflächen und die südöstlich angrenzenden offenen Landwirtschaftsflächen geprägt werden. Eine besondere klimatische Bedeutung oder eine besondere Empfindlichkeit sind für das Plangebiet nicht ersichtlich.

Konkrete Angaben zur Luftqualität liegen für den Bereich nicht vor. Es ist weder eine besondere Bedeutung noch eine besondere Empfindlichkeit zu erwarten.

2.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand von Hahn-Lehmden und ist durch die randlich und angrenzend vorhandenen Gehölze gut in die Umgebung eingebunden. Das Gebiet selbst ist durch die bisherigen Nutzungen geprägt, die einerseits deutliche Veränderungen in der Landschaft bewirkt haben (Gebäude, Befestigungen, Löschteiche), andererseits jedoch auch einen hohen Grünanteil (Freiflächen, Gehölze) erhalten haben. Auch in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 41 wird bereits der parkähnliche Charakter des Geländes hervorgehoben.

Im Norden wird das Gebiet durch eine 110 kV-Freileitung gequert.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Norden und Westen von Waldflächen geprägt, im Osten und Süden von Landwirtschaftsflächen und im Südwesten von Gewerbeflächen. Die Landwirtschaftsflächen sind teils durch Wallhecken gegliedert.

Südöstlich ist in geringer Entfernung ein weiterer Campingplatz vorhanden. Westlich verläuft in geringer Entfernung die Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven.



2.1.6 Mensch

Im Süden des Plangebietes befindet sich das Wohnhaus des Platzwartes.

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit als Campingplatz genutzt und war somit von Bedeutung für die intensive Erholungsnutzung. Diese Nutzung wurde in 2011 aufgegeben. In der näheren Umgebung ist jedoch ein weiterer Campingplatz vorhanden.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale oder andere Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Nördlich des Plangebietes befindet sich in einiger Entfernung das Gut Hahn samt Parkanlage.

Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude und Erschließungseinrichtungen sowie die das Plangebiet querende 110 kV-Freileitung anzuführen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre ein Brachfallen des Geländes mit zunehmendem Gehölzaufwuchs möglich. Eine erneute Nutzung als Campingplatz ist aufgrund des geringen Bedarfs unwahrscheinlich. Andere bauliche Nutzungen wären ohne einen Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen kaum möglich. Im Süden könnte eine private Grünfläche gestaltet werden. Eine entsprechende Entwicklung ist jedoch wenig wahrscheinlich, da wirtschaftliche Anreize hierfür fehlen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung ist für das festgesetzte Sondergebiet mit einer Überbauung von Flächen durch die Errichtung der Module sowie Nebenanlagen (Generatoren, Wechselrichter, Leitungskabel, Einzäunung o.ä.) zu rechnen. Zusätzliche Erschließungseinrichtungen werden nicht separat festgesetzt. Es kann angenommen werden, dass die vorhandenen Wege für die interne Erschließung ausreichen werden. Die mit der Anlage verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt werden nachfolgend schutzgutbezogen prognostiziert.

Für die Bereiche im Norden und Süden, für die eine Aufhebung der bisherigen Bebauungsplan-Festsetzungen vorgesehen ist, werden keine wesentlichen Veränderungen des Umweltzustandes prognostiziert. Die hier vorhandenen Gebäude haben Bestandsschutz, es werden keine zusätzlichen Baurechte geschaffen. Die Festsetzungen über den Erhalt der Gehölze entfallen künftig, jedoch ohne dass eine Notwendigkeit für deren Beseitigung geschaffen wird. Die Zulässigkeit der Camping-Nutzung im nördlichen Bereich entfällt ebenso.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die vorgesehene Festsetzung des Sondergebietes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage.

2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Es ist mit einem Verlust von Vegetationsbeständen, insbesondere auch der Gehölze und Teiche zu rechnen. Allerdings können die Flächen unter und zwischen den Modulen weiterhin einen Vegetationsbewuchs aufweisen. Es kann eine extensive Unterhaltung stattfinden, so dass artenreiche Bestände entstehen können. Ggf. entstehen auch bei einem Rückbau bestehender Befestigungen zusätzliche Vegetationsstandorte.

Ein Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände ist mit der geplanten Nutzung weitgehend unvereinbar, da von den Gehölzen eine Beschattung der Module ausgehen würde. Allerdings werden am westlichen, östlichen und südlichen Rand private Grünflächen mit einem Pflanzgebot festgesetzt, um eine landschaftliche Einbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu bewirken. In diese Pflanzstreifen sollen nach Möglichkeit auch die dort vorhandenen Gehölze einbezogen werden.

Nachteilige Auswirkungen auf in der Umgebung vorkommende Arten und Lebensgemeinschaft, insbesondere auf Brutvögel und Fledermäuse, sind nicht zu erwarten, da mit der Planung keine relevante Beunruhigung (optische oder akustische Störwirkungen) entsteht.

Als erhebliche Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften werden die Gehölzverluste eingestuft. Der Verlust der Teiche und die Überbauung der sonstigen Freiflächen wird hingegen nicht als eingriffsrelevant bewertet, da keine besondere Lebensraumeignung gegeben ist, und die Flächen unter den Modulen weiterhin einen Vegetationsbewuchs aufweisen können. Für diese Biotopstrukturen ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zu den bisherigen Bebauungsplan-Festsetzungen.

2.3.2 Boden

Bei Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind kleinräumige Versiegelungen und Befestigungen zu erwarten für Modultische sowie Nebenanlagen. Die Grundflächen unterhalb der Modultische können im wesentlichen unversiegelt bleiben. Voraussichtlich kann das interne Erschließungssystem genutzt werden, so dass der Umfang von zusätzlich erforderlichen Versiegelungen begrenzt ist. Inwieweit im Zuge der geplanten Nutzung auch Entsiegelungen erfolgen, wird nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt.

Der dauerhafte Verlust von Boden durch Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung einzustufen.

2.3.3 Wasser

Das auf den Modultischen und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser kann unmittelbar von den baulichen Anlagen abfließen und steht damit der Grundwasserneubildung weiterhin zur Verfügung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt werden nicht prognostiziert.

Die beiden vorhandenen Teiche werden mit dem Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage überplant. Somit ist von einem Verlust der Gewässer und damit von ihrer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

2.3.4 Klima und Luft

Die Verschattung durch die Photovoltaik-Module und die Aufwärmung über den Platten kann zu geringfügigen Veränderungen im Kleinklima führen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klima-haushalts sind jedoch nicht zu erwarten.

Lufthygienische Belastungen entstehen bei dem Betrieb der Anlage nicht. Die Nutzung der Solarenergie kann einen Beitrag zur Einsparung fossiler Brennstoffe und zur Verminderung klimarelevanter Emissionen leisten.



2.3.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet stellt bereits aktuell einen durch anthropogene Nutzungen geprägten Bereich dar, allerdings mit hohem Grünanteil und parkartigem Charakter. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 besteht im Südteil eine private Grünfläche mit hohem Gehölzanteil, im Nordteil ein Campingplatz, für den ebenfalls ein Gehölzanteil gesichert ist.

Mit der Umsetzung der Planung wird der technische Charakter des Gebietes verstärkt. Durch die mit einem Pflanzgebot belegten privaten Grünflächen am westlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebietes können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert werden. Relevante Fernwirkungen im Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der randlichen Gehölzpflanzungen und der angrenzend vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten. Dies gilt umso mehr, als die Höhe baulicher Anlagen auf 3,50 m beschränkt wird. Nach den bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 waren bauliche Anlagen bis 5 m Höhe zulässig. Für das Plangebiet selbst wird die Entwicklung der Photovoltaik-Freiflächenanlage jedoch als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gewertet.

Für die umliegenden Waldflächen wird von keinen relevanten Auswirkungen der Planung ausgegangen. 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 im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen, um sicherzustellen, dass der außerhalb des Plangebietes vorhandene Wald weder durch die geplante Nutzung noch durch sich daraus ergebende (auch zukünftige) Ansprüche zurückgedrängt werden kann.

2.3.6 Mensch

Im Hinblick auf die gesundheitlichen Aspekte (Lärm- und Immissionssituation) werden mit der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.

Auch für Erholungsnutzungen werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen prognostiziert, da der Betrieb des Campingplatzes bereits eingestellt wurde und in der näheren Umgebung ausreichend Möglichkeiten für vergleichbare Erholungsnutzungen bestehen.

2.3.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nach Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Umweltrelevante Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht zu prognostizieren. Die vorhandene 110 kV-Leitung wird einschließlich eines Schutzstreifens in die Planzeichnung übernommen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Energieerzeugung aus regenerativen Ressourcen, zu denen die Solarenergie gezählt wird, trägt dazu bei, die Umwelt nachhaltig zu schonen, da bei der Erzeugung keine Treibhausgase oder schädli-

chen Stoffe abgeben werden. Somit erfüllt die Photovoltaik eine wichtige Rolle bei der Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung.

Im Zuge der Standortwahl trägt die Planung zur Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen bei, indem ein bereits durch bauliche Anlagen und sonstige Befestigungen vorbelasteter Standort beplant wird. Zudem ist hier bereits eine äußere Erschließung vorhanden, so dass der Umfang erforderlicher Neuversiegelungen minimiert ist.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden darüber hinaus folgende Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sichergestellt:

- Die maximale Höhe baulicher Anlagen (mit Ausnahme untergeordneter mastenartiger Anlagen) wird auf 3,5 m begrenzt, um Fernwirkungen im Landschaftsbild zu vermeiden.
- Am westlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebietes werden private Grünflächen in 5 m Breite festgesetzt und mit einem Pflanzgebot belegt. Hier sind dreireihige Heckenpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen zu entwickeln, mit einem Pflanzabstand zwischen den Gehölzen innerhalb einer Reihe von maximal 2,00 m. Vorhandene Gehölze sollen in die Hecke integriert werden. Durch diese Maßnahme wird zum einen Fernwirkungen im Landschaftsbild entgegengewirkt, zum anderen wird ein Mindestanteil an Gehölzen im Plangebiet sichergestellt und somit auch Lebensraum für entsprechende Tier- und Pflanzenarten erhalten oder neu geschaffen.

Im Bereich des Schutzstreifens entlang der vorhandenen 110 kV-Bahnstromleitung dürfen Neuanpflanzungen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Diese Schutzbestimmung bleibt durch die festgesetzte Hecken-Pflanzung unberührt.

- Bei der zulässigen Einzäunung muss die Unterkante einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einhalten, um die Durchlässigkeit für kleinere Wirbeltiere zu gewährleisten.
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind die Viehhaltung zur Grünpflege, die Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes sowie Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen zulässig. Hierdurch werden Möglichkeiten für eine Pflege der Freiflächen zwischen und unter den Modulen eröffnet.

Durch die beschriebenen Maßnahmen können nachteilige Umweltauswirkungen teilweise vermieden oder innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Ob darüber hinaus ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen besteht, wird durch die nachfolgende Eingriffsbilanzierung überprüft. Maßgeblich für die Bewertung im Istzustand sind die gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 (planungsrechtlicher Bestand). In der nachfolgenden Tabelle unberücksichtigt sind die Teilflächen, für die die Festsetzungen des Bebauungsplans 41 lediglich aufgehoben werden.

Hinsichtlich der im Planzustand zu erwartenden Versiegelung wird nicht die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 zugrunde gelegt. Wegen ihrer spezifischen Bauweise gilt bei Photovoltaik-Anlagen die Grundflächenzahl nicht als Maß der tatsächlichen Versiegelung, sondern als Maß der übertrauften Flächen in senkrechter Projektion. Unter den Modultischen verbleiben somit unversiegelte Flächen.



Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand

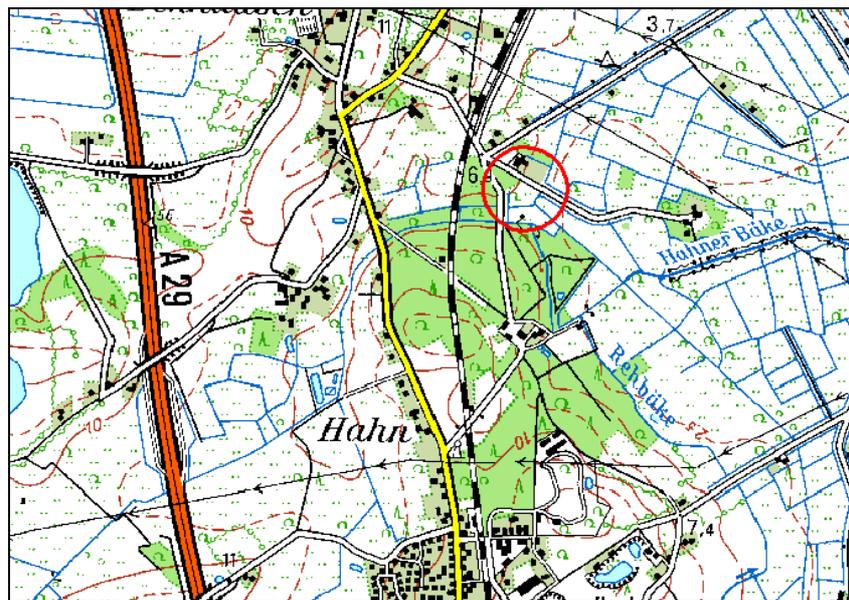
Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
SO Camping mit Gehölzen	18.980 m ²	1	18.980
private Grünfläche, davon	41.800 m ²		
ca. versiegelt (20 %)	8.360	0	0
ca. parkartig (80 %)	33.440	3	100.320
Wasserfläche	2.000 m ²	2	4.000
Gesamt	62.780 m²		123.300

Flächenwertigkeit im Planzustand

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
SO Photovoltaik-Freiflächenanlage; davon	59.640 m ²		
ca. versiegelt (15 %)	8.946 m ²	0	0
ca. Grünflächen (85 %)	50.694 m ²	2	101.388
priv. Grünflächen mit Pflanzgebot	3.140 m ²	3	9.420
Gesamt	62.780 m²		110.808

Die Gegenüberstellung zeigt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 12.492 Werteeinheiten. In entsprechendem Umfang werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die externe Kompensation soll nördlich des Guts Hahn am Bentweg, im Bereich Rehwisch umgesetzt werden. Hier steht eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 11/3, Flur 13, Gemarkung Rastede in einer Größe von 12.500 m² zur Verfügung. Die Lage der Fläche ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Kartengrundlage TOP 50 Niedersachsen (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2003)

Die Fläche stellt sich aktuell als extensiv genutztes artenarmes Grünland feuchter Standorte (GIE) mit starker Dominanz von Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*) dar, randlich auch Dominanz von Honiggras (*Holcus lanatus*). Im Nordwesten (am Waldrand) und Nordosten (am Bentweg) ist die Fläche von Wallhecken gesäumt (teils mit alten Eichen), im Süden verläuft ein Graben mit einigen Einzelbäumen. Ansonsten grenzen im Nordwesten Nadelforst, im Westen Birken-/ Erlenforst (mit Pappeln am Rand), im Süden eine feuchte Grünlandflächen (GIF) und im Osten eine junge Laubholz-Anpflanzung an. Südlich verläuft in geringer Entfernung die Hahner Bäke.

Als Kompensation ist eine extensive Grünlandnutzung mit folgenden Nutzungsaufgaben vorgesehen:

- Nutzung als Dauergrünland; kein Umbruch mit Neuansaat zulässig,
- Nutzung entweder als Weide, Mähweide oder Wiese mit folgenden Maßgaben:
 - bei Weidenutzung: Beweidung ab Mai zulässig, spätestens ab Anfang Juni erforderlich, im Mai und Juni mit maximal zwei Tieren pro Hektar, ab Juli bis Ende Oktober keine Begrenzung der Weidetierdichte,
 - bei Mähweidenutzung: Mahd in der zweiten Juni-Hälfte, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, nach der Mahd ist eine Beweidung bis Ende Oktober ohne Begrenzung der Weidetierdichte zulässig,
 - bei Wiesennutzung: erste Mahd in der zweiten Juni-Hälfte, danach weitere Schnitte ohne Festlegung von Zeitpunkt und Häufigkeit zulässig; das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen,
- keine Beweidung von November bis April,
- Begrenzung der Düngung auf maximal 20 t Festmist pro Hektar und Jahr,
- keine zusätzliche Entwässerung,
- keine Veränderungen der Bodengestalt (Abgrabungen, Aufschüttungen u.ä.) und
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Für die Maßnahmen wird ein Aufwertungspotenzial um eine Wertstufe veranschlagt. Somit beläuft sich die Kompensationsleistung auf 12.500 Werteinheiten. Das Kompensationsdefizit im Plangebiet wird dadurch abgedeckt.

Die Umsetzung der Maßnahme wird durch vertragliche Regelung gesichert.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen drängen sich nicht auf. Die großflächige Festsetzung überbaubarer Flächen soll eine optimale Ausnutzung der Solarenergie ermöglichen. Lediglich für die randliche Eingrünung und aufgrund der Grenzabstände werden Flächen anderweitig festgesetzt.



3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine orientierende Geländebegehung im Januar 2012. Darüber hinaus wurden allgemein verfügbare Quellen ausgewertet, die jeweils im Text angegeben sind.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. neu überarbeitete Auflage 2006

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Durchführung der Umweltprüfung haben sich nicht ergeben.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet und bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert belassen bzw. für ihren Schutz wird Sorge getragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 96 auf, um im Bereich einer früher militärisch und anschließend als Campingplatz genutzten Fläche im Ortsteil Hahn-Lehmden eine Nachnutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage bauleitplanerisch zu ermöglichen. Hierdurch soll die Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen befördert werden. Zu diesem Zweck wird für das Plangebiet in einer Größe von 6,0 ha ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt. Randbereiche werden als private Grünflächen festgesetzt und mit einem Pflanzgebot belegt. Für Teilflächen von zusammen 2,6 ha werden ausschließlich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 aufgehoben.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Siedlungsflächen von Hahn-Lehmden und wird durch befestigte Bereiche, einzelne Gebäude, Freiflächen, Gehölze und zwei Teiche geprägt. Im Süden des Plangebietes ist das wohngenutzte Haus des Platzwartes einbezogen.

Die Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplans Nr. 41 umfassen ein Sondergebiet Camping auf 3,28 ha, private Grünflächen auf 4,98 ha und Wasserflächen auf 0,20 ha. Es sind verschiedene Festsetzungen zum Gehölzerhalt getroffen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre ein Bruchfallen des Geländes wahrscheinlich.

Bei Umsetzung der Planung ist mit einer Überbauung von Flächen durch die Errichtung der Module sowie Nebenanlagen (Generatoren, Wechselrichter, Leitungskabel, Einzäunung o.ä.) zu rechnen. Hierdurch können erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild entstehen. Diese betreffen insbesondere den Verlust von Gehölzen und zwei Gewässern, kleinflächige Bodenversiegelungen sowie die technische Überformung des Landschaftsbildes.

Zur Minimierung und zum internen Ausgleich der Beeinträchtigungen werden randliche Gehölzpflanzungen vorgesehen, die Höhe baulicher Anlagen begrenzt und die Durchlässigkeit der Umzäunung für kleinere Wirbeltiere gewährleistet. Darüber hinaus werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die durch eine extensive Grünlandnutzung auf 1,25 ha im Bereich Rehwich umgesetzt werden.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und allgemein verfügbare Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.