

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 152
„Solarpark Gristede“

GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Vorentwurf

20.08.2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Zur Förderung der Erzeugung erneuerbarer Energien beabsichtigt die Gemeinde Wiefelstede die Umnutzung einer ehemaligen Containerfläche zur Anzucht von Pflanzen zu einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen. Da dies aufgrund der planungsrechtlichen Situation derzeit nicht zulässig ist, wird der Bebauungsplan Nr. 152 „Solarpark Gristede“ aufgestellt.

Das ca. 5,1 ha große Plangebiet liegt im Südosten der Ortschaft Gristede und südlich des Dingsfelder Weges. Innerhalb des Geltungsbereiches sind geschotterte Erschließungswege sowie Folienfelder und Bewässerungseinrichtungen aus der vorherigen Nutzung als Baumschulfläche vorhanden, sodass die Fläche eine hohe Versiegelung aufweist. Nördlich befindet sich der Rhododendronpark Gristede, im Nordosten liegt das FFH-Gebiet „Mansholter Holz und Schippstroth“. Im direkten Umfeld des Plangebietes grenzen weitere Baumschul-, Wald- und landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich an.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede aus dem Jahr 1989 wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die geänderten Entwicklungsvorstellungen erfolgt im Zuge der 134. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB mit der Darstellung des Gebietes als Sonderbaufläche.

Aufgrund von geänderten Produktionsbedingungen für Containerpflanzen, die heutzutage vorwiegend im Gewächshaus herangezogen werden, wird das Plangebiet von der Baumschule Bruns nicht mehr für diese Zwecke benötigt. Gemeinsam mit der EWE Erneuerbare Energien GmbH soll die Fläche daher für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden.

Der Ausbau der Solarenergie ist unter dem Gesichtspunkt des Wandels zu einer klimafreundlicheren Energieerzeugung nicht nur Ziel der Gemeinde Wiefelstede, sondern auch des Landes Niedersachsen und des Landkreises Ammerland. Hinsichtlich der Photovoltaiknutzung wird im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) aus dem Jahr 2017 festgelegt, dass der raumverträgliche Ausbau auf Ebene der Regionalplanung gefördert werden soll. Grundsätzlich sollen für Photovoltaikanlagen bereits versiegelte Flächen und nicht landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, in Anspruch genommen werden. Im wirksamen regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 wird das Plangebiet als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt. Zwar steht diese regionalplanerische Darstellung in Verbindung mit den landesraumordnerischen Aussagen und der Darstellung im Flächennutzungsplan zunächst in Konflikt mit der geplanten Photovoltaik-Nutzung. Das Plangebiet wurde aber zuletzt nicht als Baumschulfreifläche, sondern als Containerfläche genutzt. Die Fläche weist damit eine intensive Nutzung mit hohem Versiegelungsgrad durch Folien und Wege auf. Aufgrund der derzeitigen Beschaffenheit ist das zurzeit ungenutzte Plangebiet damit als überwiegend versiegelte Brachfläche einzuordnen. Sowohl auf Landes- als auch auf Bundesebene werden ungenutzte versiegelte Flächen als geeignete Standorte für die Erzeugung von Solarenergie gesehen. Dies wird auch aus der Förderkulisse für Solaranlagen im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2017 deutlich.

Mit der durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Umnutzung des Plangebietes zu einer Freiflächenphotovoltaikanlage wird die intensive Nutzung durch Entfernung der Folien beendet. Stattdessen werden aufgeständerte Solar-Module errichtet.

Unter den Modulen werden sich Räume für eine ökologische Aufwertung im Vergleich zur heutigen Nutzung ergeben. Ob alle Schotterwege im heutigen Umfang noch erforderlich sein werden, kann derzeit noch nicht beurteilt werden. Die EWE ist allerdings bestrebt, die heutige Versiegelung der Fläche so weit wie möglich zu reduzieren.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 erfolgen die Prüfung der ökologischen Belange und der Beeinträchtigung von Schutzgütern im Rahmen eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB. Der Umweltbericht wird bis zur öffentlichen Auslegung eingestellt.

ÖFFENTLICHE BELANGE

Belange von Natur und Landschaft/ Umweltprüfung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 "Solarpark Gristede" bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung der Bauleitplanung verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen der Umweltprüfung geschehen. Der Umweltbericht wird als Teil II der Begründung bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt und gilt gleichermaßen für die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Östlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 007 „Mansholter Holz und Schippstroth“. Auch aus Sicht des Landkreises Ammerland ist das Planvorhaben mit dem FFH-Gebiet verträglich, sofern ein Abstand von mindestens einer Baumlänge (30 m) zum FFH-Gebiet eingehalten wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 liegt in einer Entfernung von etwa 80 m zum FFH-Gebiet.

Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Für die Errichtung der Solarmodule sind in der Regel keine Erdarbeiten erforderlich, da die Stahlträger der Aufständungen durch Rammen im Boden verankert werden.

Für den Fall, dass doch Erdarbeiten zur Realisierung des Planvorhabens erforderlich werden, wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bauarbeiten oder erforderlichen Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen,

bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Innerhalb des Plangebietes verläuft das Gewässer II. Ordnung „Halfsteder Bäke“. Dieses wird in seinem Bestand gesichert. Die Ammerländer Wasseracht hat einem Antrag der EWE zur einseitigen Reduzierung des Gewässerräumstreifens zugestimmt. Der von Bebauung frei zu haltende Bereich wird entsprechend festgesetzt.

Die anfallenden Oberflächenwässer werden am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich gegebenenfalls zu errichtender Gebäude versickert.

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung/ Fläche für die Landwirtschaft

Entsprechend des eingangs formulierten Planungszieles, der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, wird das Plangebiet überwiegend als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ überlagert mit einer Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 a) BauGB festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche sind die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen) zulässig. Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig. Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind hingegen unzulässig.

Zur Nutzung der Fläche unterhalb der Solarmodule sind als landwirtschaftliche Nutzung die Viehhaltung zur Grünpflege sowie die Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes zulässig. Weiterhin können hier Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen, errichtet werden.

Falls der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage (teilweise) aufgegeben werden sollte, wird durch die überlagernde Festsetzung einer landwirtschaftlichen Fläche im Bebauungsplan gesichert, dass neben den oben bereits beschriebenen landwirtschaftlichen Nutzungen auch die Nutzung der Fläche als Freiland- oder Containerfläche zur Anzucht von Pflanzen zulässig ist. Innerhalb der weiteren Zulässigkeitsbestimmungen des Bebauungsplanes ist damit die bisherige Nutzung des Gebietes als Baumschulfläche weiterhin zulässig.

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Angabe der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO definiert. Es ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Maximal 60% der Fläche dürfen durch Solarmodule überdeckt werden. Eine direkte Versiegelung des Bodens lässt sich aus dieser Größe nicht ableiten, da Solarmodule in der Regel den offenen Boden überdecken. Die Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO zugunsten von Nebenanlagen oder Wegen ist zulässig.

Ergänzend dazu wird das Maß der baulichen Nutzung über die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO gesteuert. Um einer unverträglichen Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes vorzubeugen gilt für Solarmodule und zugehörige Nebenanlagen bzw. Unterstände für Tiere eine maximale Höhe von 3,50 m.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind durch eine Baugrenze gem. § 23 BauNVO festgesetzt. Sie sichern einen ausreichenden Abstand zu den umliegenden Nutzungen und halten den Gewässerräumstreifen des durch das Plangebiet verlaufenden Gewässers II. Ordnung von Bebauung frei.

Verkehrsflächen

Zur Erschließung des Plangebietes wird abgehend vom Dingsfelder Weg ein bestehender Wirtschaftsweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung private Erschließung festgesetzt.

Wasserflächen

Das durch das Plangebiet verlaufende Gewässer II. Ordnung „Halfsteder Bäke“ wird als Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 a) BauGB festgesetzt. Gemäß der Satzung der Ammerländer Wasseracht ist beidseitig dieses Gewässers ein Räumstreifen von 10,00 m freizuhalten. Auf Antrag zur Reduzierung dieses Räumstreifens hat die Ammerländer Wasseracht der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in einem Abstand von mindestens 4,00 m entlang des in Fließrichtung gesehenen linksseitigen Ufers zugestimmt. Die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzten Gewässerräumstreifen sind von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen jeglicher Art sowie von Bepflanzungen dauerhaft freizuhalten. Der Erhalt bzw. die Anlage von Betriebswegen in diesem Bereich ist weiterhin zulässig. Zudem sind zwei Überwegungen der festgesetzten Wasserfläche mit einer Breite von jeweils max. 6,00 m zulässig. In der Örtlichkeit sind bereits zwei Überwegungen für einen das Plangebiet umlaufenden Weg vorhanden.

Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Solarpark Gristede“ erfolgte durch das Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner** 

**Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement**

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*