

8. Flächennutzungsplanänderung
+
Bebauungsplan Nr. 192
„Freiflächen-Photovoltaikanlage Rahling“

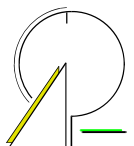
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

16.03.2010



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
2. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
Betastraße 6-8
85774 Unterfoehring
3. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Ammerländer Heerstraße 140
26129 Oldenburg
4. transpower stromübertragungs GmbH
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen
Vor dem Nordwind 14
31275 Lehrte
5. Landeswanderverband Niedersachsen

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
3. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte - Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
4. EWE Netz GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
5. Sielacht Bockhorn-Friedeburg
Urwaldstraße 7
26345 Bockhorn
6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)
Georgstraße 4
26919 Brake
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
Stilleweg 2
30655 Hannover
9. Niedersächsischer Heimatbund e. V.
Landschaftsstraße 6
30159 Hannover
10. NABU Rolf Rochau
Birkhuhnweg 30
26340 Zetel

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung: <u>a) Fachbereich Planung und Bauordnung als zuständige Behörde für das Städtebaurecht:</u> <u>b) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht:</u> <u>c) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde:</u> <u>d) Fachbereich Umwelt als zuständige Behörde für den Immissionsschutz:</u> <u>e) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde:</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>f) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn die Eingriffsregelung in einem landschaftsökologischen Fachbeitrag abgearbeitet wird. <u>g) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: Stellungnahme zu den Bebauungsplänen Nr. 192 und 193 der Stadt Varel:</u> Aufgrund des engen räumlichen und sachlichen Zusammenhangs der Planungen erfolgt eine zusammenfassende Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde für beide Planverfahren. Beide Planvorhaben liegen innerhalb eines ca. 270 ha großen Vorranggebietes zur Rohstoffsicherung, hier: Ton. Vorranggebiete sind endgültig abgewogene Ziele der Raumordnung und es dürfen keine Planungen erfolgen, die der Verwirklichung des Ziels entgegenstehen. Demgegenüber ist die verbesserte Ausnutzung der regenerativen Energiepotenziale ein wichtiger Grundsatz des RROP und muss bei konfligierenden Planungen zurückstehen. Mit der nun vorgelegten Planung wird von der Vorrangdarstellung und damit dem Ziel abgewichen, was unschädlich ist, soweit das Ziel dadurch nicht gefährdet ist. Grundsätzlich sieht die untere Landesplanungsbehörde die Möglichkeit,	Dem Hinweis wird gefolgt, die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt über einen landschaftsökologischen Fachbeitrag, der in den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 192 integriert ist. Der Hinweis auf die Lage innerhalb des Vorranggebietes für Rohstoffsicherung wird zur Kenntnis genommen (s. u.).

Anregungen	Abwägungsvorschläge
das Ziel zu sichern und gleichzeitig die Entwicklung als Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen. Grund hierfür ist u. a. auch, dass die Plangebiete mit ca. 12 ha gegenüber dem ca. 270 ha großen Vorranggebiet einen flächenmäßig geringen Anteil aufweisen und zudem noch in den Randbereichen liegen. Aufgabe für das weitere Planverfahren muss es also sein, die Zielverwirklichung über entsprechende öffentlich-rechtliche Festlegungen, ggf. ergänzt um einen städtebaulichen Vertrag, zu sichern und gegenüber der unteren Landesplanungsbehörde nachzuweisen. Hierzu zählen beispielsweise die Sicherung des Rückbaus der Photovoltaikanlagen nach dem Ende der wirtschaftlichen Nutzung und einen Widerrufsvorbehalt für das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren sowie die Erkundung, ob gleichzeitig zu diesem Vorhaben konkrete Abbaupläne vorliegen. Entsprechende Hinweise auf die Regelungen sind auch in die Begründung bzw. textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Des Weiteren sollten in der Begründung auch die landesplanerischen Aussagen bezüglich der Rohstoffsicherung abgeprüft und dargestellt werden.	Der Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach Beendigung der wirtschaftlichen Nutzung wird über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen dem Anlagenbetreiber bzw. den Grundstückseigentümern und der Stadt Varel gesichert. Hierauf wird im Bebauungsplan nachrichtlich hingewiesen. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht notwendig. Konkrete Planungen zum Bodenabbau liegen nach Auskunft des Landkreises Friesland für die Flächen nicht vor. Von den Flächeneigentümern wurde schriftlich bestätigt, dass für die jeweiligen Flächen keine Verträge bzw. Absichten für Bodenabbauten bestehen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008 wird für das Plangebiet kein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung dargestellt. Die landesplanerischen Aussagen zur Rohstoffgewinnung (u. a. Sicherung als Produktionsfaktor der Wirtschaft) werden in der Begründung ergänzt.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Durch die o. a. Bauleitplanung werden die Belange der K 104 berührt. Diese werden in Auftragsverwaltung von der NLStBV-GB Aurich wahrgenommen. Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Zum Bebauungsplan Nr. 192 wird seitens des Straßenbaulasträgers darauf hingewiesen, dass die straßenrechtlichen Maßgaben des NStrG im Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurden. Das Plangebiet befindet sich	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baugrenze wird entsprechend auf einen Abstand von 10,00 m, ausgehend von der Grundstücksgrenze, festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes wird bis zur öf-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
an der freien Strecke (außerhalb einer Ortsdurchfahrt) der Kreisstraße. Hier sind die Bauverbotszonen zu beachten. Bei Mitwirkung des Straßenbaulastträgers im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes kann in Ausnahmefällen von der Bauverbotszone abgewichen werden. Diese Ausnahme kann in diesem Fall von hier mitgetragen werden, wenn die Baugrenze im Abstand von 10,00 m von der Grundstücksgrenze festgesetzt wird. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wurde nicht näher beschrieben. Soweit diese über den am nördlichen Rand des Plangebietes gelegenen Weg (Realverbandsweg=Privatweg) erfolgen soll, ist der Ausbau der Wegeeinmündung rechtzeitig vor Baudurchführung mit mir abzustimmen. Für die Nutzung der Einmündung ist eine Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18 ff NStrG bei der NLStBV-GB Aurich zu beantragen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zu berücksichtigen, damit der Betreiber der „Photovoltaikanlagen“ über dieses gesetzliche Erfordernis informiert ist. Die Sondernutzungserlaubnis ist hier formlos zu beantragen. Es sind Antragsunterlagen in 2-facher Ausfertigung einzureichen.	fentlichen Auslegung geklärt und in die Planung eingestellt. Als Alternative zur Erschließung über den Realverbandsweg im Norden kann auch eine direkte Anbindung an die Kreisstraße gewählt werden. Dieser Einfahrtsbereich würde entsprechend festgesetzt werden. Die erforderliche Sondernutzungserlaubnis wird rechtzeitig gestellt, erforderliche Ausbauten des Einmündungsbereiches werden im Rahmen der Genehmigungsplanung mit dem NLStBV abgestimmt.
E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte - Leitungen Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	
Im Bereich Ihrer Planung verläuft eine Hochspannungsfreileitung unserer Gesellschaft. Unsere Belange sind in dem Anhang detailliert beschrieben. Diese sind von Ihnen in die Begründung mit aufzunehmen. Zu ihrer Information erhalten Sie Bestandspläne, aus denen Sie den Leitungsverlauf entnehmen können. Am Verfahren bitten wir Sie uns weiterhin zu beteiligen. 110-kV-Leitung Varel – Roffhausen, Mast 16-17 (LH-14-020) Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitung beträgt max. 50,0 m, d. h. jeweils 25,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die 110 kV-Freileitung tangiert das Plangebiet im äußersten Nordosten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Grenzbereich des Plangebietes befindet sich ein Maststandort, der im Zuge des weiteren Verfahrens eingemessen wird. Über entsprechende Festsetzungen wird die Zu-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen etc.) zur Gewährleistung der VDB-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und. Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden. Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde. Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig. Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenablagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze, wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer Freileitung sowie mit Vogelkot zu rechnen ist. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann von unserer Seite keine Haftung übernommen werden. In Zweifelsfällen bitten wir Sie dringend, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen: E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte, Eisenbahn-längsweg 2 A, 31275 Lehne, Tel.: 05132/88-2822 (H. Klein).	gänglichkeit des Maststandortes für schweres Gerät sichergestellt. Innerhalb des im Plangebiet liegenden Freileitungsschutzbereiches sind Photovoltaikanlagen mit einer max. Höhe von 3,50 m zulässig. Innerhalb des Schutzstreifens ist ein Abstand von mind. 3,00 m zwischen dem obersten Punkt der geplanten Anlage und der Leitung notwendig. Seitens der e.on ist bereits einen Mindestabstand von 6,00 m zwischen Boden und Leiterseil einzuhalten, der ausschließlich in der Mitte zwischen zwei Masten auftreten kann. Da das Leitungsseil das Plangebiet in unmittelbarer Nähe eines Maststandortes überquert, ist nach Rücksprache mit der e.on Netz GmbH von der Einhaltung dieses Abstandes auszugehen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist zudem die e.on nochmals zu beteiligen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die notwendigen Schutzabstände (Arbeitshöhen, Höhen zwischen baulichen Anlagen und Leiterseilen) eingehalten werden. Innerhalb des Schutzstreifens wird zudem die Anpflanzung einer Strauchhecke vorgesehen. Diese ist zur Vermeidung von Schattenwurf auf die Photovoltaikanlage niedrig zu halten ist. Durch entsprechende Pflegemaßnahmen ist die Einhaltung der Schutzabstände zu sichern.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
EWE Netz GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Neue Straße 23 26316 Varel	
Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Versorgungsleitungen. Nach Vorlage des verbindlichen Bebauungsplanes bzw. nach Feststellung der Genehmigungsfähigkeit wird der Verknüpfungspunkt mit dem Versorgungsnetz des Energieversorgers nach der zum 25.10.2008 novellierten Fassung des Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) bestimmt. Hierzu ist ein entsprechender Antrag vom Anlagenbetreiber an den Netzbetreiber zu stellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.
Sielacht Bockhorn-Friedeburg Urwaldstraße 7 26345 Bockhorn	
Ich bitte um Änderung der nachrichtlichen Übernahme im Bebauungsplan 192: Die Jeringhaver Bäke ist ein Gewässer der Sielacht Bockhorn-Friedburg und nicht des Entwässerungsverbandes Varel.	Der Hinweis wird befolgt, die nachrichtliche Übernahme wird angepasst.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) Georgstraße 4 26919 Brake	
Im Planungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen (DN 100 GG und DN 500 GG) des OOWV, die weder mit Bauwerken noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden dürfen. Die in blau erfolgte Einzeichnung dieser Leitungen ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211, nach vorheriger Terminabsprache in der Örtlichkeit angeben lassen. Ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen an unseren Versorgungsanlagen erforderlich werden, kann erst in einem gemeinsamen Termin in der Örtlichkeit geklärt werden. Für die im Planungsbereich verlaufenden Wasserleitungen muss ein Mindestabstand von 2 m bzw. 4 m zwischen Bauwerk und Wasserleitung eingehalten werden. Ferner möchten wir sie darauf hinweisen, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Einzelbäumen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung DN 500 GG wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan eingezeichnet und durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes gesichert. Im Weiteren erfolgt die Berücksichtigung der weiteren Leitung DN 100 GG entlang der Rahlinger Straße im Bebauungsplan.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
üerpflanzt werden dürfen. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 wird in diesem Zusammenhang gebeten.	
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	
Ziel der o. g. Planung ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Außenbereich der Stadt Varel im Ortsteil Rahling, nördlich der Porzellanfabrik. Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche soll im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt werden und damit den Bebauungsplan Nr. 192 planungsrechtlich vorbereiten. Das Plangebiet umfasst ca. 12,3 ha landwirtschaftliche Fläche, die bisher ackerbaulich genutzt wurde. Ca. 90 % der Fläche wird versiegelt. Die Flächen gehören zu den landwirtschaftlichen Betrieben van Mark, Oeltjen und Irps-Borchers. Für die Zeit der Nutzung der Fläche für die geplante Photovoltaikanlage gehen in dem o. g. Umfang die Flächen grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Da das Vorhaben von den bewirtschaftenden Landwirten selbst veranlasst worden ist, tragen die zu erwartenden Einnahmen zur Diversifizierung der Betriebe bei. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen seitens unserer Dienststelle keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Varel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Ertragsfähigkeit weisen die in Anspruch genommenen, landwirtschaftlichen Flächen keine besondere Wertigkeit auf. Mit der aktuellen Planung wird demnach sowohl das Ziel der Förderung regenerativer Energien als auch der Diversifizierung der landwirtschaftlichen Betriebe erreicht. Nach Beendigung der wirtschaftlichen Nutzung der Photovoltaikanlagen kann zudem die Landwirtschaft an dieser Stelle wieder aufgenommen werden. Die Belange der Landwirtschaft werden somit optimal berücksichtigt.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Stilleweg 2 30655 Hannover	
Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Aus lagerstättenkundlicher Sicht möchten wir darauf hinweisen, dass von o. g. BBP Nr. 193 ein Rohstoffgebiet betroffen ist, das nicht überplant werden sollte. Wir bitten, dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Rohstoffgebietes II. Ordnung (Ton und Tonstein, To/8) in der Rohstoffsicherungskarte des LBEG. Diese besitzen als Fachkarten keine rechtliche Verbindlichkeit, sondern dienen u. a. als Grundlage bzw. Abwägungsmaterial für die Darstellungen der übergeordneten Planungen, in

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Informationen zu den Rohstoffsicherungsflächen sind als Farbplott und auch digital verfügbar. Rohstoffsicherungskarten und andere geowissenschaftliche Themenkarten können auch über den Kartenserver des LBEG (http://memas01.lbeg.de/lucidamap/index.asp?) eingesehen werden. Sämtliche Karten können beim LBEG über Frau Ostmann (Tel.: 0511/643-3604) bezogen werden. Die Kosten je Messtischblatt belaufen sich für einen Farbplott auf 16,05 € sowie für digitale Karten in arcview-shape-Format auf 34,80 €. Weitere Informationen hierzu finden Sie auch auf der Homepage des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) unter Produkte & Projekte > Geofachdaten > Rohstoffe > Rohstoffsicherungskarten. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	diesem Fall dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland. Im Bereich des Plangebietes wurde dementsprechend ein Vorranggebiet für Rohstoffsicherung dargestellt, so dass dieser Belang als Ziel der Raumordnung zu berücksichtigen ist, dem die geplante Nutzung nicht entgegenstehen darf. Seitens der unteren Landesplanungsbehörde des Landkreises wurde eine Nutzung als Photovoltaik-Freianlage als verträglich erachtet, sofern der Rückbau gesichert sowie der Nachweis erbracht wird, dass keine Abbauvorhaben dort vorliegen. Da der Rückbau vertraglich geregelt wird sowie seitens des Landkreises und der Grundstückseigentümer bestätigt wurde, dass keine Abbauvorhaben bestehen, wird der Belang der Rohstoffsicherung im Bauleitplanverfahren ausreichend berücksichtigt.
Niedersächsischer Heimatbund e. V. Landschaftsstraße 6 30159 Hannover	
Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als ein nach § 60 des Bundesnaturschutzgesetzes anerkannter Naturschutzverband zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung. Wir halten das Vorhaben, den Gewässerräumstreifen entlang der Jeringhaver Bäke als Extensivwiese zu entwickeln und ihn als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festzusetzen, aus naturschutzfachlichen Gründen nicht vertretbar. Alles was sich dort „entwickeln“ sollte, würde bei den regelmäßigen Gewässerräumungen durch die Ketten der dafür eingesetzten Bagger weitgehend wieder zerstört. Deshalb ist der Räumstreifen als Kompensationsfläche nicht akzeptabel. Die Ausführungen zum Brandschutz sind aus unserer Sicht zu dürftig. Offenbar gibt es selbst unter Brandschutzexperten widersprüchliche Ansichten über den Umfang mit Solaranlagen. Bei der vorgesehenen Fläche	Dem Hinweis wird nicht gefolgt, die Fläche für Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB bleibt weiterhin bestehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird trotz regelmäßiger Räumarbeiten, die vorrangig im Herbst/Winter durchgeführt werden und ggf. mit kleinflächiger Zerstörung der Vegetationsdecke einhergehen, eine langfristige Erhöhung der Wertigkeit durch die extensive Nutzung gesehen. Diese wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan langfristig gesichert. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung erfolgt die Erfassung des derzeitigen Bestandes und die durch die Maßnahmen (extensive Mähwiese) möglichen Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Zustand. Mögliche Beeinträchtigungen durch Räumarbeiten werden in diesem Zusammenhang bei der Festlegung zukünftiger Wertigkeiten berücksichtigt. Seitens des Landkreises Friesland (untere Naturschutzbehörde) wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkreten Maßnahmen zum Brandschutz werden im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt. Die angegebenen Berichte der Nordwestzeitung beziehen sich auf den

Anregungen	Abwägungsvorschläge
von 12,3 ha halten wir es für dringend geboten, das weitere Vorgehen im Falle eines eventuellen Brandes bereits im Vorfeld abzustimmen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Berichte aus der Nordwest-Zeitung vom 19.02.2010 (Anlagen). Über das Ergebnis der Umweltprüfung und die Lage der weiteren Kompensationsflächen wollen Sie uns bitte noch informieren.	Brandschutz bei Solaranlagen auf Hausdächern und sind demnach nicht mit dem der Freiflächen-Photovoltaikanlagen gleichzusetzen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
NABU Rolf Rochau Birkhuhnweg 30 26340 Zetel	
Für den NABU nehme ich zu der vorgesehenen Planung Stellung. Flächennutzungsplan: Es sind für mich keine Gründe erkennbar, warum aus der Sicht der übergeordneten Planung der Stadt gerade diese Fläche für Photovoltaik zu wählen ist. Bewertungen von Alternativen sind nicht angestellt worden. Es ist auch befremdlich, dass für zwei im gleichen Gebiet liegenden Planungen zwei Änderungen des FNP erforderlich werden. Rahmenbedingungen für die Gebietsauswahl sind nicht erkennbar. Wir gehen davon aus, dass nicht alleine die Zielrichtung eines Investors Begründung für die Flächennutzungsplanung ist. Wir halten die Schaffung eines Rahmens für die Zulassung solcher PV-Anlagen vor Genehmigung des jetzigen Vorhabens für unumgänglich, um künftige Entwicklungen steuern zu können.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. In der Stadt Varel ist aufgrund ausgedehnter Schutzbereiche (u.a. EU-Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiete) und Waldfläche sowie der besiedelten Bereiche eine Nutzungsmöglichkeit für Freiflächenphotovoltaikanlagen erheblich eingeschränkt. Die eingehenden Anträge werden daher einzeln auf mögliche Flächenrestriktionen geprüft und bewertet. Bei allen drei derzeit im Bebauungsplanverfahren befindlichen Flächen ist nach einer Einzelfallprüfung entschieden worden, die Planverfahren einzuleiten. Weitergehende Rahmenbedingungen oder ein flächenscharfes Konzept für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu entwickeln, erscheint angesichts der sich in Änderung befindlichen Einspeisevergütung nach dem EEG derzeit nicht notwendig. Als positive Standortfaktoren für die Fläche werden neben der optimalen Erschließung die Vorprägung des Bereiches durch die Gewerbebauten der Porzellanfabrik, den Parkplatz und die nördlich liegenden landwirtschaftlichen Bauten gesehen. Insofern folgt die Planung der übergeordneten raumordnerischen Zielsetzung des Landkreises, dass durch bauliche Anlagen vorgeprägte Bereiche der Inanspruchnahme der freien Landschaft vorzuziehen sind. Ebenfalls werden entsprechend den Vorgaben des EEG 2009 sowohl versiegelte Flächen als auch Ackerflächen durch erhöhte Einspeisevergütung für die Nutzung von Solarenergie bevorzugt. Insofern bieten sich an diesem Standort optimale Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung. Mit der Überplanung sowohl der nördlich als auch

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bebauungsplan: Der zu Grunde gelegte Vorrang von PV gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung sollte überprüft werden. Aus dem EEG 2010 ist recht deutlich zu entnehmen, dass ein Vorrang so nicht gesehen werden kann. Die Maßnahmen im Freiland sollen laut Gesetz im Schwerpunkt auf Konversionsflächen und vorbelastete Flächen konzentriert werden. Die folgenden Punkte sind nach unserer Auffassung bei einer Entscheidung mit zu bewerten: – Die Fläche liegt direkt an einer stark – und schnell - befahrenen Straße. Es sollte konkret geprüft werden, inwieweit die PV-Anlage den Straßenverkehr optisch ablenkt oder durch Spiegelungen beeinträchtigt.	der westlich der Porzellanfabrik gelegenen Fläche erfolgt zudem eine optimale Konzentration dieser Nutzung bezüglich evtl. entstehender Belastungen. Angesichts der für den Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung vorliegenden Standortgunst und der o. g. Aussagen ist eine Gesamtbeurteilung des Stadtgebietes nicht erforderlich. Seitens der unteren Landesplanungsbehörde des Landkreises wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen. Die Durchführung der Bauleitplanung in zwei separaten Verfahren erfolgt aus verwaltungstechnischen Gründen. Die Planungen werden jeweils untereinander berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Ertragsfähigkeit weisen die in Anspruch genommenen, landwirtschaftlichen Flächen keine besondere Wertigkeit auf. Zudem kann nach Beendigung der wirtschaftlichen Nutzung der Photovoltaikanlagen die Landwirtschaft an dieser Stelle wieder aufgenommen werden. Demnach wird entsprechend dem übergeordneten Planungsziel der Förderung regenerativer Energien der Nutzung der Fläche zur Errichtung einer Photovoltaikfreianlage Vorrang gegeben vor dem Belang der Landwirtschaft. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass derzeit das EEG 2009 Rechtswirksamkeit besitzt. Hierin werden vorrangig versiegelte Flächen, Konversionsflächen sowie ehemalige, in Grünland umzuwandelnde Ackerflächen genannt, eine Reihenfolge wird hierbei nicht vorgegeben. Das EEG regelt zwar die Einspeisungsvergütung an diesen bevorzugten Standorten, stellt allerdings auch kein Ausschlusskriterium für die Inanspruchnahme anderer Flächen dar. Insofern wäre aus raumordnerischer Sicht auch bei Inkrafttreten des EEG 2010 von einer Eignung dieser Fläche auszugehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgt eine konkrete Abarbeitung der Auswirkungen u. a. auch der Reflexionen der geplanten Photovoltaikanlagen auf das Schutzgut Mensch. Im Vorfeld kann dazu schon ausgeführt werden, dass eine vollständige Eingrünung des Geländes erfolgt, welche in der Lage ist, ggf. irritierende Reflexionen zu vermeiden. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es zu Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs durch die Installation der Anlagen kommt. Seitens der zuständigen Straßenbehörde wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
– Nach Informationen der Sachversicherer müssen solche Anlagen eingezäunt werden. Auch hier wären die Auswirkungen auf das Landschaftsbild noch zu bewerten. Das Ackerland wird häufig von Wildtieren aus dem nahen Wald genutzt. Eine Auswirkung auf diese Arten wäre zu bewerten. – Die Standorte für Nebenanlagen (Trafostation, Wartungshalle o.ä.) sind nicht weiter geregelt und ihre Auswirkungen auf Landschaft und Natur nicht bewertet. – Die Kabelführung von den einzelnen Modulen zur Trafostation ist nicht erkennbar. Die Kabel sollten im Boden verlegt werden. Durch die Maßnahme dürfen keine Bodenverdichtungen oder wesentliche Änderungen der Bodenzusammensetzung oder negative Wirkungen auf den Grundwasserstand entstehen. Es ist sicherzustellen, dass die für den Aufbau erforderlichen Rammgeräte nicht zu einer Bodenveränderung führen. – Im Norden und Osten des Plangebiets entlang des Feldweges stehen alte Bäume und Sträucher. Da dieser Baumbestand auf die Sonneneinstrahlung keinen Einfluss hat, wäre der Bewuchs zu erhalten. Der Bestand sollte planerisch konkret erfasst werden. Weitere Stichworte zu Aspekten, die beachtet werden sollten: – Die Flächen unter den Modulen sind in Grasland umzuwandeln. Dabei ist eine Eigenbegrünung denkbar. Die Pflege – mindestens 1 Mahd	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf Tiere werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes dargestellt und bewertet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um einen Angebotsplan, so dass die genaue Lage der infrastrukturellen Einrichtungen im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens erfolgt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung erfolgt eine Abarbeitung der Eingriffe in Natur und Landschaft auf Basis der gesetzlichen Vorgaben im Rahmen des Umweltberichtes, der im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben ausgeführt, erfolgt in der Angebotsplanung keine Festsetzung der infrastrukturellen Einrichtungen, hier der Kabeltrasse. Die Kabel werden voraussichtlich unterirdisch verlegt, wobei es durch den Bau der Kabelgräben zu kleinräumigen Veränderungen der Bodenstruktur als auch zu Verdichtungen kommen kann. Bei dem Einbau der Fundamente mittels eines Rammgerätes ist durch die Art des Vorhabens nicht zu vermeiden, dass es zu Verdichtungen der Bodenstrukturen in den unmittelbar an das Fundament angrenzenden Bereichen kommt. Es handelt sich hierbei um eine unvermeidbare Auswirkung auf das Schutzgut Boden. Bei dem Rückbau der Photovoltaikanlagen ist jedoch der Grund und Boden wieder herzustellen, so dass mögliche Verdichtungen in diesem Zuge entfernt werden. Auswirkungen auf den Grundwasserstand sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Alle Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer Biotoptypenkartierung wird die Naturausstattung des Plangebietes erfasst und dargestellt. Ein Großteil der genannten Gehölze befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches, so dass eine Festsetzung zum Erhalt dieser Bäume nicht über die vorliegende Bauleitplanung geregelt werden kann. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, dass die aktuell vorhandenen Ackerflächen in Grünland umgewandelt werden. Eine

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	pro Jahr außerhalb der Zeit April bis August – ist festzuschreiben. Eine Aufteilung der Fläche auf verschiedene Mähtermine ist wünschenswert. – Die Förderung solcher PV-Anlagen läuft nach den derzeitigen Regelungen über 20 Jahre. Sollte die Nutzung aus irgendwelchen Gründen eingestellt werden, ist der Rückbau zu festzulegen und zu sichern. Bei den Modulen handelt es sich um Materialien, die nicht im normalen Abfall verarbeitet werden können.		konkrete Ausarbeitung der Bewirtschaftungsauflagen erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes zur Begründung. Eine Aufteilung der Fläche auf verschiedene Mahdtermine wird überprüft. Der Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach Beendigung der wirtschaftlichen Nutzung wird über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen dem Anlagenbetreiber bzw. dem Eigentümer und der Stadt Varel gesichert.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Am 25.02.2009 um 18 Uhr fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 8. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 192 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Rahling“ im Rahmen einer Bürgerversammlung im Sitzungssaal des Rathauses I der Stadt Varel statt (s. Niederschrift).

Zu dieser Veranstaltung erschienen zwei Bürger, die sich nach Vorstellung des Projektes durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach über das Planvorhaben informierten. Es wurden keine Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben vorgetragen.