

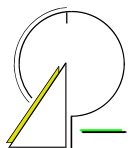
9. Flächennutzungsplanänderung
+
Bebauungsplan Nr. 193
„Photovoltaik – Alter Bahnhof Rahling“

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. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
Betastraße 6-8
85774 Unterfoehring
4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Ammerländer Heerstraße 140
26129 Oldenburg
5. transpower stromübertragungs GmbH
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen
Vor dem Nordwind 14
31275 Lehrte
6. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
7. 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. Sielacht Bockhorn-Friedeburg
Urwaldstraße 7
26345 Bockhorn
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
Stilleweg 2
30655 Hannover
6. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
7. Niedersächsischer Heimatbund e. V.
Landschaftsstraße 6
30159 Hannover
8. 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.	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
Grundsätzlich sieht die untere Landesplanungsbehörde die Möglichkeit, 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 Vertrags, 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. dem Grundstückseigentümer 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 hier 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Zum Bebauungsplan Nr. 193 wird seitens des Straßenbaulasträgers darauf hingewiesen, dass die straßenrechtlichen Maßgaben des NStrG im Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurden. Das Plangebiet befindet sich	Die Hinweise bezüglich der Abweichung von der Bauverbotszone werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der inzwischen erfolgten Abstimmung mit der Straßenbaubehörde ist mindestens ein Baugrenzabstand

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 5,00 m von der vorhandenen Wartehalle der Bushaltestelle festgesetzt wird. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann über eine Zufahrt zur K 104 erfolgen. Die zweite Zufahrt zum ehemaligen Parkplatz ist aufzuheben. Für die Zufahrt 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. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt straßenmäßig zu befestigen ist. Einzelheiten (Breite, Ausbaulänge, Radien der Eckausrundungen etc.) sollten vor der Antragstellung abgestimmt werden.	von 5,00 m zur bestehenden Wartehalle der Bushaltestelle erforderlich. Dieser Abstand wird im Bebauungsplan Nr. 193 entsprechend berücksichtigt. Die straßenbaurechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Plangebietes wird über eine vorhandene Parkplatzzufahrt erfolgen, die im Bebauungsplan Nr. 193 verbindlich festgesetzt wird. Der Uferräumstreifen der Sielacht Bockhorn-Friedeburg zur Unterhaltung der Jeringhavener Bäke wird von einer separaten, ebenfalls bereits vorhandenen Zufahrt erschlossen. Die Ein- und Ausfahrtsbereiche werden entsprechend gesichert. Die weiteren, erschließungstechnischen Hinweise werden im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis bezüglich der Sondernutzungserlaubnis wird im Bebauungsplan ergänzt.
Sielacht Bockhorn-Friedeburg Urwaldstraße 7 26345 Bockhorn	
In o. g. Angelegenheit bitte ich um Ergänzung der textlichen Festsetzung um folgenden Hinweis: „Der Gewässerräumstreifen ist von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen freizuhalten und nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird.“ Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzt.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) Georgstraße 4 26919 Brake	
Wir haben die obengenannte Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Im Planungsbereich befinden sich keine Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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. 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.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Rohstoffvorkommens (Ton und Tonstein, To/4) 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 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.
EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Neue Straße 23 26316 Varel	
Wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung: In dem Plangebiet betreiben wir verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes verlaufen ausschließlich örtliche Versorgungsleitungen entlang der Rahlinger Straße, die im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Planungen, dass unsere Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Ebenso bitten wir darum, dass durch spätere Anpflanzung unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden. Nach Vorlage des verbindlichen Bebauungsplanes und 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. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.	
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. Zum Thema „Gewässerräumstreifen“ und zum Bereich „Brandschutz“ gilt das zum Bebauungsplan Nr. 192 Gesagte. <u>(Auszug aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 192)</u> <i>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.</i> <i>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</i>	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
<i>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).</i> Die Aussagen zum Sichtwort „Altablagerungen“ sind nicht konkret. Uns ist bekannt, dass sich auf der Planfläche etwa in den 1960er Jahren eine Deponie für Produktionsabfälle der angrenzenden Porzellanfabrik Friesland befand. Ob dort auch andere Abfälle eingebracht wurden, entzieht sich unserer Kenntnis. Dieser Sachverhalt sollte aber noch überprüft werden.	Brandschutz bei Solaranlagen auf Hausdächern und sind demnach nicht mit dem der Freiflächen-Photovoltaikanlagen gleichzusetzen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Fläche wird laut Aussage des Landkreises Friesland nicht im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen als Altablagerung genannt, es liegt auch keine Verdachtsfläche vor. Nach den vorgetragenen Hinweisen erscheint es jedoch möglich, dass Produktionsabfälle aus der Porzellanfabrik evtl. beim Bau des Parkplatzes mit verarbeitet worden sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es sich hierbei um Materialien handelt, von denen auf Grund ihrer mineralischen Zusammensetzung keine Gefährdung für die menschliche Gesundheit ausgehen werden. Angesichts der geplanten Nutzung für die Photovoltaik, die keinen dauernden Aufenthalt von Menschen sowie keine umfangreichen Erdarbeiten vorsieht, sind demnach vorsorgende Erkundungen nicht erforderlich. Im Bebauungsplan wird zudem nachrichtlich auf die Meldepflicht gem. BBodSchG bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen hingewiesen.
NABU Rolf Rochau Birkhuhnweg 30 26340 Zetel	
Flächennutzungsplan: Außer der Vorbelastung durch einen aufgelassenen Parkplatz 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. Rahmenbedingungen für solche Anlagen sind von der Stadt nicht dargestellt. Wir gehen davon aus, dass nicht alleine die Zielrichtung eines Investors Begründung für die Flächennutzungsplanung ist. Wir halten die Schaffung eines Rahmens für solche Anlagen für unumgänglich um künftige Entwicklungen noch 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

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bebauungsplan Die Fläche vermittelt den Eindruck, dass sie in den letzten Jahren stark vernachlässigt wurde. Im westlichen Teil wurde umfangreich Erde gelagert, auf weiteren Flächen sind frisch geschlagene Baumstämme abgelegt, ein nicht zugelassenes Fahrzeug ist am Zaun zur Straße abgestellt und die alten Fahrradständer-Überdachungen machen nicht gerade den besten Eindruck. Ob die Fläche im Sinne des EEG als vorbelastet eingestuft werden kann,	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 der westlich der Porzellanfabrik gelegenen Fläche erfolgt zudem eine optimale Konzentration dieser Nutzung bezüglich evtl. entstehender Belastungen. Zudem wurde zwischen dem Naturschutzbund NABU und der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) im Oktober 2005 Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freianlagen erarbeitet. So sollen gemäß diesen Ausarbeitungen bevorzugt Flächen mit hoher Vorbelastung und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung gewählt werden. Dies können zum Beispiel Flächen mit hohem Versiegelungsgrad oder hoher Bodenverdichtung sein. Diesen Kriterien entspricht die vorliegende Fläche, da sie aktuell bereits versiegelt ist und für Arten und Lebensgemeinschaften eine untergeordnete Bedeutung aufweist. Aus naturschutzfachlicher Sicht bietet sich die Fläche daher an. Angesichts der für den Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung vorliegenden Standortgunst ist eine Gesamtbetrachtung 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. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft ist es nicht von Belang, welche Einstufung

Anregungen	Abwägungsvorschläge
bleibt offen. Die folgenden Punkte sind nach unserer Auffassung bei einer Entscheidung mit zu bewerten: – Die Fläche liegt direkt an einer stark befahrenen Straße. Es sollte konkret geprüft werden, inwieweit die PV-Anlage den Straßenverkehr optisch ablenkt oder durch Spiegelungen beeinträchtigt. – Nach Informationen der Sachversicherer müssen solche Anlagen eingezäunt werden. Auch hier wären die Auswirkungen auf das Landschaftsbild noch 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 dargestellt. Die Kabel sollten unbedingt im Boden verlegt werden. Durch die Maßnahme dürfen keine Bodenverdichtungen oder wesentliche Änderungen der Bodenzusammensetzung oder negative Wirkungen auf den Grundwasserstand entstehen. Es ist auch sicherzustellen, dass die für den Aufbau erforderlichen Rammgeräte nicht zu einer Bodenveränderung führen.	ge von Natur und Landschaft ist es nicht von Belang, welche Einstufung das EEG für die Fläche trifft, da sich danach lediglich die Einspeisevergütung richtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgt eine konkrete Abarbeitung der Auswirkungen u. a. auch Reflexionen der geplanten Photovoltaikanlage 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 Straßenbaubehörde wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gelände ist bereits eingezäunt, so dass eine Beeinträchtigung bzw. Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht erwartet wird. 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 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 Bereiche 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.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
– Der Gewässerräumstreifen auf der südlichen Seite der Jeringhaver Bäke erfordert die Beseitigung eines dichten, mit älteren Bäumen – vor allem Birken –, Sträuchern und Schilf bestandenen Uferstreifens. Dieser Eingriff ist vermeidbar, weil auf der nördlichen Seite strauch- und baumfreies Ackerland direkt an die Bäke grenzt, von dem aus jederzeit geräumt werden kann. Wir halten diesen schwerwiegenden Eingriff deshalb nicht für zulässig. – An der westlichen Grenze des Gebietes stehen ältere Bäume. Es ist aus den Plänen nicht erkennbar, ob sie beseitigt werden oder im Bestand erhalten bleiben können. – Wegen den vorhandenen Biotopen entlang der Bäke und im westlichen Abschluss des Geländes halten wir eine genaue Bestandserfassung und grünordnerische Bewertung der Planung für unumgänglich. 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 pro Jahr möglichst außerhalb des Zeitraums April - August – ist festzuschreiben. – 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung der Gehölze ist auf Grundlage der geltenden Satzung der Sielacht nicht möglich. Zum derzeitigen Zeitpunkt gilt durch die Satzung der zuständigen Sielacht Bockhorn-Friedeburg für die Räumuferzone entlang der Verbandsgewässer, dass diese von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen freizuhalten ist. Zum momentanen Zeitpunkt könnte die Sielacht bereits die Entfernung der Gehölze gemäß ihrer Satzung anordnen. Da dies in der Vergangenheit nicht geschehen ist, ist davon auszugehen, dass entweder immer von der Seite mit den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen geräumt wurde oder die Gehölze im aktuellen Gewässerräumstreifen nicht für die ordnungsgemäße Aufreinigung störend waren. Nichtsdestotrotz werden die Gehölze in der Eingriffsbetrachtung unter Zugrundelegung des worst-case als abgänglich betrachtet und entsprechend in der Bilanzierung und beim Ausgleich berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gehölze werden durch die Planung derzeit nicht festgesetzt. Sie wurden z. T. auch bereits im Vorfeld in Absprache mit dem Landkreis Friesland beseitigt. Soweit möglich, werden die Gehölze in den Anpflanzstreifen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB integriert und somit erhalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, im Rahmen der Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt eine Biotoptypenkartierung sowie eine Darstellung der Eingriffssituation mit den sich daraus ergebenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird geprüft, inwiefern eine Umwandlung in Grasland möglich ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Rückbau wird entsprechend vertraglich gesichert und festgelegt.

Anregungen von Bürgern

Am 25.02.2010 um 18 Uhr fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 9. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 193 „Photovoltaik – Alter Bahnhof Rahling“ im Rahmen einer Bürgerversammlung im Sitzungssaal des Rathauses I der Stadt Varel statt (s. Niederschrift). Zu dieser Veranstaltung erschienen zwei Bürger, die keine Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben vorbrachten.