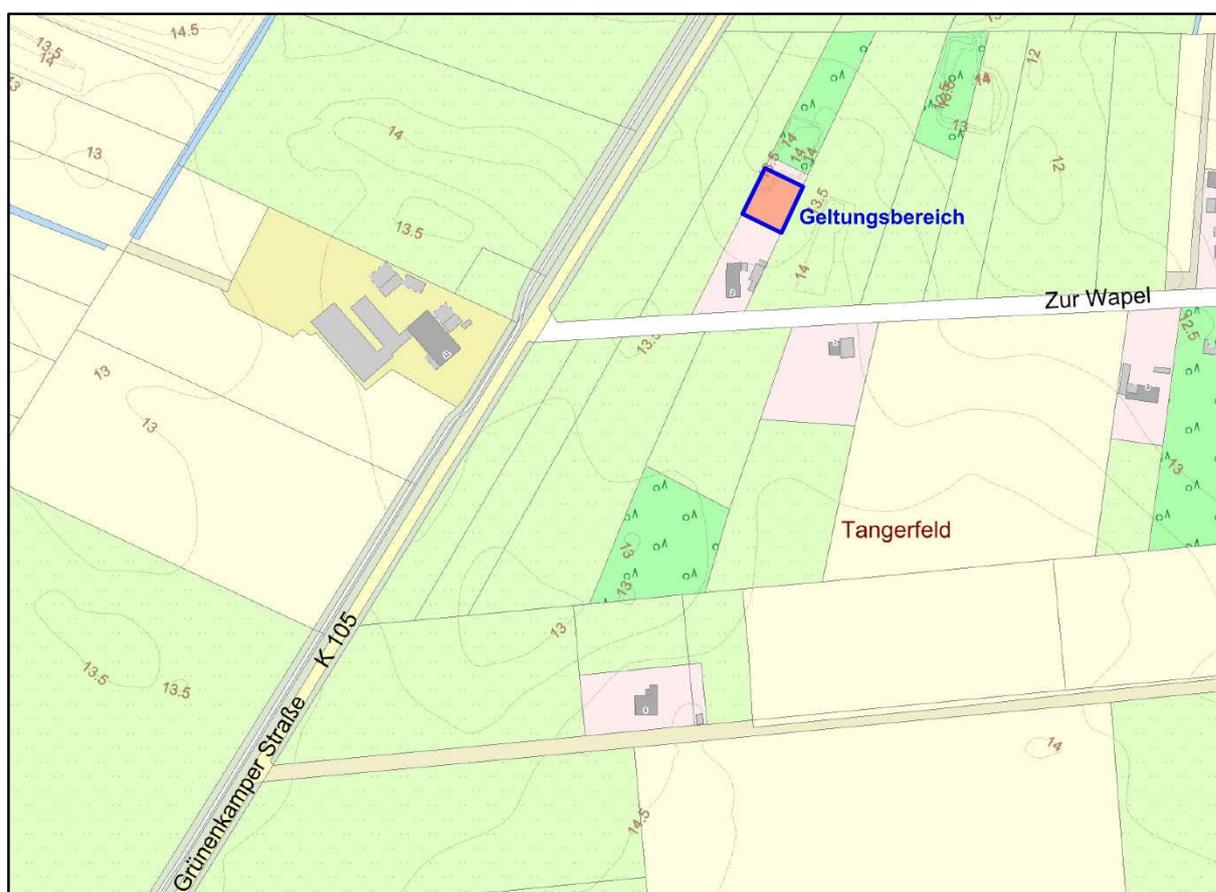




Bebauungsplan Nr. 86

Zur Wapel

Ortsteil Bockhornerfeld



Begründung zum Vorentwurf

Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 10.05.2023



BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg
Tel. 0171 - 6522407

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast
Tel.: 04451 / 85051

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Vorbemerkung	1
1.1 Verfahrensgrundlage	1
1.2 Verfahrensablauf	1
1.3 Planunterlage	1
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	2
3. Anlass und Ziel der Planung	2
4. Planungsrechtliche Situation	4
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Friesland	4
4.2 Stand der Bauleitplanung	5
5. Bestandssituation	6
6. Inhalte des Bebauungsplanes	7
6.1 Bauflächen	7
6.2 Private Grünflächen	9
6.3 Anpflanzungsgebot für Sträucher	9
6.4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO	10
6.5 Flächenbilanz	11
7. Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange	12
7.1 Verkehrliche Belange	12
7.2 Natur- und Landschaftsschutz	12
7.3 Vorbeugender Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz	14
7.4 Belange des Immissionsschutzes	16
7.5 Wasserwirtschaft	16
7.6 Ver- und Entsorgung	16
7.7 Brandschutz	17
7.8 Abfallwirtschaft	17
7.9 Bodenschutz / Altablagerungen	17
7.10 Bau- und Bodendenkmalschutz	18
8. Planungsalternativen	18
9. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	18
10. Hinweise	19

1. Vorbemerkung

1.1 Verfahrensgrundlage

Verfahrensgrundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021. Für den Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021, maßgebend.

Weitere Rechtsgrundlagen bilden die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 und das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 01.03.2010, jeweils in der aktuell gültigen Fassung.

Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021.

1.2 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Zur Wapel“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Am hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn beschlossen, mit dem vorgestellten Planentwurf die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die gleichzeitige Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat den Bebauungsplan Nr. 86 nach Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

1.3 Planunterlage

Kartengrundlage ist eine Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 500 (Stand), hergestellt in digitaler Form vom Katasteramt Varel (AZ:), für die eine Vervielfältigungserlaubnis für nicht gewerbliche Zwecke vorliegt.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße *Zur Wapel* im Ortsteil Bockhornerfeld. Der Bebauungsplan umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 105 der Flur ??, Gemarkung Bockhorn mit einer Größe von rund 760 qm. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

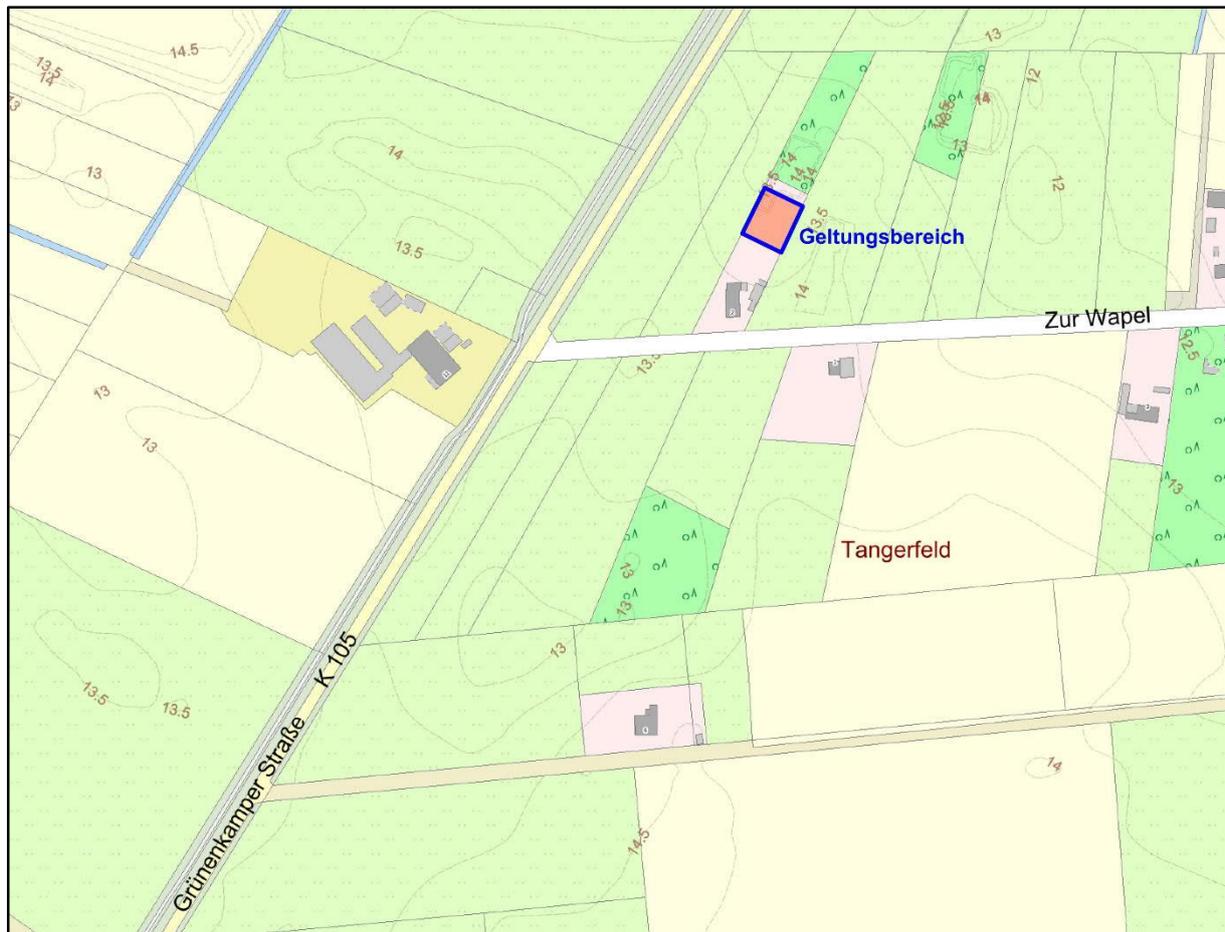


Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich

3. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Bockhorn sieht sich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Zur Wapel“ veranlasst, da im Plangebiet die Errichtung einer Photovoltaik - Freiflächenanlage vorgesehen ist. Derzeit ist das Areal als Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Bei Photovoltaik - Freiflächenanlagen handelt es sich nicht um privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Auch die Möglichkeit der Zulassung als Einzelfall auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB greift nicht, da von Beeinträchtigungen öffentlicher Belange auszugehen ist. Somit können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projektes nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Ergänzend dazu ist auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn entsprechend zu ändern.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf seinem Grundstück freistehende, auf Modultische aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen zu errichten (siehe Abbildung 2). Der für die Errichtung der Modultische und der notwendigen Betriebseinrichtungen vorgesehene Bereich hat eine Größe von rund 490 qm.

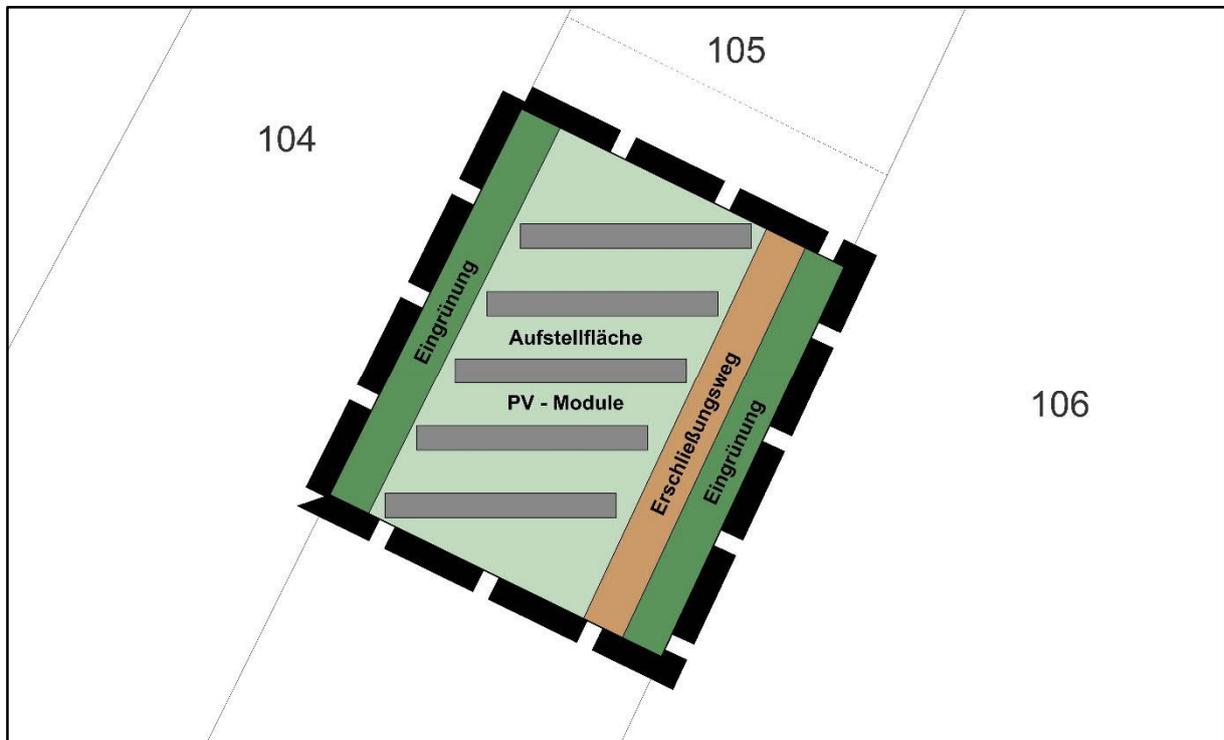


Abb. 2: Lageplan zum Projekt

Der Gemeinde Bockhorn will die Initiative des Vorhabenträgers unterstützen, da dadurch ein wertvoller Beitrag zur Erreichung einer klimagerechten Energieversorgung geleistet wird. In Anbetracht des fortschreitenden Klimawandels und der absehbaren Endlichkeit fossiler Energieträger kommt der Nutzung regenerativer Energien eine besondere Bedeutung zu. Gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden. Somit ist es erforderlich, dass verstärkt Anlagen errichtet werden, die elektrischen Strom durch die Nutzung von Wind- und Solarenergie erzeugen. Diese bundesweite Aufgabe kann nur gelingen, wenn private Vorhabenträger bereit sind, solche Anlagen zu errichten und die Kommunen Vorort dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Laut dem neuen niedersächsischem Klimagesetz vom 28.06.2022 soll ein Ausbauziel für Photovoltaik von derzeit 5.000 MW auf insgesamt 65.000 MW (65 GW) bis Ende 2035 erreicht werden. Dieses soll durch Anlagen auf versiegelten Flächen (Auf-Dach, Gewerbe, Konversionsflächen) mit einer Leistung von insgesamt 50.000 MW und durch Freiflächen-PV Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen mit einer Leistung von 15.000 MW erreicht werden. Vorgesehen ist hierfür eine Flächenbereitstellung von 0,47 % der Landesfläche. Das geplante Vorhaben stellt einen wertvollen Beitrag im Gebiet der Gemeinde Bockhorn zur Erreichung dieses Ziels dar.

Vor diesem Hintergrund hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 sowie die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Es ist vorgesehen, für die Bauflächen ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen - Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO auszuweisen. Durch ergänzende Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Bereichen sowie durch Festsetzungen zur Grünordnung soll eine städtebaulich verträgliche Einbindung in die vorhandene Landschafts- und Siedlungsstruktur gewährleistet werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße *Zur Wapel*.

Mit der anstehenden Bauleitplanung schafft die Gemeinde Bockhorn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Deren Realisierung durch den Vorhabenträger trägt dazu bei, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms zu steigern und somit einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Friesland

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2020) für den Landkreis Friesland wird dem Ortsteil Bockhorn der Gemeinde Bockhorn die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet.

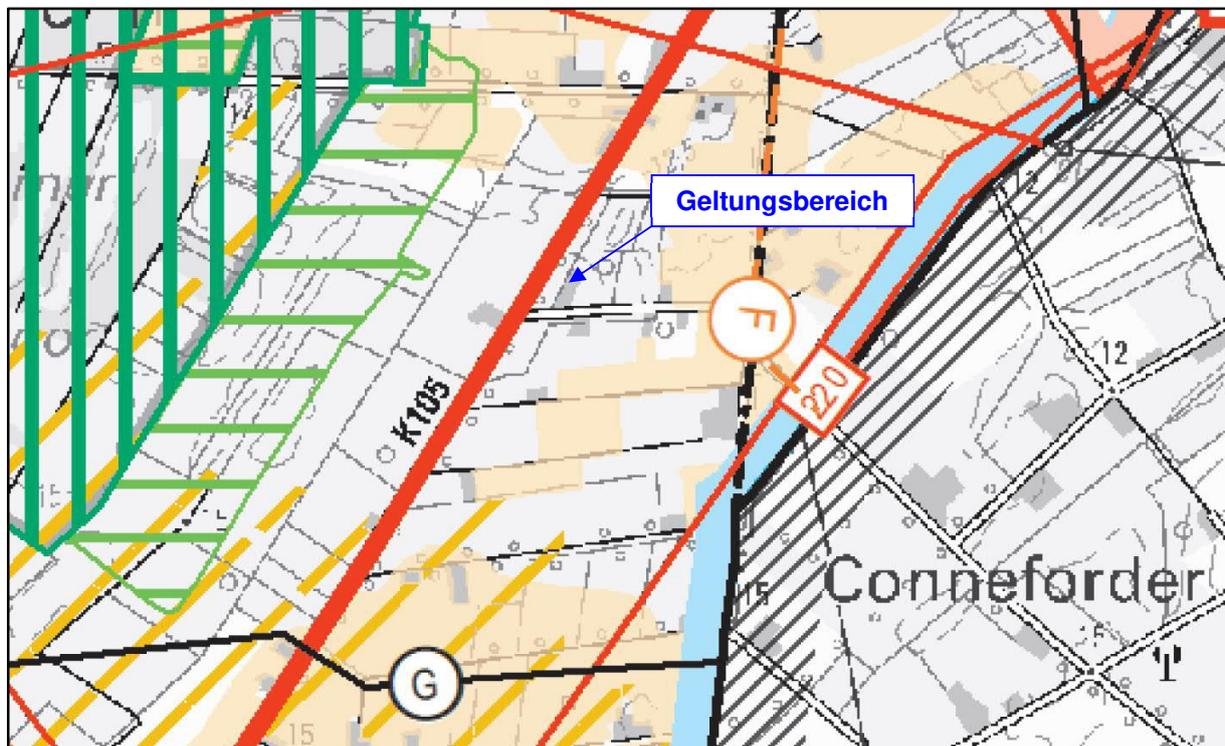


Abb. 3: Auszug aus dem RROP 2020 des Landkreises Friesland

Wie die vorstehende Karte zeigt, sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 keine flächenbezogenen Ziele der regionalen Raumordnung von Belang. Der Planbereich gehört zum Außenbereich der Gemeinde Bockhorn. Durch die Überplanung der Flächen auf einem bestehenden Baugrundstück ergibt sich keine grundlegende Änderung des Gebietscharakters. Die Belange der regionalen Raumordnung werden gewahrt.

4.2 Stand der Bauleitplanung

Vorbereitende Bauleitplanung

Wie aus der nachstehenden Abbildung 4 zu entnehmen ist, deckt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn die angestrebten Flächenausweisungen des anstehenden Bebauungsplanes Nr. 86 zurzeit nicht ab, sondern stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.



Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2009 der Gemeinde Bockhorn

Da nunmehr die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes vorgesehen ist, muss der Flächennutzungsplan dementsprechend geändert werden. Die dafür eingeleitete 11. Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB. Somit wird auch das im § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklungsgebot erfüllt.

Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet selbst wird derzeit von keinem Bebauungsplan erfasst. Es grenzt auch an keinen anderen Bebauungsplan an.

5. Bestandssituation

Das Plangebiet wird derzeit vom Vorhabenträger als Gartenfläche genutzt. Der größte Teil stellt sich als Scherrasenfläche dar, auf der einige abgängige Obstbäume stehen. Entlang der seitlichen Gebietsränder sind Thuja-Hecken vorzufinden. An der Westseite ist der Hecke ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht standortgerechten Gehölzen vorgelagert.



Abb. 5: Luftbild mit Geltungsbereich

Südlich des Plangebietes befindet sich das Wohnhaus des Vorhabenträgers. An der Nordseite schließt sich ein liches Feldgehölz an. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.



Abb. 6: Geplanter Standort der PV-Anlage

6. Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Bauflächen

Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der von der Gemeinde Bockhorn angestrebten Planungsziele werden die Bauflächen des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 werden die zulässigen Nutzungen wie folgt weiter konkretisiert:

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen - Photovoltaik“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet sind ausschließlich Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Erzeugung elektrischer Energie mittels Photovoltaik dienen.

Im Einzelnen sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Freistehende, auf Modultische aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen),
- Notwendige Technikgebäude und Betriebseinrichtungen (z. B. Trafo- und Wechselrichterstationen),
- Zuwegungen für Montage- und Wartungsarbeiten und Lagerplätze,
- Leitungs- und Kabeltrassen,
- Einfriedungen.

Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

Die Modultische sind ohne flächige Fundamente, mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben.

Die Flächen neben, zwischen und unter den Photovoltaik-Modulen sind als Grünlandflächen herzustellen und können extensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Beweidung ist zulässig.

Danach kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 ausschließlich eine Photovoltaik - Freiflächenanlage mit den für den Betrieb erforderlichen technischen Einrichtungen entstehen. Andere Nutzungen sind an diesem Standort nicht zulässig. Dies gilt insbesondere für Wohn- und Verwaltungsgebäude.

Weiterhin wird die Nutzung für die Flächen neben, zwischen und unter den Photovoltaik-Modulen geregelt. Da hierfür eine Grünlandnutzung vorgegeben wird, sind Flächenversiegelungen in diesen Bereichen nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Für das Sonstige Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,5 festgesetzt. In der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 wird konkret geregelt, welche Flächen bei der Berechnung der GRZ zu berücksichtigen sind.

Um die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, wird in der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 die Anlagenhöhe auf maximal 2,75 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche begrenzt. Weiterhin wird vorgegeben, dass unter den Modultischen ein Freiraum von mindestens 0,50 m bis zur Geländeoberkante verbleiben muss. Diese Regelung wird getroffen, damit sich dort das Grünland entwickeln kann und damit eine Durchlässigkeit für die örtliche Tierwelt gewährleistet wird.

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundfläche

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Für das gesamte Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen - Photovoltaik“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Diese darf nicht überschritten werden.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die von den Photovoltaik-Modulen überbauten Flächen (in senkrechter Projektion zum Boden), die Flächen der Technikgebäude und Betriebseinrichtungen einschließlich der sie umgebenden befestigten Bereiche sowie befestigte Zufahrten und Lagerplätze (auch mit teilversiegelnden Belägen) einzurechnen.

2.2 Anlagenhöhe

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen - Photovoltaik“ die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Photovoltaik-Module bzw. der Modultische oder der höchste Punkt der Technikgebäude und Betriebseinrichtungen.

Die Anlagenhöhe (AH) darf maximal 2,75 m betragen. Zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem tiefsten Punkt der Photovoltaik-Module bzw. der Modultische muss ein Freiraum mit einer Mindesthöhe von 0,50 m verbleiben.

Auf die Festsetzung einer Bauweise für die baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet wird aufgrund der besonderen Bebauung verzichtet.

Überbaubare Bereiche

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) wird ein überbaubarer Bereich festgesetzt, der für die Realisierung der geplanten PV-Freiflächenanlage ausreichend dimensioniert ist.

In der textlichen Festsetzung Nr. 3 wird abschließend geregelt, welche baulichen Anlagen nur in den festgesetzten überbaubaren Bereichen zulässig sind und welche auch außerhalb errichtet werden dürfen.

Nr. 3 Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

In der Planzeichnung werden die zulässigen überbaubaren Bereiche festgesetzt. Diese werden von einer Baugrenze eingefasst.

Die Errichtung von Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie sowie der notwendigen Technikgebäude und Betriebseinrichtungen ist nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zulässig.

Zuwegungen, Lagerplätze, Leitungs- und Kabeltrassen sowie Einfriedungen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zulässig.

Eine Vollversiegelung ist nur an den Standorten der notwendigen Technikgebäude und Betriebseinrichtungen zulässig.

6.2 Private Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes werden die Flächen, für die Anpflanzungsmaßnahmen vorgesehen sind, als private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Betroffen sind Flächen mit einer Größe von insgesamt rund 180 qm.

6.3 Anpflanzungsgebot für Sträucher

Für die seitlichen Randbereiche der Vorhabenfläche wird ein Anpflanzungsgebot für Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Anpflanzungsmaßnahmen dienen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ermöglicht werden. Die Anpflanzung von Sträuchern soll zur Schaffung neuer Lebensräume, zur Erhöhung der Artenvielfalt und zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen. Auf die Anpflanzung von Bäumen wird ausdrücklich verzichtet, da diese durch ihren Schattenwurf die Effektivität der PV-Anlage beeinträchtigen würden.

Das Anpflanzungsgebot wird in der textlichen Festsetzung Nr. 4 wie folgt konkretisiert:

Nr. 4 Anpflanzungsgebot für Sträucher

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die mit einem Anpflanzungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, dass eine Dichte von einer Pflanze pro 2 qm erreicht wird. Gehölzqualität: Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 100 bis 150 cm.

Folgende Gehölzarten sind bei der Anpflanzung zu verwenden:

- Berberitze (*Berberis vulgaris*)
- Besenginster (*Cytisus scorparius*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Grauweide (*Salix cinerea*)
- Hanfweide (*Salix viminalis*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Öhrchenweide (*Salix aurita*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Die Pflege hat so zu erfolgen, dass die Wuchshöhe der Sträucher mindestens die Höhe der gewählten Anlagen aufweist. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Photovoltaik-Module bzw. der Modultische.

Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung des Photovoltaik-Freiflächenanlage fertigzustellen. Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

6.4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Ergänzend zu den sonstigen Festsetzungen sieht der Bebauungsplan den Erlass der §§ 1 bis 2 der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vor. Im § 1 wird der Geltungsbereich definiert.

Aus Sicherheitsgründen und zum Schutz vor Vandalismus und Diebstahl sollte der Vorhabenstandort eingezäunt werden. Im § 2 der Örtlichen Bauvorschriften wird die zulässige Ausgestaltung der Einfriedung abschließend geregelt.

Danach wird aus Landschaftsschutzgründen die Höhe des Zaunes auf 2,00 m über Geländeoberkante begrenzt. Damit eine Transparenz gewährleistet ist, darf die Einfriedung nur als Maschendrahtzaun oder Metallgitterzaun ausgeführt werden. Damit kleinere Tiere (z. B. Fuchs, Hase, Rebhuhn, Fasan) auch zukünftig die Anlagenflächen passieren können, muss zwischen der unteren Zaunkante und dem Gelände ein Freiraum von mindestens 15 cm Höhe verbleiben.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist identisch mit dem im Bebauungsplan Nr. 86 "Zur Wapel" festgesetzten Sonstigen Sondergebiet.

§ 2 Einfriedungen

Für die Flächen des festgesetzten Sonstigen Sondergebiet (SO) ist eine Einfriedung zulässig.

Die Einfriedung ist als Maschendrahtzaun oder Metallgitterzaun auszuführen. Durchgehende Zaunsockel sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 2,00 m, gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche, nicht überschreiten. Die untere Zaunkante muss mindestens 15 cm über der Bodenoberfläche liegen.

6.5 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes:	rd. 760 qm
davon:	
Sonstiges Sondergebiet (SO):	rd. 580 qm
Private Grünfläche mit Anpflanzungsgebot:	rd. 180 qm

7. Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange

7.1 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits gesichert. Das Vorhabengrundstück wird von der Straße *Zur Wapel* aus erschlossen.

7.2 Natur- und Landschaftsschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 erfolgt für ein bestehendes Siedlungsgrundstück. Innerhalb des Plangebietes sind als Biotoptypen Artenarmer Scherrasen (GRA), Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Arten (BZN) und Feldhecken mit standortfremden Gehölzen (HFX) vorzufinden (siehe nachfolgende Abbildung 7).

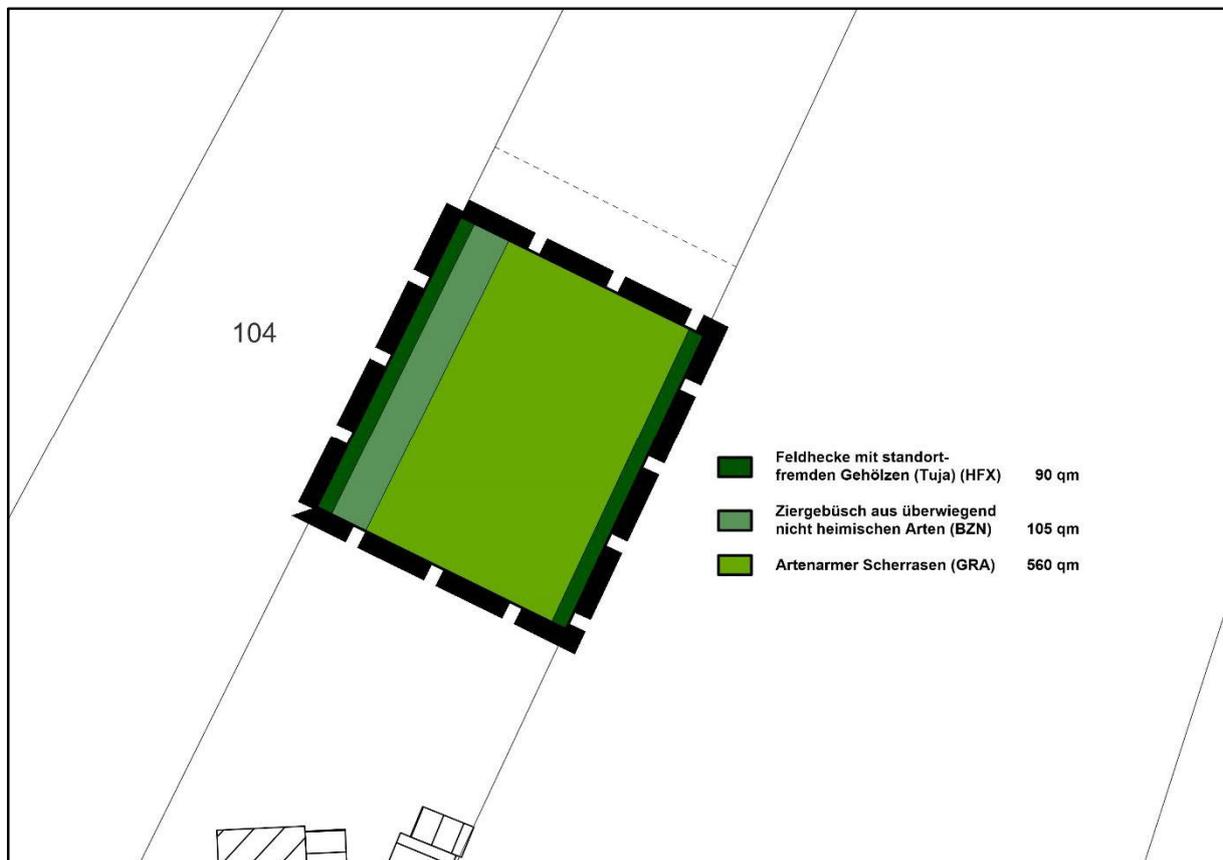


Abb. 7: Biotoptypenkartierung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder sonstige Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden von der Planung nicht direkt berührt. Flächen eines Landschaftsschutzgebietes sind ebenfalls nicht direkt betroffen. In der näheren Umgebung existieren allerdings folgende Schutzgebiete.

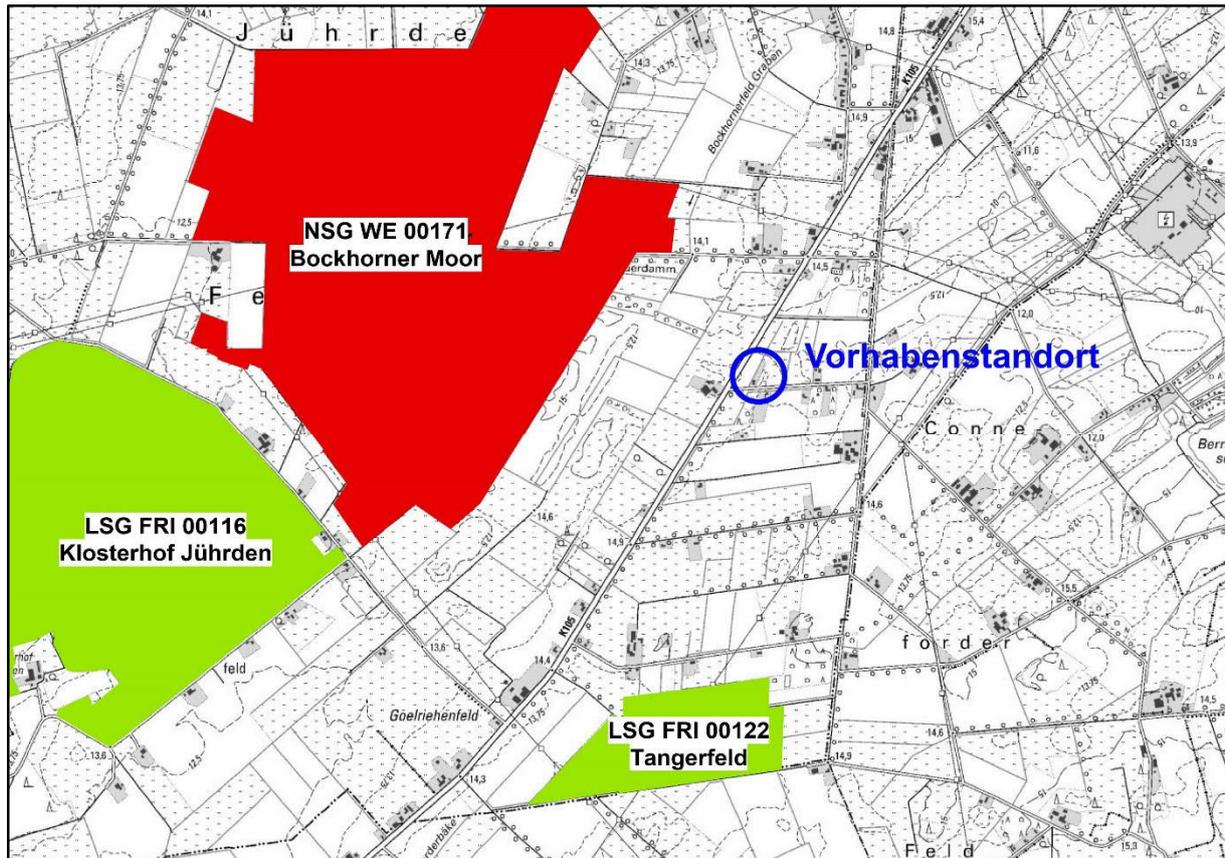


Abb. 8: Karte mit den Schutzgebieten in der Umgebung (Quelle: Nieders. Umweltkarten)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 hält zum Naturschutzgebiet „Bockhorner Moor“ einen Abstand von rund 0,7 km ein. Der Abstand zum Landschaftsschutzgebiet „Klosterhof Jührden“ beträgt rund 2,0 km, der zum Landschaftsschutzgebiet „Tangerfeld“ beträgt rund 1,4 km. Aufgrund der dargestellten räumlichen Situation und der Tatsache, dass vom geplanten Projekt kaum Störungen für Natur und Landschaft ausgehen, sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der oben angeführten Schutzgebiete nicht gefährdet.

Im Rahmen der weiteren Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 wird eine Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht. Im Ergebnis soll festgestellt werden, ob sich durch die Realisierung des Bebauungsplanes erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben.

Durch die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 86 werden grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Die Abarbeitung der so genannten Eingriffsregelung wird folgende Schritte umfassen:

- Darstellung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft (Biototypenkartierung und -bewertung),
- Ermittlung der durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Naturhaushaltes,
- Benennung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen,
- Ermittlung des Kompensationsbedarfs und
- Benennung von geeigneten ökologischen Kompensationsmaßnahmen.

Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung wird als eigenständiger Teil II der Begründung den Planunterlagen zur Fassung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beigelegt.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 86 wird sich der Umweltzustand im Plangebiet nur wenig verändern. Die standortfremden Gehölzbestände (Thuja-Hecke, Ziergebüsch) werden durch standortgerechte Sträucher ersetzt. Für die Scherrasenflächen werden Bodenversiegelungen nur in sehr geringem Umfang vorbereitet. Der Boden neben, zwischen und unter den Photovoltaikmodulen bleibt weitgehend in seiner heutigen Form bestehen. Eine Versiegelung wird es nur im Bereich der technischen Anlagen und der Ständer der Modultische geben. Der dadurch entstehende Funktionsverlust des Bodens wird entsprechend ausgeglichen.

7.3 Vorbeugender Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten. Insbesondere ist zu untersuchen, ob es bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten kommen kann, die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Die Verbote beziehen auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, auf europäische Vogelarten und solche Arten, die in der Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Können die Planinhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam.

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einem Privatgrundstück zu ermöglichen. Die Anlage soll auf einer Rasenfläche platziert werden. Der betroffene Grünbereich ist als potenzieller Lebensraum für heimische Tierarten einzustufen.

So bieten die Freiflächen und Gehölzbestände im Plangebiet im Zusammenwirken mit den benachbarten Gehölzstrukturen einen Lebensraum für Vögel, insbesondere Singvögel. Aufgrund der vorhandenen Landschaftsstruktur ist davon auszugehen, dass in erster Linie Arten vorkommen, die innerhalb des Siedlungsbereiches in gehölzgeprägten Biotopen (Grünanlagen, Gärten etc.) überall verbreitet sind.

Es haben sich keine Hinweise ergeben, dass Arten mit sehr speziellen Habitatanforderungen vorkommen. Störungen, die so erheblich sind, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert, sind nicht zu erwarten. Durch die geplanten Neuanpflanzungen ergeben sich für die Vögel zusätzliche Lebensräume.

Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daher ist eine Verletzung oder Tötung von Tieren in ihren Quartieren auszuschließen. Fledermäuse könnten die Freiflächen im Planungsgebiet jedoch als Nahrungshabitat nutzen. Allerdings stellen diese Bereiche aufgrund des geringen Nahrungsangebots ein geringwertiges Nahrungshabitat dar. Eine Verletzung oder Tötung jagender Tiere wird ebenfalls ausgeschlossen. Störungen von Fledermäusen an Quartierstandorten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können ausgeschlossen werden, da das Baugrundstück schon seit langem besteht und somit von potenziell vorkommenden Fledermausarten als Teil der Landschaft wahrgenommen wird.

Somit ist nicht davon auszugehen, dass sich die vorhandenen Lebensraumstrukturen wesentlich ändern werden. Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten, die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, sind nicht zu erwarten, da lediglich eine Scherrasenfläche mit Solarmodulen überspannt wird. Die Grasnarbe unter, neben und zwischen den Modulen bleibt erhalten. An den Rändern sind standortgerechte Sträucher anzupflanzen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass zwar potenzielle Lebensräume für Vögel und Fledermäuse von der anstehenden Planung betroffen sind, doch kommt es aufgrund der im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen zu keinen relevanten Zerstörungen von Lebensräumen. Zudem stehen mittelfristig im Plangebiet jüngere Gehölze als Ausweichquartiere zur Verfügung, da am West- und Ostrand Flächen mit einem Anpflanzungsgebot für Sträucher festgesetzt werden. Somit kann festgestellt werden, dass bei der anstehenden Bauleitplanung sowohl dem Tötungsverbot, dem Störungsverbot als auch dem Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprochen wird. Besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Insgesamt ergibt sich für die Lebensbedingungen von Vögeln und Fledermäusen keine relevante Veränderung gegenüber der derzeitigen Situation.

Da aufgrund der Ergebnisse dieser Vorprüfung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind, kann aus Sicht der Gemeinde Bockhorn auf einen detaillierteren Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verzichtet werden.

Grundsätzlich ist auch der Allgemeine Artenschutz gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Danach ist es verboten, nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird, und Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

7.4 Belange des Immissionsschutzes

Vom Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen in der Regel keine relevanten Emissionen in Bezug auf Lärm, Gerüche, Luftschadstoffe oder Erschütterungen aus. Somit ist diesbezüglich mit keinen Belästigungen im Umfeld der Anlage zu rechnen. Aufgrund der topografischen Lage und der Ausrichtung der Solarmodule sind Blendwirkungen auf anderen Grundstücken nicht zu erwarten. Die Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben somit gewahrt.

7.5 Wasserwirtschaft

Eine Beeinträchtigung der Belange der Wasserwirtschaft ist durch die Realisierung der anstehenden Bauleitplanung nicht zu erwarten, da diese fachgerecht bei der anstehenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Oberflächenentwässerung

Da sich der Versiegelungsgrad gegenüber der derzeitigen Situation nur unwesentlich ändert, kann das anfallende Niederschlagswasser wie bisher ungehindert im Boden versickern.

Schmutzwasserentsorgung

Ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist nicht erforderlich, da im Plangebiet keine baulichen Anlagen zulässig sind, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen.

Wasserschutzgebiet

Flächen eines Trinkwasserschutzgebietes sind von der Planung nicht betroffen.

7.6 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der technischen Ausrichtung der Anlage kann auf einen Anschluss an die einschlägigen Versorgungsnetze (Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation) verzichtet werden.

Soweit unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen im Plangebiet oder in dessen Nähe vorhanden sind, ist auf diese bei Tiefbauarbeiten Rücksicht zu nehmen, um Schäden und Unfälle zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für die Einrichtungen wie Niederspannungs- bzw. Telefonerkabel, Gasrohre, sowie Fernwärme- und Trinkwasserleitungen.

Der durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage erzeugte Strom soll in erster Linie auf dem Grundstück des Vorhabenträgers verwertet werden. Für evtl. anfallende Überschüsse ist eine Einspeisung in das regionale Stromnetz geplant. Der Anschlusspunkt steht derzeit noch nicht fest.

7.7 Brandschutz

Grundsätzlich ist die Brandgefahr bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen als gering einzustufen, da nur wenig entflammbare Materialien verbaut werden.

Die Löschwasserversorgung ist dennoch in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die leitungsabhängige und leitungsunabhängige Löschwasserversorgung wird im Zusammenwirken mit der Gemeinde Bockhorn und der örtlichen Feuerwehr rechtzeitig vor Baubeginn geregelt.

Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, sind bei der Erschließung der Baugrundstücke die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß den §§ 1 und 2 DVNBauO zu den §§ 4 und 14 NBauO zu berücksichtigen. Die Technischen Regeln der DVGW - Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie die Vorgaben des Nds. Brandschutzgesetzes sind bei der Erschließung zu berücksichtigen.

7.8 Abfallwirtschaft

Der Landkreis Friesland als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet / entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Weiterhin ist die Gewerbeabfallverordnung zu beachten.

7.9 Bodenschutz / Altablagerungen

Altablagerungen bzw. kontaminierte Flächen im Sinne des BBodSchG und der BBodSchV liegen nach bisherigem Kenntnisstand im Planbereich sowie in einem Umkreis von 500 m (Luftlinie) nicht vor. Die Gemeinde Bockhorn geht davon aus, dass ein Gefährdungspotenzial in diesem Bereich nicht vorliegt. Negative Auswirkungen auf den hier anstehenden Planbereich sind daher nicht zu erwarten. Falls bei Bau- oder Erschließungsarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.

7.10 Bau- und Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet existieren keine denkmalgeschützten Gebäude. Auch Bodendenkmale sind der Gemeinde Bockhorn nicht bekannt. Dennoch wird für den Fall des Auffindens archäologisch bedeutsamer Gegenstände ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

8. Planungsalternativen

Aufgrund der angestrebten Planungsziele, nämlich der planungsrechtlichen Vorbereitung für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf dem Grundstück des Vorhabenträgers, wurden keine Planungsalternativen entwickelt. Unter der Prämisse der Planungsziele kommen keine sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Entwicklung des Gebietes in Betracht.

9. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich wird durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ und die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht. Die Realisierung des Projektes wird dazu beigetragen, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms zu steigern. Damit wird der Zielvorgabe des Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG 2023** in geeigneter Weise entsprochen.

Ausgehend von der Bestandssituation und den geplanten baulichen Veränderungen kann prognostiziert werden, dass es zu nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt kommen wird. Allerdings sind größtenteils nur wenig empfindliche Biotope (Scherrasen, Ziergehölze) von den Änderungen betroffen. Für die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt sind angemessene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die neue PV-Anlage wird dadurch weitgehend ausgeschlossen, indem die Sondergebietsflächen mit einer ausreichend hohen Strauchhecke seitlich eingegrünt werden.

Probleme hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des örtlichen Straßennetzes (*Zur Wapel*) sind nicht zu erwarten, da durch die PV-Freiflächenanlage kein zusätzliches Verkehrsaufkommen generiert wird.

Es ist davon auszugehen, dass es zu keinen Immissionsproblemen im Umfeld der Anlage kommen wird, da vom Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage keine relevanten Emissionen in Bezug auf Lärm, Gerüche, Luftschadstoffe oder Erschütterungen ausgehen.

Aufgrund der geplanten Nutzung als reine technische Anlage ist ein Anschluss an die Ver- und Entsorgungsnetze (Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Schmutzwasser, Oberflächenwasser, Kommunikation) nicht erforderlich.

10. Hinweise

Nr. 1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021.

Nr. 2 Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist 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 Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Nr. 3 Maßnahmen zum Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Aus Gründen des vorbereitenden Artenschutzes darf die Rodung bzw. Fällung sowie das Beschneiden von Bäumen, Gebüsch und anderen Gehölzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden.

Nr. 4 Altablagerungen / Altlasten

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu informieren.

Nr. 5 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten militärische Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Bockhorn zu benachrichtigen.

Nr. 6 Erdverlegte Versorgungseinrichtungen

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elektrizitäts- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

Nr. 7 Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hervor- gerufene Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Verfahrensvermerk

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 86 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Die Begründung hat zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 86 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat die vorstehende Begründung am gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bockhorn, den

.....
Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk:

Die Entwurfsunterlagen wurden erstellt von:



BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER

DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg

Auf der Gast 36 A - 26316 Varel - Nordseebad Dangast

Oldenburg, den

.....
Planverfasser