

Anlage – Abwägungen

Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Wasserwerk Vechta

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 19.09.2022 -20.10.2022	X
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 19.09.2022 -20.10.2022	X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung 20.11.2023 – 22.12.2023	X
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB 20.11.2023 – 22.12.2023	X

A) Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:
 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert

1 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta

Stellungnahme	<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Städtebau</p> <p>Die Einleitung einer Bauleitplanung für Freiflächenphotovoltaikanlagen sollte auf Grundlage einheitlicher Kriterien durchgeführt werden. An dieser Stelle verweise ich auf die von mir bereitgestellte Entscheidungshilfe Freiflächen-PV vom 09.06.2022 und die beigegefügte NLT-Arbeitshilfe vom 16.09.2022. Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB wird in der Begründung lediglich anhand allgemeiner bundesweit geltender Aussagen dargelegt.</p> <p>Es sollte eine standortspezifische Begründung für die Stadt Vechta unter der Betrachtung von Alternativen integriert werden.</p> <p>Außerdem empfehle ich für eine erfolgreiche Umsetzung ein differenziertes Gestaltungskonzept zum Beispiel mit attraktiven Maßnahmen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes mit den relevanten lokalen Akteuren abzustimmen (vgl. BSW Solar, Nabu: Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen). Um zukünftig tragfähige Konzepte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufzustellen, spielt die aktive Beteiligung von Bürgern (Anwohnern), Verbänden und weiteren lokal relevanten Akteuren eine wichtige Rolle.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die bereit gestellten Entscheidungshilfen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Standortbegründung wird entsprechend detaillierter ausgeführt und angepasst.</p> <p>Die angesprochenen Akteure werden im Rahmen der Planung beteiligt.</p>
Stellungnahme	<p>Umweltschützende Belange</p> <p>Es kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da der Umweltbericht und die Artenschutzprüfung nicht enthalten sind und erst im nächsten Verfahrensschritt beigegefügt werden sollen.</p> <p>Durch den geringen Abstand zwischen Solarmodul und Gelände wird eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung z. B. Mahd oder Beweidung unterhalb der Module deutlich erschwert. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass die entstehende Verschattung des Unterbewuchses zu erheblichen Auswirkungen auf die Vegetationszusammensetzung des Grünlandes führen kann,</p>

	<p>so dass die Zielerreichung des Erhaltens des extensiven Grünlandes eher fraglich erscheint. Gemäß den Empfehlungen der Bayrischen Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) sollte z.B. bei einer Schafbeweidung eine Mindesthöhe von 80 cm eingehalten werden (https://www.lfl.bayern.de/mam/cms07/publikationen/daten/informationen/beweidung-pv-anlagen-schafe_lfl-information.pdf).</p> <p>Die Aufstellung eines Nutzungskonzeptes für die Bewirtschaftung des extensiven Grünlandes ist abhängig vom gewählten Parklayout und hierbei nur zielführend, wenn auch eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen unterhalb der Module und zwischen den Modulreihen weiterhin möglich ist. Zum Parklayout sollten konkrete Informationen den Unterlagen beigefügt werden.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Umweltbericht abzarbeiten.</p> <p>In Bezug auf den Artenschutz ergeht der Hinweis, dass sich nördlich des Plangebietes auf dem Gelände des Wasserwerkes ein langjähriger Brutplatz des Weißstorches befindet, der in die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung einbezogen werden muss.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und der Umweltbericht werden den Auslegungsunterlagen beigefügt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird die Bewirtschaftung der Flächen konkretisiert. Die Höhe über Solarmodul und Gelände wird festgelegt.</p> <p>Es werden im weiteren Verfahren konkretere Informationen zur Bewirtschaftung aufgeführt.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Zuge des Umweltberichts ausführlich abgearbeitet.</p> <p>Der Brutplatz des Weißstorches wird im Rahmen der saP berücksichtigt und bei Bedarf entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.</p>
Stellungnahme	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Das Gebiet der FNP-Änderung liegt in der Schutzzone II des Wasserwerkes Vechta. Es sind somit alle Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Wasserwerkes der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) zu beachten.</p> <p>Hier sind auch die Verbotsbeschränkungen zur Ausweisung von Baugebieten sowie die Errichtung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen zu berücksichtigen. In der Begründung ist darauf einzugehen.</p> <p>Da sich Verbotstatbestände aus der Verordnung ergeben, sind ggf. Ausnahmegenehmigungen einzuholen. Des Weiteren sind die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser, der Verbleib des Reinigungswassers sowie anfallenden Löschwassers zu thematisieren.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Es werden alle Verbote und Genehmigungsvorbehalte beachtet.</p> <p>Bei Bedarf werden entsprechende Ausnahmegenehmigungen eingeholt.</p>
Stellungnahme	<p>Bodenschutz</p> <p>Eine bodenkundliche Baubegleitung für den Bau der Anlage ist zu berücksichtigen, um die Bodenstrukturen nicht zu beeinträchtigen und die Schutzwirkung nicht zu vermindern. Dies gilt auch für die Kabeltrassen, die erforderlich werden.</p>

Abwägungsvorschlag	Die aufgeführten Aspekte werden im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt und entsprechend abgearbeitet. Es werden Bodenschutzmaßnahmen in die Begründung aufgenommen.
Stellungnahme	Planentwurf Das seit 17.09.2022 rechtskräftige Landesraumordnungsprogramm 2022 ist als übergeordnete Planungsaussage zu verwenden. Das RROP 2021 des Landkreises Vechta ist in der bereits wirksamen Fassung vom 25.05.2022 heranzuziehen. In der Begründung sind fehlerhafte Verweise auf das Katasteramt Lingen und das RROP des Landkreises Osnabrück enthalten. Das Planzeichen für die Abgrenzung des Änderungsbereichs ist in der Planzeichenerklärung als solche zu bezeichnen.
Abwägungsvorschlag	Das Landesraumordnungsprogramm sowie das RROP des Landkreises Vechta werden herangezogen. Die fehlerhaften Verweise werden korrigiert. Die Benennung des Planzeichen wird entsprechend vorgenommen.

2 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Stellungnahme	Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Vechta, Brambergweg, 108. Änd. FNP und B-Plan 193 „Sondergebiet für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage am Wasserwerk“ Antragsteller: Stadt Vechta FD Stadt- u. Landschaftsplanung Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wird beantragt.

3 EWE NETZ GmbH Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg

Stellungnahme	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lagen) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig
---------------	--

	<p>gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Vernetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von mind. 2.2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite. (http://www.ewe-netz.de/geschadftskunden/service/öeitungsplaene-abrufen.)</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH wird rechtzeitig vor Beginn von Bau- und Erschließungsmaßnahmen beteiligt.</p>

4 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg

Stellungnahme	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1:50.000 (BK50) größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß auf ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden.</p>
---------------	--

	<p>Ferner handelt es sich bei dem westlich begleitenden Weg um einen historischen Weg (Vechta, FStNr. 28), der ursprünglich weitgehend identisch, teilweise aber auch weiter östlich und damit innerhalb des Plangebietes verlief.</p> <p>Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Stellungnahme	<p>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15 % der Fläche zu öffnen. Mind. 10 % der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendige Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörde in Verbindung setzen, um das weiter Vorgehen abzusprechen
Abwägungsvorschlag	Vor Baubeginn wird mit dem NLD abgestimmt, ob aufgrund der Gründungsmaßnahmen eine Prospektion erforderlich ist.

5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Rombergstraße 53, 49377 Vechta

Stellungnahme	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht im Folgenden Stellung.</p> <p>Im Allgemeinen sei unseren Ausführungen zur hier vorliegenden Planung vorangestellt, dass die Landwirtschaftskammer Niedersachsen dem weiteren Ausbau erneuerbarer Energien grundsätzlich positiv gegenübersteht und hierbei auf einen ausgewogenen Mix der Energiequellen Wind, Sonne und Biomasse setzt.</p> <p>Bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist jedoch darauf zu achten, dass es nicht zur Verknappung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, zu Flächenkonkurrenzen und Fehlentwicklungen auf dem Pacht- und Bodenmarkt kommt.</p> <p>Dabei kann die Errichtung von Freiflächen-PV mit erheblichen Eingriffen in die Agrarstruktur verbunden sind und starke einzelbetriebliche Betroffenheiten durch Inanspruchnahme von Pachtflächen auslösen.</p> <p>Es bedarf u.E. daher auf regionaler und kommunaler Ebene landwirtschaftlicher Standortanalysen um Aussagen zur unschädlichen Inanspruchnahme von Acker- und Grünlandflächen für die Photovoltaiknutzung, neben der bevorzugten Nutzung von Dach-, Fassaden- und Brachflächen, tätigen zu können.</p> <p>Grundsätzlich birgt eine aktive kommunale Steuerung dieser Entwicklung groß Chancen einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu leisten und gleichzeitig Fehlentwicklungen</p>
---------------	--

	<p>in der Raumplanung entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang weisen wir auf unsere Empfehlungen (Termin am 06.10. bei Ihnen im Hause) zur Erstellung eines Steuerungskonzeptes für Freiflächen-PV auf Stadtebene hin.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen der Stadt Vechta keine weiteren Anträge auf Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vor. Aus Sicht der Stadt Vechta sind aufgrund der geringen Flächengröße von 3,7 ha (Grünland) keine Fehlentwicklungen oder Flächenkonkurrenzen zu erwarten.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Vechta sind aufgrund der geringen Flächengröße von 3,7 ha (Grünland) keine einzelbetrieblichen Betroffenheiten zu erwarten. Mit dem Flächenpächter wird im Zuge des nächsten Beteiligungsschrittes Kontakt aufgenommen.</p> <p>Mit Eingang von weiteren Anträgen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird sich die Stadt Vechta mit den Thema Standortanalyse auf regionaler und kommunaler Ebene beschäftigen. Im Moment ergibt sich aufgrund der geringen Größe kein Handlungsbedarf.</p> <p>Die Stadt Vechta orientiert sich an der diesbezüglichen Entscheidungshilfe des Landkreises Vechta.</p>
Stellungnahme	<p>Durch das vorliegende Verfahren ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in der Stadt Vechta mit einer Größe von insgesamt ca. 3,7 ha auf derzeit landwirtschaftlichen genutzten Flächen (Ackerland) vorgesehen.</p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen handelt es sich bei der geplanten Nutzung um eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Durch den wahrscheinlich notwendig werdenden naturschutzfachlichen Ausgleich werden noch über die 3,7 ha Flächenverlust hinaus weitere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.</p> <p>Ob eine spätere Rückumwandlung der Freiflächen-PV-Fläche nach Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche möglich ist, ist derzeit nicht absehbar, da sich durch die Nutzungsextensivierung der Fläche mit internen Kompensationsmaßnahmen auch nach Rückbau aus naturschutzfachlicher Sicht dauerhaft zu erhaltene Strukturen ergeben könnten, die einer Rückumwandlung entgegenstehen.</p> <p>Aus diesen Gründen gehen wir nach heutiger landwirtschaftlicher Sicht zunächst von einem dauerhaften Flächenverlust aus.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Einbeziehung von neuen zusätzlichen Kompensationsflächen wird dadurch vermieden, dass auf bereits bestehende Kompensationsmaßnahmen zurückgegriffen wird.</p> <p>In diesen werden Kompensationsmaßnahmen an oder in Fließgewässern baulich umgesetzt. Der Flächenverlust von wertvollen Acker – oder Grünlandflächen wird somit in vertretbaren Grenzen gehalten.</p> <p>Ein möglicher Rückbau der Anlagen mit anschließender landwirtschaftlicher Nutzung wird im weiteren Verfahren mit dem Anlagenbetreiber thematisiert.</p>
Stellungnahme	<p>Infolgedessen kann der durch die vorliegende Planung entstehende Flächenentzug im Falle der bisherigen Verpachtung der Flächen an wirtschaftende Betriebe zu einzelbetrieblichen Betroffenheiten bei diesen führen.</p> <p>Diese Betroffenheiten wären aus unserer Sicht sowohl im Hinblick auf die Wahrung der Belange der betroffenen Betriebe, als auch im Hinblick auf die Rechtssicherheit der Planung zu beleuchten.</p> <p>Hinsichtlich möglicher starker Betroffenheiten bis hin zu Existenzgefährdungen verweisen wir vorsorglich auch auf §§ 180 und 181 BauGB.</p>

Abwägungsvorschlag	<p>Aus Sicht der Stadt Vechta sind aufgrund der geringen Flächengröße von 3,7 ha keine einzelbetrieblichen Betroffenheiten zu erwarten. Mit dem Flächenpächter wird im Zuge des nächsten Beteiligungsschrittes Kontakt aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu den §§ 180 und 181 BauGB (Sozialplan und Härteausgleich) werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Flächenpächter werden Gespräche geführt um wirtschaftliche Härten nach Möglichkeit zu vermeiden.</p>
Stellungnahme	<p>Um die Folgen des Vorhabens auch vor dem Hintergrund weiter noch folgender Planungen zu FreiflächenPV-Anlagen im Stadtgebiet genau zu erfassen und in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigen zu können, empfehlen wir daher dringend die Erstellung eines landwirtschaftlichen Fachgutachtens zur einzelbetrieblichen Verträglichkeit. Es stellt unter anderem die Eigentums- und Pachtverhältnisse dar und sollte folgenden Inhalt haben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung, ob eine für die vorhandene und vorgesehene Produktion der ,Betriebe ausreichende Verfügbarkeit von Flächen gegen ist – unter Beachtung der jeweiligen Eigentums- und Pachtverhältnisse • Prüfung, ob die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe trotz der Flächenausweisung für PV-anlagen weiterhin gegeben sind. <p>Im Hinblick auf die geplanten planinternen Kompensationsmaßnahme weisen wir auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatschG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: <i>„Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.</i></p> <p>Für Rückfragen oder für weitergehende Abstimmungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Bevor ein landwirtschaftliche Fachgutachten zur einzelbetrieblichen Verträglichkeit erstellt wird, wird wie bereits beschrieben, das Gespräch mit dem Flächenpächter geführt.</p>

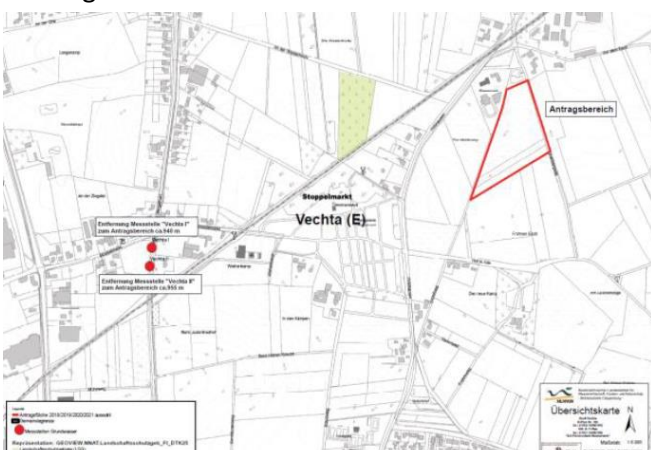
6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2, 30655 Hannover

Stellungnahme	<p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) sind Beeinträchtigungen der im BBodSchG definierten Bodenfunktionen zu vermeiden oder zu mindern. Dies entspricht der Vorsorgepflicht des BBodSchG (§/). Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren (BBodSchG §4). Demzufolge geben wir im Folgenden Empfehlungen zum Bodenschutz bei der Planung und bei Bau- bzw. Rückbaumaßnahmen von PV-FFA.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p>
---------------	--

	<p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M.1:50.000 (BK 50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme mit den enthaltenen Hinweisen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
Stellungnahme	<p>Bodenschutz in der Planung von PV-FFA</p> <p>Für die Installation von Photovoltaikanlagen sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen sowie Flächen auf oder an Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03). Wir empfehlen folglich, dieses Potenzial vor der Installation von PV-FFA auszuschöpfen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien.</p> <p><u>Kategorie</u></p> <p>Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Den Rückbau der Anlagen und die Folgenutzung der Flächen empfehlen wir bereits in der Planung frühzeitig in den Blick zu nehmen. Sofern die Flächen zuvor als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden, sollte nach Ablauf der Nutzung der PV-FFA eine Rückführung in diese Nutzung erfolgen. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht insbesondere der Vermeidung einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen.</p> <p>Das BauGB bietet hierzu die Möglichkeit über § 9 Abs. 2. Demnach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum oder bis zu dem Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind und anschließend in eine vorgegebene Folgenutzung überführt werden. Wir begrüßen eine möglichst versiegelungsarme Gestaltung der Anlagen. Auf befestigte Zuwegung sollte folglich so weit wie möglich verzichtet werden.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme mit den enthaltenen Hinweisen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
Stellungnahme	<p>Bodenschutz beim Bauen</p> <p>In der Planung sollten zudem frühzeitig Grundsätze zum Bodenschutz beim Bauen verankert werden. Die in Kapitel 6.8 der Begründung genannten Grundsätze werden folglich ausdrücklich begrüßt. Diese sind gemäß DIN 19639 u.a. dann von besonderer Bedeutung, wenn die Böden nach der Maßnahme weiterhin die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen sollen wie es bei der Etablierung von PV-FFA der Fall ist. Beim Bau von PV-FFA bestehen unterschiedliche Wirkfaktoren, die negative Beeinträchtigungen des Bodens auslösen können. In der Bauphase sind dies insbesondere Baustraßen, Lager- und Abstellflächen, Befahrung durch Maschinen, Bodenaushub und -umlagerung. Auch anlagebedingt sind Böden betroffen, insbesondere durch Versiegelung, die Verlegung von Kabelverbindungen im Boden oder durch die Überdeckung durch die Module.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Verfahren Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver.</p>

	<p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/ -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichte sollen gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 n den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BbergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BbergG erteilt und / oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen.</p> <p>Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an marktscheider@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenden Belange haben wir keine Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme mit den enthaltenen Hinweisen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

7 Niedersächsisches Landesamt für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz Göttinger Chaussee 76 A, D-30453 Hannover

Stellungnahme	<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, sind folgende Hinweise zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches mehrere Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> 
---------------	---

	<p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel.: 04471 / 886-128, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Die Messstellen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>

B) Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:
 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert


8 Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie vom 16.11.2023

Stellungnahme	<p>Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 20.10.2023 eine archäologische Prospektion gefordert.</p> <p>In der nun vorgelegten Begründung wir unter Punkt 6.7 „Belange des Denkmalschutzes“ darauf verwiesen, dass bei einer Prospektion eine vielfach größere Fläche des Bodens geöffnet und somit ein deutlich stärkerer Eingriff in den Boden vorgenommen würde als durch die Befestigung der Aufständering der geplanten Photovoltaik-Module.</p> <p>Dennoch halten wir weiterhin eine denkmalrechtliche Genehmigung sämtlicher Erdarbeiten im Plangebiet für erforderlich. Der allgemeine Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden allein reicht hier bei Weitem nicht aus. Vielmehr ergeben sich zwecks Minimierung zu erwartende Schäden an einem Bodendenkmal für sämtliche Erdarbeiten einschließlich der Zuleitungen und Zuwegungen folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planung und Durchführung der Baumaßnahmen müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit den Denkmalbehörden erfolgen, damit ggf. eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten sichergestellt ist. • Der Bodenabtrag hat im Beisein und nach den Maßgaben entsprechender archäologischer Fachleute zu erfolgen. • Anschließend ist den Fachleuten ausreichend Zeit für die Dokumentation und Bergung der ggf. angetroffenen Befunde und Funde einzuräumen. • Erst nachdem die gesamte Fläche oder auch Teilbereiche von der archäologischen Denkmalpflege freigegeben wurden, können die Bauarbeiten fortgesetzt werden. • Entstehende Kosten können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
Abwägungsvorschlag	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sie werden mit in die Unterlagen aufgenommen. Das Landesamt für Denkmalpflege wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt.</p>

9 DB AG DB Immobilien vom 23.11.2023

Stellungnahme	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersenden Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmmissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnverkehr (Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Durch den Eisenbahnverkehr und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft, und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Hinweise werden entsprechend mit in die Unterlagen aufgenommen und berücksichtigt. Unabhängig davon befinden sich zwischen der Bahntrasse und den PV-Modulen bereits Gebäudestrukturen und Bestandsgehölze. Zusätzlich wird eine Eingrünung vorgenommen</p> <p>Es wird ein Hinweis zu den Emissionen in die Unterlagen aufgenommen.</p>
Stellungnahme	<p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnverkehr (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Durch den Eisenbahnverkehr und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und mit in die Unterlagen aufgenommen.</p>

10 Avacon vom 16.11.2023

<p>Stellungnahme</p>	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p>  <p>Diese Ansicht gibt den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Bei Abweichung schicken Sie uns den richtigen Bereich zu. Eine weitere Bearbeitung des Vorgangs ist erst nach Eingang der richtigen Informationen ihrerseits möglich.</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

11 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 20.12.2023

<p>Stellungnahme</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen nicht im Bereich von Tiefbohrungen auf Kohlenwasserstoffe.</p> <p>Boden Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Wir widersprechen den Ausführungen zur Bodenschätzung auf S. 37 des Umweltberichts (letzter Absatz zum Schutzgut Boden). Die Bodenschätzung basiert auf einen hochauflösenden (Maßstab 1:5.000) und standardisierten Verfahren, dessen Ergebnis durch Untersuchungen auf allen bewerteten Flächen abgesichert ist. Insofern handelt es sich, anders als dargestellt, um eine genaue Prüfung. Zu-</p>
----------------------	---

	<p>dem hat die heute mögliche Intensität der Bewirtschaftung (Lage in der Schutzzone) keine Auswirkung auf die Aussagekraft des Bewertungsergebnisses. Die Ausführungen sollten somit korrigiert werden. Für das Vorhaben werden fruchtbare Böden in Anspruch genommen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorie:</p> <p>Kategorie Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS@ Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Sollte das Vorhaben umgesetzt werden und eine Inanspruchnahme der Böden erfolgen, sind Maßnahmen zum Bodenschutz beim Bauen erforderlich. Diesbezüglich werden die Inhalte in Kapitel 6.8 der Begründung begrüßt. Allgemein weisen wir auf den LABO-Leitfaden zum Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie hin, in dem fachliche Hinweise gebündelt sind.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Es wird möglicherweise fruchtbarer Boden in Anspruch genommen, allerdings ist dieser, wie in der Begründung ausgeführt, nicht uneingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar, da sich die Fläche innerhalb der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes befindet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Stellungnahme	<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS@ Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber der raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Daten aus dem NIBIS-Kartenserver findet im Rahmen des Umweltberichtes ausführlich Berücksichtigung.</p>

12 Landkreis Vechta vom 22.12.2023

<p>Stellungnahme</p>	<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweise ich hinsichtlich der Belange der Wasserwirtschaft und Bodenschutz auf meine Stellungnahme vom 14.10.2022.</p> <p>Städtebau</p> <p>Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,02 ist nicht zweckmäßig. In § 19 Abs. 2 BauNVO wird die Grundflächenzahl als der Anteil des Grundstücks definiert, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Auch die Kommentierung und Rechtsprechung folgt der Definition, dass nicht nur die diejenigen Teile von baulichen Anlagen, die fest mit dem Boden in Verbindung stehen von der GRZ erfasst würden, sondern auch diejenigen, die im Luftraum den Boden überdecken (z.B. Vordächer oder auch wie hier PV-Module).</p> <p>Bei der Berechnung der tatsächlichen GRZ ist nicht nur der direkte physische Eingriff in den Boden, sondern auch die überdeckte Fläche zu berücksichtigen, da der darunter liegende Boden nicht mehr die natürliche Bodenfunktion aufweisen kann. Die Verschattung des Sonnenlichts ist wesentlich größer als die Modulflächengröße und die Verringerung von direktem Niederschlagwassers führen zu erheblichen Veränderungen des Bodenhaushalts. Diesbezüglich wird auf die unten stehenden Ausführungen zu den umweltschützenden Belangen verwiesen. Vor diesem Hintergrund sollte eine Grundflächenzahl gewählt werden, die eine Bebauung bzw. tatsächliche Überdeckung der Flächen regelt in der Größenordnung von beispielsweise 0,8.</p> <p>Die Festsetzung eines Sondergebietes mit Baugrenzen, die den überbaubaren Bereich kennzeichnen, wird von der Festsetzung von Anpflanzungsflächen und Erhaltungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und 25b BauGB überlagert. Das dies in diesem Fall keinen Widerspruch darstellt, ist in der Begründung darzulegen.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend auf 0,8 angehoben. Die tatsächlich für die Eingriffsbilanzierung relevante Versiegelung wird jedoch weiterhin mit 2% beibehalten.</p> <p>Es erfolgt keine Überlagerung des Baufensters mit der Festsetzung von Anpflanzungsflächen und Erhaltungsflächen.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>Umweltschützende Belange</p> <p>Weder in der Planzeichnung noch in der Begründung werden Angaben zur Größe der Modultische sowie zu dem Abstand zwischen den Modulreihen gemacht oder festgesetzt. Das aktuelle NLT für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächentechnischen Aspekten der Solarmodule zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Die Modulgrößen sollten so gewählt werden bzw. ggf. unterbrochen sein, dass eine Versickerung der Niederschläge innerhalb des Solarparks gewährleistet ist. Ggf. sollten hierfür naturnah gestaltete Versickerungsmulden eingerichtet werden. Die Größe der Modultische sollte 5 m nicht überschreiten. Der Abstand der Modulreihen und der Module zum Boden sollte so bemessen sein, dass sich Grünlandbiotope mindestens der Wertstufe III entwickeln können. Auf künstliche Lichtquellen, Werbetafeln und andere landschaftsbildfremde Elemente sollte verzichtet werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist wichtig für die Pflege und Bewirtschaftung der Freiflächen zwischen den Reihen (Mahd, Beweidung). Dieser sollte gemäß des NLT-Papieres 2023 3,5 m bzw. besser 5 m nicht unterschreiten.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die vorgeschlagenen Regelungen wären Teil eines Bebauungsplanes mit Vorhabenbezug. Dies ist hier allerdings nicht der Fall, sodass hierauf verzichtet werden kann.</p>

	<p>Der Einfluss auf das Landschaftsbild wird durch die bereits bestehende sowie zusätzlich vollständig umschließende geplante Eingrünung erreicht.</p> <p>Die Versickerung des Regenwassers bleibt weiterhin uneingeschränkt vor Ort möglich. Es findet hier also keine vollständige Überlagerung statt, sodass auch wie geplant entsprechendes Extensivgrünland entwickelt werden kann.</p>
Stellungnahme	<p>In der Eingriffsbilanzierung wurde aus naturschutzfachlicher Sicht bei der Bilanzierung des Planzustandes Extensivgrünland mit 2,1 WE eingestellt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten die Flächen zwischen und unter den Modulen getrennt ausbilanziert werden. Bei der Bewertung der Flächen unter den Modulen ist zu erwarten, dass es durch die entstehende Verschattung zu erheblichen Auswirkungen auf die Vegetationszusammensetzung des Grünlandes unter den Modulen kommt, so dass hier aus naturschutzfachlicher Sicht eine Abwertung um 0,5 WE angesetzt werden sollte. Die Planwerte der standortgerechten Gehölzpflanzung ist aus naturschutzfachlicher Sicht mit einem Wertfaktor von 2,0 WE zu hoch angesetzt worden.</p> <p>Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten nur Wertigkeiten bis max. 1,5 WE anerkannt werden.</p> <p>Die Auswirkungen der PV-Anlagen auf das Landschaftsbild sind im Umweltbericht mittels einer Landschaftsbildanalyse nach gängigen Methoden abzuarbeiten. Im NLT-Papier 2023 wird die in Niedersachsen eingeführte Methodik nach Köhler & Preiss (2000) empfohlen.</p> <p>Die textliche Festsetzung in § 2 scheint für eine Grünlandnutzung sehr niedrig bemessen zu sein, da der Abstand zwischen der Solarmodulunterkante und OK Gelände mind. 0,25 m vom Boden beträgt. Durch die geringe Höhe wird eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Mahd/Beweidung) unterhalb der Module deutlich erschwert. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass die entstehende Verschattung des Unterbewuchses zu erheblichen Auswirkungen auf die Vegetationszusammensetzung des Grünlandes führen kann, so dass die Zielerreichung „extensives Grünland“ eher fraglich erscheint. Im oben angeführten NLT-Papier wird in diesem Zusammenhang einen Abstand zwischen der Solarmodulunterkante über OK Gelände von 0,8 m empfohlen. Die Pflege des Grünlandes ist abhängig vom gewählten Parklayout der PV-Anlagen und hierbei nur zielführend, wenn auch eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Mahd-Beweidung) der Flächen unterhalb der Module und zwischen den Modulreihen weiterhin möglich ist. Das NLT-Papier 2023 gibt auf Seite 13 Hinweise bzgl. der Bewirtschaftung der Freiflächen, die in die Textliche Festsetzung § 4 aufgenommen werden sollten. Hierfür sollte ein entsprechendes Pflegekonzept entwickelt werden.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Es wird an der Eingriffsbilanzierung festgehalten. Das Extensivgrünland sowie die geplanten Gehölzstrukturen zur Eingrünung können entsprechend entwickelt werden.</p> <p>Es wird hier lediglich von „mindestens“ 25 cm Abstand zwischen Solarunterkante und Geländeoberfläche gesprochen. Ein größerer Abstand ist folglich möglich, falls im Rahmen des Umsetzungsplanung mit einem zu großen Verschatten der Module durch aufwachendes Extensivgrünland zu rechnen ist.</p>
Stellungnahme	<p>Es sollte eine textliche Festsetzung zu Bau- und Wartungsarbeiten der Solarmodule ergänzt werden. Diese sollten außerhalb von Zeitphasen durchgeführt werden, die Tierarten gefährden. Bei Standorten, die in ökologischer Hinsicht problematisch sind sollte das Erfordernis einer Umweltbaubegleitung geprüft werden. Eine solche Baubegleitung kann generell zweckmäßig sein, um Auflagen einzuhalten und unbeabsichtigte Schädigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Für die Reinigung der Module sollten keine chemischen Mittel eingesetzt werden.</p>

	<p>Im Rahmen der den Unterlagen beigefügten Artenschutzprüfung wurde gutachterlich eine Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Für die wertgebenden, gefährdeten (einschl. Vorwarnliste) und streng geschützten Arten erfolgte eine Art-für-Art-Betrachtung. Den Ausführungen in der Artenschutzprüfung wird gefolgt.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Unter § 6 der textlichen Festsetzungen wurden zahlreiche Vermeidungsmaßnahmen definiert, die im Rahmen der Bauphase einzuhalten sind.</p> <p>Bzgl. der Reinigung der Module wurden bereits Ausführungen in die Begründung aufgenommen (vgl. Kapitel 6.2.3).</p>
Stellungnahme	<p>Planentwurf</p> <p>Die Fläche für extensiv genutztes Grünland sollte zeichnerisch dargestellt werden, da sie lediglich in § 4 der Textlichen Festsetzungen beschrieben wird.</p> <p>In dem Teil III der Begründung mit Umweltbericht wird fehlerhaft auf die Gemeinde Emsbüren verwiesen.</p> <p>Der Hinweis Nr. 6 des Planentwurfes enthält einen Verweis auf das Ordnungsamt des Landkreises Emsland.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Eine zeichnerische Darstellung ist nicht notwendig. Das auf der Fläche bestehende Grünland ist zukünftig extensiv zu bewirtschaften.</p> <p>Die fehlerhaften Ausführungen werden korrigiert.</p>

13 Landkreis Vechta – Nachtrag - vom 22.12.2023

Stellungnahme	<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan werden vom Amt 66 keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 193</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu Pkt. 6.2.3 Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung Die Module dürfen nur trocken oder mit Wasser gereinigt werden. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist nicht zulässig. - Pkt. 6.8. Belange des Bodenschutzes Vorhandener Oberboden soll abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Das Vorhaben liegt zum großen Teil in der Zone II des Förderbrunnens 5 des Wasserwerkes Vechta. Das Plangebiet grenzt an die Zone I des Brunnens an. Die großflächige Abschiebung des Oberbodens führt zu einer Verringerung der schützenden Deckschicht oberhalb des Grundwassers. Größere Erdbewegungen können zur Mobilisierung von Stoffen führen, die sich auf die Qualität des Grundwassers auswirken können. Die dauerhafte Verminderung der Deckschichten sind in Zone II nach der WSG-VO verboten. Geotechnische Baugrunduntersuchungen sind vorab über die Online- Bohranzeige beim LBEG anzuzeigen. Es ist für die Bohrungen eine wasserrechtliche Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung erforderlich. Die Durchführung von Bohrungen in der Zone II sind nach der WSG-VO verboten. - Pkt. 6.9. Belange der Bundeswehr/ Kampfmittel Hier wird auf die Benachrichtigung des Ordnungsamtes beim Lk Emsland verwiesen. Richtig ist die Stadt Vechta.
Abwägungsvorschlag	<p>Die Ausführungen zu Punkt 6.2.3 werden übernommen.</p>

	<p>Der bisher enthaltene Hinweis, dass vorhandener Oberboden abgeschoben werden soll ist nicht richtig und wird entsprechend um die Ausführung „bei Bedarf“ ergänzt. Dies wird hier nur im Fall der technischen Nebenanlagen und somit marginal notwendig werden. Die Deckschicht des Bodens wird somit grundsätzlich nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Fehler unter Punkt 6.9 wird korrigiert.</p>
Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none"> - Pkt. 6.10. Trinkwasserschutzgebiet Der Abschnitt ist sehr allgemein gehalten und bezieht sich nicht auf den von der Planung betroffenen Gewinnungsbrunnen 5 und die dazugehörige Zone II des Brunnen. Der Brunnen befindet sich auf dem Gelände des Wasserwerkes. Inwieweit die Trinkwassergewinnung durch das Vorhaben in der Zone II betroffen ist, wird nicht beleuchtet. Hier fehlt noch eine Einschätzung. - Pkt. 7.1. Art der baulichen Nutzung Es ist nicht ersichtlich, wo die Nebenanlagen (z. B. Trafostation) platziert werden sollen. Wenn bei der Einrichtung der Nebenanlagen die Entfernung von schützenden Deckschichten erforderlich wird oder wassergefährdende Stoffe verwendet werden sollen, dürfen diese Nebenanlagen nur außerhalb der Zone II angeordnet werden. Sinnvollerweise sollte im Plan die Zone II als Standort für die technischen Nebenanlagen wie z.B. Trafo und Elektrolyseur als nicht zulässig gekennzeichnet sein. Die Baustelleneinrichtungsfläche darf nicht in Zone II angelegt werden. Die Zone II ist freizuhalten von Umschlags- und Lagerflächen für Baustoffe und Hilfsstoffe sowie der temporären Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes „Planung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in Niedersachsen“ wird die Zone II eines WSG als Fläche, die sich eher nicht eignet (Restriktionsfläche II), eingestuft, wenn eine Verletzung der das Grundwasser schützenden Bodenschichten gegeben ist. Bei Einhaltung dieser Voraussetzung bestehen keine Bedenken seitens der unteren Wasserbehörde gegen das Vorhaben.
Abwägungsvorschlag	<p>Bzgl. der Ausführungen zu Punkt 6.10 kann aufgeführt werden, dass die Trinkwassergewinnung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird, da es nur zu einer marginalen Versiegelung (max. 2%) der Fläche kommt. Das gesamt anfallende Wasser wird auch zukünftig vollständig auf der Fläche verrieselt/versickert und steht damit der Trinkwassergewinnung zur Verfügung.</p> <p>Die Schutzzone II wird mit in den Planteil des Bebauungsplanes aufgenommen und wird als nicht zulässig für die technischen Anlagen und Baustelleneinrichtungsflächen aufgenommen.</p> <p>Die Anforderungen werden übernommen und die genannten Voraussetzungen werden eingehalten.</p>
Stellungnahme	<p><u>Bodenschutz:</u> Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist eine bodenkundliche Baubegleitung für den Bau der Freiflächen-PV Anlage zu berücksichtigen, um die Bodenstrukturen nicht zu beeinträchtigen und die Schutzwirkung nicht zu vermindern. Dies gilt auch für die Kabeltrassen, die erforderlich werden.</p> <p><u>Hochwasserschutz:</u></p>

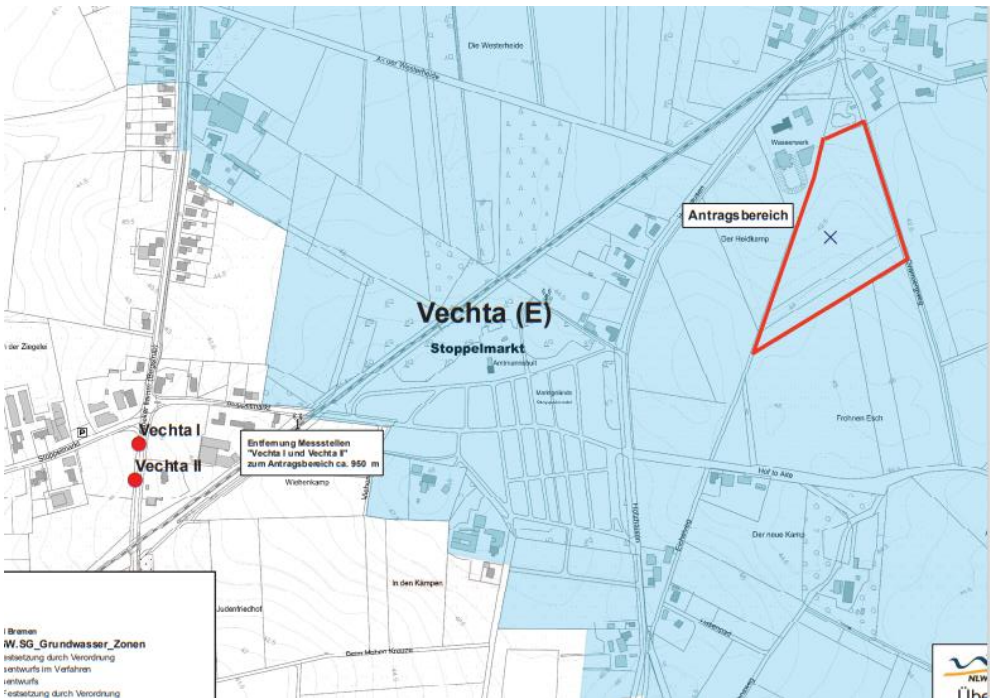
	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten befindet.</p> <p><u>Abfallwirtschaft:</u> Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Altlasten:</u> Ablagerungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p><u>Kreisstraßen:</u> Kreisstraßen sind nicht betroffen.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Bodenschutzmaßnahmen sind bereits Teil der Unterlagen und sind zu berücksichtigen. Zudem kommt es im Rahmen der Bauausführungen nur geringfügig zu einem Eingriff in den Boden, da die Versiegelung maximal 2% beträgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

14 Landwirtschaftskammer vom 03.01.2024

<p>Stellungnahme</p>	<p>Zu den o.g. Planung nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Stellung:</p> <p>Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen steht dem weiteren Ausbau erneuerbarer Energien grundsätzlich positiv gegenüber. Bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist jedoch darauf zu achten, dass es nicht zur Verknappung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, zu Flächenkonkurrenzen und Fehlentwicklungen auf dem Pacht- und Bodenmarkt kommt-</p> <p>Die Errichtung von Freiflächen-PV kann mit erheblichen Eingriffen in die Agrarstruktur verbunden sein und starke einzelbetriebliche Betroffenheiten auslösen.</p> <p>Es bedarf u.E. daher auf regionaler und kommunaler Ebene landwirtschaftlicher Standortanalysen um Aussagen zur unschädlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Photovoltaiknutzung, neben der bevorzugten Nutzung von Dach-, Fassaden- und Brachflächen, tätigen zu können.</p> <p>Grundsätzlich birgt eine aktive kommunale Steuerung dieser Entwicklung große Chancen einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu leisten und gleichzeitig Fehlentwicklungen in der Raumplanung entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang weisen wir auf unsere Empfehlungen zur Erstellung eines Steuerungskonzeptes für Freiflächen-PV auf Stadtebene an.</p> <p>Das vorliegende Verfahren soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in der Stadt Vechta zur Größe von insgesamt ca. 3,6 ha auf der derzeit als Grünland genutzten Fläche ausweisen. Davon sind ca. 3,0 ha in der Zone II des Wasserschutzgebietes Vechta-Holzhausen gelegen. Weiterhin befinden sich ca. 0,9 ha des Plangebietes aufgrund des hohen Ertragspotenzials im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.</p> <p>Beantragt ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage, dadurch werden über die 3,6 ha Flächenverlust noch 0,3805 ha Ackerland zu Feuchtgrünland umgewandelt. Ob eine spätere Rückumwandlung der Freiflächen-PV-Fläche nach Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche möglich ist, ist derzeit nicht absehbar, da sich durch die Nutzungsextensivierung der Fläche mit internen Kompensationsmaßnahmen auch nach Rückbau aus naturschutzrechtlicher</p>
----------------------	---

	<p>Sicht dauerhaft zu erhaltene Strukturen ergeben könnten. Die einer Rückumwandlung entgegenstehen. Aus diesen Gründen gehen wir nach heutiger landwirtschaftlicher Sicht zunächst von einem dauerhaften Flächenverlust aus.</p> <p>Infolgedessen kann der durch die vorliegende Planung entstehende Flächenentzug im Falle der bisherigen Verpachtung der Flächen an wirtschaftende Betriebe zu einzelbetrieblichen Betroffenheiten bei diesen führen. Diese Betroffenheiten wären aus unserer Sicht sowohl im Hinblick auf die Wahrung der Belange der betroffenen Betriebe, als auch im Hinblick auf die Rechtssicherheit der Planung zu beleuchten. Hinsichtlich möglicher starker Betroffenheiten bis hin zu Existenzgefährdungen verweisen wir vorsorglich auch auf §§ 180 und 181 BauGB.</p> <p>Um die Folgen des Vorhabens auch vor dem Hintergrund weiterer noch folgender Planungen zu Freiflächen PV-Anlagen im Stadtgebiet genau zu erfassen und in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigen zu können, empfehlen wir daher dringend die Erstellung eines landwirtschaftlichen Fachgutachtens zur einzelbetrieblichen Verträglichkeit. Es stellt unter anderem die Eigentums- und Pachtverhältnisse dar und sollte folgenden Inhalt haben:</p> <ul style="list-style-type: none">• Prüfung, ob eine für die vorhandene und vorgesehene Produktion der Betriebe ausreichende Verfügbarkeit von Flächen gegeben ist – unter Beachtung der jeweiligen Eigentums- und Pachtverhältnisse• Prüfung, ob die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe trotz der Flächenausweisung für PV-Anlagen weiterhin gegeben sind. <p>Im Hinblick auf die geplanten Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf die Grundsätze des § a BauGB i. V. m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: <i>„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftliche genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, Erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.</i></p> <p>Bei Rückfragen oder für weitergehende Abstimmung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Da es sich bei der Fläche, wie bereits ausgeführt; um den Bereich der Schutzzone II im Trinkwasserschutzgebiet handelt, ist hier ohnehin keine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung möglich. Es bestehen Abstimmungen zwischen dem Flächenpächter und der Stadt.</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen der Stadt Vechta wenige Anträge auf Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanalgen vor. Aus Sicht der Stadt Vechta sind aufgrund der geringen Flächengröße von 3,7 ha (Grünland) keine Fehlentwicklungen oder Flächenkonkurrenzen zu erwarten. Mit Eingang von weiteren Anträgen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird sich die Stadt Vechta mit den Thema Standortanalyse auf regionaler und kommunaler Ebene beschäftigen. Im Moment ergibt sich aufgrund der geringen Größe kein Handlungsbedarf. Die Stadt Vechta orientiert sich an ihrem Standortkonzept zur Prüfung, Bewertung und Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen.</p> <p>Die Kompensation erfolgt flächenintern, sodass keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen benötigt werden und Ihrer Nutzung entzogen werden.</p>

15 NLWKN vom 01.12.2023

<p>Stellungnahme</p>	<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches zwei Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus-.</p> <p>Die Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p> 
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die Ausführungen zu den Landesmessstellen sind bereits Teil der Unterlagen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde ist Teil des Beteiligungsverfahrens und wurde entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Es kommt zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da die Fläche nur marginal versiegelt wird (max. 2%) und das anfallende Oberflächenwasser auch weiterhin vollständig vor Ort verrieselt/versickert wird.</p>