

**Bebauungsplan Nr. 111 „PV-Park an der Autobahn“
Gemeinde Schiffdorf**

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Niedersächsisches Landvolk
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Deutsche Telekom Technik GmbH

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Cuxhaven

(Stellungnahme vom 20.01.2023)

Zu der o.g. Bauleitplanung wird vom Landkreis Cuxhaven wie folgt Stellung genommen:

Archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet befindet sich der abgetragene Grabhügel Wehden 6. Es könnten sich noch Reste eines Untergrabes oder benachbarte Nachbarbestattungen im Erdreich befinden.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist die Stelle des ehemaligen Hügels sowie das nähere Umfeld archäologisch zu untersuchen.

Bei einem Verstoß gegen o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitsverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250000 Euro geahndet werden.

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft

Die Ausweisung des Baugebietes ist nach der aktuellen Schutzgebietsverordnung beschränkt zulässig. Ein entsprechender Antrag ist vorzulegen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen im Kern die Planumsetzung, sodass die Bauleitplanung hiervon unberührt bleibt. Der Antragsteller wurde durch die Gemeinde informiert und hat bereits Kontakt mit der zuständigen Kreisbehörde aufgenommen.

Die Planunterlagen werden um folgenden nachrichtlichen Hinweis ergänzt:

„Archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet befindet sich der abgetragene Grabhügel Wehden 6. Es könnten sich noch Reste eines Untergrabes oder benachbarte Nachbarbestattungen im Erdreich befinden. Vor Beginn der Erdarbeiten ist die Stelle des ehemaligen Hügels sowie das nähere Umfeld archäologisch zu untersuchen. Bei einem Verstoß gegen o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitsverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000 Euro geahndet werden.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Naturschutzamt

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Standort des Vorhabens.

Im weiteren Verfahren sind aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen und abzarbeiten:

In der den Solarpark umgebenden Einzäunung sind Kleintierdurchlässe vorzusehen, sodass eine Barrierewirkung für Kleintiere und Kleinsäuger vermieden wird.

Grundsätzlich ist gem. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Auseinandersetzung mit Vermeidungsmaßnahmen, die die Beeinträchtigungen der Schutzgüter verhindern z. B. Bauzeitenregelung, Bodenschutz, Nachsaat des Grünlandes mit einer artenreichen Mischung etc., zu vertiefen und im Einzelnen darzulegen. Hierzu sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen detaillierter zu betrachten und konkret darauf einzugehen. So sollte bereits zum jetzigen Zeitpunkt konkret geregelt werden, dass z.B. im Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet z. B. die Verwendung von chemischen Reinigungsmitteln aus fachlicher Sicht ausgeschlossen wird, um entsprechend negative Folgen für das Grundwasser und die Fauna ausschließen zu können.

Weitere Anregungen für eine naturverträgliche Gestaltung von Freiflächen-Solarparks können beispielsweise der Anlage 1 entnommen werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Naturschutzsamts des Landkreis Cuxhaven keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Vorhabenstandort bestehen.

Die Frage der konkreten Ausführung der Einzäunung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Eine abschließende Regelung auf Ebene der Bauleitplanung ist aus städtebaulicher Sicht nicht geboten. Sie ist aus Sicht der Gemeinde auch nicht erforderlich, da das Plangebiet allseitig unmittelbar von Straßen- und Gewerbegrundstücken eingefasst ist und insofern bereits im Bestand durch die Lage zwischen Gewerbegebiet und Autobahn 27 keine besondere Eignung als Wanderungsgebiet für Kleintiere und Kleinsäuger aufweist.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen sind im Kapitel 10.2.5.1 bereits hinreichend präzise beschrieben, z. B. heißt es dort: *„Unter der Voraussetzung, dass die Anlage mit der Prämisse einer „guten fachlichen Praxis“ betrieben wird, sind keine stofflichen Emissionen durch die Inbetriebnahme und Wartung der Photovoltaik-Module zu erwarten.“*

Konkrete betriebsbezogene Vorgaben zum Umgang mit bestimmten Einsatzstoffen gehen über den Regelungsinhalte der kommunalen Bauleitplanung hinaus und sind der (Bau- oder BImSch-) Genehmigungsebene vorbehalten.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die in der Anlage 1 befindlichen *„Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung von Solar-Freiflächenanlagen“* (Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende, Berlin, 2021) stellen eine informelle Zusammenstellung von Kriterien und weiterführenden Hinweisen für eine naturverträgliche Aus-

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Grünlandbiotoptyp GI ist für die nach Vollziehbarkeit der Bewertung bis zur Untereinheit zu differenzieren und zu benennen.

Das Vorgehen und die Kompensation zu den Wallhecken im Plangebiet ist im weiteren Verfahren zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (zuständige Sachbearbeiterin Frau Winter, Tel.: 04721/ 66 2358, Fax 04721/ 66 270448, j.winter@landkreis-cuxhaven.de).

Die internen Kompensationsmaßnahmen - die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - sind in der Begründung zu benennen und zu beschreiben. Es sind Angaben zum geplanten Zielbiotop, zur Pflege (Termin der 1. Mahd, Mahdhäufigkeit, Abtransport des Mahdgutes) und Entwicklung zu machen, sodass die in der Bilanzierung aufgeführten Wertstufen nachvollziehbar sind. Die Zielbiotoptypen der Kompensa-

gestaltung von PV-Freiflächenanlagen ohne Normcharakter dar. Sie basieren auf Planungshilfen und Positionspapieren von Akteuren aus Verwaltung, Politik und Naturschutz. Die Anlage 1 besitzt damit informierenden Charakter, aus denen sich keine konkreten Handlungsanweisungen ableiten lassen. Die Gemeinde gibt diese Hinweise an den Antragsteller weiter, um diesem einen auch unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten optimalen Bau und Betrieb der vorgesehenen Anlage zu ermöglichen.

Die von der Gemeinde zu setzenden naturschutzfachlichen Mindeststandards werden durch die Standortwahl und die naturschutzfachliche Eingriffs- Ausgleichsbetrachtung bereits verbindlichen vorgegebenen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung und die Biotoptypenkarte werden auf die Untereinheit *Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)* statt der Haupteinheit *Intensivgrünland (GI)* angepasst.

Der Anregung wird gefolgt.

Das Vorgehen zur Kompensation der Wallhecken erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises. Die Belange des Wallheckenschutzes bzw. des Ausgleichs für die nicht zu erhaltenden Bestandteile werden in den Entwurfsunterlagen prüffähig dargelegt. Im Grundsatz wird die das Plangebiet zentral durchlaufende (nur noch in Teilen im Gelände erkennbare) Wallhecke beseitigt und ein externer Ausgleich an anderer Stelle vorgenommen. Die entlang der südlichen Grenze verlaufende Wallhecke wird als Strauch-Wallhecke abgesichert und als *Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts* zeichnerisch gekennzeichnet.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung des Bebauungsplans wird um ein Kapitel erweitert, welches die internen Kompensationsmaßnahmen beschreibt. Zudem wird der Umweltbericht im Hinblick auf die Zielbiotoptypen angepasst.

Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise

tionsmaßnahmen sind ebenfalls in Tabelle 7 zu benennen und zu ergänzen.

In den textlichen Festsetzungen sind Aussagen zum Artenschutz gem. der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutz zu ergänzen:

„Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist vor Beginn der Baumaßnahmen sowie der Gehölbeseitigungen auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, so ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.“

Amt für Bauaufsicht und Regionalplanung

Baudenkmalerschutz

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen nicht unter Denkmalschutz. Auch in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte, die von der Änderung in irgendeiner Form hätten beeinträchtigt werden können.

Die nächstgelegenen Baudenkmale in den Ortschaften Debstedt und Wehden befinden sich in einer Entfernung von 1300 m bzw. 1400 m und werden vom Vorhaben nicht mehr tangiert.

Zur geplanten Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes können daher aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Das BauGB in seiner aktuellen Fassung sieht keine Aufnahme der nebenstehenden artenschutzrechtlichen Vorgaben in die textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans vor (vgl. § 9 Abs. 1 BauGB). Entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB sollen „nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen“ nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Um diesem Umstand gerecht zu werden, wird anstelle einer bauplanungsrechtlichen Festsetzung ein Nachrichtlicher Hinweis mit folgendem Text in den Bebauungsplan übernommen:

„Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist vor Beginn der Baumaßnahmen sowie der Gehölbeseitigungen auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, so ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.“

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und folglich auch gegen den Bebauungsplan erhoben werden.

Anregungen und Hinweise

Regionalplanung

Sie planen die Errichtung eines Solarpark als aufgeständerte Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 1, 2 und 3/3, Flur 101, Gemarkung Schiffdorf-Wehden.

In der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Cuxhaven (RROP 2012) befinden sich im Plangebiet folgende Vorranggebiete

- Vorranggebiet Anschlussstelle Autobahn
- Vorranggebiet Trinkwassergewinnung
- Vorranggebiet Rohrfernleitung - Gas (kreuzt das Plangebiet mittig von Westen nach Osten)

deren Funktionszuweisung zu beachten ist.

Die Funktionszuweisung des Vorbehaltsgebiets Natur und Landschaft ist zu berücksichtigen.

Das Ziel im RROP 2012 Kap. 3.2.1.2 Ziffer 05 „Mit Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen sowie bei der Bauleitplanung ist ein Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten.“ ist zu beachten, insbesondere hinsichtlich der Einhaltung des Abstands zu der südlich des Plangebiets gelegenen Waldfläche.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712) am 01.09.2021 in Kraft getreten ist. Die in der Anlage zur BRPHV enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1. Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu beachten bzw. in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Gegen oben genannte Planung werden zum aktuellen Zeitpunkt regionalplanerische Bedenken erhoben. Dies wird wie folgt begründet.

In der Begründung der Entwürfe zu Bebauungs- und Flächennutzungsplan wurde sich nicht mit dem Vorranggebiet Rohrfernleitung - Gas (kreuzt das Plangebiet mittig von Westen nach Osten) als Ziel der

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

In Kapitel 4.1 der städtebaulichen Begründung wird bereits auf die Vorranggebiete *Anschlussstelle Autobahn* und *Trinkwassergewinnung* eingegangen bzw. deren Funktionszuweisung thematisiert.

Das Kapitel 4.1 wird um Aussagen zum *Vorranggebiet Rohrfernleitung – Gas* bzw. dessen Funktionszuweisung ergänzt. Im Ergebnis sind keine Zielkonflikte festzustellen.

Der Anregung wird insofern gefolgt.

In Kapitel 4.1 der städtebaulichen Begründung wird bereits auf das *Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft* eingegangen bzw. deren Funktionszuweisung thematisiert.

Das Kapitel 4.1 wird um Aussagen zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung betreffend die Forstwirtschaft ergänzt. Ein Zielkonflikt ist nicht gegeben.

Der Anregung wird insofern gefolgt.

Das Kapitel 4.1 wird um Aussagen zu den Zielen der Raumordnung gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Der Anregung wird insofern gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass regionalplanerische Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf der Planung erhoben werden.

In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist die hier angesprochene Gasleitung bereits zeichnerisch gekennzeichnet und ein entsprechendes

Anregungen und Hinweise

Raumordnung auseinandergesetzt. In dieser Sache ist eine Abstimmung mit dem Betreiber der Rohrfernleitungsanlage erforderlich und das Ergebnis in der Begründung zu Bebauungs- und Flächennutzungsplan schlüssig darzulegen.

Es ist ferner darzulegen, ob das Ziel der Raumordnung bezüglich des Abstands von 100 m zum Waldrand beachtet wurde.

Gemäß RROP 2012 Kapitel 3.1.2 Ziffer 08 sind für den Naturschutz wertvolle Gebiete mit besonderer Bedeutung in der Zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft dargestellt (Grundsatz der Raumordnung). Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete vollständig in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG sind Vorbehaltsgebiete dadurch charakterisiert, dass sie bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Die Festlegung ist somit zwar konkret, aber inhaltlich nicht (strikt) bindend, sondern in der Abwägung unter erhöhtem Rechtfertigungsdruck überwindbar. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven (u.a. zu Schutzgebieten/-objekten und Artenschutz) sowie die Darlegung der Ergebnisse in der Begründung der Planwerke ist erforderlich, um die Raumverträglichkeit des Vorhabens abschließend prüfen zu können.

Insbesondere sollte eine Auseinandersetzung mit dem Ziel Vorranggebiet Anschlussstelle Autobahn stattfinden, da dies eine wichtige verkehrliche Erschließung zu dem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe im räumlichen Umfeld (im Westen Langens, nördlich der Stadtgrenze von Bremerhaven) darstellt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die vorliegende Planung steht dem vorstehenden Ziel der Raumordnung damit nicht entgegen.

Das Kapitel 4.1 wird in der Entwurfsfassung um entsprechende Aussagen zum Vorranggebiet Rohrfernleitung – Gas bzw. dessen Funktionszuweisung ergänzt. Der Anregung wird gefolgt.

Das nebenstehend herangezogene Ziel der Raumordnung wurde beachtet. Das Kapitel 4.1 wird um Aussagen zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung betreffend die Forstwirtschaft ergänzt. Der Anregung wird gefolgt.

Eine intensive Auseinandersetzung mit dem nebenstehend benannten Ziel der Raumordnung ist bereits Inhalt der städtebaulichen Begründung. Eine fachliche Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven hat im Zuge der frühzeitigen Verfahrensschritte stattgefunden. Die im Umweltbericht bereits in der Vorentwurfsfassung enthaltenen detaillierten Ausführungen werden aufgrund der bisherigen Abstimmungsergebnisse weiter ausformuliert. Dies betrifft insbesondere die Wallheckenstrukturen als Schutzobjekte im Plangebiet und den Umgang mit selbigen. Die ergänzten Planunterlagen werden dem Landkreis im Rahmen der regulären Beteiligungsschritte erneut zur Stellungnahme vorgelegt und insofern eine abschließende Prüfung ermöglicht.

Der Anregung wird damit gefolgt.

Eine Auseinandersetzung mit dem nebenstehend benannten Ziel der Raumordnung ist bereits Inhalt von Kapitel 4.1 der städtebaulichen Begründung. Weitere inhaltliche Ausführungen sind bereits den Kapiteln Verkehr sowie Immissionsschutz (hier betreffend: Blendwirkung im Bereich der Autobahnzufahrt). Inhaltlich in diese Kapitel eingeflossen sind die Ergebnisse der fachlichen Vorabstimmung mit der Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordwest / Außenstelle Verden, welche zudem eine Stellungnahme im Rahmen des Scoping vorgelegt hat. Es wurden keine grund-

Anregungen und Hinweise

Es wird angeregt die Planung so zu gestalten, dass auch künftige Absichten zur Verbreiterung der Autobahn (zwei Einfädelspuren) ermöglicht werden können.

Von den anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung geäußert.

Beratend wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis der archäologischen Denkmalpflege sollte nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden.

Aktuell ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 1 Nr. 6).

Ein großer Teil des geplanten Sondergebietes „Solarpark“ unterschreitet einen Abstand von 100 m zu dem Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn. Gemäß § 9 Abs. 2 S.1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz bedürfen längs der Bundesfernstraßen „Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bau-

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

sätzlichen Bedenken vorgetragen und es erfolgten Hinweise auf eine nachgeordnete Einzelfallprüfung auf Genehmigungsebene sowie eine dort voraussichtlich zu verankernde Rückbauverpflichtung.

Eine Ergänzung ist nicht erforderlich, der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planunterlagen enthalten bereits explizite Ausführungen, zeichnerische Festsetzungen und schriftliche Hinweise auf die Bauverbotszone im Sinne des FStrG und die sich daraus ergebenden Folgen.

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von anderen beteiligten Stellen der Kreisverwaltung keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgebracht wurden.

Die Planunterlagen werden um folgenden nachrichtlichen Hinweis ergänzt:

„Archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet befindet sich der abgetragene Grabhügel Wehden 6. Es könnten sich noch Reste eines Untergrabes oder benachbarte Nachbarbestattungen im Erdreich befinden. Vor Beginn der Erdarbeiten ist die Stelle des ehemaligen Hügels sowie das nähere Umfeld archäologisch zu untersuchen. Bei einem Verstoß gegen o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitsverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000 Euro geahndet werden.“

Der Hinweis auf der Planzeichnung wird entsprechend aktualisiert. Dem Hinweis wird Folge geleistet.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Aussagen sind in den Planunterlagen bereits enthalten. Eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Bundesautobahn erfolgte bereits im Vorfeld auf informellem Wege und auch im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens. Es liegt eine entsprechende gemeinsame Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Nordwest 1, Außenstelle Verden) mit dem Fernstraßen-Bundesamt vor, aus

Anregungen und Hinweise

liche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter [...], gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen [...]."

Zudem dürfen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Aus der Planzeichnung und der Begründung (Kapitel 7.2) des Bebauungsplanes Nr. 111 „PV-Park an der Autobahn“ geht hervor, dass eine Bebauung im Bereich der Bauverbotszone erst zulässig ist, wenn im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens eine Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesautobahn A 27 vorgelegt wird.

Die Zustimmung des Straßenbaulastträgers sollte m.E. jedoch bereits im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens eingeholt werden, um sicherzustellen, dass die Bauleitplanung in der vorliegenden Form durchführbar ist. Sollte die erforderliche Zustimmung nicht erteilt werden, wäre ein wesentlicher Teil des geplanten Freiflächen-Photovoltaikparks nicht realisierbar, da gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz auch für bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 100 m vom äußeren Fahrbahnrand der Bundesautobahn die Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesautobahn A 27 notwendig ist. Die Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes wäre daher nicht gegeben. Es wird deshalb empfohlen, sich frühzeitig mit dem Straßenbaulastträger der Bundesautobahn A 27 abzustimmen.

In die textliche Festsetzung Nr. 3 „Bauverbotszone“ ist um folgende textliche Festsetzung zu ergänzen: „Bauliche Anlagen, die im gesondert gekennzeichneten Bereich (Bauverbotszone) errichtet werden, müssen bei Umsetzung von genehmigten Straßenbaumaßnahmen des Straßenbaulastträgers (BAB 27) zurückgebaut werden.“

In den nachrichtlichen Hinweisen / Übernahmen fehlt der Hinweis auf die Baubeschränkungszone.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

der hervorgeht, dass die vorliegende Planung den Interessen der benannten Stellen nicht entgegen steht.

Es ist hervorzuheben, dass die nebenstehend angesprochene Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesautobahn nach § 9 Abs. 2 FStrG nur in definierten Einzelfällen versagt werden darf (*soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist*). Dies zeichnet sich aufgrund der bislang vorliegenden Stellungnahmen des Straßenbaulastträgers (siehe oben) nicht ab und wäre aus Sicht der Gemeinde auch nicht statthaft, da sowohl nördlich als auch südlich angrenzend genehmigte Bebauung innerhalb der Baubeschränkungszone vorhanden ist, die auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet An der Autobahn“ der Stadt Geestland (ehemals Gemeinde Langen) entstanden ist.

Der Anregung einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Bundesautobahn A 27 wurde bereits gefolgt.

Zweck der textlichen Festsetzung Nr. 3 ist es, im Sinne des § 9 Abs. 2 BauGB den Zeitpunkt des Eintritts der Umstände zur Zulässigkeit der baulichen Nutzung innerhalb der Bauverbotszone zu definieren. Die nebenstehenden zusätzlichen, sich aus dem FStrG ergebenden Punkte sind Inhalt des in der Planzeichnung ebenfalls enthaltenen Allgemeinen Hinweises „Bauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz“.

Der Anregung wurde insofern bereits entsprochen.

Die Planunterlagen werden um folgenden nachrichtlichen Hinweis ergänzt:

Ich gehe davon aus, dass mit dem Wort „Bauleitplanverfahren“ im ersten Absatz des allgemeinen Hinweises „Bauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz“ das Wort „Genehmigungsverfahren“ gemeint ist. Der Hinweis hätte ansonsten keinen Sinn, da das Bauleitplanverfahren nach der Bekanntmachung des Bebauungsplanes abgeschlossen ist.

1.2 Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordwest 1 Außenstelle Verden

(Stellungnahme vom 17.01.2023)

Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Bauleitplanverfahren.

Unsere gemeinsame mit dem Fernstraßen-Bundesamt verfasste Stellungnahme hierzu lautet wie folgt:

- Die 40-m-Anbauverbotszone und die 100-m-Anbaubeschränkungszone an der BAB A 27 sind entsprechend bezeichnet in Planzeichnung und den Legende des Flächennutzungsplans mit aufzunehmen, sofern dies möglich ist.

„Baubeschränkungszone entlang der A 27

Innerhalb der Bauverbotszonen gem. § 9 Abs. 2 FStrG (innerhalb eines Abstandes von 100 m vom Fahrbahnrand der A 27) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, unter Umständen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Die Zustimmung darf gem. § 9 Abs. 2 FStrG nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßengestaltung nötig ist.“

Der Anregung wird gefolgt.

Der Allgemeine Hinweis wird wie folgt geändert (Änderungen hervorgehoben):

*„Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb der Bauverbotszone ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung der Bebauungstiefe in diesem Bereich im Rahmen des **Bauleitplanverfahrens Genehmigungsverfahrens** abzuarbeiten.“*

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nebenstehende Stellungnahme auch für das Fernstraßen-Bundesamt abgegeben wird.

Die nebenstehende Anregung betrifft das Verfahren zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans und wird an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40-m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/ Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Aufgrund der Änderung des § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegierungen möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40-m-Anbau-

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind in den Planunterlagen bereits enthalten.

In der Planbegründung, Kapitel 8.3 ebenfalls enthalten ist der folgende Wortlaut des § 9 Abs. 8 FStrG:

„Die obere Landesstraßenbaubehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.“

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind in Kapitel 8.3 der Begründung bereits enthalten. Die Begründung wird um den Wortlaut des § 9 Abs. 3 FStrG wie folgt ergänzt:

„Die Zustimmung nach Absatz 2 darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.“

Aufgrund der nebenstehenden Stellungnahme ist nicht zu erkennen, dass entsprechende Versagungsgründe vorliegen. Dies wäre aus Sicht der Gemeinde auch nicht statthaft, da sowohl nördlich als auch südlich angrenzend genehmigte Bebauung innerhalb der Baubeschränkungszone vorhanden ist, die auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet An der Autobahn“ der Stadt Geestland (ehemals Gemeinde Langen) entstanden ist.

Die nebenstehenden Ausführungen zum überragenden öffentlichen Interesse bei Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien werden zur Kenntnis genommen. Sie finden sich in den Planunterlagen wieder.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

verbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. Daher sind - wie oben bereits erbeten - in Flächennutzungsplan und Bebauungsplan die gesetzlichen Anbauzonen des § 9 FStrG, 40-m-Anbauverbotszone und 100-m-Anbaubeschränkungszone, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zeichnerisch darzustellen. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen stellt grundsätzlich ein Allgemeinwohlinteresse dar, das zugleich eine Ortsgebundenheit aufweist.

Ich bitte ebenfalls um die Aufnahme dieses Hinweises, um den Vorhabenträgern aufzuzeigen, dass ein Abweichen vom grundsätzlichen gesetzlichen Verbot insbesondere bei der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen möglich sein kann, dies jedoch nicht von einer gesonderten Antragstellung, ggf. im Rahmen der Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes im Baugenehmigungsverfahren, entbindet. Ich weise darauf hin, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggfls. eine vertragliche Rückbauverpflichtung mit der Autobahn GmbH des Bundes für den Fall von kollidierenden Ausbauabsichten in der Anbauverbotszone abgeschlossen werden muss sowie die Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 FStrG für diesen Fall auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden kann.

- Wegen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und der vorstehenden Ausführungen zum EEG muss der Abstand zwischen BAB und PV-Anlage im Verwaltungsverfahren für die Befreiung geklärt werden; eine Überbebauung der Verbotszone kann insoweit zum jetzigen Zeitpunkt dem Grunde nach zugesagt werden.
- Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme muss gewährleistet werden
- Unterhaltung des Straßenbauwerks muss gewährleistet sein

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung, die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen wurde bereits gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung wurde durch Aufnahme des allgemeinen Hinweises „Bauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz“ in die Planunterlagen bereits gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Überbebauung der Verbotszone zum jetzigen Zeitpunkt dem Grunde nach zugesagt werden kann.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese gehen über den Regelungsinhalt der kommunalen Bauleitplanung hinaus und sind in dem ohnehin noch durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach FStrG bzw. im Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

- Gemäß vorliegender Planung ist keine Werbung an der geplanten Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Wir weisen dennoch erneut darauf hin, dass auch temporäre Werbeanlagen im Zuge der Bauarbeiten der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
- Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.
- In den Textlichen Festsetzungen sollte die unter Punkt 5.2 genannte Schlehe (*Prunus spinosa*) aufgrund der Ausläuferbildung und des starken Dornenwuchses gestrichen werden.
- Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 27 einschließlich der Anschlussstelle Debstedt durch die PV-Anlagenbestandteile ist zu jeder Zeit auszuschließen.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren und stehe Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

1.3 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 27.12.2022)

Die vorgelegten Planungen habe ich zur Kenntnis genommen.

Durch die Planungen werden die von mir zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes berührt. Insbesondere durch die Licht-Reflexionen der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Blendwirkung auf die Nachbarschaft sowie den angrenzenden Straßen- und Bahnverkehr gege-

(siehe oben)

(siehe oben)

Der Anregung wird gefolgt und die Schlehe aus der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 gestrichen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, ist eine Blendung von Verkehrsteilnehmern durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen, welche auf Grundlage einer fachgutachterlichen Untersuchung getroffen wurden.

Die Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Nordwest 1, Außenstelle Verden) wird im Rahmen der noch ausstehenden Verfahrensschritte erneut beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine fachlichen Bedenken bestehen, sofern die gutachterlichen Erkenntnisse mittels entsprechender Festsetzungen planungsrechtlich umgesetzt werden. Dies ist insbesondere durch die textliche Festsetzung Nr. 5.2 gegeben (Pflanzgebot einer mehrreihigen Hecke mit zulässigem Blendschutzzaun).

Anregungen und Hinweise

ben. Im vorgelegten Gutachten zur „Analyse der Blendwirkung der Solaranlage Schiffdorf“ der Zehndorfer Engineering GmbH werden jedoch Maßnahmen vorgeschlagen, damit eine gefährliche Blendwirkung auf den Straßen- und Bahnverkehr und eine erhebliche Blendwirkung auf die Nachbarschaft reduziert werden kann.

Hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange bestehe daher keine Bedenken gegen die Planungen, wenn die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen verbindlich im Rahmen der Bauleitplanung festgeschrieben werden.

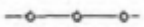
Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Pläne.

1.4 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 18.01.2023)

Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zur o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) und der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes (B-Plan).

Die Planzeichenerklärung führt im Bereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)  Unterirdische (W-Wasser, G-Gas)

zu Irritationen.

Die dargestellte unterirdische W-Wasser ist teilweise ein verrohrtes Gewässer. Das verrohrte Gewässer sollte nicht die gleiche Darstellung wie die Trinkwasserleitung haben. Zudem sollten auch die Wasserleitung und Gasleitung unterschiedlich dargestellt werden.

Der Wasserverband hat im Plangebiet keine Wasserleitungen liegen. Leitungspläne können beim Wasserverband angefordert werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Das Gewerbeaufsichtsamt wird im Rahmen der ausstehenden Verfahrensschritte erneut beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gewerbeaufsichtsamtes keine Bedenken bestehen.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Laut Baugesetzbuch kann die Führung unterirdischer Versorgungsleitungen aus städtebaulichen Gründen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Solche Gründe liegen hier vor, da die betreffende unterirdische Wasserleitung (als Verbandsanlage des Unterhaltungsverbandes Nr. 82 Geeste) dauerhaft zugänglich bleiben soll. Das in diesem Fall anzuwendende Planzeichen für unterirdische Leitungen ist in der Planzeichenverordnung definiert – und zwar unabhängig von dem in der Leitung vorhandenen Medium. Mit den zeichnerischen Ergänzungen W für Wasser und G für Gas ist eine hinreichend präzise und sachgerechte Bezeichnung gewählt.

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Leitungen des Wasserverbandes liegen und Leitungspläne bei Bedarf beim Wasserverband angefordert werden können.

Anregungen und Hinweise

Der Wasserverband begrüßt zum einen das kein Trinkwasser für den PV-Park benötigt wird und zum anderen die beiden ost-west Leitungsrechte durch das Plangebiet.

Der Wasserverband Wesermünde weist daraufhin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der vorhandenen Trinkwasserleitungen zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt wurde. Gegebenenfalls ist die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen nicht ausreichend um die Deckung des Löschwasserbedarfes sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist dann über netzunabhängige Löschwasserentnahmestellen (wie z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes wird den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrandSchG, nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zulassen. Die Anforderungen an den Brandschutz sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Der Wasserverband weist daraufhin, dass die o. a. F-Plan Änderung und der B-Plan innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Langen-Leherheide liegt. Für dieses Wasserschutzgebiet ist nicht der Wasserverband Wesermünde sondern die wesernetz Bremerhaven GmbH zuständig. Die wesernetz Bremerhaven GmbH ist im Verteiler der Beteiligung nicht mit aufgeführt. Aus Sicht des Wasserverbandes Wesermünde sollte die wesernetz Bremerhaven GmbH beteiligt werden.

1.5 Unterhaltungsverband Nr. 82 Geeste

(Stellungnahme vom 04.01.2023)

hiermit nehmen wir zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Der Planbereich befindet sich im Verbandsgebiet des Unterhaltungsverbandes Nr. 82 Geeste. Es befinden sich in dem beplanten Bereich 2 Verbandsanlagen: die Rohrleitung D 6 mitten im Gebiet und die Rohrleitung D 7 an der südwestlichen Grenze.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Löschwasserversorgung über das im benachbarten Gewerbegebiet vorhandene Trinkwassernetz nicht garantiert werden kann. Generell ist beim Betrieb von Photovoltaikanlagen lediglich eine geringe Brandgefahr anzunehmen. Gemäß § 2 (1) Nr. 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) hat im Grundsatz die jeweilige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Im vorliegenden Planfall wird diese Pflicht dem Antragsteller und dessen Rechtsnachfolgern mittels städtebaulichem Vertrag übertragen. Ein konkreter Nachweis ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Kapitel 8.7 Ver- und Entsorgung der Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt und die wesernetz Bremerhaven GmbH im Zuge der anstehenden formalen Verfahrensschritte an der Planung beteiligt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

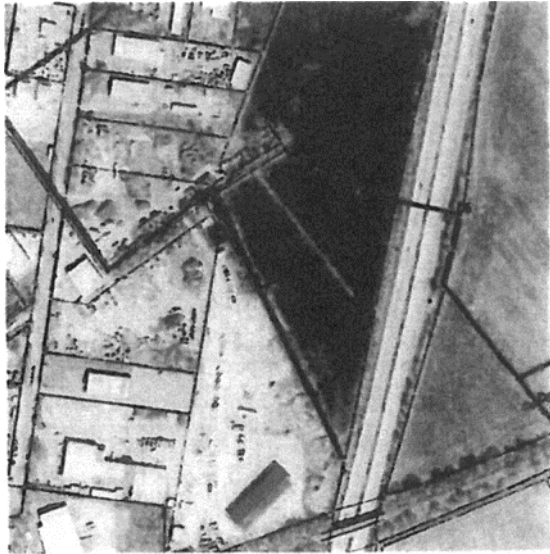


Abb.: Luftbild mit Lage der Rohrleitungen D 6 und D 7

Bereits in den Vorwegen hat sich der Planer des Solarparks mit uns in Verbindung gesetzt und eine Betroffenheit zu Verbandsanlagen abgestimmt.

Unsere Forderung nach einem ausreichenden Abstand zu den eben genannten Rohrleitungen ist gemäß Planunterlagen eingehalten worden. Die Forderungen ergeben sich aus der Verbandssatzung des Unterhaltungsverbandes Geeste, § 7 Abs. 1 Satz 10: „Über Verbandsanlagen wie Rohrleitungen, Kontrollschächte usw. dürfen in einer Breite von 5,00 m zu beiden Seiten der Bauwerksachse keine Anpflanzungen, Flächenbefestigungen oder sonstige Bauten angelegt werden.“

Diese Bereiche werden für die Unterhaltung und Erhaltung der Anlagen benötigt und müssen zu jeder Zeit dem Verband frei zugänglich zur Verfügung stehen.

Die Rohrleitung D 6 entwässert in das Grabenflurstück 3/5, welches dem Unterhaltungsverband Geeste gehört. Auch hier wurde ein einseitiger Räumstreifen von 5 m Breite für die Gewässerunterhaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vorabstimmungen, die durch den Antragsteller vorgenommen wurden, im Bebauungsplan korrekt umgesetzt wurden.

Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise

(Befahren mit Räumfahrzeug, Ablage des anfallenden Räumgutes) eingehalten.

Hinweis: die 5 m Breite des Räumstreifens beginnen ab der Böschungsoberkante und sind stets frei von baulichen Anlagen und Anpflanzungen zu halten. Ein uneingeschränkter Zutritt für den Unterhaltungsverband ist zu jeder Zeit sicherzustellen.

Von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind keine Verbandsanlagen betroffen.

Bei Einhaltung der vorliegenden Aussagen in den Planunterlagen bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

1.6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Otterndorf

(Stellungnahme vom 21.12.2022)

Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 111 und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 20.01.2023.

Seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung bestehen hierzu keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Ich weise allerdings darauf hin, dass laut den Bedingungen für die Verwendung von Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens die Veröffentlichungen mit einem Quellenvermerk und Bildmarke zu versehen sind.

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Des Weiteren sollte der Quellenvermerk in allen Kartendarstellungen, die auf Grundlage der Angaben des Liegenschaftskatasters entstanden sind, abgebildet werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Kenntnisnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den im Vorentwurf vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen keine Verbandsanlagen betroffen sind.

In Bezug auf die nebenstehend angesprochenen Inhalte sind keine Planänderungen vorgesehen. Der Unterhaltungsverband wird dennoch im Zuge der noch anstehenden formalen Beteiligungsschritte erneut angesprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Den nebenstehenden Anregungen wurde bereits gefolgt. Entsprechende Quellenvermerke sind bereits in den Planunterlagen enthalten.

Anregungen und Hinweise

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

1.7 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 29.12.2022)

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung:

NCD-NetztechnikGWSammelpostfach@ewe-netz.de
in Verbindung.

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 (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) 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 Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Antragsteller hat sich frühzeitig und konkret an die EWE Netz GmbH gewandt. Der durch die EWE Netz GmbH (NCD Cuxhaven) zum Stand vom 16.08.2022 gegebene Hinweis wurde in die Planunterlagen eingearbeitet und die dort verzeichnete Gashochdruckleitung nebst beidseitigem Schutzstreifen in die Planzeichnung übernommen.

Die nebenstehenden Hinweise und Anregungen sind insofern bereits in die Planunterlagen eingearbeitet worden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die gewählten Festsetzungen keine Bedenken vorgebracht werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich keine Notwendigkeit entsprechender Änderungen.

Sollten auf Genehmigungs- oder Ausführungsebene entsprechende Notwendigkeiten entstehen so sind diese durch den jeweiligen Antragsteller / Bauherren abzuhandeln.

Anregungen und Hinweise

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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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 Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich keine Notwendigkeit entsprechender Änderungen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird im Zuge der noch anstehenden formalen Beteiligungsschritte erneut angeschrieben. Der nebenstehenden Bitte wird insofern nachgekommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind ihrerseits gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen werden berücksichtigt und die Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange aktualisiert.

Anregungen und Hinweise

302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151 74493155.

1.8 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 20.12.2022)

Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.

WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Indexplan:	<input type="checkbox"/>	Legende:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>
Anfrageübersicht:	<input type="checkbox"/>	Nutzungsbestimmungen:	<input type="checkbox"/>		
Skizze:	<input type="checkbox"/>				

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperflächen	Leerauskunft
Wasser:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas-FG:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1.9 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 20.12.2022)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der Avacon Netz GmbH von der Planung betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von der Planung nicht betroffen sind.

Anregungen und Hinweise

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein

-> <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads > Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind ihrerseits gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.