

**GEMEINDE EDEWECHT**

**Landkreis Ammerland**



---

**Bebauungsplan Nr. 211**  
**„Solarpark Jenseits der Vehne“**  
mit örtlichen Bauvorschriften

**Begründung**

Entwurf

23.03.2026

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>2</b>
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
<b>3.0</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	5
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	5
<b>4.0</b>	<b>ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>5</b>
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	5
4.2	Belange des Immissionsschutzes	6
4.2.1	Gewerbelärm	6
4.2.2	Blendwirkung	6
4.2.3	Elektromagnetische Felder	7
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	8
4.4	Belange des Klimaschutzes	8
4.5	Vorbeugender Brandschutz	10
4.6	Belange des Denkmalschutzes	10
4.7	Altablagerungen / Kampfmittel	11
4.8	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	11
<b>5.0</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>12</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung	12
5.2	Maß der baulichen Nutzung	12
5.3	Überbaubare und nicht überbaubare Fläche	13
5.4	Verkehrsflächen	13
5.5	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	14
5.6	Wasserflächen	14
5.7	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	14
5.8	Grünflächen	15
5.8.1	Private Grünfläche	15
5.9	Hauptversorgungsleitungen	15
5.10	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	15
5.11	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	17
5.12	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17
5.13	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	17
5.14	Erhalt von Einzelbäumen	18
5.14.1	Nachrichtliche Übernahmen	18

5.14.2	Von Bebauung freizuhaltende Flächen: Gewässerräumstreifen	18
<b>6.0</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>18</b>
<b>7.0</b>	<b>VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>19</b>
<b>8.0</b>	<b>VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE</b>	<b>19</b>
8.1	Rechtsgrundlagen	19
8.2	Planverfasser	20
8.3	Unterschrift	20

## 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Edewecht beabsichtigt südlich der Straße Jenseits der Vehne in der Ortschaft Jeddelloh I die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, um den Ausbau erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet zu fördern. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 20 ha südlich der Straße Jenseits der Vehne und des Wasserzuges in Vegesack. Die geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden durch die Straßen Tetjeweg und Pirschweg in Teilflächen unterteilt. Bisher werden die Flächen als Ackerfläche bzw. intensiv bewirtschaftete Grünländer genutzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht aus dem Jahr 2013 wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Anpassung an die geänderten Entwicklungsvorstellungen erfolgt die 42. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB mit der überwiegenden Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO.

Die Gemeinde Edewecht hat sich im Rahmen ihres Klimaschutzkonzeptes das Ziel gesetzt, das Gemeindegebiet bis zum Jahr 2030 bilanziell zu 100 % mit Strom aus lokalen Erneuerbaren Energien zu versorgen. Um dieses Ziel bei steigendem Strombedarf zu erreichen, ist ein Zubau aller im Gemeindegebiet potentiell verfügbaren Erneuerbaren Energien, d.h. ein Energiemix aus Photovoltaik und Windkraft unter Beibehaltung der gegenwärtigen Kapazitäten aus Biomasse erforderlich. Der überwiegende Teil des benötigten Zubaus von Photovoltaik soll auf Dachflächen und bereits versiegelten Flächen erfolgen. Dennoch ist auch eine Inanspruchnahme von Freiraum für diese Energieerzeugungsform zu erwarten, denn auf die Realisierung von Dachflächen-PV hat die Gemeinde Edewecht nur sehr begrenzten Einfluss. Sie ist von vielen individuellen unternehmens- bzw. haushaltsbezogenen Einzelentscheidungen abhängig. Um die Ausbauziele der Photovoltaik insgesamt sicherzustellen, legt deshalb auch das Niedersächsische Klimaschutzgesetz (NKlimaG) eine Größenordnung für PV-FFA vor, wonach 0,47 % der Landesfläche für entsprechende Anlagen zur Verfügung stehen sollen. Für Edewecht entspricht dies einer Fläche von rund 53 Hektar und einer hierauf möglichen Stromerzeugungskapazität von 42 GWh pro Jahr. Die vorliegende Planung leistet mit einer Fläche von etwa 20 ha einen Beitrag dazu.

Im Jahr 2022 hat die Gemeinde Edewecht ein Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erfassung des Potentials für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet erstellt. Die Bereiche östlich des Tetjewegs liegen innerhalb des identifizierten Cluster 4 und decken dieses fast vollständig ab. Die Bereiche westlich des Tetjewegs liegen außerhalb eines Clusters. Aufgrund der Nähe zum Cluster sieht die Gemeinde Edewecht die Fläche dennoch als für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet an.

Im Bebauungsplan werden entsprechend des Planungszieles weiträumig sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Da es sich um ein Angebotsbebauungsplan handelt, werden keine Festsetzungen zur Modulausrichtung getroffen. Geplant sind nach Süden ausgerichtete Anlagen. Unterhalb und zwischen den Modulen ist auf der bisherigen Ackerfläche der Boden zu extensivem Grünland aufzuwerten. Bei den Flächen östlich des Tetjeweges ist eine Wasserstands-anhebung vorgesehen. Gemäß Beschluss der Gemeinde Edewecht ist zu gewährleis-

ten, dass mit der Umsetzung des Projektes eine deutliche Reduzierung des Treibhausgasemissionen verbunden ist. Zu prüfen war, ob die durch Maßnahmen zur Steigerung des Feuchtegrades eingesparten Treibhausgasemissionen mindestens 40 % der Treibhausgasemissionen entsprechen, die bei einer vollständigen Wiedervernässung der Flächen eingespart würden. Um dies zu erreichen, ist eine Verwallung der Gebiete sowie die Kappung von Drainagen zur Anhebung des Wasserstandes in dem Gebiet geplant. Um den Solarpark in das Landschaftsbild einzufügen sind zu allen Seiten Heckenpflanzungen vorgesehen.

Mit der vorliegenden Planung werden damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen. Die Realisierung der Planung kann damit einen Beitrag zur klimafreundlichen Energieproduktion in Edewecht leisten.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Vermessungsbüro Janßen Maßstab 1 : 1000 erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 20 ha südlich der Straße Jenseits der Vehne/ Vegesacker Straße und des Wasserzuges in Vegesack. Die geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden durch die Straßen Tetjeweg und Pirschweg in drei Teilflächen unterteilt. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation**

Bisher werden die Flächen westlich des Tetjesweges als Ackerfläche und östlich des Tetjesweges als intensiv bewirtschaftete Grünländer genutzt. Die Straßen sind zum Teil von Gräben und Gehölzbestand gesäumt. In der weiteren Umgebung schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Norden befindet sich ein Wohnhaus. Weiter im Norden fließt die Vehne.

## **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

### **3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)**

Das rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen stammt aus dem Jahr 2008 und wurde 2022 zuletzt geändert.

Hinsichtlich der Photovoltaiknutzung wird im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) aus dem Jahr 2022 festgelegt, dass der raumverträgliche Ausbau auf Ebene der Regionalplanung gefördert werden soll. Grundsätzlich sollen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen und nicht landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, in Anspruch genommen werden. Das Plangebiet liegt außerhalb eines im RROP definierten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. In der Gemeinde Edewecht stehen nicht ausreichend Flächen zur Verfügung, um den Ausbau von Photovoltaik auf Freiflächen außerhalb bisher landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen auszubauen. Aus Sicht der Gemeinde Edewecht sind dennoch noch ausreichend landwirtschaftliche Flächen in der Gemeinde vorhanden. Die Flächen für die Bebauungspläne für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgestellt werden, sind zudem begrenzt. Gemäß der agrarstrukturellen Verträglichkeitsanalyse der Landwirtschaftskammer ist die Inanspruchnahme der Flächen zudem verträglich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist somit in Bezug auf § 1a (2) BauGB begründet.

In den zeichnerischen Darstellungen des LROP wird innerhalb der als Acker genutzten Fläche am westlichen Rand kreisförmig in einem maximal 75 m breiten Bereich ein Vorranggebiet für Torferhaltung ausgewiesen. Dies wird erst durch Einladung der digitalen Shape-Dateien ersichtlich. Mit Blick auf den Maßstab und die Größe des Vorranggebietes ist die Überlappung als geringfügig anzusehen. Wie die Untersuchungen des Moorkatasters der Gemeinden Edewecht, Bad Zwischenahn, Rastede und Stadt Westerstede sowie die Analyse der Büros Hofer & Pautz GbR gezeigt haben, ist der Teilbereich 1 vollständig ein Sandacker, der zwar untergründig eine Torfauflage hat, jedoch sehr stark degeneriert ist und sich nicht für Maßnahmen der Wiedervernässung eignet. Die Ausweisung eines Teiles dieser Ackerfläche als Vorranggebiet ist vor dem Hintergrund dieser Erkenntnisse nicht nachvollziehbar. Die Vorranggebiete sind auf Ebene der Regionalplanung räumlich zu konkretisieren. Das RROP des Landkreises Ammerland stammt aus dem Jahr 1996 und enthält diese Konkretisierung demnach bisher nicht. Der Landkreis Ammerland hat in der Stellungnahme zum frühzeitigen Verfahren bereits mitgeteilt, dass die Abgrenzung des Vorranggebietes Torferhaltung aufgrund der Kenntnisse aus dem Moorkaster im neuen RROP voraussichtlich nicht übernommen wird. Die Gemeinde geht davon aus, dass das Vorranggebiet der Torferhaltung durch die Planung nicht berührt ist. Aufgrund der kommunalen Bodenauswertungen weiß die Gemeinde, dass die Ackerfläche keinen üppigen Torfkörper enthält, der für Vorranggebiete Torferhaltung entsprechend ihres Schutzzieles charakteristisch ist. Zudem ist die Darstellung des Vorranggebietes Torferhaltung auf Ebene des LROP nicht Parzellenscharf und die Darstellung nur randlich in einer Karte im Maßstab 1:500.000.

Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung vom 25.07.2023 beschlossen, das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortzuschreiben. Unter anderem sollen die Ausbauziele für die solare Strahlungsenergie auf ihre Aktualität geprüft werden. Darüber hinaus sollen Festlegungen zur Sicherstellung der flächenschonenden und naturverträglichen Erreichung der Ausbauziele für Solarenergie geprüft werden. Im veröffentlichten Entwurf der LROP-Änderung (Stand März 2025) ist als geplantes Ziel der Raumordnung benannt, dass in den Vorranggebieten Torferhaltung die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur zulässig ist, wenn die Möglichkeit einer Wiedervernässung der betroffenen Fläche im Sinne der Anforderungen der Bundesnetzagentur zu besonderen Solaranlagen gemäß § 85c Abs. 3 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) nicht erschwert oder verhindert wird. Entsprechend der vorhergehenden Ausführungen geht die Gemeinde nicht von einer Betroffenheit des Vorranggebietes Torferhaltung durch die vorliegende Planung aus. Die Gemeinde geht daher im Folgenden nicht weiter auf eine Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit dem Ziel der Raumordnung für Vorranggebiete Torferhaltung sowie die im Zuge der Fortschreibung des LROP im Verfahren befindlichen erhöhten Anforderungen an Planungen in Vorranggebieten Torferhaltung ein.

Als Grundsatz der Raumordnung ist geplant, dass auf Moorböden außerhalb von Vorranggebieten Torferhaltung die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Möglichkeit einer Wiedervernässung der betroffenen Fläche im Sinne der Anforderungen der Bundesnetzagentur zu besonderen Solaranlagen gemäß § 85c Abs. 3 EEG nicht erschweren oder verhindern soll. Es soll in engem zeitlichem Zusammenhang zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Moorböden eine Wiedervernässung der betroffenen Fläche erfolgen. Dieser Grundsatz der Raumordnung wäre auch nach Inkrafttreten des neuen LROP der gemeindlichen Abwägung zugänglich. Da er sich derzeit noch im Aufstellungsverfahren befindet, kommt ihm nur ein geringeres Gewicht zu, sodass die Anforderungen an seine Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung entsprechend reduziert sind. Für die Flächen östlich des Tetjeweges werden die Voraussetzungen für eine Wasserstandsanhhebung geschaffen. Ob eine EEG-Förderung der Fläche erfolgt wird im Bauleitplanverfahren nicht abschließend geprüft. Im Rahmen der Erstellung des Moorkatasters der Gemeinde Edewecht wurden die Möglichkeiten und Grenzen von Wiedervernässungsmaßnahmen geprüft. Bei der Bewertung der Umsetzungsfähigkeit einer Wiedervernässung fiel die westlich des Tetjeweges liegende Fläche aus der Bewertung heraus, da es sich um einen sandüberdeckten Acker handelt. Es gibt keine gesetzliche Verpflichtung zur Wiedervernässung bei Nutzung von Moorstandorten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Entsprechend sieht die Gemeinde westlich Tetjeweges auf Ebene der Bauleitplanung keine vorbereitenden Maßnahmen zur Wasserstandsanhhebung vor.

Im LROP-Entwurf werden weitere Grundsätze formuliert, die Photovoltaik-Freiflächenanlagen möglichst erfüllen sollen. So sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen insbesondere auf kohlenstoffreichen Böden, für die die Möglichkeit der Wiedervernässung besteht, errichtet werden. Dieses Kriterium wird erfüllt. Für die östlichen Flächen für die sich eine Wasserstandsanhhebung anbietet, wird diese durchgeführt. Eine vollständige Wiedervernässung ist wirtschaftlich nicht tragbar. Gemäß LROP sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen möglichst auf Flächen mit bodenkundlicher Feuchtestufe kleiner als 3 oder größer als 8 sowie auf Ackerflächen mit einer mindestens hohen potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser errichtet werden. Gemäß Auswertung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist das Plangebiet der bodenkundlichen Feuchtestufe 7 (schwach feucht) zuzuordnen. Der im Plangebiet befindliche Acker hat nach Auswertung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung. Da das Plangebiet größtenteils als geeignetes Cluster für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Rahmen des Standortkonzeptes der Gemeinde identifiziert wurde, werden diese Kriterien des LROP demgegenüber in der Abwägung zurückgestellt. Es handelt sich trotzdem um einen feuchten Moorstandort, dessen Bewirtschaftung dadurch zeitweise eingeschränkt ist. Es handelt sich nicht um eine altlastenverdächtige Fläche. In der Gemeinde Edewecht gibt es nicht ausreichend altlastenverdächtige um den Bedarf an Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu decken. Das Kriterium, das Böden mit einer Grünland- und Ackerzahl von 50 oder mehr nicht genutzt werden sollten, erfüllt diese Planung (Werte zwischen 26 und 35).

### **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes im Mai 2017 ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig.

Das RROP stellt im Teilbereich 1 teilweise ein Vorsorgegebiet für Erholung dar. Da eine Eingrünung des Solarparks geplant ist, wird das Landschaftserleben zukünftig kaum be-

einflusst sein. Die Gemeinde sieht es daher als verträglich an eine derzeit als Ackerfläche genutzte Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auszuweisen. Im gültigen RROP Ammerland wird betont, dass die Nutzung regionaler Potentiale an erneuerbaren und alternativen Energien, darunter auch Sonnenenergie, geprüft, genutzt und gefördert werden sollen.

Das Planvorhaben ist mit dem regionalen Raumordnungsprogramm vereinbar. Die Inhalte der Änderung des RROP sind noch nicht veröffentlicht.

### **3.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Für das vorliegende Plangebiet gelten die Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Edewecht aus dem Jahr 2013. Hierin wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 a) BauGB dargestellt. Zur Anpassung an die geänderten Entwicklungsvorstellungen erfolgt die 42. Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO. Im östlichen Teil wird eine Fläche als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit überlagernder Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Sie der Entwicklung eines Nassgrünlandes dienen. Im Flächennutzungsplan von 2013 ist in der Fläche zudem eine Gasleitung gekennzeichnet. Nach Auskunft des Leitungsbetreibers Gasunie Deutschland Transport Services GmbH verläuft die Leitung in diesem Bereich abweichend von der Darstellung im Flächennutzungsplan außerhalb des Plangebietes. Die Auseinandersetzung mit der Standortwahl erfolgt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung.

### **3.4 Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Es liegt im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 8 b) BauGB sind Photovoltaikanlagen auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn im Außenbereich als privilegierte Vorhaben zulässig. Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieses Bereiches, sodass es zur Erteilung einer Baugenehmigung eines entsprechenden Bebauungsplanes bedarf.

## **4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen auf das Planvorhaben gem. § 1 (6) Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB werden im Rahmen eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zur 42. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 211 bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können.

Die mit der Realisierung des Planvorhabens verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere (Brutvögel) werden durch Kompensationsmaßnahmen auf Flurstück 72/4 und Flurstück 21/1, Flur 36, Gemarkung Edewecht kompensiert.

## 4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

### 4.2.1 Gewerbelärm

Im Regelbetrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehen von den Solarmodulen keine Geräuschbelastungen aus. Die Wechselrichter und Trafos sind hingegen eine Geräuschquelle. Bei einem Abstand von 20 m zwischen Wechselrichter bzw. Trafo und Wohnhaus wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 50 dB(A) in reinen Wohngebieten bereits sicher eingehalten<sup>1</sup>. Die Vorbelastung ist zu berücksichtigen, wenn die Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage weniger als 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegt (Relevanz des Beitrages) und die Immissionsrichtwertüberschreitung nicht durch Maßnahmen an den anderen Anlagen vermieden werden kann. Für die Wohnhäuser im Außenbereich als nächstgelegene Immissionspunkte wird ein Schutzanspruch wie im Mischgebiet angesetzt. Daraus ergibt sich ein Immissionsrichtwert von maximal 60 dB tags und maximal 45 dB nachts gem. TA Lärm. Für reine Wohngebiete liegt der Immissionsrichtwert bei maximal 50 dB tags und maximal 35 dB nachts. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nur der Tagwert relevant da Wechselrichter bzw. Trafo in der Nacht nicht aktiv sind. Gemäß den obigen Erläuterungen, kann angenommen werden, dass bereits in 20 m Entfernung zwischen Anlage und Immissionsort der Immissionsrichtwert um mehr als 10 dB unterschritten wird, wodurch eine Berücksichtigung der Vorbelastung entfällt. Durch die vorliegende Gebietsabgrenzung liegen zwischen den nächstgelegenen Immissionsorten an der Vegesacker Straße und den festgesetzten Sondergebieten über 40 m. Die weiteren Wohnhäuser liegen in wesentlich weiterer Entfernung. Für die Gemeinde Rastede ergibt sich damit kein Anhaltspunkt für eine mögliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte.

Zusätzlich zu den Photovoltaikanlagen sollen im Gebiet Batteriespeicher errichtet werden. Die Hauptgeräuschquellen dabei sind die Batteriecontainer selbst sowie die Transformatoren. Während für Photovoltaikfreiflächenanlagen inzwischen keine Baugenehmigung mehr erforderlich ist, bleibt sie für Batteriespeicher erforderlich. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Sie sollten möglichst entfernt vom nördlich gelegenen Wohnhaus errichtet werden.

### 4.2.2 Blendwirkung

Photovoltaikmodule können abhängig von der Modulstellung, der Jahres- und Tageszeit durch die Sonnenreflektion potentiell eine Blendwirkung auf umliegende Nutzungen haben. Eine Beeinträchtigung dieser Nutzungen ist zu vermeiden.

Es existieren noch keine rechtlichen oder normativen Methoden zur Bewertung von Lichtimmissionen durch von Solaranlagen gespiegeltes Sonnenlicht. Als Orientierungswert wird für Reflexionen durch PV-Anlagen in der Licht-Leitlinie (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemein-

---

<sup>1</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014: Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

schaft für Immissionsschutz (LAI) (Stand 13.09.2012)) ein Immissionsrichtwert von maximal 30 Minuten pro Tag und maximal 30 Stunden pro Jahr an einem Immissionsort angeben.

Als kritisch hinsichtlich einer möglichen Blendung gelten Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage sind und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt liegen (Vgl. LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen). Innerhalb dieses Bereiches liegt kein Wohnhaus. Das nächstgelegene Wohnhaus im Westen liegt in über 1 km Entfernung, im Osten in über 800 m Entfernung und damit deutlich außerhalb des kritischen Bereiches. Das nächstgelegene Wohnhaus liegt ca. 44 m nördlich der festgesetzten Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Aufgrund der Ausrichtung der PV-Module sind keine Blendungen möglich. Das nächstgelegene Wohnhaus im Süden liegt in ca. 280 m Entfernung, so dass auch dort keine kritischen Blendungen zu erwarten sind.

Die Untersuchung der Blendwirkung auf die umliegenden Verkehrswege im Plangebiet durch die IFB Eigenschenk GmbH zeigt, dass die geplante PV-Anlage die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt. Während für die Vegesacker Straße bereits rechnerisch keine Blendwirkungen nachgewiesen wurden, halten die am Tetjeweg auftretenden Reflexionen mit einem Abweichwinkel von  $>30^\circ$  den erforderlichen Sicherheitsabstand zum Hauptblickfeld der Fahrzeugführer ein und sind somit als unkritisch einzustufen. Die am Pirschweg ermittelte Unterschreitung des Abweichwinkels von  $30^\circ$  führt indes nicht zu einer gegenteiligen Bewertung: Da es sich nach Angaben der Gemeinde Edewecht hierbei um einen nicht verkehrlich genutzten Feldweg handelt, entfällt die strikte Priorisierung der Verkehrssicherheit, wie sie für den öffentlichen Straßenverkehr (gemäß LAI/FBA) gilt. Aufgrund der dort vorherrschenden geringen Geschwindigkeiten sowie der hohen situativen Anpassungsfähigkeit der Nutzer (Landwirte, Spaziergänger) ist eine Blendung mit Unfallwirkung unwahrscheinlich. Die unter Worst-Case-Bedingungen berechneten Immissionen am Pirschweg sind daher als geringfügig und aufgrund der Nutzung als zumutbar und nicht erheblich zu bewerten.

Von der Gefährdung der Verkehrssicherheit des Bahn- oder Flugverkehrs kann aufgrund der Entfernung nicht ausgegangen werden.

### 4.2.3 Elektromagnetische Felder

Die vorliegende Planung eines Solarparks ist vergleichbar mit dem Vorhaben, das Gegenstand der Entscheidung des VGH München vom 17.05.2021, Az. 15 N 20.2904 (REWIS RS 2021, 5834) war. Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom, das elektrische Gleichfeld ist nur bis 10 cm Abstand messbar. Die Feldstärken der magnetischen Gleichfelder sind bereits bei 50 cm Abstand geringer als das natürliche Magnetfeld. Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind unproblematisch, da nur Gleichspannungen und Gleichströme vorkommen. Die Leitungen werden dicht aneinander verlegt bzw. miteinander verdrillt, so dass sich die Magnetfelder weitestgehend aufheben und sich das elektrische Feld auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen konzentriert. An den Wechselrichtern und den Leitungen von den Wechselrichtern zur Übergabestation treten elektrische Wechselfelder auf. Die Wechselrichter erzeugen auch magnetische Wechselfelder. Die Wechselrichter sind in Metallgehäuse eingebaut, die eine abschirmende Wirkung haben. Die erzeugten Wechselfelder sind damit vergleichsweise gering, sodass nicht mit relevanten Wirkungen zu rechnen ist, zumal die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter kein Daueraufenthaltsbereich sei. Die Kabel zwischen Wechselrichter und Übergabestation sind mit Kabeln zu Großgeräten (wie Waschmaschine oder Elektroherd) vergleichbar. Die erzeugten elektrischen und magnetischen Felder nehmen mit zunehmendem Abstand von der Quelle ab. Die maximal

zu erwartenden Feldstärken der Trafostationen, die in die Fertigbeton-Container-Gebäude integriert sind, nehmen ebenso mit der Entfernung rasch ab. In 10 m Entfernung liegen die Werte bereits niedriger als bei vielen Elektrogeräten im Haushalt.

Die festgesetzten Sondergebiete liegen mindestens 44 m entfernt von den nächsten Wohngebäuden. Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder an den maßgeblichen Immissionsorten sind aufgrund der Abstandsverhältnisse im Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht zu erwarten. Im Allgemeinen ist die Anlage bei Umsetzung gemäß den Anforderungen der 26. BImSchV zu betreiben.

### **4.3 Belange der Wasserwirtschaft**

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Die Bodenfunktion im Plangebiet wird durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage kaum beeinflusst, da auf einem Großteil der Fläche nur 2 % der Fläche versiegelt werden dürfen. Aufgrund der anstehenden Moorböden ist eine Versickerung des gesamten Niederschlagwassers auch ohne Errichtung der Photovoltaikanlage durch die geringe Durchlässigkeit des Bodens nicht möglich. Das aufgestaute Wasser verteilt sich oberhalb der Geländeoberkante und fließt aufgrund der sehr geringen Neigung langsam ab oder versickert im Laufe der Zeit. Auch nach dem Bau der Photovoltaikanlage kann das Wasser sich auf der Geländeoberfläche verteilen. Für die Fläche westlich des Tetjeweges ist hinsichtlich der Wasserwirtschaft keine wesentliche Änderung gegenüber dem Bestand zu erwarten. Das nicht versickernde, von der Geländeoberfläche ablaufende Wasser kann langsam in die umgebenen Gräben sickern. Die einstauende Wassermenge bleibt im Vergleich zum Ursprungszustand fast unverändert.

Für die Flächen östlich des Tetjeweges erfolgt eine bewusste Veränderung der Wasserführung. Ziel ist eine Wasserstandsanhebung auf diesen Flächen zu erreichen, um die Treibhausgasemissionen auf den Moorflächen zu reduzieren. Dazu ist eine Kappung von Drainagen, die hydrologische Trennung von umliegenden entwässernden Gräben sowie die Errichtung einer Verwallung geplant, sodass das Regenwasser auf den Flächen verbleibt. Weitergehende Informationen sind dem Kapitel „Belange des Klimaschutzes“ zu entnehmen. Für umliegende landwirtschaftliche Flächen ergibt sich die durch vorliegende Planung keine Änderung des Wasserhaushaltes. Die bestehende Vorflut (Grabensystem) der angrenzenden Flurstücke außerhalb der Vorhabenflächen trennt die Flächen hydrologisch voneinander. Es werden keine Maßnahmen zur Wasserhaltung durchgeführt, die Auswirkungen auf andere, angrenzende Flächen mit sich bringen. Der Wasserabfluss in umliegende Gräben wird durch die vorliegende Planung nicht erhöht.

### **4.4 Belange des Klimaschutzes**

Die vorliegende Planung dient mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Solarparks einem Vorhaben, dass dem Ausbau erneuerbarer Energien und damit der Abkehr von fossilen Energieträgern zur Stromerzeugung dient. Des Weiteren wird die Klimabilanz des Plangebiets gegenüber der Bestandssituation verbessert.

Die Fläche westlich des Tetjeweges wird derzeit als Acker genutzt. In Verbindung mit der Auflage, dass mindestens eine Aufwertung der Fläche zu extensivem Grünland erfolgen muss, erfolgt zudem bereits eine Reduzierung der Treibhausgase. Gemäß des vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2016 veröffentlichten Berichts „Programm Niedersächsische Moorlandschaften: Grundlagen, Ziele, Umsetzung“ sind die Treibhausgas-Emissionen bei extensiv genutztem Grünland deutlich niedriger als bei intensiv genutzten Ackerflächen. In einem Hochmoor werden bei

einem sandüberdeckten Acker 27 t CO<sub>2</sub>-Äquivalente/ha und Jahr freigesetzt und bei einem feuchten Extensivgrünland 11 t CO<sub>2</sub>-Äquivalente/ha und Jahr freigesetzt. Die Fläche ist etwa 8,5 ha groß, sodass sich eine Einsparung von grob 136 t CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Jahr ergibt.

Auf den Flächen östlich des Tetjewegetes ist gemäß Beschluss der Gemeinde Edewecht zu gewährleisten, dass mit der Umsetzung des Projektes eine deutliche Reduzierung des Treibhausgasemissionen verbunden ist. Zu prüfen war, ob die durch Maßnahmen zur Steigerung des Feuchtegrades eingesparten Treibhausgasemissionen mindestens 40 % der Treibhausgasemissionen entsprechen, die bei einer vollständigen Wiedervernässung der Flächen eingespart würden. Dazu wurde vom Büro Hofer & Pautz GbR ein „Bericht Moorkundliche Begleitung der PV-Freiflächenanlage Pirsch-Vehne in der Gemeinde Edewecht“ erstellt, der den Unterlagen beiliegt. Hier wurden zunächst die Voraussetzungen für eine Wiedervernässung erhoben, in dem die Böden und hydrologischen Eigenschaften im Gebiet untersucht wurden. Zudem wurde ein Konzept zur Steigerung des Feuchtegrades (genannt hydrologische Optimierung) erstellt. Zunächst wird dafür eine 9-11 cm dicke Schicht des Bodens abgetragen und der Bereich damit geebnet und gleichzeitig die Nährstofflast des Bodens aus der vorherigen Nutzung reduziert. Das Material des Abtrags wird auf der Fläche wieder verwendet, um die einzelnen durch Gräben und Straßen getrennten Teilflächen eine Verwallung aufzuschütten. Die Verwallung soll eine Höhe von 2 m und eine Breite von 6 m haben. Sie dient der Vermeidung von Oberflächenwasser von der Fläche. Auf den abgetragenen Flächen erfolgt eine Ansaat aus feuchteliebenden Pflanzen, um die Fläche dauerhaft zu begrünen und vor Erosion und Verdunstung zu schützen. Zur hydrologischen Optimierung bzw. zur besseren Wasserhaltung in den Flächen werden die kartierten Drainagen an mindestens zwei bis drei Stellen gekappt, wobei darauf zu achten ist, dass die Befahrbarkeit/Bewirtschaftung umliegender Flächen nicht beeinflusst wird. Zwischen den Flurstücken 85/2 und 86/2 wird der Graben mit Hilfe von THOMSON-Wehren an den nördlichen und südlichen Enden eingestaut. Die hydrologische Optimierung strebt Wasserstände von 10 cm im Winterhalbjahr und 45cm im Sommerhalbjahr unter Flur an. Der Wasserstand wird angestrebt, kann aufgrund der klimatischen Bedingungen und der Wasserverfügbarkeiten aber nicht garantiert werden. Es erfolgt ein Monitoring während der Betriebszeit des Solarparks, sodass bei Bedarf durch ergänzende Maßnahmen auf nicht erfüllte Wasserstände reagiert werden kann. Im östlichen Bereich des Flurstückes 87/2 wird eine zusätzliche Fläche außerhalb des eigentlichen PV-Parkes hergerichtet, um ein Nassgrünland zu schaffen. Die Fläche wird mit einer Verwallung von der PV-Parkfläche getrennt, um geringere Flurwasserabstände ggf. auch Überstau zu erreichen. Hier sollen sich Feuchte- und Nässezeiger, wie Seggen-, Röhricht- und Hochstaudenarten etablieren.

Wird das Einsparpotenzial der hydrologischen Optimierung mit dem der idealisierten Hochmoorregenerationsflächen verglichen, kann mit der hydrologischen Optimierung prozentual ca. 41,66% (166,50t CO<sub>2</sub>- Äquivalente/Jahr) des Einsparpotenzials der Hochmoorregenerationsflächen (399,66 t CO<sub>2</sub>- Äquivalente/Jahr) erreicht werden. Mit der Fläche für die zusätzliche Entwicklung zum Nassgrünland (GN) außerhalb des PV-Parks können im Vergleich zum Ist-Zustand 21,8 t CO<sub>2</sub>- Äquivalente/Jahr eingespart werden. Wird diese Fläche in der Bilanzierung des THG-Einsparpotenzials zusätzlich berücksichtigt, wird ein prozentualer Anteil von 42,34% erreicht. Die Voraussetzung gemäß Beschlussfassung der Gemeinde Edewecht zur Treibhausgaseinsparung wird damit erreicht.

Der Gemeinde Edewecht ist bewusst, dass es aus klimatischen Gründen besser wäre den Wasserstand im gesamten Plangebiet anzuheben. Jedoch ist auch der Ausbau erneuerbarer Energien für die Erreichung der Klimaschutzziele relevant.

Würde auf das Plangebiet nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt, würde weder die Wasserstandsanehebung auf den östlichen Flächen noch die hinsichtlich der Treibhausgasemissionen positive Nutzungsexpensivierung der Ackerfläche in absehbarer Zeit erfolgen, weil es keine rechtliche Verpflichtungen dazu gibt und diese Maßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht attraktiv sind. Die Wiedervernässbarkeit der Fläche wurde im Rahmen der Bewertung im Moorkataster als eher „ungünstig“ bewertet, sodass auch nicht davon auszugehen ist, dass diese Flächen prioritärer Teil eines Wiedervernässungsprogramms, sofern ein solches von Land oder Landkreis erstellt wird.

Mit dem Beschluss die Fläche als Solarpark zu entwickeln, sofern auf den östlichen Flächen die durch Maßnahmen zur Steigerung des Feuchtegrades eingesparten Treibhausgasemissionen mindestens 40 % der Treibhausgasemissionen entsprechen, die bei einer vollständigen Wiedervernässung der Flächen eingespart würden, hat die Gemeinde bereits eine Abwägung des Belanges des Klimaschutzes vorgenommen. Die Ziele des Klimaschutzkonzeptes sind aus Sicht der Gemeinde damit ausreichend berücksichtigt. Die CO<sub>2</sub>-Einsparung im Zuge dieser Planung ist höher als bei Beibehaltung der bisherigen Nutzungen.

#### **4.5 Vorbeugender Brandschutz**

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind grundsätzliche Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu prüfen.

Die Brandlasten einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage beschränken sich auf nicht feuerfeste Komponenten wie Gummi, Latex oder Plastik, die lediglich einen begrenzten Schwelbrand ermöglichen, sowie auf die technische Anlage (Kombistation). Die übrigen Komponenten der Anlage bestehen aus nicht brennbaren Materialien wie Glas, Aluminium und feuerverzinktem Stahl, und stellen somit keine Brandlast dar. Die Module werden auf einem Trägersystem aus Stahl und Aluminium montiert, dessen Pfosten in den Boden gerammt werden. Die Hauptquelle der Brandgefahr geht nicht von der Anlage selbst aus, sondern von der darunter befindlichen Vegetation. Diese ist zweimal im Jahr vom Anlageeigentümer zu mähen, um von vornherein der Entstehung von Bränden vorzubeugen. Im Falle eines Brandes ist eine zügige Anfahrt und Brandbekämpfung durch die örtlichen Feuerwehren über den Tetjeweg und den Pirschweg möglich.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist auf nachgelagerter Planungsebene zu konkretisieren und vorzuhalten.

#### **4.6 Belange des Denkmalschutzes**

Der geplante Solarpark wird in einem moorarchäologisch sensiblen Gebiet liegen. Die Belange der Archäologischen Denkmalpflege sind daher betroffen. Die niedersächsischen Moorgebiete stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar, da insbesondere organisches Fundmaterial unter den besonderen bodenchemischen Bedingungen in und unter Torfkörpern über Jahrtausende erhalten bleiben können. Die in Mooren vorhandenen archäologischen Funde und Befunde, insbesondere organische Substanzen wie aus Holz gebaute Wege, Moorleichen, Textilien o. ä., sind wertvolle Bodendenkmäler, deren Vorkommen durch Bodeneingriffe gefährdet werden. Bei archäologischen Moorfunden handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind.

Bei der zukünftigen Planung des Solarparks muss berücksichtigt werden, dass sämtliche Erdarbeiten für die Anlagen sowie deren Zuwegungen und Zuleitungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG) bedürfen, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

#### **4.7 Altablagerungen / Kampfmittel**

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

#### **4.8 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen und Aussagen zum Umgang mit anfallenden Abfällen zu treffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB).

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Wie im Kapitel Altlasten/Altablagerungen beschrieben, ist im Plangebiet kein Bodenaushub oder -abtrag zulässig. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung der Bodenbehörde des Landkreises Ammerland zulässig. Für gegebenenfalls gestattete Ausnahmen unterliegt die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ammerland in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wiederverwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Ammerland bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung.

## **5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend des eingangs formulierten Planungszieles, der Errichtung eines Solarparks, wird das Plangebiet überwiegend als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (Teilfläche 1 bis 2) überlagert mit einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Innerhalb dieser Flächen sind die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und damit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen, Anlagen zur Energiespeicherung und -verarbeitung, Masten, Zäune) zulässig. Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind hingegen unzulässig.

Ein großes Problem bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist derzeit noch die Speichermöglichkeit des erzeugten Stroms zur bedarfsgerechten Abgabe an das Netz. Die Gemeinde möchte mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine zukunftssträchtige Planung erstellen, die auch die Unterbringung von Speicheranlagen ermöglicht. Zulässig sind daher auch der Hauptnutzung dienende Anlagen zur Energiespeicherung und -verarbeitung. Darunter sind Transformatoren und Übergabestationen zur Umwandlung der Spannungen und Einspeisung des erzeugten Stroms und Speicheranlagen zur Speicherung des in der Anlage erzeugten Stroms oder aus dem Netz bezogenen Stroms, einschließlich Container-Einheiten, Speichereinheiten, Transformatoren und Umrichter sowie sonstige Nebeneinrichtungen der Speichereinheiten zu verstehen.

Zur Nutzung der Fläche unterhalb der Solarmodule sind als landwirtschaftliche Nutzung die Viehhaltung zur Grünpflege sowie die Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes unter den Maßgaben der Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig. Weiterhin können hier Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen, errichtet werden.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für die sonstigen Sondergebiete werden zwei Grundflächenzahlen (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO festgesetzt. Gem. § 16 (5) BauNVO kann im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung für Teile des Baugebiets, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festgesetzt werden. Gem. Kommentar von Bönker/Bishopink zur BauNVO beziehen sich die Differenzierungsmöglichkeiten des § 16 (5) S. 1 auf sämtliche Maßbestimmungsfaktoren des § 16 (2).

Im Bereich der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ beträgt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen 0,65. Photovoltaikmodule werden in der Regel aufgeständert auf Tischgestellen montiert, sodass die Fläche unterhalb der Module unversiegelt bleibt. Insgesamt wird bei einer Photovoltaikfreiflächenanlage damit ein großer Anteil der Fläche überdeckt, jedoch nur ein geringer Anteil versiegelt. Um dieser Besonderheit Rechnung zu tragen, umfassen die bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen durch Solarmodule, Fundamente, Wege oder sonstiger Nebenanlagen überdeckte Flächen. Die von den Solarmodulen überdeckte Fläche ist, soweit sie nicht für Fundamente, Wege, Leitungstrassen oder Nebenanlagen benötigt wird, als offene Vegetationsfläche anzulegen bzw. zu erhalten. Die bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen umfassen für die Fundamente der Modultische (soweit vorhanden), Wege, Leitungstrassen oder Nebenanlagen wie Trafostationen notwendige Versiegelungen. Im Bereich der festgesetzten sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ beträgt für die GRZ für bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen aufgrund des geringen Versiegelungsbedarfes zusätzlich 0,05.

Ergänzend dazu wird das Maß der baulichen Nutzung über die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO gesteuert. Um einer unverträglichen Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes vorzubeugen gilt im Bereich der festgesetzten sonstigen Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ für Solarmodule und zugehörige Nebenanlagen bzw. Unterstände für Tiere eine maximale Höhe von 3,50 m. Abweichend davon ist die Höhe von Videokameramasten auf 4,00 m begrenzt. Photovoltaik-Module müssen zudem eine Mindesthöhe von 0,8 m haben. Damit ist gemeint, dass durch die Modulplatten eine minimal einzuhaltende Bodenfreiheit (Abstand zwischen Solarmodulfläche und Bodenoberkante) von 0,8 m einhalten müssen. Dieser Abstand gewährleistet ausreichende Bodenbelüftung, die Entwicklung des Biotopverbunds und ggf. Beweidung bzw. Mahd mit geeigneter Technik. Hierzu ist festzuhalten, dass übliche Hausschafressen einen Bodenabstand von 0,8 m benötigen. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der baulichen Anlagen bzw. Module. Der untere Bezugspunkt für die jeweilige Teilfläche ist der Planzeichnung zu entnehmen. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO)

### **5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Fläche**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind durch eine Baugrenze gem. § 23 BauNVO festgesetzt und der Planzeichnung zu entnehmen. Sie sind so festgesetzt, dass ein möglichst großes Baufeld für Photovoltaik-Module entsteht. Die Baugrenze hält dabei 1,5 bis 2 m zu den begrenzten Anpflanzflächen ein.

### **5.4 Verkehrsflächen**

Der Anschluss des Plangebietes an den örtlichen Verkehr erfolgt über die Straßen Tetjeweg und Pirschweg, die das Plangebiet in verschiedene Teilbereiche teilen. Die Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Im Norden ist die Erschließung der Teilfläche 1 über die Vegesacker Straße möglich. Die innerhalb der Straßenverkehrsfläche vorhandenen Gehölzbestände und Gräben dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB nicht beschädigt oder beseitigt werden.

## **5.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**

Innerhalb der sonstigen Sonderbaufläche Teilbereich 4 befindet sich ein vorhandener Stromtrafo, der zu erhalten ist. Er wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 als Trafo festgesetzt.

## **5.6 Wasserflächen**

Im Plangebiet sind einige Gräben vorhanden, darunter Verbandsgewässer II. und III. Ordnung der Ammerländer Wasseracht sowie private Gewässer III. Ordnung. Die Gewässer sind in ihrem Bestand zu erhalten und werden als Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16a) BauGB festgesetzt. Überwiegend können bestehende Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen für die Erschließung der Sondergebiete genutzt werden. Im Norden des Teilbereiches 1 soll eine zusätzliche Grabenüberquerung entstehen.

Werden im Rahmen der Erschließung Grabenverrohrungen notwendig, sind diese gemäß § 57 NWG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen gemäß § 57 NWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Die genehmigungspflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (gem. § 8 WHG).

Aufgrund der geplanten Wasserstandsanehebung auf den Flächen östlich des Tetjeweges sind an den festgesetzten Gräben Maßnahmen und Bauwerke zur Wasserregulierung zulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Vorgesehen ist der Einbau von THOMSON-Wehren an den nördlichen und südlichen Enden des Grabens zwischen den Flurstücken 85/2 und 86/2.

Zur Räumung der Gewässer sind Gewässerräumstreifen als Grünflächen mit überlagernder Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Für die Räumstreifen der Ammerländer Wasseracht gilt, dass zu Gewässern II. Ordnung beidseitig 10 m und zu Gewässern III. Ordnung beidseitig 6 m von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten sind. Zudem ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m von Anpflanzungen und Einzäunungen zur Aufreinhaltung freizuhalten.

## **5.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

Zur Erreichung der hydrologischen Optimierung (Wasserstandsanehebung) ist eine Verwallung auf den Flächen östlich des Tetjeweges vorgesehen. Dazu sollen aus der abgetragenen Bodenschicht Verwallungen mit einer Höhe von etwa 2 m einer Breite von 6 m errichtet werden. Nähere Informationen zu dem Vorhaben sind dem Kapitel Belange des Klimaschutzes sowie dem Bericht der Hofer & Pautz GbR zu entnehmen. Im Bebauungsplan werden diese Flächen als Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind Verwallungen mit einer Höhe von maximal 1,5 m und einem Böschungsverhältnis von 1:2 herzustellen. Der zur Verwallung benötigte Boden ist aus Bodenabtrag aus dem Geltungsbereich zu entnehmen. Um das Plangebiet zu erschließen, sind Unterbrechungen der Wälle erforderlich. Dort wo sich die festgesetzten Flächen für Aufschüttungen mit der Festsetzung von sonstigen Sondergebieten überlagern, sind statt Verwallungen auch Hochwasserschutzstore mit einer Höhe von mindestens 1 m zulässig.

Zur schnellen Festigung der Verwallung werden diese eingesät (Sauergräser) und extensiv gepflegt. Zusätzlich ist auf der den Wällen, wo überlagernd Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, Gehölzanzpflanzungen zur Eingrünung des Parks vorzusehen.

## **5.8 Grünflächen**

### **5.8.1 Private Grünfläche**

Der Solarpark soll insgesamt gegenüber der offenen Landschaft eingrünnt werden, wozu Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt werden. Überlagernd mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden 3 bis 5 m breite Grünflächen festgesetzt. Im Bereich der vorgesehenen Verwallungen soll die Anpflanzung auf den Wällen erfolgen, sodass hier 6 m breite Grünflächen festgesetzt werden. Zum Teil begrenzen Gräben die Teilbereiche, sodass zur Sicherstellung der Räumung der Gräben überlagert mit den Grünflächen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB ist die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen unzulässig. Die Verlegung von Kabeln innerhalb dieser Flächen ist zulässig. Im Bereich der Flächen, die unter dem Vorbehalt des satzungsgemäßen Gewässerräumstreifen stehen, gilt stets die Abstimmungspflicht mit der Ammerländer Wasseracht hinsichtlich der Verlegung von Kabeln.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB mit überlagernder Festsetzung von privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind Sauergräser einzusäen und extensiv zu pflegen, um die Verwallungen zu verfestigen.

## **5.9 Hauptversorgungsleitungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Leitungen vorhanden. Zum einen sind dies Leitungen innerhalb der Straßenflurstücke der Straßen Tetjeweg und Pirschweg im Geltungsbereich. Diese Leitungen werden durch die Planung nicht berührt, da die Straßen in ihrem Bestand festgesetzt werden. Zum anderen verlaufen entlang des Tetjewege im Osten des Teilbereiches 1 zwei Leitungen. Diese werden als unterirdische Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB. Es handelt sich um eine Stromleitung der EWE Netz GmbH. Zudem verläuft dort eine Wasserleitung des OOWV (90 PVC / 1972). Beide Leitungsverläufe sind anhand der im Verfahren zur Verfügung gestellten Daten festgesetzt und nicht örtlich eingemessen worden. In der Ausführungsplanung ist die exakte Lage zu ermitteln. Von Bebauung sind die Leitungsbereiche schon durch die Festsetzung einer Grünfläche freizuhalten.

## **5.10 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Überlagernd mit der Festsetzung von Grünflächen und sonstigen Sondergebieten werden verschiedene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Innerhalb des Solarparks ist zwischen und unter den Modulen eine Aufwertung des Biotoptyps gegenüber der heutigen Nutzung als Acker bzw. Intensivgrünland vorgesehen.

Im Teilbereich 1 ist die Fläche als Extensivgrünland zu entwickeln. Innerhalb des festgesetzten sonstiges Sondergebietes Teilbereich 1 mit der überlagernden Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind daher die unversiegelten Flächen als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Der vorhandene Acker ist durch Ansaat von regionalangepasstem Saatgut oder einer blütenreichen und standortgerechten Mahdgutübertragung einer örtlichen nahen artenreichen Spenderfläche zu extensivieren. Die Bewirtschaftungsauflagen aus der textlichen Festsetzung sind zu beachten.

In den Teilbereichen 2-4 ist die Wasserstandsanhhebung vorgesehen. Hier soll das bisherige Intensivgrünland zu einer Nasswiese entwickelt werden. Gleiches gilt für die außerhalb der Modulfläche gelegene Maßnahmenfläche Nr. 3 (MF 3). Die unversiegelten Flächen innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete Teilbereiche 2, 3 und 4 mit der überlagernden Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie die Flächen innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 3 (MF 3) sind daher unter Berücksichtigung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen als Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese (GN) gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand März 2021 mit Korrekturen und Änderungen Stand 01.03.2023) zu entwickeln.

An den Rändern der einzelnen Teilbereiche sind oftmals Gräben vorhanden. Südlich der Vegesacker Straße, nördlich der Teilbereiche 1, 2 und 3, sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 2 (MF 2) als Blühstreifen anzulegen, um Nahrung für Insekten zu bieten und die Fläche optisch aufzuwerten. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Maßnahmen zur Aufreinigung angrenzender Gewässer einschließlich der Ablage des Räumgutes sind zulässig. Die übrigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 1 (MF 1) sind als halbruderaler Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Maßnahmen zur Aufreinigung angrenzender Gewässer einschließlich der Ablage des Räumgutes sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig. Die Verlegung von Kabeln innerhalb dieser Flächen ist zulässig. Im Bereich der Flächen, die unter dem Vorbehalt des satzungsgemäßen Gewässerräumstreifen stehen, gilt stets die Abstimmungspflicht mit der Ammerländer Wasseracht hinsichtlich der Verlegung von Kabeln.

Die übrigen Gewässerräumstreifen sind zur ökologischen Aufwertung als halbruderaler Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Maßnahmen zur Aufreinigung angrenzender Gewässer sind in diesen Flächen zulässig.

Bei Einzäunungen ist als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB der untere Meter mit einer Maschendrahtweite von 20 cm auszuführen, um die Durchwegung für Kleinsäuger sicherzustellen.

Um die Versiegelung gering zu halten, sind innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete Erschließungswege, Zufahrten und Wartungsflächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Kies-/Splitterabdeckung etc.) zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Aufgrund der geplanten Wasserstandsanhhebung auf den Flächen östlich des Tetjewe-  
ges sind an den festgesetzten Gräben Maßnahmen und Bauwerke zur Wasserregulie-  
rung zulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Vorgesehen ist der Einbau von THOMSON-Weh-  
ren an den nördlichen und südlichen Enden des Grabens zwischen den Flurstücken 85/2  
und 86/2.

### **5.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Beidseitig 3 m der festgesetzten unterirdischen Wasserleitung werden zugunsten der  
Leitungsträger (OOWV) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(GFL 2) festgesetzt. Von Bebauung sind die Leitungsbereiche schon durch die Festset-  
zung einer Grünfläche freizuhalten. Anpflanzungen sind im Leitungsschutzstreifen nicht  
vorgesehen.

Zur Erschließung zweier außerhalb des Geltungsbereiches liegenden landwirtschaftli-  
chen Flächen werden zwei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
zugunsten der Bewirtschafter (GFL 1) festgesetzt. So können die Flurstücke 38/2, Flur  
36, Gemarkung Edewecht und 82/2, Flur 23, Gemarkung Edewecht weiterhin erreicht  
werden.

### **5.12 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Eingrünung des Plangebietes gegenüber der anschließenden offenen Landschaft,  
dem Wohnhaus im Norden sowie den Erschließungswegen werden Flächen zum An-  
pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a  
BauGB festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche sind standortgerechte, heimische Gehölzanpflanzungen mit  
Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochver-  
setzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls  
max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der  
baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseiti-  
gungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die  
zu verwendenden Pflanzarten und Qualitäten sind der textlichen Festsetzung zu entneh-  
men. Die Sträucher werden etwa bis 5 m hoch, sodass zum einen eine Eingrünung ge-  
geben ist, eine Verschattung der Module aber vermieden wird. Unter den zu verwenden-  
den Pflanzarten sind auch viele Blüh- und Beerensträucher, als Nahrungsquelle für In-  
sekten.

Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Fläche ist unzulässig.

### **5.13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäu- men, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

Im Bereich der westlich der Teilfläche 2 festgesetzten privaten Grünfläche sind bereits  
lückenhaft Gehölze vorhanden. In diesem Bereich wird überlagernd eine Fläche zum  
Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB festgesetzt. Dort sind daher die vorhandenen Ge-  
hölze auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnah-  
men gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Ergänzend sind standortgerechte, ge-  
bietseigene Gehölzanpflanzungen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu er-  
halten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m  
und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen  
sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode

durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung zu der Anpflanzfläche zu entnehmen.

Zwischen den Teilbereichen 2 und 3 befindet sich ein Graben, der auch von Gehölzen bewachsen ist. Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze sowie die Gewässer auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Gehölzqualitäten sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Entlang des Tetjeweges und Pirschweges befinden sich Grabenabschnitte sowie Gehölze. Sämtliche Zufahrten zur Erschließung der einzelnen Teilflächen im Geltungsbereich sind so vorgesehen, dass keine Gräben oder Gehölze überplant werden. Zur Sicherung der Gehölz- und Gewässerstrukturen wird vorsorglich festgesetzt, dass die innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche vorhandenen Gehölzbestände und Gräben gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB nicht beschädigt oder beseitigt werden dürfen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Zulässig sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgänge des festgesetzten Gehölzbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen.

#### **5.14 Erhalt von Einzelbäumen**

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete befindet sich ein Einzelbaum, der zum Erhalt festgesetzt wird. Der Einzelbaum ist zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.

##### **5.14.1 Nachrichtliche Übernahmen**

##### **5.14.2 Von Bebauung freizuhaltende Flächen: Gewässerräumstreifen**

Entsprechend der Satzung der Ammerländer Wasseracht sind zu den im Plangebiet gekennzeichneten Gewässer II. Ordnung beidseitig 10 m und zum Gewässer III. Ordnung beidseitig 6 m von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Zudem ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m von Anpflanzungen und Einzäunungen zur Aufreinigung freizuhalten, dies ist hinsichtlich der Pflege der anzupflanzenden Gehölze im Betrieb der Anlage zu beachten.

#### **6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Zur weitergehenden Steuerung der optischen Wirkung des Solarparks erlässt die Gemeinde Edewecht örtlich Bauvorschriften. Eine Einzäunung von Solarparks ist in der Regel aus Versicherungsgründen erforderlich. Einzäunungen sind nur innerhalb der sonstigen Sondergebiete und damit hinter den Anpflanzmaßnahmen zulässig. Die Höhe von baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBauO). Sie sind als transparente Gitterzäune auszuführen. Es gelten den

textlichen Festsetzungen definierten unteren Bezugspunkte. Zudem soll das Landschaftsbild nicht zusätzlich durch Werbeanlagen beeinträchtigt werden. Die Errichtung von Werbeanlagen ist daher unzulässig (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 2 NBauO). Ausgenommen sind bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Hinweis: Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## 7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über den Pirschweg und den Tetjeweg weiterführend über die Straße Jenseits der Vehne.

- **Gas- und Stromversorgung**

Eine Gasversorgung der geplanten Anlagen ist nicht erforderlich. Den Strom für den Eigenbedarf kann die Anlage selbst erzeugen. Zur Abführung des erzeugten Stromes erfolgt ein Stromanschluss.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Eine Schmutz- und Abwasserentsorgung für das Gebiet ist nicht erforderlich.

- **Wasserversorgung**

Eine Wasserversorgung des Gebietes nicht erforderlich.

- **Abfallbeseitigung**

Eine Abfallentsorgung für das Gebiet ist nicht erforderlich.

- **Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt wie bisher über Einstau in die angrenzenden Gräben. In Teilbereichen ist eine Haltung des Oberflächenwassers im Gebiet zur Vernässung vorgesehen.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Eine fernmeldetechnische Versorgung des Gebietes ist nicht erforderlich.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

## 8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

### 8.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Bau-nutzungsverordnung),

- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NNatSchG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

## 8.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 211 erfolgte vom Planungsbüro:

**Diekmann •  
Mosebach  
& Partner**



Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

---

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Telefon: (04402) 977930-0  
E-Mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)  
[www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)

## 8.3 Unterschrift

Edewecht, den .....

.....  
Bürgermeisterin