

STADT BRAKE

Landkreis Wesermarsch



33. Änderung des Flächennutzungsplanes " Solarpark Käseburg "

**für ein Sondergebiet einer Freiflächen-
Photovoltaikanlage im Bereich östlich der
Bahnstrecke Nordenham – Hude, südlich
des Timmermanns Hellmer**

BEGRÜNDUNG (Teil I)

Endfassung

19.04.2022

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	2
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation	3
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	4
4.2	Belange der Wasserwirtschaft	4
4.3	Belange des Immissionsschutzes (Blendwirkung)	5
4.4	Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	6
4.5	Altlasten/Altanlagen	6
4.6	Belange des Bodenschutzes/des Abfallrechtes	6
5.0	INHALT DER 33. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Private Grünfläche	7
5.3	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7
5.4	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	7
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	8
7.0	VERFAHRENSÜBERSICHT	8
7.1	Rechtsgrundlagen	8
7.2	Planverfasser	8

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Brake beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im südlichen Stadtgebiet, westlich des Stadtteils Käseburg, zu ermöglichen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung dieser Entwicklung wird die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Käseburg" erforderlich.

Das etwa 6,2 ha große Plangebiet wird im Westen durch die Bahnstrecke Nordenham-Hude begrenzt. Nördlich grenzen die Straße Timmermanns Hellmer und östlich die vorhandenen Teichanlagen an den Geltungsbereich an.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Brake wird das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Anpassung der Darstellung an die geänderten Entwicklungsvorstellungen wird die Fläche zukünftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 83 zur konkreten Gebietsentwicklung aufgestellt.

Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen, als unverzichtbare Basis für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion, ist die potentielle Flächenkulisse für Photovoltaikfreiflächenanlagen durch die Gesetzgebung des Landes Niedersachsen begrenzt. Sowohl das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) als auch das Regionale Raumordnungsprogramm 2019 des Landkreises Wesermarsch betonen die Eignung vorbelasteter Flächen zur Nutzung für Photovoltaikfreiflächenanlagen. Das Plangebiet wird derzeit zwar landwirtschaftlich genutzt, war bis 1974 jedoch teilweise eine Deponie. Durch diese Vornutzung ist die Fläche nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar, während aufgrund der angrenzenden Bahnstrecke eine zusätzliche Vorbelastung besteht. Das Plangebiet eignet sich daher, um den Ausbau der Solarenergie unter dem Gesichtspunkt des Wandels zu einer klimafreundlicheren Energieerzeugung zu fördern und die erste großflächige Photovoltaikfreiflächenanlage im Stadtgebiet zu ermöglichen.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Bei der Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen die Prüfung der ökologischen Belange und der Beeinträchtigung von Schutzgütern im Rahmen eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB. Der Umweltbericht ist den Unterlagen als Teil II der Begründung beigelegt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Brake im Maßstab 1:5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das etwa 6,2 ha große Plangebiet wird im Westen durch die Bahnstrecke Nordenham-Hude begrenzt. Nördlich grenzen die Straße Timmermanns Hellmer und östlich die vorhandenen Teichanlagen an den Geltungsbereich an. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grün- bzw. Weideland genutzt und von einem Graben begrenzt. Die nähere Umgebung ist durch weitere Grünlandflächen sowie Teichanlagen geprägt. Im Westen grenzen die Bahnstrecke Nordenham-Hude sowie die Abfalldeponie und Kläranlage des Landkreises Wesermarsch an. Östlich des Plangebietes befindet sich der Siedlungsbereich des Stadtteils Käseburg.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 (Nds. GVBl Nr. 20/2017, 06.10.2017) ist die Stadt Brake als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Funktionen der Mittelzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln.

Hinsichtlich der Photovoltaiknutzung wird im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) aus dem Jahr 2017 festgelegt, dass der raumverträgliche Ausbau auf Ebene der Regionalplanung gefördert werden soll. Grundsätzlich sollen für Photovoltaikfreiflächenanlagen 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 vorliegende Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung als Deponiefläche auf Ebene der Regionalplanung nicht als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Da es aufgrund der Bodenbelastung nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar ist, ist die Umnutzung zu einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit den Zielen der Landesraumordnung vereinbar.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das rechtskräftige RROP des Landkreises Wesermarsch stammt aus dem Jahr 2019. Die Stadt Brake wird darin ebenfalls als Mittelzentrum ausgewiesen. Für das Plangebiet wird ein Vorranggebiet für die Sicherung oder Sanierung erheblicher Bodenbelastungen/Altlasten sowie ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung ausgewiesen. Die Altlastenstandorte sind dauerhaft so zu sichern, dass sie keine schädlichen Auswirkungen auf die natürliche Umwelt besitzen. Als Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung zeichnet sich die Umgebung des Plangebietes durch eine hohe Landschaftsqualität aus.

Hinsichtlich der Photovoltaiknutzung übernimmt das RROP die Regelungen des Landes Niedersachsen und schließt die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für diese Nutzung aus. Zugleich wird beschrieben, dass sich bereits vorbelastete Flächen, die bereits durch Lärmbelastung, Kontamination oder Verkehrswege geprägt sind, für Photovoltaikfreiflächenanlagen eignen.

Um die im Boden befindliche Altlast nicht zu berühren, werden die geplanten Photovoltaiktaische mit Auflastfundamenten statt Rammpfählen montiert. Soweit fachlich sinnvoll, wird das Plangebiet gegenüber den angrenzenden Flächen eingegrünt, vorhandene Gräben und Einzelbäume werden erhalten. Durch die Vorbelastung des Bodens und

die Lärmimmissionen der Bahn eignet sich der Standort für das geplante Vorhaben. Insgesamt ist die vorliegende Flächennutzungsplanänderung damit mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brake, aus dem Jahr 1977 inkl. 1.-26. FNP-Änderung - Neubekanntmachung 2010, ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der geplanten Photovoltaikanlage ist daher eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die geänderten Entwicklungsvorstellungen erforderlich. Daher erfolgt die 33. Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Zudem wird das Plangebiet als für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist dargestellt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 83 zur konkreten Gebietsentwicklung aufgestellt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gem. § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die Änderung des Bebauungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können (§ 19 (2) BNatSchG). Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 19 (2) BNatSchG).

Die Stadt Brake hat die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ergeben sowie die sonstigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens, werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt und bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung in den Planunterlagen enthalten.

4.2 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Hierzu wurde eine Stellungnahme zu den Auswirkungen auf die Oberflächenwasserableitung durch die Sweco GmbH erstellt.

Zurzeit ist eine Versickerung des gesamten Niederschlagswassers auch ohne Errichtung der Photovoltaikanlage aufgrund der geringen 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. Durch die Realisierung der vorliegenden Planung wird nur eine geringfügige Bodenversiegelung erfolgen. Bodenversiegelungen im eigentlichen Sinne stellen die Auflastfundamente sowie die Trafostation dar. Die Flächen unterhalb der installierten Photovoltaikmodule werden unversiegelt bleiben. Durch das Aufstellen der Photovoltaik-Anlage kommt es nur zu einer Veränderung hinsichtlich der Oberflächenversiegelung durch die Streifenfundamente. Durch Kapillarkräfte und den bei einem Aufstau entstehenden Wasserdruck findet eine Versickerung des Niederschlagswassers auch unterhalb der Streifenfundamente statt. Da deren Breite mit 50 cm gering ist, haben sie keinen nennenswerten Einfluss auf die im Oberboden versickernde Menge. Die nicht versickernde, von der Geländeoberfläche der Altdeponie ablaufende bzw. darauf einstauende und erst im Laufe der Zeit versickernde Niederschlagsmenge bleibt folglich im Vergleich zum Ursprungszustand unverändert. Die Wasserführung des Bahngrabens wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Anlage nicht beeinflusst. Den Belangen der Wasserwirtschaft wird damit Rechnung getragen.

4.3 Belange des Immissionsschutzes (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, insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssicherheit der westlich verlaufenden Bahnstrecke Nordenham – Hude, ist zu vermeiden. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 83 wurde als unabhängiger Gutachter die SolPEG GmbH¹ beauftragt, die potentielle Blendwirkung der geplanten PV-Anlage zu analysieren.

Die Berechnung der Reflexionen für sechs exemplarisch gewählte Messpunkte der geplanten PV Anlage zeigt eine theoretische aber geringfügige und zeitlich begrenzte Blendwirkung durch Reflexionen. Zugführer auf der westlich verlaufenden Bahnstrecke Hude-Blexen werden nicht durch potentielle Reflexionen durch die PV Anlage beeinträchtigt, da die Einfallswinkel deutlich außerhalb des für Zugführer relevanten Sichtwinkels liegen. Auch die Sichtbarkeit von eventuell vorhandenen DB Signalanlagen ist nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus ist im nördlichen Abschnitt entlang der Bahnstrecke ein Bewuchs von Büschen und Bäumen vorhanden, sodass die Fläche der PV Anlage nur schwer einsehbar ist. Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B212 werden nicht durch potentielle Reflexionen durch die PV-Anlage beeinträchtigt, da insgesamt nur an 15 Minuten pro Jahr relevante Reflexionen auftreten können. Und auch hier liegen die Einfallswinkel deutlich außerhalb des für Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels liegen. Zwischen B212 und der Fläche der PV Anlage liegt ein Gehölzbestand, der einen ausgeprägten, natürlichen Sichtschutz darstellt. Auch für Anwohner im Bereich der Gebäude östlich der PV-Anlage und im geplanten Neubaugebiet sind keine Reflexionen durch die PV-Anlage nachweisbar. Eine Beeinträchtigung für Anwohner bzw. für schutzwürdige Räume im Sinne der Licht-Leitlinie ist nicht gegeben.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind daher keine Sichtschutzmaßnahmen für die geplante PV-Anlage zu ergreifen. Um für das Landschaftsbild und gegenüber der östlichen Wohnbebauung eine optische Abgrenzung zu erzeugen, wird im Bebauungsplan

¹ SolPEG GmbH: SolPEG Blendgutachten - Analyse der Blendwirkung der geplanten PV Anlage „Brake-Hammelwarden“

Nr. 83 an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze eine Anpflanzfläche festgesetzt, die auch mögliche Blendwirkungen reduziert.

4.4 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Für die Errichtung der Solarmodule sind keine Erdarbeiten erforderlich, da ein Eindringen in den Oberboden aufgrund der Altlastensituation nicht zulässig ist. Trotzdem wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen 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 zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist 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.“

4.5 Altlasten/Altablagerungen

Das Plangebiet wurde bis 1974 als Mülldeponie genutzt. Die Fläche ist mit Klei- bzw. Mutterboden abgedeckt und wird derzeit als Grün- bzw. Weideland genutzt. Gemäß des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen umfasst die Altlast (Nr. 4610024002) insgesamt eine Fläche von 6,2 ha und eine Größe von 93.000 m³.

Ein Eindringen in den belasteten Boden wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen. Die Tischgestelle, auf denen die Photovoltaikmodule befestigt werden, werden mit einer Auflastfundamentierung gegründet, damit kein Eindringen in den Oberboden erfolgt.

4.6 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 Wesermarsch 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 Wesermarsch 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 Wesermarsch bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).

5.0 INHALT DER 33. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des eingangs formulierten Planungszieles die Umnutzung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten ehemaligen Deponiefläche zu einer Photovoltaik-Freiflächenanlage planungsrechtlich vorzubereiten, wird das Plangebiet überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt.

5.2 Private Grünfläche

Die im Osten des Plangebietes gelegene Ausgleichsfläche wird als private Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit der überlagernden Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

5.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Osten des Plangebietes wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB ausgewiesen. Die Fläche soll zur Kompensation der durch die Realisierung der mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 83 unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild dienen. Die hierfür notwendigen Maßnahmen werden bis zur öffentlichen Auslegung mit dem Landkreis Wesermarsch abgestimmt und konkretisiert in die verbindliche Bauleitplanung eingestellt.

5.4 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Da das Plangebiet früher als Mülldeponie genutzt wurde, ist der Boden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die belasteten Bodenschichten sind mit Klei- bzw. Mutterboden abgedeckt. Das Plangebiet wird gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB als für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sichergestellt, dass die vorhandene Bodenabdeckung zu erhalten ist, Fundamente auf den Oberboden aufzulegen sind und ein Bodenaushub oder -abtrag nicht zulässig ist.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Straße Timmermanns Hellmer sowie im Weiteren mit Abstimmung des Straßenbaulastträgers über die Nutzung der Einmündung zur B212.

- **Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Oberflächenentwässerung**

Durch die Realisierung der vorliegenden Planung wird nur eine geringfügige Bodenversiegelung erfolgen. Die Entwässerung erfolgt über die vorhandenen Gräben sowie durch Versickerung vor Ort.

- **Brandschutz**

Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes sowie die Rettungswege werden in Absprache mit der Feuerwehr nach den einschlägigen technischen Regeln erstellt.

7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Nieders. Ausführungsgesetz z. Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **BImSchG** (Bundesimmissionsschutzgesetz),
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Käseburg“ erfolgte im Auftrag der Stadt Brake durch das Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner 

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de