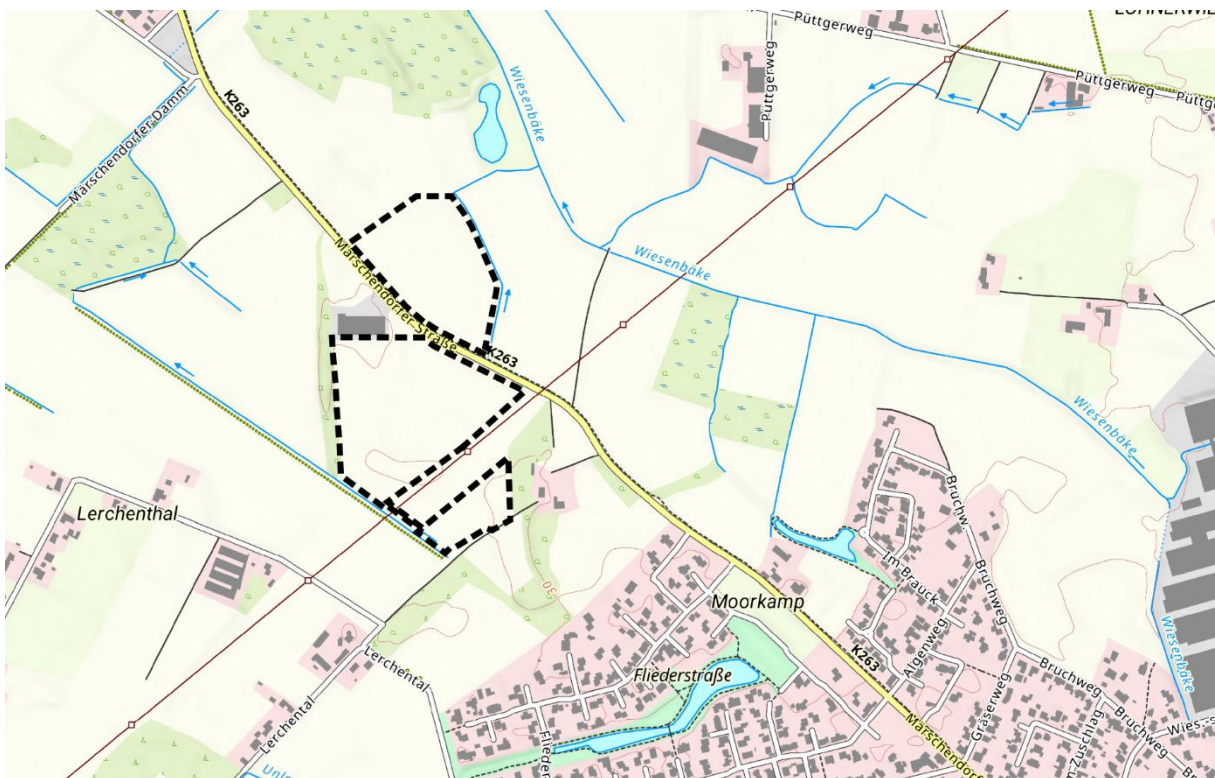




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XII

„Sondergebiet – Freiflächen- Photovoltaik- Anlage südlich der
Märschendorfer Straße“

Begründung



Quelle: LGLN 2026

Vorentwurf

§ 3 Abs.1 BauGB Öffentlich- keitsbet.	§ 4 Abs. 1 BauGB Behördenbe- teiligung	§ 3 Abs. 2 BauGB Öffentl. Auslegung	§ 4a Abs. 3 BauGB Erneute Behör- denbet.	§ 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentl. Aus- legung	§ 10 BauGB Satzung

Begründung	1
1 Anlass und Ziel der Planung.....	1
2 Planungsgrundlagen	2
3 Inhalte des Bebauungsplanes	7
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung / baurechtliche Regelungen	7
3.2 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen.....	9
4 Abwägung der Belange.....	11
4.1 Belange des Immissionsschutzes, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).....	11
4.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).....	13
4.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)	13
4.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)	13
4.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	13
4.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)	13
4.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	14
4.8 Belange des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel (§ 1a Abs. 5 BauGB).....	18
4.9 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	18
4.10 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	19
4.11 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB).....	20
4.12 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	20
4.13 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).....	21
4.14 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB) ..	22
4.15 Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB).....	22
5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren	23

BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Sowohl auf Landes- als auch auf Bundesebene besteht die politische Zielsetzung, den Anteil der fossilen Energieträger bei der Energieversorgung deutlich zu senken und dafür regenerative Energien aus verschiedenen Quellen zu nutzen, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und eine unabhängige Energieversorgung zu sichern. Die Umsetzung dieser Ziele kann nur auf Gemeindeebene gelingen, indem dafür geeignete Flächen planungsrechtlich bereitgestellt werden.

Das Land Niedersachsen hat mit dem Niedersächsischen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz (NKlimaG)) den niedersächsischen Gemeinden vorgegeben, dass bis zum Jahr 2033 mindestens 0,5 Prozent der Landesfläche als Gebiete für die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Erzeugung von Strom durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Bebauungsplänen ausgewiesen werden sollen.

Die Stadt Lohne strebt somit an, einen entsprechenden Anteil der Gemeindefläche für die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen planungsrechtlich zu sichern.

Ziel

Ziel der Planung ist es, durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen. Die regenerative, umweltfreundliche Erzeugung von Strom soll somit planungsrechtlich an einem gut geeigneten Standort im Gemeindegebiet ermöglicht und gesichert werden.

Planerfordernis

Derzeit besteht für das Gebiet kein Bebauungsplan. Es ist dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Aktuell sind somit nur privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig, zu denen Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich in der hier betrachteten Lage nicht zählen. Zur Realisierung der Anlage ist deshalb die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 BauGB) sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die beiden Verfahren werden im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) durchgeführt.

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungs- beschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 09.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XII „Sondergebiet – Freiflächen- Photovoltaik- Anlage südlich der Märschendorfer Straße“ beschlossen.

Lage / Größe

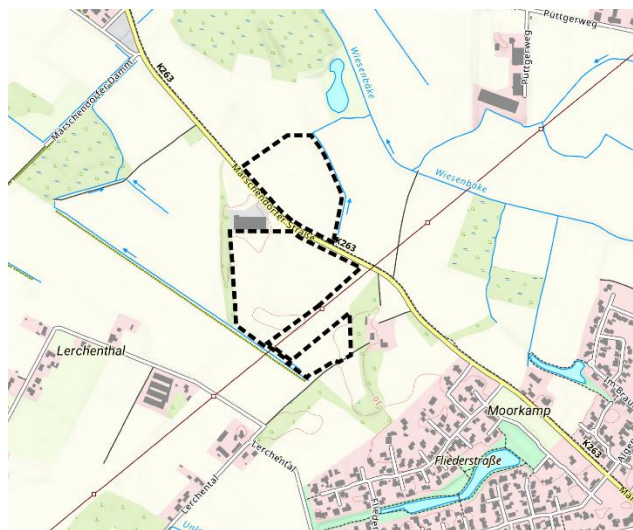
Das Plangebiet befindet sich zentral im Stadtgebiet, nordwestlich des Stadtteils Moorkamp. Das Plangebiet wird durch die *Märschendorfer Straße* in einen nördlichen und einen südlichen Teilgeltungsbereich getrennt. An das Plangebiet grenzen vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südosten des Plangebiets schließt sich das zentrale Siedlungsgebiet der Stadt Lohne an.

Der nördliche Teilgeltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 33.600 m² (rd. 3,4 ha) und der südliche Teilgeltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 61.300 m² (rd. 6,1 ha). Zusammen ergibt dies eine Fläche von rd. 94.900 m² (rd. 9,5 ha). Dies entspricht der Flächengröße des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes.

Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in der Flur 11 der Gemarkung Lohne und gliedert sich in zwei Teilgeltungsbereiche, die durch die *Märschendorfer Straße* voneinander getrennt sind.

Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XII



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2026

Im Einzelnen sind folgende Flurstücke der Flur 11 Gemarkung Lohne umfasst:
43/11 (tlw.) und 16/11 (tlw.)
Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 bestimmt.

■ Überörtliche und örtliche zu beachtende Planziele

Energierecht

Die energierechtlichen Rahmenbedingungen werden durch das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) gegeben.

- „Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.“ (§ 1 Abs. 1 EEG 2023)

Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms soll gesteigert werden. Angestrebt wird eine treibhausgasneutrale Erzeugung von mindestens 80 % des gesamten Stroms, der in Deutschland erzeugt oder verbraucht wird bis zum Jahr 2030. Gemäß § 4 EEG muss dazu u. a. die installierte Leistung von Solaranlagen gesteigert werden. Die vorliegende Planung trägt zu diesem Ziel bei.

Land (LROP)

Die Planungen der Stadt sind an die übergeordneten Planungsvorgaben anzupassen bzw. müssen mit Ihnen in Einklang stehen. Die übergeordneten Ziele der Landesraumordnung werden berücksichtigt. Das **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**¹ bestimmt folgendes:

- „Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird“. (Kapitel 4.2 Energie Grundsatz 01)
- „Für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, dürfen nicht in Anspruch genommen werden. [...]“ (Kapitel 4.2 Energie Grundsatz 13)

Die vorliegende Planung trägt zum Ausbau der erneuerbaren Energien bei. Die Flächen werden derzeit zwar landwirtschaftlich genutzt, allerdings ist kein entsprechender Vorbehalt auf Ebene der Raumordnung festgelegt.

In der Veränderungsverordnung des LROP vom 17.09.2022² wird verstärkt auf die Erzeugung erneuerbarer Energien eingegangen. Für Photovoltaikanlagen wird im Vergleich zur rechtsgültigen Fassung des LROP von 2017 folgendes ausgeführt:

- „Für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) sollen bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen dürfen hierfür nicht in Anspruch genommen werden, solange oder sobald der Träger der Regionalplanung für diese Flächen einen Vorbehalt für die Landwirtschaft festlegt. Ausnahmsweise können landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik in Anspruch genommen werden. Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine maschinelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung zulassen.“ (Kapitel 4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung und Sektorkopplung, Grundsatz 01)

1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 26. 09. 2017

2 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Änderungsverordnung vom 17.09.2022

Mit der Änderung wird verstärkt betont, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur dann nicht durch Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, wenn der Träger der Regionalplanung (Landkreis Vechta) einen entsprechenden Vorbehalt festlegt. Wie auch die nachfolgenden Ausführungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta zeigen, werden für das Plangebiet keine solchen Vorbehalten getroffen.

Die Vorgaben und Grundzüge der Raumordnung sind mit der vorliegenden Planung vereinbar.

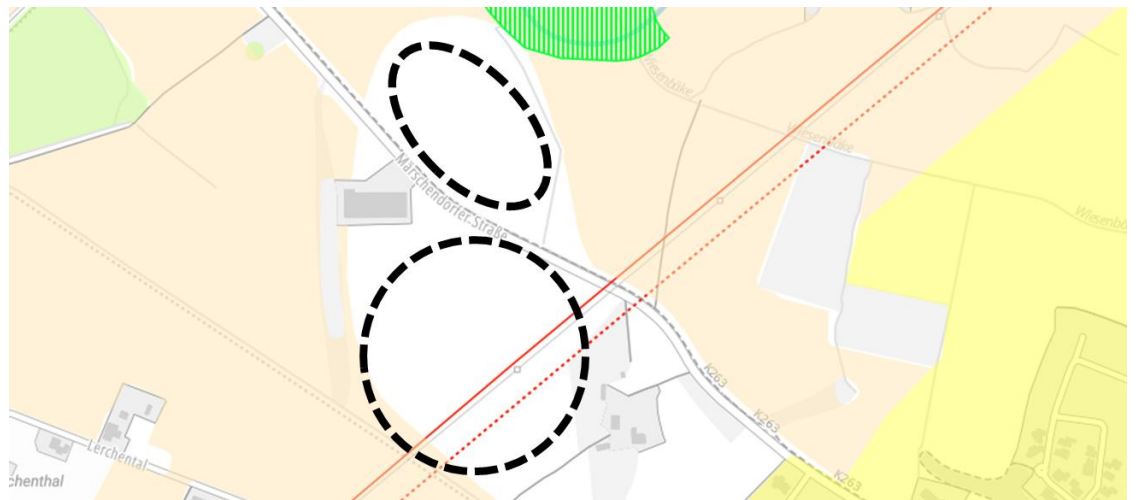
Kreis (RROP)

Im Regionalen **Raumordnungsprogramm (RROP)**³ des Landkreises Vechta werden für das Plangebiet keine flächenhaften zeichnerischen Darstellungen getroffen. Im Bereich des Teilgeltungsbereichs 2 werden die folgenden Darstellungen vorgenommen:

- Vorranggebiet ELT Leitungstrasse (rote durchgezogene Linie)
- Vorbehaltsgebiet Straße von regionaler Bedeutung (rote gestrichelte Linie)

In der Umgebung des Plangebiets sind vornehmlich Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dargestellt.

Abb. 2 Darstellung des Plangebiets im RROP des Landkreises Vechta



Das Vorbehaltsgebiet Straße von regionaler Bedeutung umfasst die aktuelle Trassenplanung der geplanten Nord-West-Umgehung Lohne. Der Trassenverlauf verläuft außerhalb des Geltungsbereichs und quert lediglich die Verbindung zwischen den Anlagenflächen im Teilgeltungsbereich 2. Bei Umsetzung der Umgehungsstraße kann diese Wegeverbindung überplant und der südliche Teil der Anlage über die neue Straße erschlossen werden. Die Darstellung steht der Planung nicht entgegen.

Die 110-kV Leitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Der Maststandort befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Vorgaben und Ziele des RROP werden demnach berücksichtigt. Eine Inanspruchnahme der Fläche durch die vorliegende Planung steht den Vorgaben des RROP nicht entgegen.

Stadt (FNP)

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lohne ist das Plangebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird eine Änderung des FNP durchgeführt. Mit dieser wird der bislang als landwirtschaftliche Fläche als Sonderbaufläche dargestellt.

Abb. 3 Darstellung des Plangebiets im rechtskräftigen FNP der Stadt Lohne



Angrenzend an den südlichen Teilbereich befinden sich Flächen für die Forstwirtschaft.

Im Westen angrenzend wird ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt (LSG VEC 00056 „Unregelmäßig breiter Wall“).

Im Südosten des Plangebiets schließen Wohnbauflächen des zentralen Stadtgebiets an.

Angrenzende
Bebauungspläne

Angrenzend an das Plangebiet bestehen keine weiteren Bebauungspläne der Stadt Lohne.

Bestand und Planziel

Bestand

Nutzungen im Geltungsbereich – Die beiden Geltungsbereiche werden derzeit als Ackerflächen bewirtschaftet. Der südliche Teilgeltungsbereich wird von einer 110-kV-Leitung gequert. Zwischen den Hauptflächen außerhalb des Teilgeltungsbereichs befindet sich ein Maststandort der Leitung.

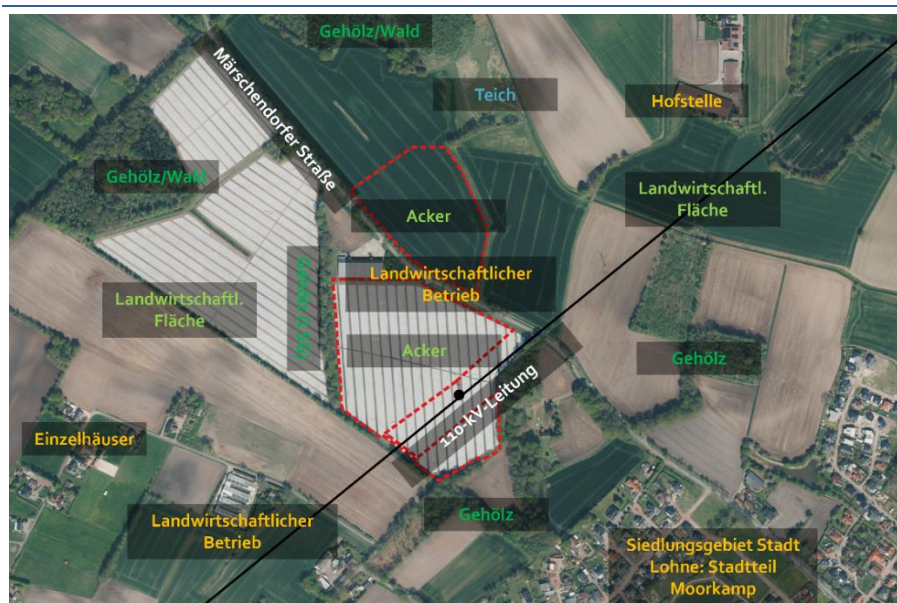
Die beiden Teilgeltungsbereichen werden durch die *Märschendorfer Straße* voneinander getrennt.

Umgebende Nutzungen – Die Umgebung ist vorwiegend durch landwirtschaftliche Flächen geprägt, die durch lineare Gehölzstrukturen und Feldgehölze gegliedert sind. Der südliche Teilgeltungsbereich ist in nach Westen, Süden und Osten durch Gehölzstrukturen eingefasst. Die westlich angrenzende Gehölzstruktur ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Vereinzelt sind landwirtschaftliche Betriebe, Hofstellen und Einzelhäuser vorhanden.

Im Südosten schließt das zentrale Siedlungsgebiet der Stadt Lohne an.

Abb. 4 Plangebiet und Umgebungsnutzungen



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Luftbild LGLN 2026

Planung

In beiden Teilgeltungsbereichen werden Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgesetzt.

Zur Eingrünung der Teilgeltungsbereiche werden private Grünfläche mit einem Pflanzgebot zur Anlage von Heckenstrukturen festgesetzt.

Vorhabenbeschreibung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bestimmt das Vorhaben konkret und stellt insbesondere die Anordnung und Ausprägung der PV-Module dar. Die Module werden in West-Ost Richtung ausgerichtet. Die Module werden auf Trägerkonstruktionen montiert, die ohne Betonfundamente auskommen und lediglich in den Boden gerammt werden. Ein Rückbau ist somit vollständig möglich und die Eingriffe in den Boden werden minimiert.

Zwischen den Modulreihen wird ein Abstand von min. 1,5 m vorgehalten. Die Höhe der Module liegt bei maximal 2,50 m. Andere bauliche Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten.

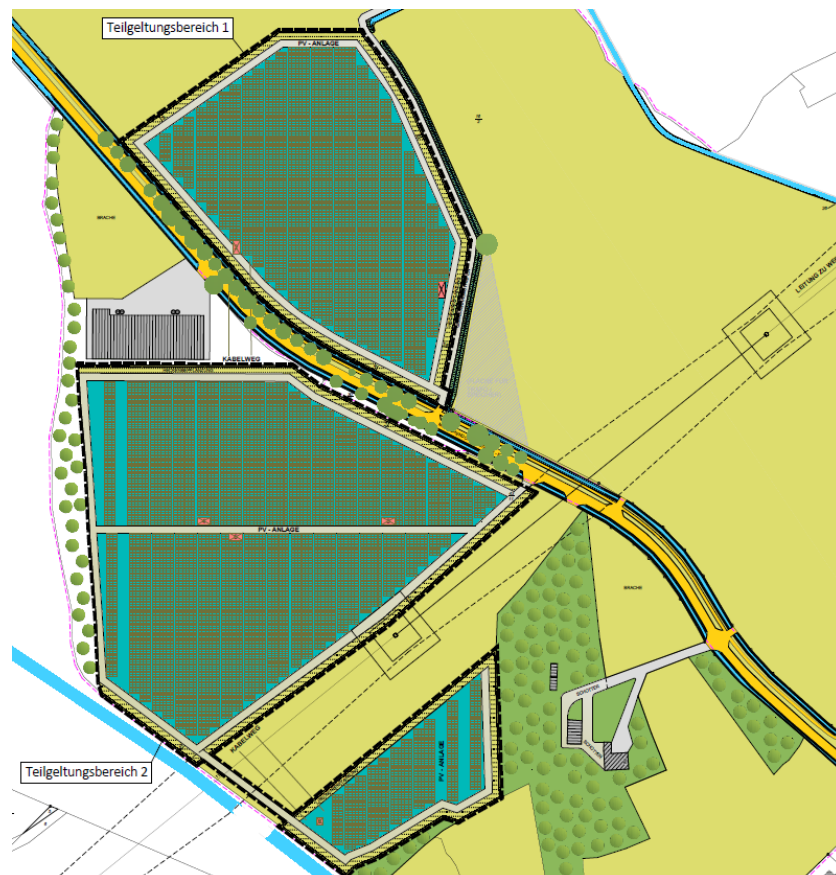
Teil der geplanten Anlage sind insgesamt 6 Trafo-Stationen. (siehe VEP)

Die beiden Teilgeltungsbereiche werden über die Märschendorfer Straße (K263) erschlossen. Für den Teilgeltungsbereich 1 wird eine vorhandene Zufahrt im Südosten des Teilgeltungsbereichs genutzt. Für den Teilgeltungsbereich 2 erfolgt der Anschluss über eine neue Zufahrt im nordöstlichen Bereich. Intern werden die Flächen über versiegelte Hauptwege erschlossen.

Unter und zwischen den Modulen ist auf den vormals intensiv genutzten Flächen die Entwicklung von Extensivgrünland vorgesehen. Diese ist zur Erhaltung zu pflegen. Hierzu ist mindestens eine einmalige Mahd im Jahr erforderlich. Maximal zulässig ist eine zweimalige Mahd pro Jahr.

Zum Schutz des Landschaftsbildes sowie der Vermeidung von Blendwirkungen auf umliegende Straßen wird die Anlage durch die Anpflanzung von Heckenstrukturen eingegrünt.

Abb. 5 Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan



3 Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung / baurechtliche Regelungen

Art der baulichen Nutzung

Es werden **Sonstiges Sondergebiete (SO)** mit der **Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik** festgesetzt. Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. In den textlichen Festsetzungen werden die zulässigen Anlagen beschrieben. Im Wesentlichen sind das Anlagen, die der Stromerzeugung aus Sonnenenergie dienen, die Solarmodule sowie andere Nebenanlagen, die notwendig sind, um den Solarpark zu betreiben und zu sichern. Zur Montage sind ausschließlich Modulstützen zu verwenden, die in den Boden gerammt werden und die ohne Betonfundament auskommen, um Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt zu minimieren.

Maß der baulichen Nutzung

Für die Sonstigen Sondergebieten wird eine **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8** festgesetzt, die für Versiegelungen durch Nebenanlagen und Straßen und für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche gilt (siehe textliche Festsetzung § 2). Das entspricht einer Überdeckung mit baulichen Anlagen von 80 %. Mit letzterem wird lediglich die Belegungsdichte der Module in der überbaubaren Fläche innerhalb des Sondergebiets „Freiflächenphotovoltaik“ geregelt. Die Abstände der Modulreihen ergeben sich aus den technischen Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf. Die von den Modulen überdachte Fläche wird nicht versiegelt.

Zum Schutz des Landschaftsbildes ist eine **maximale Höhe von 2,50 m für die Solarmodule** und eine **maximale Höhe von 4,50 m für Nebenanlagen** zugelassen (siehe textliche Festsetzung § 3). Als unterer Bezugspunkt für die oberirdischen baulichen Anlagen gilt die gewachsene Geländeoberfläche. Die festgesetzten Höhen sind für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage samt der Nebenanlagen ausreichend.

Überbaubare Fläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Baugebiet über **Baugrenzen** definiert.

Zu den Fahrbahnkanten der Märschendorfer Straße (K263) wird der erforderliche Abstand von 20 m gem. § 24 NStrG beachtet. Zu der festgesetzten randlichen Eingrünung wird ein Abstand von 5 m vorgehalten, um Verschattungen oder Beeinträchtigungen der Anlage durch Gehölzwuchs zu vermeiden sowie ausreichend Entwicklungsräume für die Bepflanzung zu gewährleisten. Zudem wird so die Zugänglichkeit zu den Anlagenbestandteilen sowie auch den Bepflanzungen für z.B. Pflegemaßnahmen sichergestellt. Lediglich im Süden des Teilgeltungsbereichs 2 wird hiervon abgewichen, um die bestmögliche Nutzbarkeit der Fläche durch PV-Module gewährleisten zu können.

Westlich an den Teilgeltungsbereich 2 grenzt ein Landschaftsschutzgebiet in Form eines bepflanzten Walls (LSG 00056) an. Um Nutzungskonflikte und Auswirkungen auf die vorhandenen Strukturen zu vermeiden wird hier ein Abstand von 5 m zwischen Plangebietsgrenze und Baugrenze vorgehalten.

Die Errichtung von Solarmodulen und Nebenanlagen ist lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die nicht überbaubaren Bereiche müssen von Bebauung freigehalten werden, zulässig ist die Errichtung von Einfriedungen und die Anlage von Wegen (siehe textliche Festsetzung § 4).

Pflanzgebot/Eingrünung

Entlang der Plangebietsgrenzen werden **private Grünflächen** in Kombination mit **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit einer Breite von 5,5 m festgesetzt. Innerhalb der Flächen sind Strauchhecken zu pflanzen. (Textliche Festsetzung § 5) Die Eingrünung dient dem Schutz des Landschaftsbildes sowie der Vermeidung von potenziellen Blendwirkungen. Entlang der westlichen Grenze des Teilgeltungsbereichs 2 besteht durch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet in Form eines bepflanzten Walls (LSG 00056) bereits eine Eingrünung gegenüber der angrenzenden freien Agrarlandschaft. Aufgrund des Schutzstatus der Gehölzstruktur können Eingriffe an dieser Stelle ausgeschlossen werden, sodass eine zusätzliche Anpflanzung zur Eingrünung der Anlage nicht erforderlich ist.

Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von erheblichen Eingriffen in die natürlichen Schutzgüter sind die von Solarmodulen überdeckte Fläche sowie die Fläche zwischen den Modulen, soweit sie nicht für Fundamente, Wege, Leitungstrassen oder Nebenanlagen benötigt werden, als extensives Grünland anzulegen und zu erhalten. Um eine ökologische Aufwertung der vormals intensiv genutzten Flächen und damit einhergehend einer Verbesserung des Nahrungsangebots für die Avifauna und Fledermäuse zu erreichen, ist mindestens eine einmalige Mahd im Jahr erforderlich. Maximal zulässig ist eine zweimalige Mahd pro Jahr. Ergänzend ist lediglich ökologische Düngung zulässig. (siehe textliche Festsetzung § 6 (1))

Aus Gründen des Artenschutzes sind Zaunanlagen so zu gestalten, dass sie passierbar für wildlebende Tiere sind, um Falleneffekte zu vermeiden. Zäune sind daher mit einem Bodenabstand bzw. eine Maschenbreite im Bodenbereich von min. 10 cm zu errichten. (siehe textliche Festsetzung § 7 (2))

■ Textliche Festsetzungen im Überblick**§ 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) In den sonstigen Sondergebieten (SO) mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik sind Anlagen zulässig, die der Stromerzeugung aus Sonnenenergie dienen (Solarmodule), einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Monitoringcontainern, Batterien, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO).

(2) Zulässig sind ausschließlich Modultische, die durch Pfahlgründung getragen werden.

(3) In dem Sonstigen Sondergebiet sind im Rahmen der unter (1) festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig, die der Durchführungsvertrag bestimmt.

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

(1) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

(2) Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt den Anteil der Sondergebietsfläche, der durch die Grundfläche der Solarmodule in der lotrechten Projektion der Modulkanten sowie durch Fundamente, Wege und sonstige Nebenanlagen überdeckt werden darf.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung: Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Die Höhe der Solarmodule darf 2,50 m nicht übersteigen, die Unterkante der Module darf 0,5 m nicht unterschreiten. Die Höhe anderer baulicher Anlagen darf 4,50 m nicht übersteigen.

(2) Oberer Bezugspunkt zur Höhenberechnung ist der höchste Punkt der Anlagen.

(3) Unterer Bezugspunkt zur Höhenberechnung ist die gewachsene Geländeoberfläche.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen ausgewiesen. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Solarmodulen und Nebenanlagen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen und Wege.

§ 5 Pflanzerschutz und Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauchhecke aus folgenden Arten anzulegen: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Sal-Weide (*Salix*

caprea). Es sind Sträucher, Baumschulqualität 2 x verpflanzt, zweireihig versetzt in einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine sichtundurchlässige Strauchhecke zu entwickeln. Der Rückschnitt auf eine Höhe von minimal 3,5 m ist zulässig.

§ 6 Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die von Solarmodulen überdeckte Fläche sowie die Fläche zwischen den Modulen ist, soweit sie nicht für Fundamente, Wege, Leitungstrassen oder Nebenanlagen benötigt wird, als extensives Grünland anzulegen und zu erhalten.

Zulässig sind:

- eine ausschließlich organische Düngung bis max. 50 kg N/ha/a;
- mindestens eine einmalige und maximal eine zweimalige Mahd pro Jahr.

(2) Einfriedungen mit Zaunanlagen haben so zu erfolgen, dass der Zaun im bodennahen Bereich für Tiere passierbar ist. Es ist eine Maschenweite oder ein Bodenabstand von min. 10 cm einzuhalten.

3.2 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen

Nachrichtliche
Übernahmen

Bergbau – Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld Münsterland für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der OEG.

Hochspannungs-Freileitung - Der Verlauf der das Plangebiet querenden Hochspannungs-Freileitung wird nachrichtlich übernommen.

Hinweise

Leitungsbetreiber - Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Innerhalb des Leitungsschutzbereichs unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Jegliche Höhenarbeiten, Erdarbeiten, baulichen Maßnahmen und Gehölzpflanzungen sind nur mit Zustimmung und in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber der querenden oberirdischen Freileitung zulässig. Es wird auf den Leitungsbetreiber verwiesen.

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altlasten – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Artenschutz – Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die

Verletzung oder Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sollten Baumfäll- und Rodungsarbeiten grundsätzlich außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchgeführt werden, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis Februar. Sind Maßnahmen, wie die oben genannten während der Brutperiode von Vögeln beabsichtigt, kann eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta beantragt werden. Dazu ist in der Regel eine einzelfallbezogene vorherige gutachterliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches erforderlich. Die Baufeldfreimachung ist ebenfalls in der o.a. Jahreszeit vorzunehmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ist ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege hinausgehen.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Lohne im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Abb. 6 Rechtsgrundlagen (Bundes- und Länderrecht)

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
BauNVO	in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.
NKlimaG	Nds. Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.11.2025 (Nds. GVBl. Nr. 87) geändert worden ist.
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30) geändert worden ist.

4 Abwägung der Belange

Berührte Be-
lange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Nachfolgende Belange werden von der Planung nach jetzigem Kenntnisstand im Wesentlichen berührt.

Abb. 7 Tabellarische Übersicht über die von der Planung voraussichtlich berührten Belange

Rechtsgrundlage	Belange	Abwägungsrelevanz
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB	Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima)	X
§ 1a Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel	
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	x
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB	Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB	Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen	X

4.1 Belange des Immissionsschutzes, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Emissionen –
Lärm

Während der Bau- bzw. Abbauphase ist mit verstärktem Lärm zu rechnen. Dieser entsteht vorwiegend durch Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen. Da diese Störungen jedoch nur temporär für wenige Wochen auftreten, sind die Immissionen für umliegende Nutzungen nicht erheblich.

Während des Betriebes der geplanten Photovoltaikanlage ist generell nicht mit erheblichem Lärm zu rechnen. Die Anlage funktioniert geräuschlos. Lediglich von Trafostationen können grundsätzlich Geräusche ausgehen. Diese wirken jedoch lediglich kleinräumig begrenzt und sind sehr gering.

Schützenswerte Nutzungen in der Umgebung des Geltungsbereichs sind vereinzelte Hofstelle und landwirtschaftliche Betriebe mit Wohnnutzungen sowie Wohnhäuser am Siedlungsrand der Stadt Lohne rd. 200 m südöstlich des Plangebiets. Hinsichtlich der beschriebenen Lärmemissionen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese und weitere Bestandsnutzungen zu erwarten.

Emissionen -
Strahlung

Photovoltaikanlagen erzeugen im Betrieb sowohl statische als auch elektrische und magnetische Felder. Die Stärke der Felder ist abhängig von der Konstruktion des Wechselrichters, von der Leistung der Anlage und davon, in welchem Maße die Module in Reihe oder parallel verschaltet sind. Elektrische Felder dringen kaum in Gebäude ein und lassen sich daher gut abschirmen. Magnetische Felder wirken in einem Abstand von rd. 1 m um die Photovoltaikanlage. Da sich Wohngebäude nicht in dieser Nähe zur Anlage befinden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.⁴

Um dennoch eine möglichst geringe Erzeugung von Elektromog zu garantieren, bieten sich Trafostationen an. Sie verhindern eine Netzurückwirkung auf die Module (galvanische Trennung).⁵ Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind insgesamt sechs Trafostationen geplant, die der genannten Funktion nachkommen können.

Blendwirkung

In manchen Fällen werden optische Reflexionen befürchtet, die Blendwirkungen hervorrufen könnten. Solche Auswirkungen könnten für die Wohnnachbarschaft belästigend wirken.

Tatsächlich liegt das Plangebiet in einiger Entfernung zu benachbarten Wohnnutzungen. Der Siedlungsrand der Stadt Lohne liegt in rd. 200 m Entfernung und ist durch Gehölzstrukturen gegenüber der geplanten Photovoltaikanlage abgeschirmt. Gleiches gilt für eine Hofstelle an der *Märschendorfer Straße* südöstlich des Plangebiets sowie für weitere Hofstellen und landwirtschaftliche Betriebe mit Wohnnutzungen. Angesichts dieser Lagesituation und der geringen Bauhöhe der Module von max. 2,50 m ist eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

Darüber hinaus können Blendwirkungen für die angrenzenden Straßen sowie die geplante Nord-West- Umgehung ein Sicherheitsrisiko darstellen.

Dies betrifft insbesondere die *Märschendorfer Straße (K263)*, die zwischen den beiden Teilgeltungsbereichen verläuft. FahrzeugführerInnen könnten theoretisch von den Reflexionen der Anlage in ihrem Blickfeld betroffen sein.

Blendwirkungen könnten zudem für eine Trassenvariante der geplanten Nord-West- Umgehung, die im Bereich des Teilgeltungsbereichs 2 verläuft, von Relevanz sein. Künftige FahrzeugführerInnen könnten theoretisch von den Reflexionen der Anlage in ihrem Blickfeld betroffen sein. Ob dies auch praktisch der Fall ist, ist nicht abschließend geklärt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist nicht final geklärt, ob die Trassenvariante im Bereich des Plangebiets oder eine der Trassenvarianten, die weiter südlich, außerhalb des Wirkungskreises der Photovoltaikanlage umgesetzt wird. Aufgrund dessen ist der Belang zum jetzigen Zeitpunkt zu vernachlässigen.

Häufig wird in Blendgutachten ein Blendschutz empfohlen, der in Konfliktfällen durch eingründende, niedrig wachsende Anpflanzungen hergestellt werden kann. Die vorliegende Planung sieht sowohl entlang der *Märschendorfer Straße* als auch im Bereich der möglichen Trassenvariante der geplanten Nord-West-Umgehung, zwischen den beiden Hauptflächen des Teilgeltungsbereichs 2 eine Eingrünung mit Hecken vor, sodass der Blendschutz gewährleistet werden kann.

Die Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Verkehrssicherheit können somit berücksichtigt werden.

4 Elektromagnetische Strahlung durch Photovoltaik-Anlagen? WILA Wissenschaftsladen Bonn, URL: <https://www.wilabonn.de/aktuelles/gesundheitstipps/365-elektromagnetische-strahlung-durch-pv-anlagen.html> (aufgerufen am 05.10.2021)

5 Elektromagnetische Strahlung durch Photovoltaik-Anlagen? WILA Wissenschaftsladen Bonn, URL: <https://www.wilabonn.de/aktuelles/gesundheitstipps/365-elektromagnetische-strahlung-durch-pv-anlagen.html> (aufgerufen am 05.10.2021)

4.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Die Belange der Wohnbedürfnisse und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

4.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung

(§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

4.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile

(§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

4.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Denkmalschutz

Im Denkmaltatlas Niedersachsen⁶ sind im Plangebiet und der näheren Umgebung keine Bau- oder Bodendenkmale verzeichnet. Die Belange des Denkmalschutzes werden von der Planung nicht berührt.

Archäologische
Denkmalpflege

Für den Geltungsbereich bzw. die nähere Umgebung liegen keine Hinweise auf archäologische Funde vor. Bodenfunde können jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Im gesamten Plangebiet sind großflächig schutzwürdige Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet. Hierbei handelt es sich um Plaggenesch, der die Entwicklung ackerbaulicher Wirtschaftsweisen dokumentiert. Die Böden im Plangebiet sind Zeugnis alter Bewirtschaftungsformen und haben entsprechende charakteristische Spuren in den Bodenprofilen hinterlassen. Es lassen sich wichtige Erkenntnisse zur Siedlungs- und Kulturgeschichte aus intakten Plaggeneschen ziehen. In Bereichen, in denen der Bodentyp Plaggenesch vorherrscht ist aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung und der historisch weit zurückliegenden Bewirtschaftung die Wahrscheinlichkeit des Auftretens von archäologischen Funden erhöht.

Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden sowie die Ausführungen bezüglich des denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsvorbehalts wurde in den Plan aufgenommen.

Ortsbild

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Stadtgebiets der Stadt Lohne. Die Belange des Ortsbildes werden für den vorliegenden Planfall durch die Belange des Landschaftsbildes überlagert (siehe Umweltbericht bzw. Kapitel 3.7).

4.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften

(§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

⁶ Denkmaltatlas Niedersachsen, Nds. Landesamt für Denkmalpflege 2025

4.7 Belange des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Grundlage der nachfolgenden Abwägung sind die Ergebnisse des Umweltberichts zur Planung.

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche Wasser, Luft, Klima sowie Landschaft und Artenschutz (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Schutzgüter
Tiere / Pflanzen

Es werden Ackerflächen überplant, denen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen nur eine untergeordnete Bedeutung zukommt. Angrenzende höherwertige Gehölzstrukturen mit Habitatpotenzial bleiben erhalten. Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf angrenzende Strukturen zu erwarten.

Pflanzen – Durch den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Vielmehr kommt es durch eine angestrebte Entwicklung und Unterhaltung von Extensivgrünland auf den Flächen zwischen und unter den PV-Modulen zu positiven Effekten für das Schutzgut Pflanzen. Die Flächen werden ökologisch aufgewertet und die Biodiversität im Plangebiet wird gefördert. Entlang der Plangebietsgrenzen ist zudem eine Eingrünung mit Strauchhecken vorgesehen.

Im Plangebiet finden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist nicht bekannt und aufgrund der vorherrschenden intensiven Landwirtschaft auch nicht wahrscheinlich.

Tiere - Erhebliche Störungen für die Avifauna und für Fledermäuse können ausgeschlossen werden.

■ Avifauna

Es liegt ein avifaunistischer Fachbeitrag⁷ vor. Im Ergebnis zeigt sich, dass dem Untersuchungsgebiet aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung lediglich eine geringe Bedeutung für Brutvögel zukommt. Streng geschützte und gefährdete Arten wurden ausschließlich außerhalb der Teilgeltungsbereiche innerhalb des 200 m Puffers um das Plangebiet festgestellt. Als einzige Brutvogelart der Ackerflächen konnte die Schafstelze festgestellt werden. Durch den Bau der Freiflächenanlage sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Avifauna zu erwarten. Durch die Entwicklung von Extensivgrünland unter und zwischen den Modulen wird die ökologische Vielfalt und somit auch das Nahrungsangebot für die Avifauna verbessert. Mit der geplanten Gebietseingrünung werden neue potenzielle Habitatstrukturen geschaffen. Für die Schafstelze als Brutvogel der Ackerflächen stehen in der Umgebung weitläufige Ausweichflächen zur Verfügung.

■ Fledermäuse

Innerhalb des Plangebiets ist nicht von einem Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhehabitaten für Fledermäuse zu rechnen. Mit der vorliegenden Planung werden somit lediglich potenzielle Nahrungs- und Jagdhabitats überplant. Die Flächen unter und zwischen stehen weiterhin als Nahrungshabitat für Fledermäuse zur Verfügung. Durch die Entwicklung von Extensivgrünland zwischen und unter den Modulen ist mit einer Verbesserung des Nahrungsangebots zu rechnen. Mit den umliegenden weitläufigen landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen weiterhin ausreichend Nahrungs- und Jagdhabitats zur Verfügung, die ein Ausweichen erlauben. Angrenzende Gehölzstrukturen, insbesondere im Westen und Osten des Teilgeltungsbereichs 2, bleiben vollumfänglich erhalten, sodass keine Auswirkungen auf potenzielle Habitats zu erwarten sind. Durch die geplante Eingrünung mit Strauchhecken werden neue Habitatstrukturen im Plangebiet geschaffen.

⁷ Avifaunistische Erfassungen für die 95. Änderung des FNP Stad Lohne und den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. XII „Sondergebiet Freiflächen PV-Anlage südlich der Märschendorfer Straße“, Dr. Klaus Handke – Ökologische Gutachten, 08.07.2024

■ Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes für Tiere stehen der Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen. Verbotstatbestände (Tötungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) werden nach bisherigem Kenntnisstand nicht berührt bzw. vermieden.

Der Umweltbericht legt die Bodenfunktionen (entsprechend § 2 Abs. 2 BBodSchG) und ihre anzunehmende Wertigkeit offen. Für Flächen außerhalb von Siedlungsgebieten sind nach den Kriterien des LBEG im Regelfall die Funktionen Lebensraumfunktion, Naturnähe, Archivfunktion und Klimafunktion zu berücksichtigen.

Im Planfall kommt der Archivfunktion die höchste Bedeutung zu. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden – Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung – Plaggenesch.

Die Schutzwürdigkeit der Archivböden ist nicht zwangsläufig gegeben und hängt von der Häufigkeit des Vorkommens eines Bodentyps ab. Im Stadtgebiet Lohne ist der Bodentyp Plaggenesch häufig vorzufinden. Insgesamt sind 1200 ha Fläche des Bodentyps Plaggenesch als schutzwürdige Böden verzeichnet. Dies entspricht rd. 13 % des Stadtgebiets. Die festgesetzte GRZ von 0,8 beschränkt die Fläche, die durch PV-Module sowie Nebenanlagen und Wege überdeckt werden. Ein Großteil unter und zwischen den Modulen bleiben jedoch unversiegelt. Die Module werden auf Trägerkonstruktionen montiert, die ohne Betonfundamente auskommen und lediglich in den Boden gerammt werden. Ein Rückbau ist somit vollständig möglich und die Flächeninanspruchnahme wird minimiert. Hinzu kommen Versiegelungen durch Nebenanlagen und Wege im Umfang von rd. 9 600 m². Dies entspricht lediglich rd. 10 % der Gesamtfläche des Plangebiets. Die Eingriffe in den Boden werden so auf ein Minimum reduziert und ein Großteil des Bodens im Plangebiet bleibt unberührt, sodass die Archivfunktionen im Wesentlichen erhalten werden können.

Den weiteren Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Naturnähe und Klimafunktion) kommt lediglich eine durchschnittliche bis geringe Wertigkeit zu.

Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen für Bodeneingriffe außerhalb der für eine Inanspruchnahme durch die Modulstützen sowie Nebenanlagen und Wege vorgesehenen Flächen können nur auf Vorhabenebene mit entsprechendem Baustellen -und Bodenmanagement sichergestellt werden. Von einem ordnungsgemäßen Handeln aller Beteiligten und der Einhaltung geltender Gesetze, Schutzvorschriften, DIN-Normen usw. wird ausgegangen. Es ist vorhabenbezogen zu entscheiden, welche vorbereitenden Schutzmaßnahmen sinnvoll eingesetzt werden können (z. B. Bauzeitmanagement, Lagerung oder Wiedereinbau von Böden usw.). Der Bebauungsplan kann hierzu keine weiteren Regelungen treffen.

Die Stadt gewichtet in der Gesamtbetrachtung der mit der Planung ermöglichten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ihr Entwicklungsziel zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Form von Freiflächenphotovoltaik höher. Es werden keine Möglichkeiten erkannt, die Beeinträchtigungen für den Boden im Gebiet weiter zu mindern, ohne die Nutzbarkeit deutlich einzuschränken bzw. einen zusätzlichen Flächenbedarf auszulösen.

Entwässerung – Wie bisher kann die Entwässerung der Flächen auch zukünftig über flächenhafte Versickerung erfolgen. Das bestehende Entwässerungssystem des Gebietes wird nicht verändert. (siehe hierzu auch Kapitel 3.13)

Gewässer – Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Gräben oder andere Gewässer. Zu angrenzenden Gräben wird der erforderliche Gewässerrandstreifen für Gewässer III. Ordnung gem. § 58 NWG von 3 m freigehalten. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Gewässer.

Schutzgut Fläche/Boden

Schutzgut Wasser

Schutzgüter Luft
/ Klima

Es sind keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten. Vielmehr sind mit der Realisierung einer Freiflächenanlage positive Klimaaspekte verbunden. Die Sonne wird als natürlicher und umweltschonender Rohstoff genutzt, um Solar-energie zu produzieren. Dem Ausstoß von Kohlenmonoxid- und Treibhausgasemissionen durch die konventionelle Energieerzeugung wird demnach entgegengesteuert.

Schutzgut Land-
schaftsbild

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder das Landschafts-erleben. Die PV-Anlage wird auf Flächen errichtet, die insbesondere durch die querende Freilei-tung vorbelastet sind. Bei Umsetzung der geplanten Nord-West-Umgehung werden im Bereich des Plangebiets weitere Eingriffe in das Landschaftsbild entstehen. Ergänzend wird die Anlage vollumfänglich mit Strauchhecken eingegrünt, sodass negative Auswirkungen auf das Land-schaftsbild vermieden werden können.

Vermeidung, Mi-
nimierung, Aus-
gleich/Ersatz

Eine **Minimierung** des Eingriffs erfolgt durch die Entwicklung von Extensivgrünland unter und zwischen den Modulen auf vormals intensiv genutzten Ackerflächen und die Eingrünung der An-lage mit Strauchhecken. Zudem werden die Modultische auf Stützen montiert, die ohne Beton-fundament auskommen. Zwischen und unter den Modulen wird auf den vormals intensiv ge-nutzten Flächen Extensivgrünland entwickelt, sodass die Flächen im Plangebiet insgesamt öko-logisch aufgewertet werden. Dies kommt den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Luft/Klima zu Gute. Durch die Begrenzung der Höhe der Modultische auf max. 2,50 m und aller weiteren Nebenanlagen und Gebäude auf 4,50 m sowie der geplanten Eingrünung mit Strauch-hecken können zudem Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden.

Durch die Planung ist nicht mit erheblichen Eingriffen zu rechnen, die einer Kompensation be-dürfen. Vielmehr ist mit einer Aufwertung der Flächen zu rechnen. Die vormals intensiv genutz-ten Ackerflächen werden nicht länger als solche genutzt und entsprechend extensiviert. Zwi-schen und unter den PV-Modulen findet eine ökologische Aufwertung statt, die auch mit einem verbesserten Nahrungsangebot für die Avifauna und Fledermäuse verbunden ist. Ergänzt wird die Entwicklung von Extensivgrünland durch die Eingrünung der Anlage mit Strauchhecken, die ebenfalls zur Verbesserung der Habitatstrukturen und Förderung der Biodiversität im Plangebiet beiträgt. Vergleichsweise kleinflächige Eingriffe, die durch Versiegelungen für notwendige Ne-benanlagen (Kontroll-/Trafostationen, Wege etc.) unvermeidbar sind und maximal eine Fläche von rd. 10 % des Plangebiets umfassen können, werden durch die Extensivierung der Ackerflä-chen unter bzw. zwischen den Modultischen sowie die Eingrünung mit Strauchhecken ausgegli-chen. Die Modulstützen kommen ohne Beton-Fundamente aus, sodass die Eingriffe an dieser Stelle unerheblich und vollständig reversibel sind.

Vorhandene Habitatstrukturen im Plangebiet und der nahen Umgebung bleiben erhalten, so-dass sich keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Tiere ergeben.

Weitere interne oder externe Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

■ Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnatur-schutzgesetzes bleiben gewahrt. Gebiete dieser Art sind nicht im Plangebiet oder in dessen nä-herer Umgebung ausgewiesen.

■ Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bei den vom Planvorhaben ausgelösten umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen handelt es sich im Wesentlichen um Belange des Immissionsschutzes. Die hierzu vorgenom-menen Abschätzungen werden im Kapitel 4.1 dargestellt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden in Folge der Planung nicht ausgelöst.

■ Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Sach- und Kulturgüter die dem Denkmalschutz unterliegen.

■ Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

Im Zuge der Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage fallen keine Abfälle oder Abwässer an.

■ Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Die Planung ermöglicht die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, die mit Hilfe von Sonnenlicht Energie erzeugt. Mit der Entwicklung des Plangebietes werden demnach besondere energiepolitische Ziele verknüpft.

■ Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises wurde überprüft und steht der Planung in seinen Wertungen und Zielaussagen nicht entgegen. Für die Stadt Lohne liegt kein Landschaftsplan vor. Weitere Pläne, insbesondere des Abfall- und Immissionsschutzrechts, die der Planung entgegenstehen bzw. in dieser zu berücksichtigen sind, bestehen nicht.

■ Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Gebiets zur Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität der Europäischen Union.

■ Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselwirkungen durch die Planung sind vielfältig. Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen viele Wechselwirkungen. Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht erkennbar oder zu erwarten.

■ Auswirkungen, die für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets und der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage wird kein Bauvorhaben ermöglicht, das eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweist.

Störfallbetriebe

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets wird das Entstehen einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der die Zulässigkeit dieses Vorhabens begründet. Es werden keine Störfallbetriebe innerhalb des Geltungsbereichs entstehen.

4.8 Belange des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel

(§ 1a Abs. 5 BauGB)

Die Belange des Klimaschutzes sowie der Anpassung an den Klimawandel werden mit der vorliegenden Planung in besonderem Maße berücksichtigt. Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage wird ein wichtiger Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und somit zur Anpassung an den Klimawandel geleistet. Die Bereitstellung regenerativer Energie aus Sonnenlicht ermöglicht den Verzicht auf fossile Energieträger an anderer Stelle bei der Energieversorgung.

4.9 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung

(§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

■ Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Energie-
wirtschaft

Mit der Realisierung der geplanten Anlage sind positive Aspekte der Energiewirtschaft zu erwarten. Viele Haushalte können mit dem produzierten Strom versorgt werden.

■ Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB)

Landwirtschaft

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die derzeit als Äcker bewirtschaftet werden. Die umliegenden Flächen können auch weiterhin mit Umsetzung der Planung uneingeschränkt bewirtschaftet werden, sodass der Belang der Nutzung von erneuerbaren Energien an dieser Stelle den Verlust von Ackerland überwiegt und zu priorisieren ist. Außerdem ist das Plangebiet durch die querende Hochspannungsleitung mit Maststandort vorbelastet. Bei Umsetzung der geplanten Nord-West Umgehung in der Variante 3 oder 4 ist durch erhebliche Versiegelungen sowie erhöhte Schadstoffbelastungen mit weiteren Belastungen zu rechnen.

Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft werden mit der Planung nicht berührt. An den Teilgeltungsbereich 2 grenzen Gehölzbestände, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt sind. Die Flächen liegen vollumfänglich außerhalb des Plangebiets. Durch die Freiflächenanlage sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Flächen sind weiterhin erreichbar und können forstwirtschaftlich genutzt werden.

■ Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB)

Die Planung trägt zum Neuentstehen von Arbeitsplätzen in der Region bei.

■ Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)

Die Belange sind nicht berührt.

■ Versorgung / Infrastruktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)

Technische Ver-
und Entsorgung

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich. Diese werden entlang der Reihen an der Unterseite der Module, im Übrigen unterirdisch verlegt. Im gesamten Sonstigen Sondergebiet ist die Verlegung von Erdkabeln zulässig.

Strom – Die Ableitung des erzeugten Stroms erfolgt über Erdkabel, der Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Trink- und Abwasser, Müllentsorgung – Im Plangebiet fällt kein Abwasser an. Auch ein Anschluss an die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung sowie die Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

Oberflächenentwässerung – Das anfallende Oberflächenwasser kann über die belebte Bodenzone versickern. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt (siehe auch Kapitel 3.12).

Löschwasserversorgung – Zwar haben Freiflächenphotovoltaikanlagen nur eine geringe Brandlast, dennoch ist eine entsprechende Grundversorgung an Löschwasser vorzuhalten. Dies wird im Rahmen der Baugenehmigung geregelt.

Soziale Infrastruktur

Die Belange sind nicht berührt.

Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen) im Gebiet ist nicht bekannt. Altlastenfunde oder Hinweise auf solche sind dem Landkreis unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Leitungsträger

Unterirdische Leitungen – Im Plangebiet ist kein Verlauf unterirdischer Leitungstrassen bekannt.

Freileitungen – Im Bereich des Teilgeltungsbereichs 2 verläuft eine 110 kV-Freileitung. Die Leitung verläuft größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs zwischen den Aufstellflächen des Teilgeltungsbereichs. Lediglich im Bereich der geplanten Wegeverbindung zwischen den Aufstellflächen quert die Leitung das Plangebiet. Angrenzend an den Geltungsbereich zwischen den Aufstellflächen des Teilgeltungsbereichs 2 befindet sich zudem ein Maststandort der Leitung.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nachteiligen Auswirkungen zwischen der Stromleitung und der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage zu erwarten.

Die Bestimmungen des Leitungsschutzes und ggf. einzuhaltende Schutzabstände sind in Absprache mit dem Leitungsbetreiber zu jeder Zeit zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

■ **Sicherung von Rohstoffvorkommen** (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 f BauGB)

Bergbau

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfeldes Münsterland. Aktueller Rechtsinhaber ist die OEG, Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe.⁸ Beeinträchtigungen der bzw. durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Rohstoffvorkommen

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

4.10 Belange des Verkehrs

(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Externe Erschließung

Das Plangebiet wird über die *Märshendorfer Straße* (K263) erschlossen. Zur Erschließung des Teilgeltungsbereichs 1 wird eine bestehende Zufahrt im Südosten des Teilgeltungsbereichs genutzt, die bisher zur Bewirtschaftung der Ackerflächen genutzt wurde. Der Teilgeltungsbereich 2 wird über eine neue Zufahrt im Nordosten des Teilgeltungsbereichs erschlossen.

Es ist nur in der Bauphase mit einem erheblich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Während der Betriebsphase kommt es lediglich zu seltenen Wartungs- und Reparaturarbeiten.

Interne Erschließung

Innerhalb des Plangebiets erfolgt die Erschließung über befestigte private Wege, die ein vollständiges umfahren der baulichen und technischen Anlagen ermöglicht. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist die geplante interne Erschließung im Detail dargestellt.

Verkehrssicherheit – Blendwirkungen

Die PV-Anlage wird vollumfänglich mit Strauchhecken eingegrünt, sodass potenzielle Blendwirkungen grundsätzlich vermieden werden können. Die Anlage wird durch die Eingrünungsmaßnahmen von umliegenden Straßen abgeschirmt. Dies gilt auch für den Fall, dass die geplante Trassenvariante der Nord-West-Umgehung im Bereich des Plangebiets umgesetzt wird.

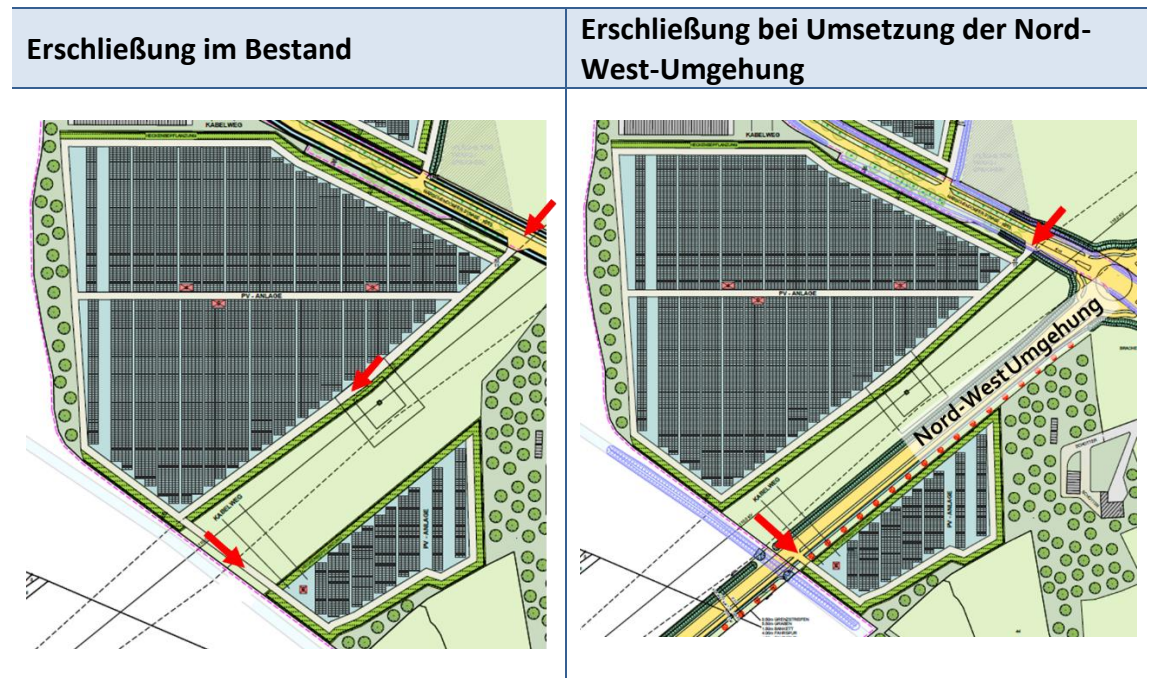
Erreichbarkeit sonstiger Flächen

Die Erreichbarkeit der umliegenden Flächen kann mit Umsetzung der Planung weiterhin gewährleistet werden.

Nord-West-Um-
gehung

Im Bereich des Teilgeltungsbereichs 2 verläuft eine Trassenvariante der geplanten Nord-West-Umgehung der Stadt Lohne. Sollte dieser Trassenverlauf umgesetzt werden, wird die Wegeverbindung zwischen den Aufstellflächen im Teilgeltungsbereich 2 überplant. In diesem Fall ist zur Erschließung der südlichen Aufstellfläche ein Anschluss an die neue Umgehungsstraße erforderlich. Es ist nicht erkennbar, dass ein Anschluss an die neue Straße nicht möglich wäre. Während des Betriebs der PV-Anlage ist kein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Es kommt lediglich zu seltenen Wartungs- und Reparaturarbeiten. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist von der Vereinbarkeit der Planungen auszugehen.

Abb. 8 Erschließung Teilgeltungsbereich 2 im Bestand und bei Umsetzung der Nord-West-Umgehung



4.11 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

Militär

Die Belange werden nicht berührt.

Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf eine Bombardierung innerhalb des Plangebiets vor. Kampfmittelfunde sind nicht bekannt.

Es kann nie vollständig ausgeschlossen werden, dass bei Bauarbeiten Kriegsblindgänger aufzufinden sind. Bei Baumaßnahmen ist deshalb jederzeit auf mögliche Kampfmittel zu achten, bei Funden sind jegliche Arbeiten unmittelbar einzustellen und die zuständigen Dienststellen zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

4.12 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Stadt Lohne verfügt über ein städtebauliches Entwicklungskonzept⁹. Dieses enthält keine Ansätze zum Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen oder zur Fläche selbst. Die Belange werden nicht berührt.

4.13 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft

(§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine offenen Gewässer. An den nördlichen Teilgeltungsbereich grenzt im Osten ein Graben III. Ordnung an das Plangebiet an. An den südlichen Teilbereich grenzt im Süden ebenfalls ein Graben III. Ordnung an.

Zu den angrenzenden Gräben wird der erforderliche Gewässerrandstreifen von 3 m gem. § 58 NWG berücksichtigt. Die Grenze des Geltungsbereichs verläuft in einem Abstand von 5 m zu den Gräben.

Nördlich des nördlichen Teilgeltungsbereich befindet sich ein Stillgewässer, das aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht von der Planung betroffen ist.

Hochwasser- schutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets oder einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Nördlich des Plangebiets liegt das Überschwemmungsgebiet *Wiesenbäke*. Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet zu erwarten.

Die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)** vom 19.08.2021 benennt als länderübergreifender Raumordnungsplan Ziele und Grundsätze der Raumordnung hinsichtlich der Hochwasservorsorge. Folgende Aspekte sind dabei für die Planung als relevant anzunehmen:

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. (I.1.1 – Ziel der Raumordnung)

Da das Plangebiet keine Bereiche aufweist, die als Überschwemmungsgebiete oder als Risikogebiete außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete ausgewiesen sind, sind damit keine Hinweise auf eine Hochwassergefährdung des Plangebiets erkennbar, sodass die Anforderungen des BRPHV als erfüllt angesehen werden können.

Starkregen

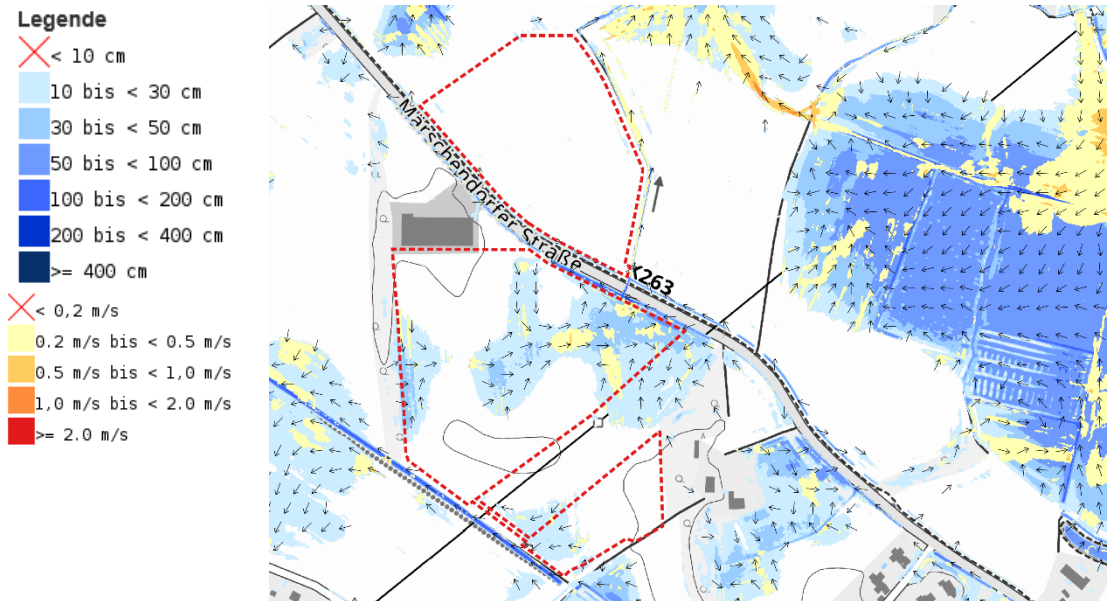
Eine Prüfung der verfügbaren Hinweiskarten für Starkregengefahren¹⁰ zeigt, dass für den nördlichen Teilgeltungsbereich kein besonderes Risiko durch Starkregenereignisse zu erwarten ist. Es sind keine Flächen dargestellt, im Falle eines extremen Ereignisses von temporären Überschwemmungen betroffen wären.

Im Südlichen Teilgeltungsbereich sind Flächen verzeichnet, auf denen im Fall eines extremen Ereignisses Überflutungstiefen bis maximal 50 cm auftreten können. Durch den Bau der Photovoltaikanlage werden nur in geringfügigem Umfang Flächen für Wege und Nebenanlagen (z.B. Trafostationen) tatsächlich versiegelt. Die Modulstützen selbst kommen ohne Fundamente aus und werden lediglich in den Boden gerammt. Somit sind keine Veränderungen zu erwarten, die das Risiko durch Schäden bei Starkregenereignissen erheblich erhöhen würde. Auch die Gewässer im Plangebiet und der Umgebung werden in ihrer gegenwärtigen Form erhalten, sodass diese weiterhin für den Abfluss von Oberflächenwasser im Fall von Starkregenereignissen zur Verfügung stehen. Zwischen Modulunterkante und Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten, sodass Schäden durch Starkregenereignisse vermieden werden können.

Die Belange des Hochwasserschutzes stehen der Planung nicht entgegen.

¹⁰ Hinweiskarte für Starkregengefahren Niedersachsen, geoportal.de

Abb. 9 Auszug aus der Hinweiskarte für Starkregengefahren Niedersachsen



Oberflächen-
entwässerung

Die Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht die Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich. Das anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin ungehindert im Boden versickern. Versiegelte Bereiche bestehen lediglich in den Bereichen von Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen oder Wege.

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist somit gesichert.

Trinkwasser-
schutz

Das Planvorhaben befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

4.14 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden

(§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

4.15 Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Die Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen. Da die Solarmodule auf Modulstützen montiert werden, ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereichs gering. Unter den Modulen wird auf vormals intensiv genutzten Flächen Extensivgrünland entwickelt und dauerhaft unterhalten. An den Plangebietsgrenzen sind Eingrünungen mit Strauchhecken vorgesehen. Die großräumigen Strukturen der freien Landschaft in der Umgebung stehen als Freiflächen weiterhin zu Verfügung.

Dem Belang wird Rechnung getragen.

5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Städtebauliche
Übersichtsdaten

Bebauungsplan Nr. XII „Sondergebiet – Freiflächen- Photovoltaik- Anlage südlich der Märschendorfer Straße“		rd. 94.900 m²
Teilgeltungsbereich 1: Sonstige Sondergebiete (SO)		33.600 m ²
Teilgeltungsbereich 2: Sonstige Sondergebiete (SO)		61.300 m ²

Zeitlicher Über-
blick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
09.05.2023	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 Abs. 1 BauGB
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
	Öffentliche Auslegung des Planes	§ 3 Abs. 2 BauGB
	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB
	Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Darstellungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg
Oldenburg, den

Planverfasser

Stadt Lohne, den

Bürgermeisterin
