

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 66**

## **DER STADT OLDENBURG I.H.**

**FÜR EIN GEBIET AM SÜDLICHEN ORTSRAND VON OLDENBURG I.H., WESTLICH DES  
GEWERBEGEBIETES „SEBENTER WEG“, ZWISCHEN DER AUTOBAHN A1 UND DER  
K59, ÖSTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG AM LÜBBERSDORFER BAUM  
- PHOTOVOLTAIFREIFLÄCHENKANLAGE LÜBBERSDORFER BAUM -**

### **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10a BauGB**

**1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:**

Die Stadt Oldenburg i.H. plant die Erzeugung erneuerbarer Energien mittels Photovoltaikanlagen zu fördern. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll auf einem Sonstigen Sondergebieten mit einer Grundfläche von insgesamt rund 5,7 ha ermöglicht werden.

Die derzeitige Nutzung der Vorhabenfläche als Intensivacker entfällt künftig. In Teilbereichen kommt es kleinflächig zu Teilversiegelungen und Versiegelungen, auf allen anderen Flächen wird extensiv genutztes Grünland entwickelt. Wie auf den nicht überdachten Flächen wird sich unter den PV-Modulen eine standortangepasste Flora einstellen. Stoffeinträge in die Umgebung z.B. in das Biotopverbundsystem durch die ordnungsgemäß betriebene Landwirtschaft auf der Vorhabenfläche entfällt. Erhebliche Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Lärm, Licht und Strahlung sind in der Betriebsphase der PV-Anlagen nicht zu erwarten. Die Erzeugung von regenerativer Energie stellt langfristig eine Verbesserung für die Schutzgüter Klima und Luft dar.

Die Planung ist mit nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes verbunden. Es werden daher Ausgleichsmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan Nr. 66 festgesetzt.

Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden die in dem B-Plan dargestellten privaten Grünflächen zu extensiv genutztem Grünland entwickelt. Es wird für die Entwicklung von Intensivacker zu Extensivgrünland ein Faktor von 1 angesetzt. Für die Heckenstrukturen (4 m Breite \* 195 m Länge) ist eine knickartige Entwicklung mit Überhältern aufgrund der potenziellen Leistungsminderung benachbarter PV-Module infolge von Beschattung durch Großbäume nicht vorgesehen. Da es sich einerseits um eine geminderte Lebensraumqualität im Vergleich zu einem Knick, andererseits jedoch um eine erhebliche naturschutzfachliche Aufwertung der derzeitigen Nutzung als Intensivacker handelt, wird ein Faktor von 1,25 für die Grundfläche der Gehölzpflanzungen angenommen.

geplante Maßnahmen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
Feldhecken	780 m <sup>2</sup>	1,25	975 m <sup>2</sup>
Entwicklung von Extensivgrünland (nicht überstellte Flächen)	16.524 m <sup>2</sup>	1,0	16.524 m <sup>2</sup>
<b>Summe Eingriffe</b>			<b>17.499 m<sup>2</sup></b>

Es können insgesamt 17.499 m<sup>2</sup> anrechenbare Ausgleichsfläche für die Eingriffe in das Schutzgut Boden innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Damit wird der erforderliche Ausgleich von 5.915 m<sup>2</sup> vollumfänglich nachgewiesen.

Es wurde ein Blindgutachten erstellt (Blindgutachten Solarpark Oldenburg, SolPEG GmbH, Hamburg. Februar 2022):

*„Die potenzielle Blendwirkung der hier betrachteten PV-Anlage „Oldenburg“ kann als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z.B. Geländestruktur, lokale Wetterbedingungen (Frühnebel, etc) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexion durch die PV Anlage als gering eingestuft werden. [...] Die Analyse von 5 exemplarisch gewählten Messpunkten zeigt nur eine geringfügige, theoretische Wahrscheinlichkeit für Reflexionen. Der fließende Verkehr auf der A1 wird durch die PV Anlage nicht beeinträchtigt, da die Einfallswinkel von potenziellen Reflexionen überwiegend deutlich außerhalb des für Fahrzeugführer*

relevanten Sichtwinkels liegen. Dies gilt gleichermaßen auch für Verkehrsteilnehmer auf der westlich verlaufenden Neustädter Straße. Hinzu kommt der Umstand, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten überwiegend kein direkter Sichtkontakt zur Immissionsquelle vorhanden ist. Im Bereich der Gebäude des westlich der PV Anlage gelegenen Krüger-Hof Lübbersdorf können theoretisch Reflexionen durch die PV Anlage auftreten. Aufgrund der geringen zeitlichen Dauer jedoch ist eine Beeinträchtigung von Anwohnern bzw. von schutzwürdigen Zonen im Sinne der LAI Lichtleitlinie nicht gegeben. Weitere Gebäude in der Umgebung sind aufgrund der Lage und / oder Entfernung nicht von Reflexionen durch die PV Anlage betroffen. Es ist davon auszugehen, dass die theoretisch berechneten Reflexionen in der Praxis keine Blendwirkung entwickeln werden. [...] Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten und es bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.“

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Es wurde eine raumordnerische Abstimmung (Standortkonzept) für PV-Freiflächenanlagen innerhalb des Untersuchungsraumes zwischen Lensahn und Oldenburg i.H. bzw. Heringsdorf erstellt (Kap. 2). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Vorhabenfläche des B-Planes Nr. 66 in der Stadt Oldenburg i.H. eine Fläche mit wesentlicher Eignung im Untersuchungsraum ist. Diese Ergebnisse bestätigt das gemeindeweite Flächenkonzept zur Eignung für Photovoltaikanlagen (Kap. 3). Unter Berücksichtigung des Planungsziels, die Erzeugung erneuerbarer Energien mittels Photovoltaikanlagen weiter zu fördern und dafür Flächen zur Verfügung zu stellen, scheidet daher wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.