

ELB BERG / STADT LANDSCHAFT





145. Änderung des FNP der Samtgemeinde Esens und
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Dunum

Solarpark am Alten Postweg

Samtgemeinde Esens, Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-,
Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten, 25.04.2024

Team



Interdisziplinäres Büro in Hamburg für Stadtplanung, Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur - 4 Partner und ca. 30 Architekten, Stadtplaner, Landschaftsarchitekten, Landschaftsplaner, Umweltplaner, Geografen und Biologen

Partner



Marc Springer
Stadtplaner

Berthold Eckebrecht
Landschaftsarchitekt BDLA

Volker Rathje
Stadtplaner BDA

Gerd Kruse Bauassessor
Stadtplaner und Architekt

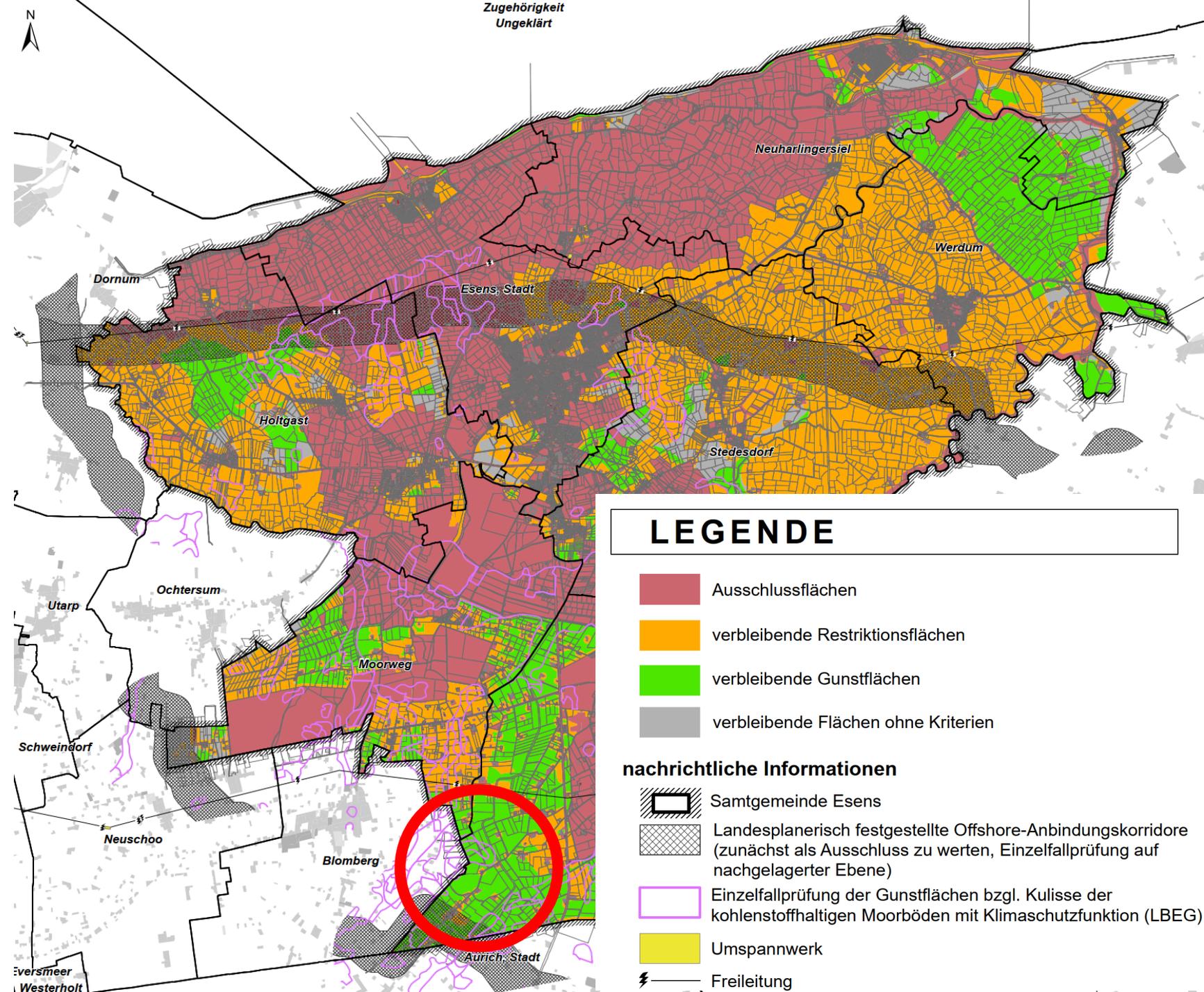
Standortkonzept Photovoltaik- Freiflächenanlagen der Samtgemeinde Esens Beschlussfassung März 2024

Drei Kategorien:

- Ausschlussflächen (rot)
- Restriktionsflächen (orange)
- Gunstflächen (grün)

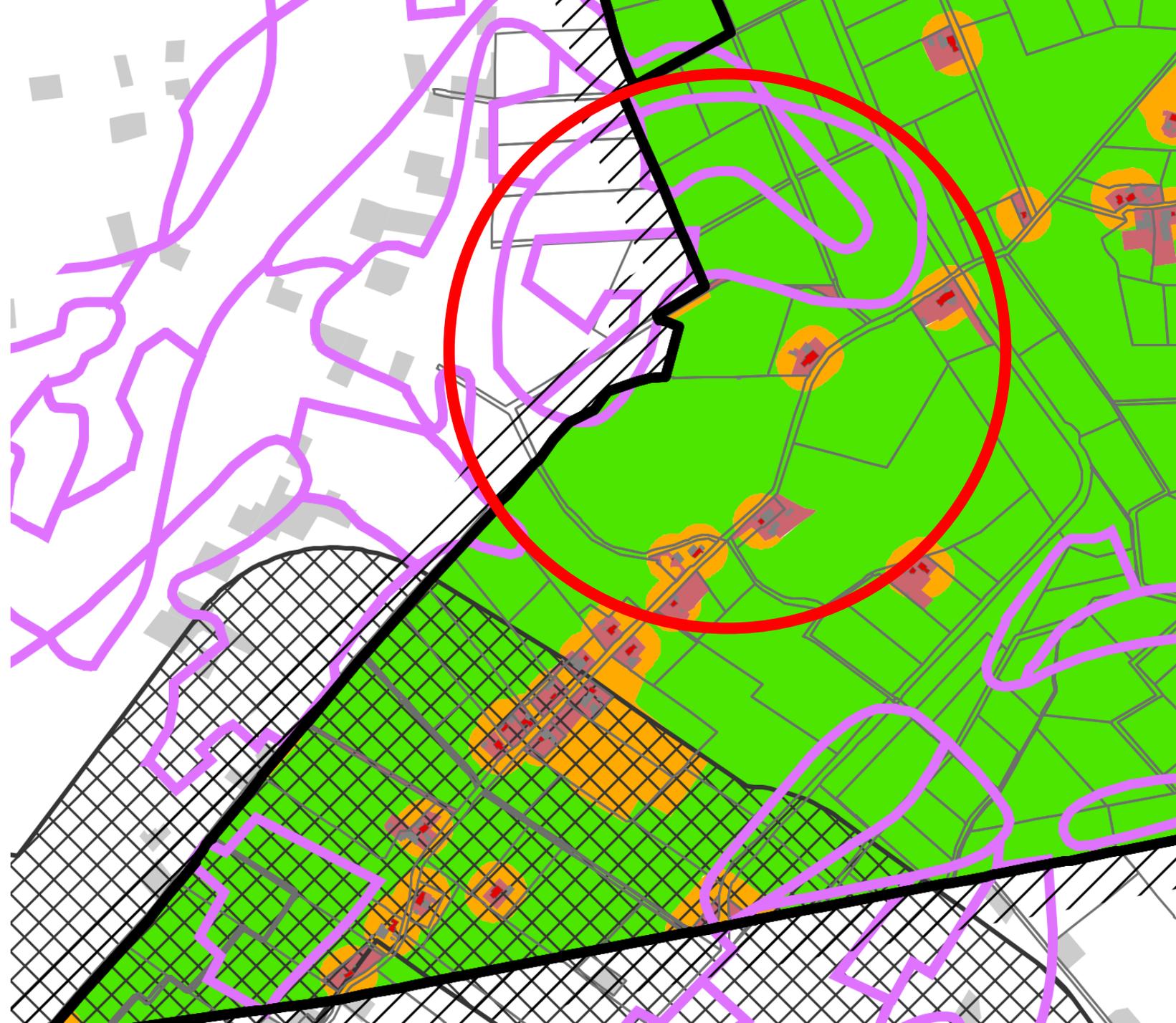
Offshore-Anbindungskorridore

Karte 7a: Bewertung der
Flächenpotenziale - PV-FFA



**Standortkonzept
Photovoltaik-
Freiflächenanlagen
der Samtgemeinde Esens
Beschlussfassung
März 2024**

Ausschnitt aus dem
Standortkonzept sowie
Geltungsbereich des
B-Plan Nr. 9



Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Samtgemeinde Esens Stand März 2024

Abstände zu Einzelwohnhäusern
nach Standortkonzept

Auszug aus dem Standortkonzept

4 Restriktionskriterien

Restriktionskriterien umfassen die Flächen im Samtgemeindegebiet, die in der Regel von geringer Eignung für die Entwicklung von PV-FFA sind. Dennoch kann die Errichtung von PV-FFA in einzelnen Fällen in Bereichen, die einem Restriktionskriterium unterliegen, ermöglicht werden. Im Vorfeld wird jedoch eine eingehende Abwägung betroffener Belange erforderlich. Die Errichtung der PV-FFA sollte sich jedoch vorrangig auf Flächen, die keiner Restriktion unterliegen und insbesondere auf positiv bewertete Flächen fokussieren.

4.1 Bebaute Bereiche (Karte 4a, b)

Niedersächsischer Landkreistag und Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund, 19.10.2022	Kriterium/Nutzungsanspruch	Restriktions- fläche
Abstände zu Wohnsiedlungsbereichen (Restriktionsfaktor lt. NLT-Papier)	Umkreis zu Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen sowie Sonderbauflächen mit Wohn- oder Erholungsnutzung	100 m Abstand zu den genannten Flächenkategorien
	Umkreis von Einzelwohnhäusern außerhalb von Siedlungsbereichen	50 m Abstand
	Von den Gemeinden geplante Baulandentwicklungsgebiete	Fläche
<p>Begründung</p> <p>Um eine übermäßige Überprägung der unmittelbar an Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen sowie Sonderbauflächen mit Wohn- oder Erholungsnutzung angrenzenden Bereiche zu vermeiden, wird ein Umkreis von 100 m Abstand zu den genannten Flächenkategorien als Restriktionsflächen definiert. Weiterhin dient der Abstand dazu, die Maßgaben des Brandschutzes hinreichend zu berücksichtigen. Zum Schutz der Außenbereichswohnnutzungen wird zudem ein Abstand von 50 m angesetzt.</p>		

Wirksamer FNP der Samtgemeinde Esens

Flächennutzungsplan als
vorbereitender Bauleitplan

Darstellungen:

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landesverteidigung

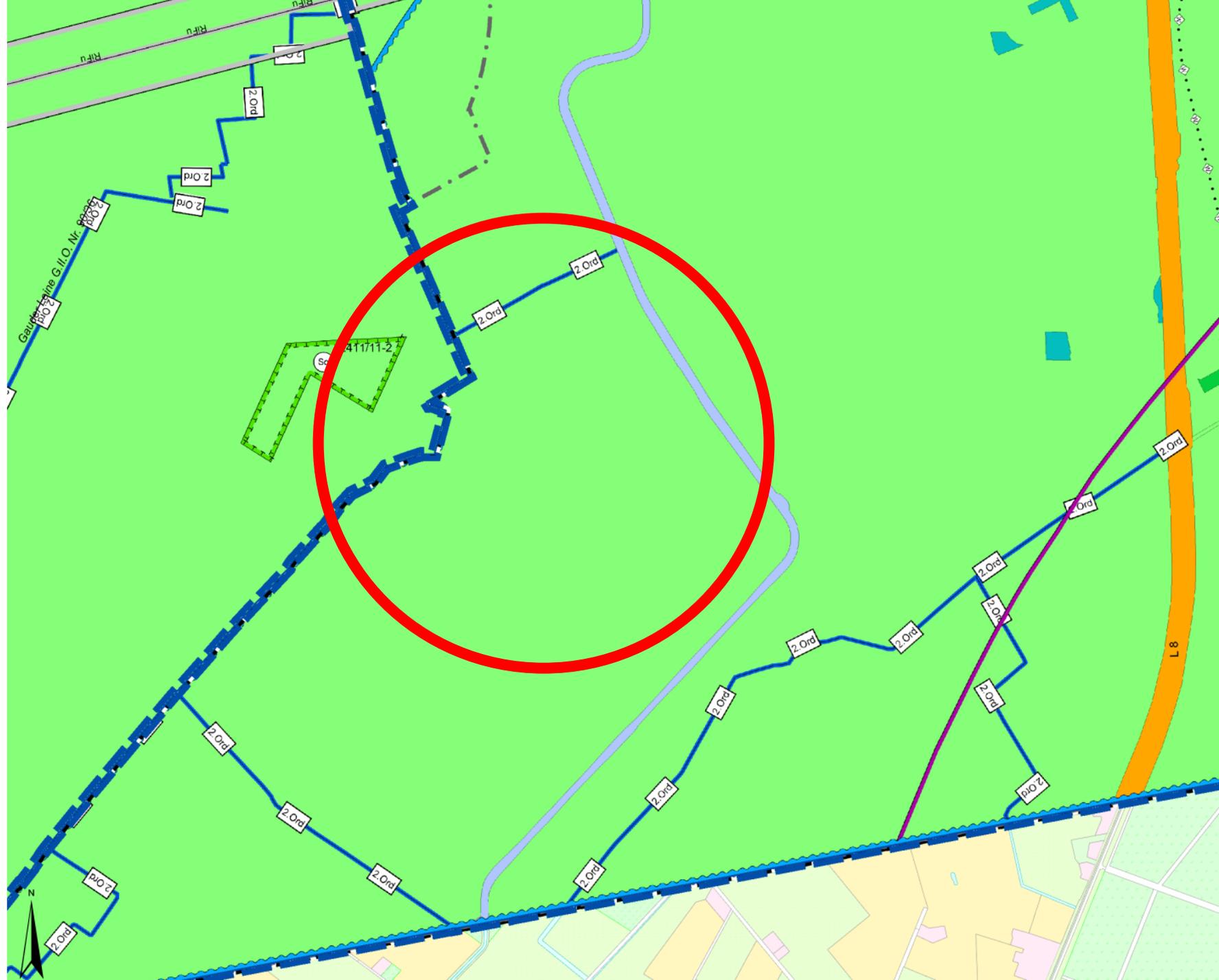
Rot: Gebiet der Änderung

Analoge Fassung,
Ausschnitt



Wirksamer FNP der Samtgemeinde Esens

Digitale Fassung,
Ausschnitt WebGIS



Vorentwurf 145. Änderung FNP der Samtgemeinde Esens

Änderung

Sonstiges Sondergebiet
mit Zweckbestimmung
Photovoltaik

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



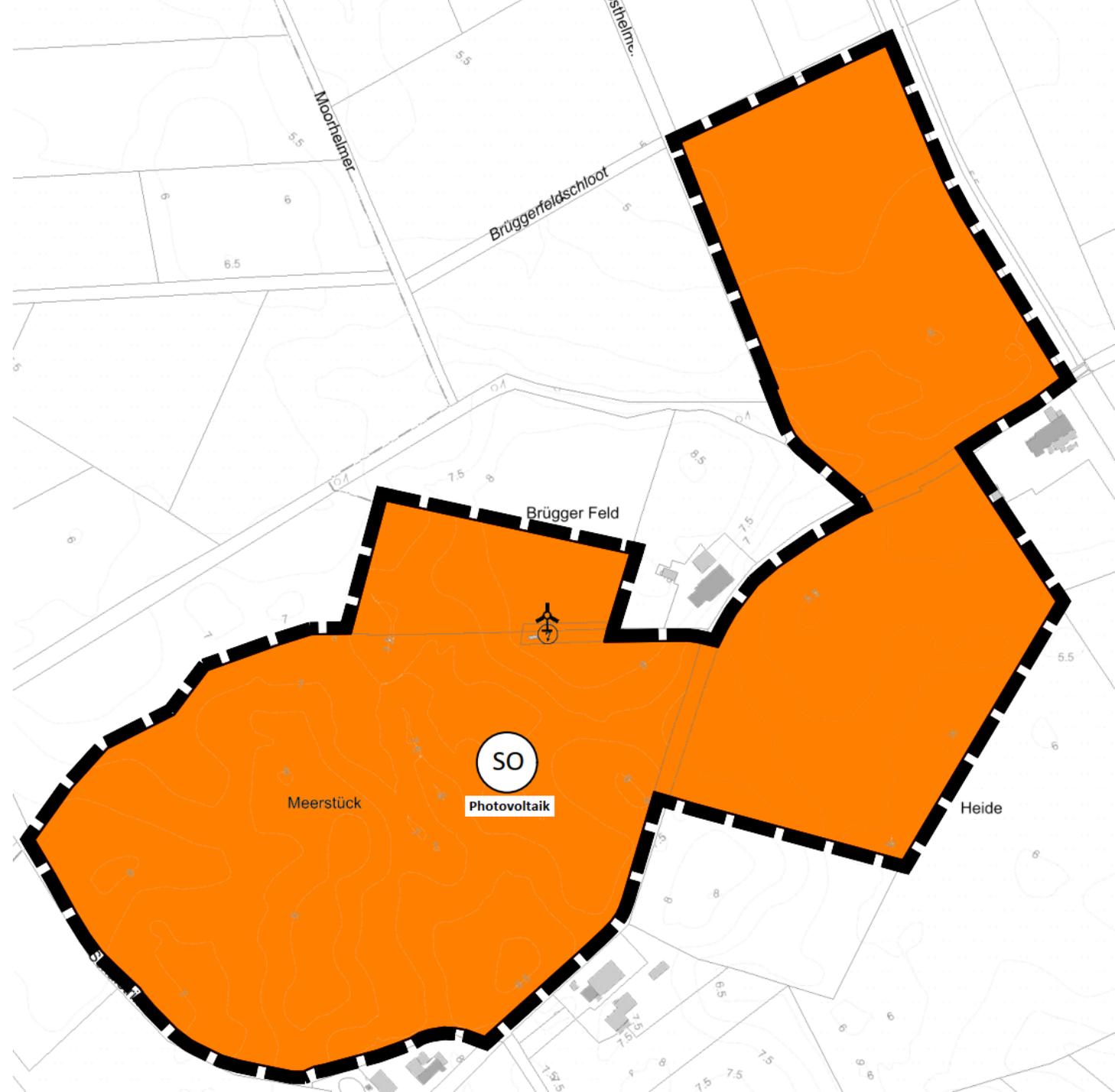
Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereichs

Ausschnitt Planzeichnung



Vorentwurf B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Dunum

Größe ca. 29 ha

Sonstiges Sondergebiet
mit Zweckbestimmung
Photovoltaik ca. 22,5 ha

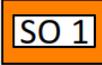
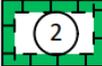
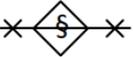
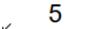
Maßnahmenflächen
ca. 6,5 ha



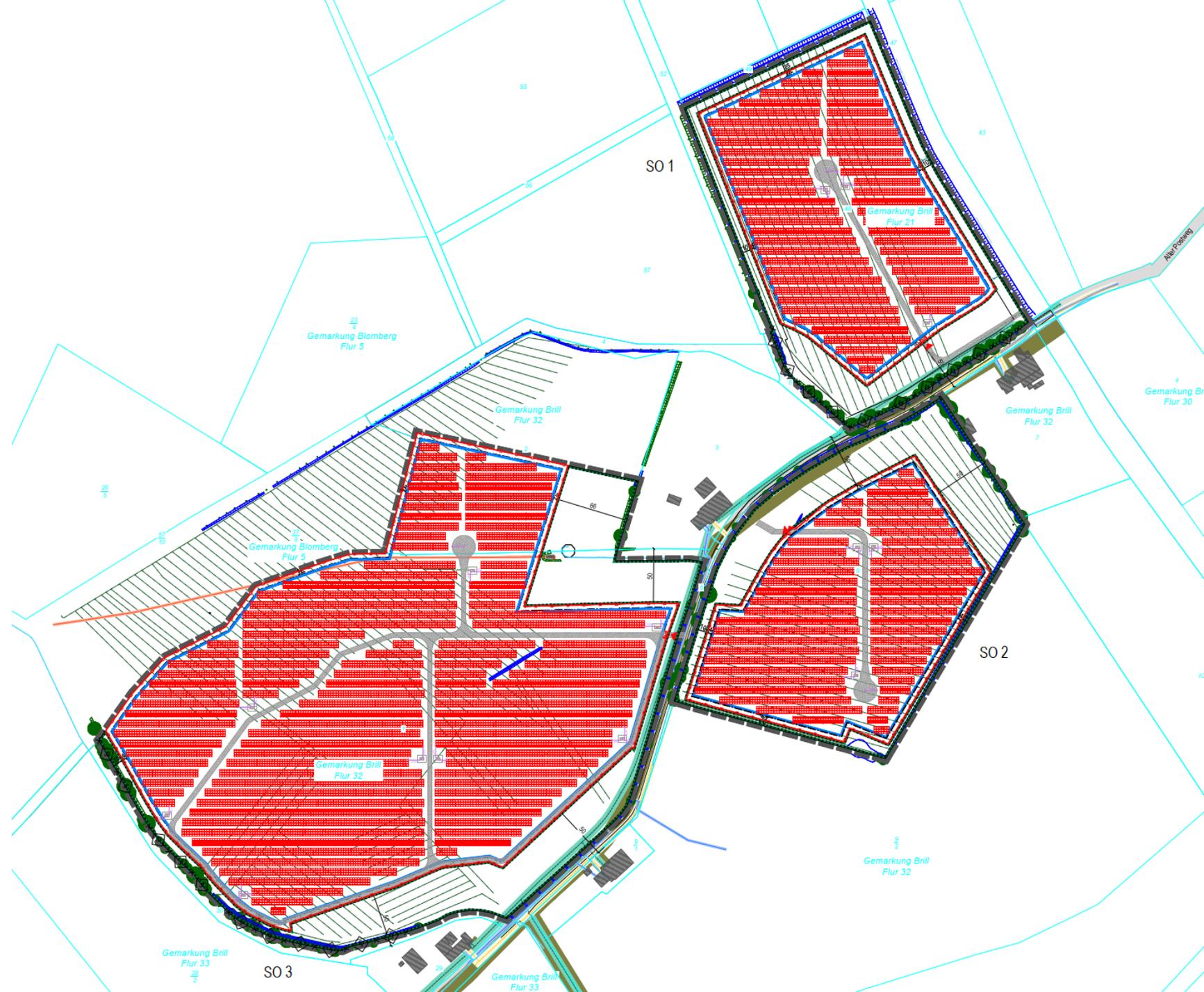
Ausschnitt Planzeichnung

Vorentwurf B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Dunum

Zeichenerklärung

z. B. 	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)
GRZ = 0,70	Grundflächenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Maßnahme: Extensives Grünland (siehe textliche Festsetzung 1.5 und 1.7)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Maßnahme: Strauchpflanzung (siehe textliche Festsetzung 1.6 und 1.7)
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - gesetzlich geschütztes Biotop (Wallhecken) gemäß § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) (siehe textliche Festsetzung 1.6)
Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
z. B. $\frac{10}{2}$	Flurstücksnummer
	Bemaßung in Meter

Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorentwurf B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Dunum

Sondergebiet 1

Abstände aus Standortkonzept

50 Meter Abstand von
Grundstücksgrenze Einzelhaus bis zum
Sondergebiet



Vorentwurf B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Dunum

Sondergebiet 2

50 Meter Abstand

Grundstücksgrenze
Einzelhaus bis zum
Sondergebiet



Vorentwurf B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Dunum

Sondergebiet 3

50 Meter Abstand

Grundstücksgrenze
Einzelhaus bis zum
Sondergebiet



Vorentwurf B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Dunum

Sondergebiet 3

50 Meter Abstand

Grundstücksgrenze
Einzelhaus bis zum
Sondergebiet



**Geplante
Eingrünung zum
Sichtschutz
Neuanpflanzungen
(grün)**

Baugrenze (blau)

Sondergebiete
2 und 3



1.6. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2 sind mindestens 3-reihig Strauch-Baumhecken aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Die Gehölze sind mit einem Abstand von maximal 1 m zwischen den Reihen und maximal 1 m in den Reihen anzupflanzen. Die Anpflanzungen müssen eine Mindestqualität von zweimal verpflanzten und vier- bis fünftriebigen Sträuchern mit einer Höhe von 60 bis 100 cm entsprechen. Die Gehölzpflanzungen sind gegen den Verbiss durch Weide- und Wildtiere zu schützen. Soweit die Anpflanzungen im Bestand gesichert sind. Ist frühestens nach 3 Jahren und spätestens nach 10 Jahren nach Pflanzung der Schutzzaun zu entfernen. Pflanzungen sind bei Abgang in gleicher Größe und Qualität zu ersetzen. Es sind die Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu nutzen.

Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Gewöhnliche Hundsröse (*Rosa canina*)

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Grau-Weide (*Salix cinerea*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Faulbaum (*Frangula alnus*)

Eberesche (*Sorbus aucupia*)

Silberweide (*Salix alba*)

Salweide (*Salix caprea*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

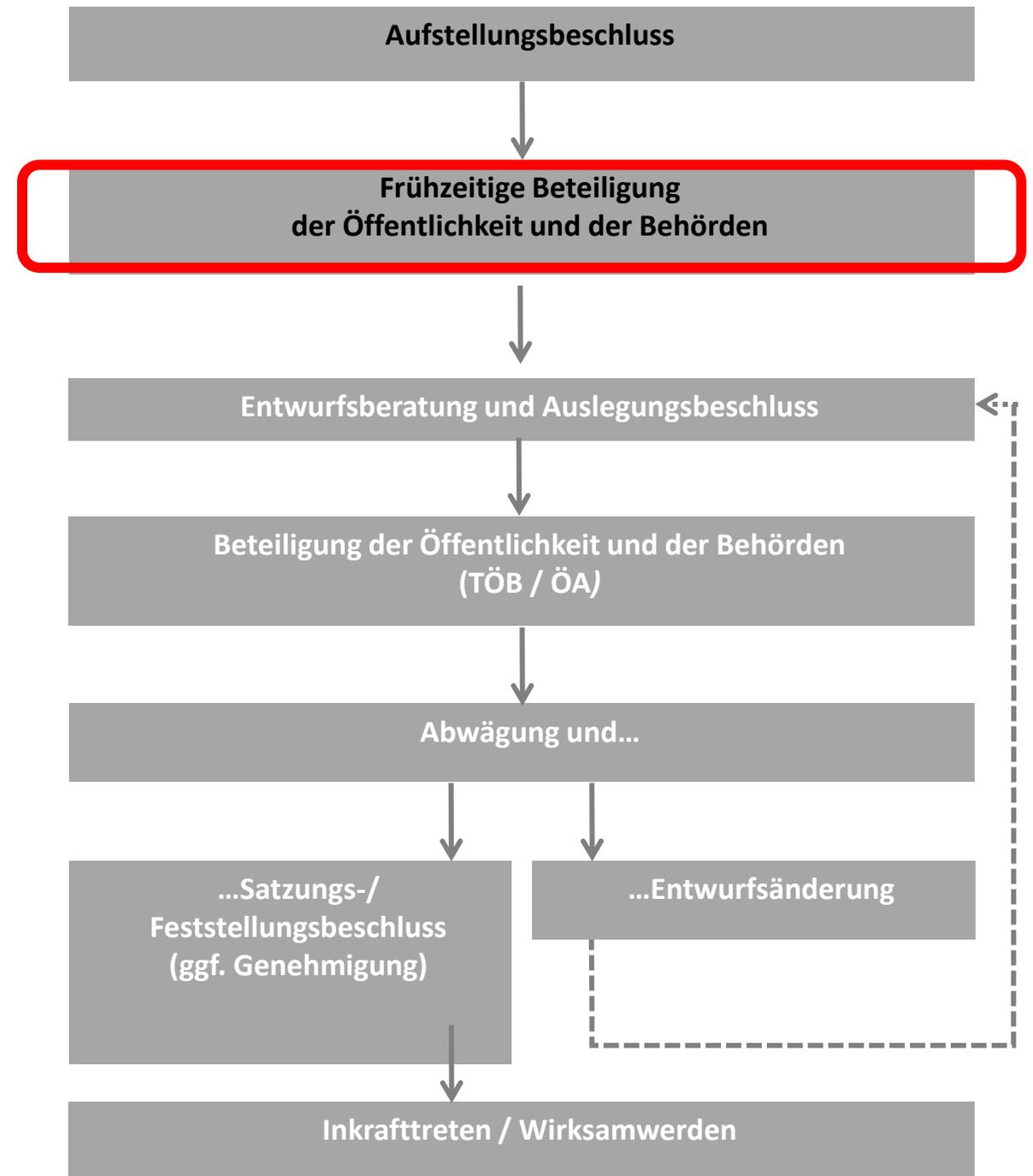
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Verfahren und nächste Schritte



Vorentwurf 145. Änderung FNP der Samtgemeinde Esens

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



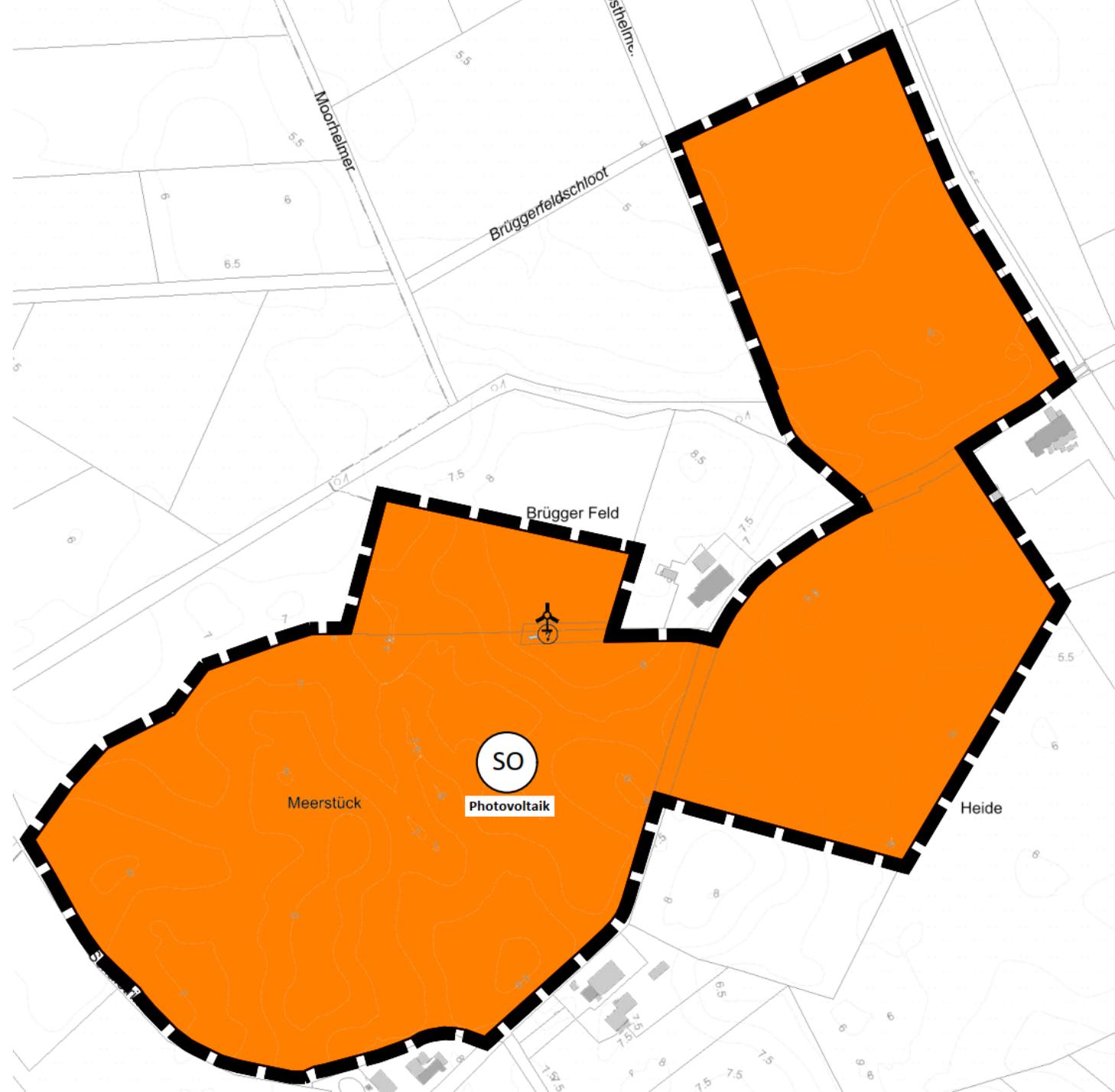
Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereichs

Ausschnitt Planzeichnung



ELB BERG / STADT LANDSCHAFT



Anhang

Kataster

-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksbezeichnung
-  Gemarkung und Flur

Festsetzungen gemäß Vorentwurf B-Plan

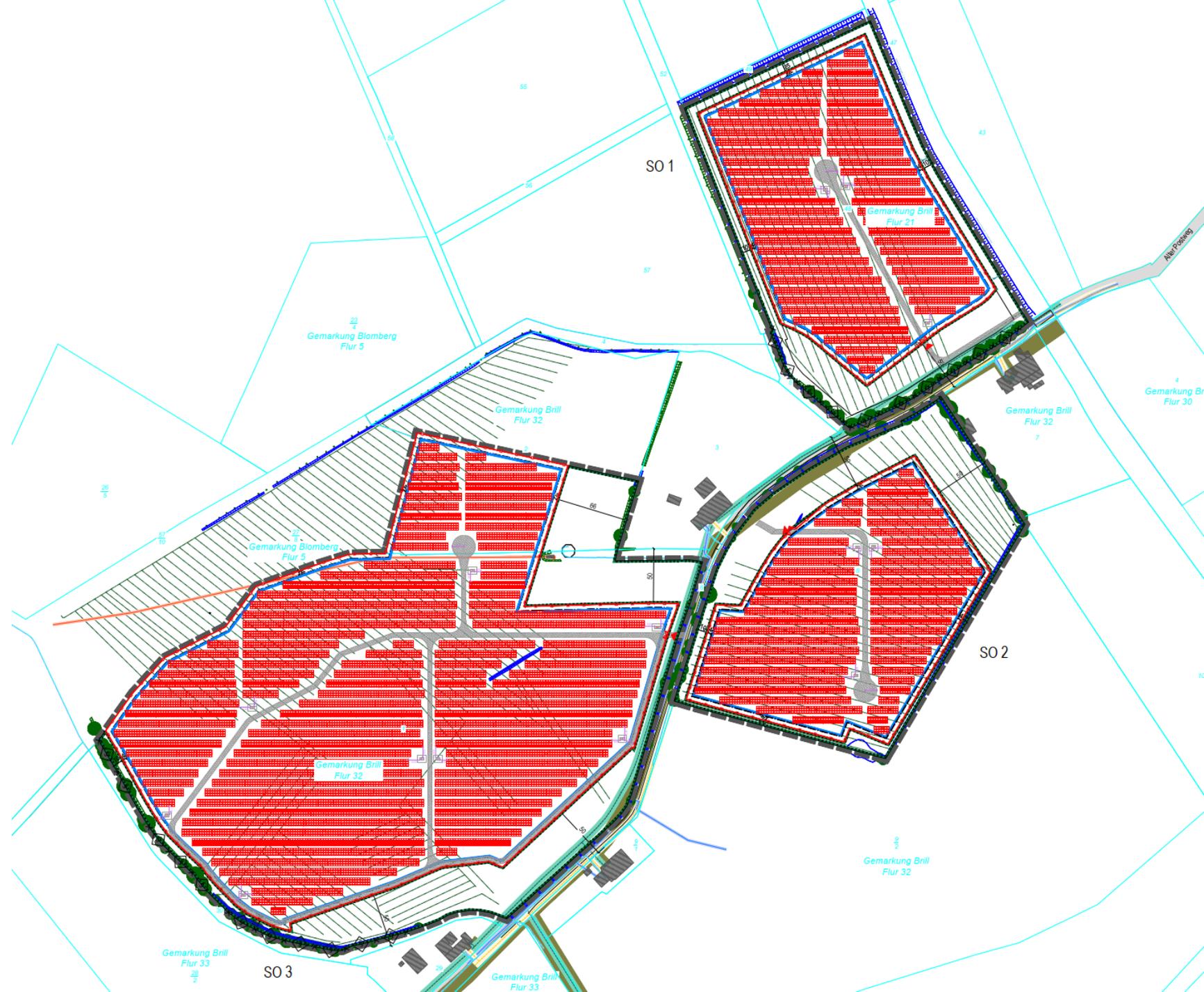
-  Teilfeldbenennung
-  Geltungsbereich
-  Baugrenze
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Geschütztes Biotop
-  Bemaßung in Metern

Anlagenbau

-  Zaun (Höhe = 2m)
-  Zufahrt, Tor (Breite = 6m)
-  Modultische (Reihenabstand 3,30 m)
-  Technische Einrichtungen (M = Monitoringcontainer, t = Transformator)
-  Schotterfläche / Umfahrung

Vermessung

-  Drainage
-  Böschung
-  Graben
-  Baumbestand
-  Hecke
-  Rohr
-  Windenergieanlage (stillgelegt)
-  Straßen, Wege
-  Bestandsbebauung





SO 1

Gemarkung Brill
Flur 21

Gemarkung Brill
Flur 32

52

43

57

4

48

47

49

10

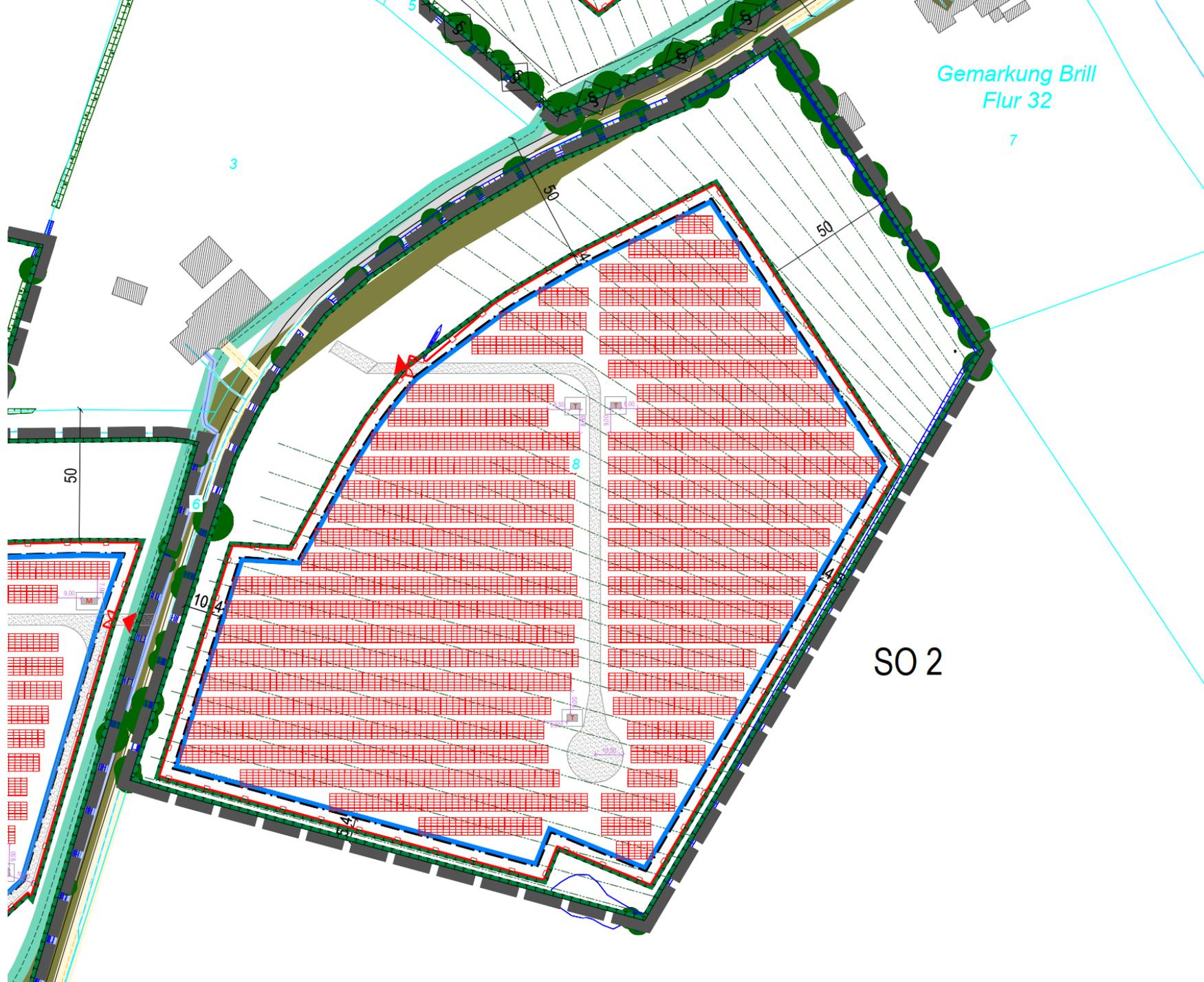
10

10

5

5

7



Gemarkung Brill
Flur 32

7

3

50

50

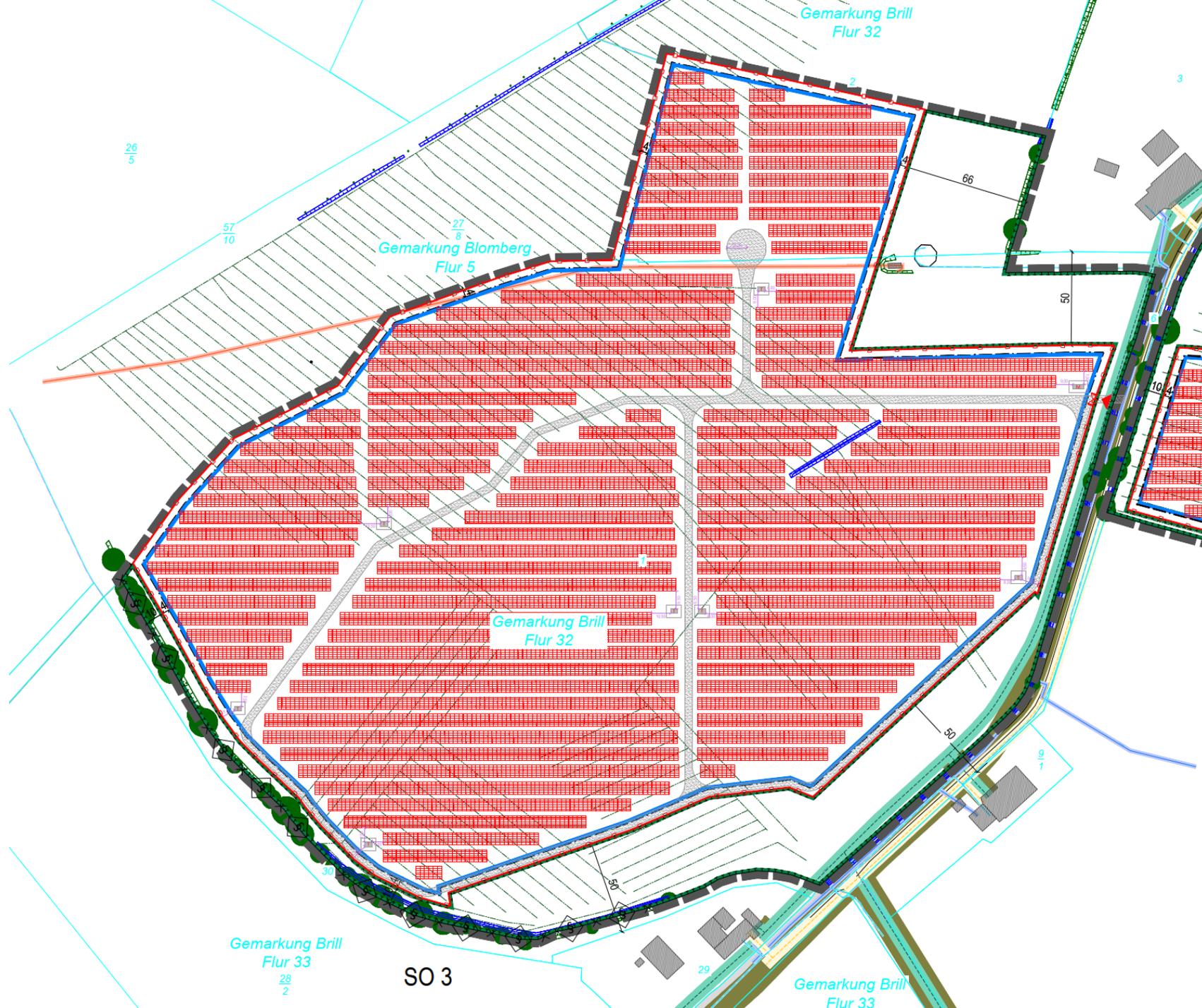
50

6

8

10

SO 2



Biotoptypenkarte

-  GI - Artenarmes Intensivgrünland
-  AL - Basenarmer Lehmacker
-  FGX - Befestigter Graben
-  HWM - Strauch-Baum-Walhecke (§)
-  OEL - Locker bebautes Einzelhausgebiet
-  OKW - Windkraftwerk
-  OVW - Weg
-  FG - Graben
-  HPG - Standortgerechte Gehölzpflanzung
-  SEZ - Sonstiges naturnahes Stillgewässer (§)
-  Plangebiet

§ Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG

