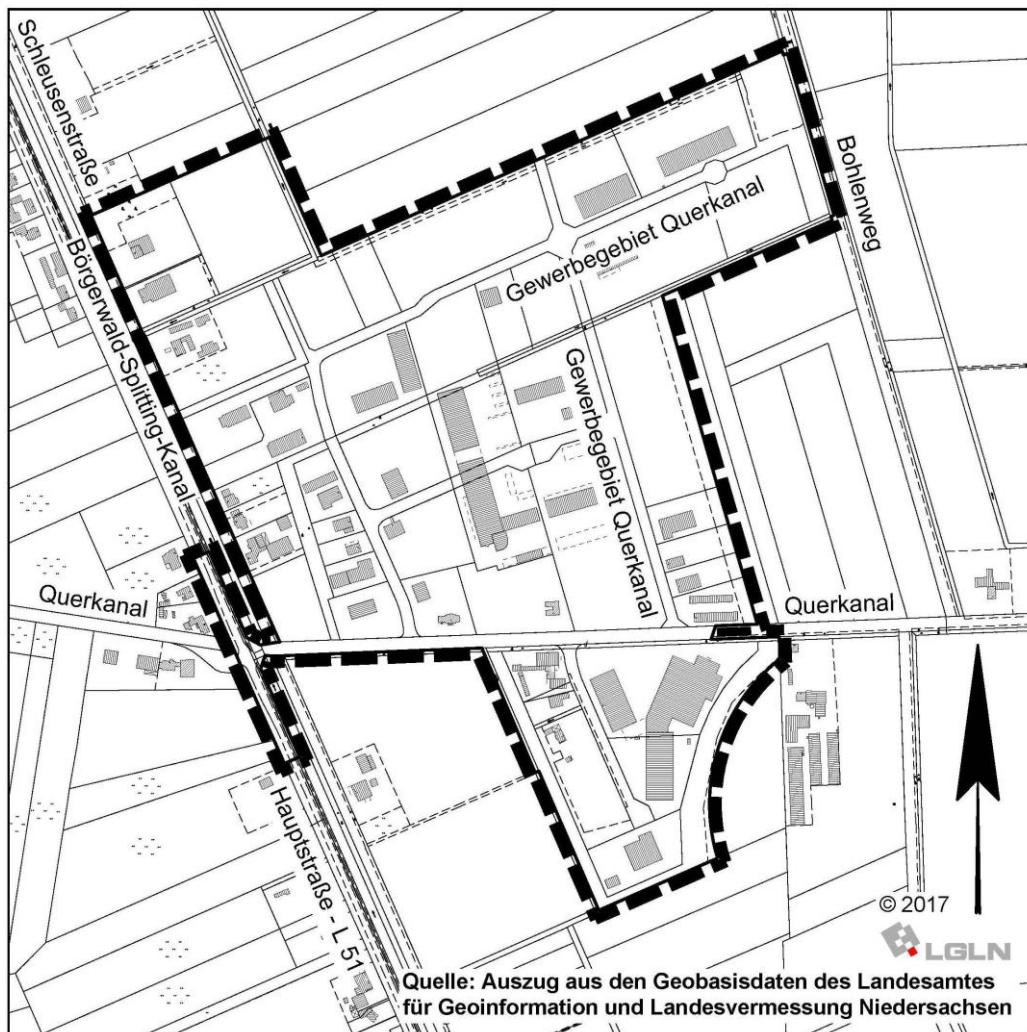




Begründung (Abschrift)

zum Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet: Am Querkanal“,
3. Änderung
Bebauungsplan Nr. 27/II „Gewerbegebietserweiterung am Querkanal“, 1.
Änderung
Bebauungsplan Nr. 32 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Querkanal / Ge-
meinbedarfsfläche“, 1. Änderung und zum
Bebauungsplan Nr. 36 „Erweiterung Gewerbegebiet am Querkanal,
Teil III“, 1. Änderung
(Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen)

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	2
2.2 VEREINFACHTES VERFAHREN	4
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	5
3 FESTSETZUNGEN	5
3.1 AUSSCHLUSS VON FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIKANLAGEN	5
3.2 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN	6
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	6
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	6
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	6
6 HINWEISE	6
7 VERFAHREN	7

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet der vorliegenden Änderungen der Bebauungspläne Nr. 27, Nr. 27/II, Nr. 32 und Nr. 36 zum Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen befindet sich im Bereich des Gewerbegebietes am Querkanal der Gemeinde Surwold.

Es umfasst die Flächen der Bebauungspläne Nr. 27 „Gewerbegebiet: Am Querkanal“, Nr. 27/II „Gewerbegebietserweiterung am Querkanal“, Nr. 32 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Querkanal / Gemeinbedarfsfläche“ und Nr. 36 „Erweiterung Gewerbegebiet am Querkanal, Teil III“.

Die genaue Lage und die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Satzung.

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

An die Gemeinde Surwold sind mehrfach Anfragen gerichtet worden, ob auf Eigentumsflächen in den bestehenden Gewerbegebieten am Querkanal Freiflächen - Photovoltaikanlagen errichtet werden können.

Diese Anfragen waren Anlass für die Gemeinde, eine grundsätzliche Entscheidung zu dieser Thematik bezüglich der Gewerbegebietsflächen herbeizuführen.

Innerhalb von festgesetzten Gewerbegebieten ist die Zulässigkeit von Freiflächen - Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegeben, da in Gewerbegebieten Gewerbebetriebe aller Art zulässig sind, und Freiflächen - Photovoltaikanlagen unter dieses Kriterium fallen bzw. derartige Betriebe darstellen. In den festge-

setzten Gewerbegebieten am Querkanal sind Freiflächen - Photovoltaikanlagen daher grundsätzlich zulässig.

In den hier festgesetzten Mischgebieten sind sie ebenfalls zulässig, da in diesen, Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sind. Freiflächen - Photovoltaikanlagen fallen in diese Kategorie.

Somit ist die Zulässigkeit von Freiflächen - Photovoltaikanlagen im Bereich der festgesetzten Gewerbe- und Mischgebietsflächen am Gewerbestandort Querkanal grundsätzlich gegeben.

Freiflächen - Photovoltaikanlagen mit ihrem großen Flächenbedarf waren bei der Aufstellung der Bebauungspläne am Gewerbestandort Querkanal jedoch nicht Gegenstand der Planung bzw. die Belegung des Standortes mit großflächigen Freiflächen - Photovoltaikanlagen war nicht die städtebauliche Zielsetzung.

Stattdessen war die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben des produzierenden- und des Dienstleistungssektors zur Schaffung von Arbeitsplätzen das städtebauliche Ziel der Planung. In diesem Zusammenhang wurden z.T. auch großzügig Flächen für die gewünschte Nutzung vergeben. Die Erschließungsanlagen für die Bebauungsplangebiete wurden außerdem für die üblichen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit erheblichen öffentlichen Mitteln ausgebaut (Straßen, Stromversorgung, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung usw.).

Zudem ist der Gewerbestandort verkehrsgünstig an einer klassifizierten Straße gelegen.

Des Weiteren wurden die Gewerbeflächen preisgünstig an die sich ansiedelnden Betriebe vergeben, damit vor Ort Arbeitsplätze geschaffen werden.

Insbesondere der getätigte Erschließungsaufwand und die verkehrsgünstige Lage sind für Freiflächen - Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.

Mit den vorliegenden Änderungen sollen Freiflächen - Photovoltaikanlagen am Gewerbestandort Querkanal daher ausgeschlossen werden.

Folgende städtebaulichen Zielsetzungen sind maßgeblich für die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderungen:

- **Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft.** Bei der Aufstellung der Bebauungspläne stand die Ausweisung von Flächen für gewerbliche Nutzungen des produzierenden und des Dienstleistungsbereichs im Vordergrund. Die Absicherung des vorhandenen, bauleitplanerisch beordneten Gewerbestandes für den originären Nutzungszweck ist nach wie vor Planungsziel der Gemeinde.
- **Der Erhalt, die Sicherung und die Schaffung von Arbeitsplätzen.** Freiflächen - Photovoltaikanlagen stellen an ihrem Standort eine Arbeitsplatzbrache dar. Sie verhindern auch, dass hier neue Arbeitsstätten geschaffen werden können. Mit dem Ausschluss der Freiflächenphotovoltaik wird dieser Entwicklung entgegengewirkt.

- **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.** Das knapp bemessene Bauland in den Gewerbegebieten erfordert eine rationelle Einteilung. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist notwendig, um wertvolles, erschlossenes Bauland zu schonen, kurze Wege zur Arbeit/zum Kunden zu gewährleisten und den Aufwand für die Erschließung gering zu halten.
- **Berücksichtigung der Belange des wirtschaftlichen Städtebaus.** Die Erschließungseinrichtungen (Straßen, Strom, Wasser, Abwasser, Oberflächenentwässerung, Telekommunikation) des bestehenden Standortes wurden für die üblichen Industrie- und Gewerbegebiete, in denen sich vorrangig Betriebe des produzierenden Gewerbes ansiedeln, mit erheblichen öffentlichen Mitteln ausgebaut. Für die Freiflächenphotovoltaik ist dieser Erschließungsaufwand nicht zweckmäßig und erforderlich.

Durch den auf Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO jetzt vorgesehenen Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen, wird die dem Gewerbebestandort insgesamt zugrunde liegende planerische Konzeption nicht wesentlich verändert, sondern im Gegenteil, das bestehende städtebauliche Konzept gesichert. Da somit die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, können diese Änderungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planung umfasst den gesamten durch Bebauungspläne festgesetzten Gewerbebestandort am Querkanal in Surwold.

Mit den vorliegenden Änderungen sollen lediglich Freiflächen - Photovoltaikanlagen (Photovoltaikanlagen, die sich nicht an oder auf Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen befinden) im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne bleiben unberührt.

Durch die vorliegende Planung werden im Plangebiet keine Vorhaben, die einer Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass Pflichten zur Vermeidung von

schweren Unfällen nach § 50 S.1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind, liegen somit nicht vor.

Das Gebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegenden Änderungen sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Das Plangebiet umfasst die Bebauungspläne Nr. 27, Nr. 27/ II, Nr. 32 und Nr. 36 mit ihren Änderungen am Gewerbestandort Querkanal der Gemeinde Surwold.

Das Plangebiet liegt östlich angrenzend zur Landesstraße 51 (Hauptstraße) und überwiegend nördlich der Gemeindestraße „Querkanal“. Es ist zu einem Großteil mit gewerblichen Gebäuden und Anlagen bebaut.

Umgeben ist der Gewerbestandort größtenteils von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Westlich des Plangebietes, westlich der Landesstraße 51 befindet sich das Rathaus der Gemeinde Surwold innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 39.

3 Festsetzungen

3.1 Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen

Wie bereits dargelegt, werden im Plangebiet Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Als untergeordnete Nebenanlagen sind sie weiterhin an und auf Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen zulässig. Ebenfalls sind sie unzulässig an und auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zum Zwecke der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

Wie bereits unter Punkt 2.1 dargelegt, soll der vorliegende Standort der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben des produzierenden- und Dienstleistungssektors zur Schaffung von Arbeitsplätzen dienen. Zu diesem Zweck wurde der Standort an einer klassifizierten Straße gewählt und mit erheblichen öffentlichen Mitteln ausgebaut.

Des Weiteren wurden die Gewerbeflächen preisgünstig und großzügig an die sich ansiedelnden Betriebe vergeben, damit vor Ort Arbeitsplätze geschaffen werden.

Da durch Photovoltaikanlagen vor Ort keine Arbeitsplätze geschaffen werden und gleichzeitig dadurch „wertvolle“ gewerbliche Bauflächen in Anspruch genommen werden, werden sie deshalb im Plangebiet ausgeschlossen.

Zusätzlich kann dadurch die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung, die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben des produzierenden- und des Dienstleistungssektors zu erreichen, weiterhin aufrecht erhalten werden.

3.2 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne am Gewerbestandort Querkanal bleiben unberührt bzw. sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Durch die vorliegenden Änderungen wird die Errichtung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen im Plangebiet ausgeschlossen. Erhebliche Auswirkungen auf bestehende Nutzungen im Plangebiet und angrenzend ergeben sich dadurch nicht.

4.2 Natur und Landschaft

Durch den Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen im Plangebiet werden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vorbereitet.

Ebenso ergeben sich keine Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch den Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen ergeben sich hinsichtlich der Erschließung und der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Auswirkungen.

6 Hinweise

Die Hinweise in den jeweiligen Bebauungsplänen behalten ihre Gültigkeit.

Aufgrund der vorliegenden Planänderungen ergeben sich darauf keine Auswirkungen.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 auf dem Flurstück 38/5, Flur 22, Gemarkung Surwold eine Altlast, die im

Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 406 406 registriert ist.

Sofern eine Nutzung dieses Grundstückes beabsichtigt ist, ist vom Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten der Nachweis zu erbringen, dass der vorgesehenen Nutzung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen entgegenstehen.

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Die Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfes sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderungen (BP Nr. 27, 3. Änd., BP Nr. 27/II, 1. Änd., BP Nr. 32, 1. Änd., BP Nr. 36, 1. Änd.) zum Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich des Gewerbegebietes am Querkanal wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 18.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024 im Internet veröffentlicht und zeitgleich öffentlich im Rathaus der Gemeinde Surwold ausgelegt. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 27.02.2025.

Surwold, den 27.02.2025

L.S.

gez. Trentmann

Bürgermeister