

Verhältnis des Anteils der Restriktions- zu Gunstflächen B-Plan 55 - FFPV Altendorf II

Mit Schreiben vom 27.12.2024 ist der Vorhabenträger Greenovative GmbH über das Ergebnis des Abgleiches der Planflächen mit dem Kriterienkatalog der Gemeinde Ovelgönne für die Errichtung von nicht-privilegierten Photovoltaik-Freiflächenanlagen informiert worden.

Die Teilfläche I - Barghorner Straße - umfasst reine Gunstflächen, lediglich die Abstände zu den Wohnhäusern sind berücksichtigt worden.

In der Teilfläche II - Altendorfer Straße - wurden als grundsätzlich entwicklungsfähig die Flurstücke benannt, die als Gunstfläche sowie als Restriktionsfläche im „Regionalen Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik anlagen“ des Landkreises Wesermarsch dargestellt worden sind. Dies betrifft die Flurstücke 420/3 und 424/1 der Flur 3 der Gemarkung Oldenbrok. Bei dem Flurstück 420/3 besteht noch die Schwierigkeit, dass anteilig (ca. 50%) die Bodenpunktzahl 46 beträgt und damit nicht den Vorgaben des Kriterienkataloges des Rates entspricht.

In der Teilfläche III - Hamelstraße - wurden ebenfalls als grundsätzlich entwicklungsfähig die Flurstücke 667/70 und 457/86 (teilweise Gunst- und Restriktionsfläche) der Flur 2 Gemarkung Oldenbrok dargestellt.

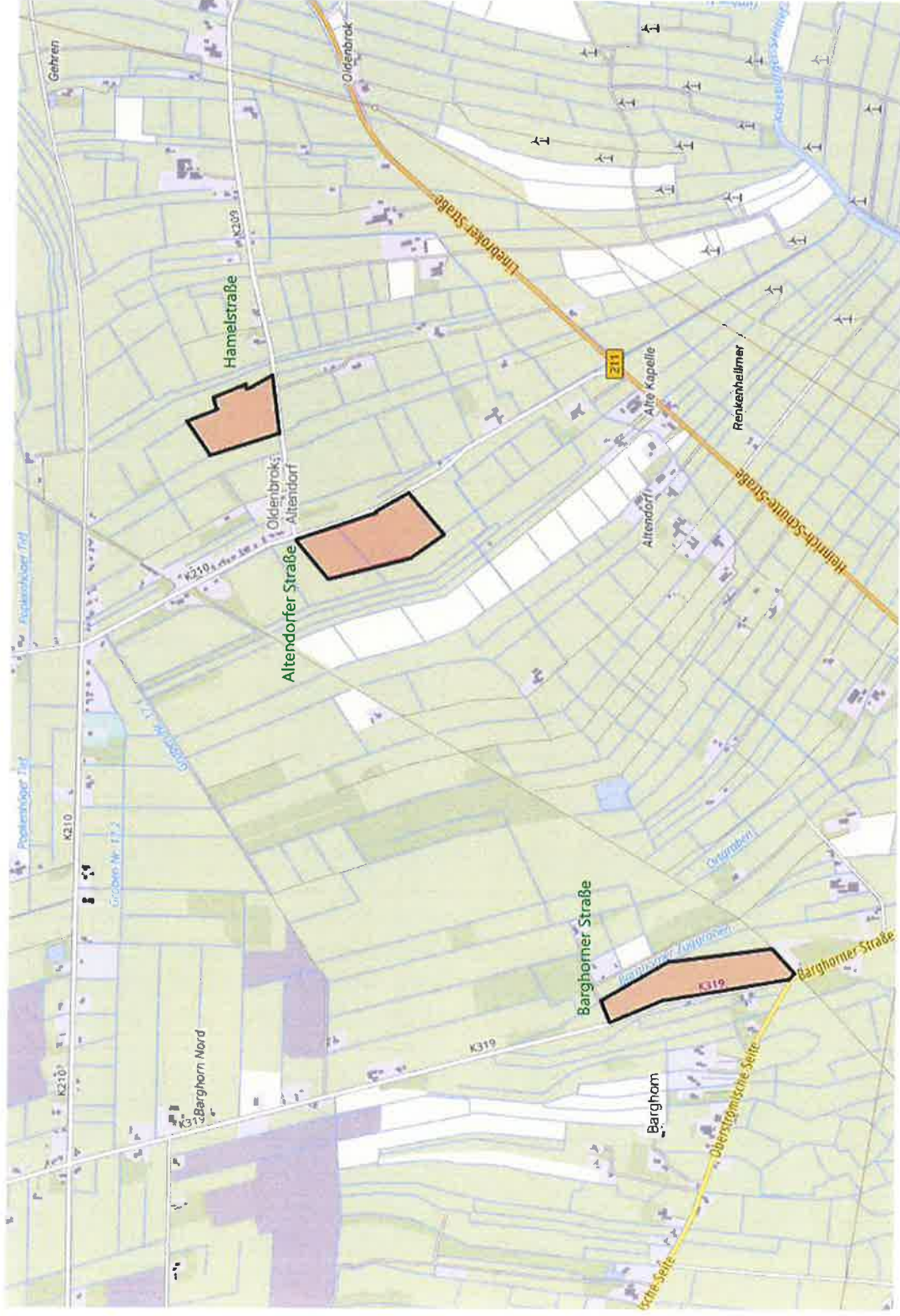
Unter Einbeziehung aller vorgenannten Flächen hat der Vorhabenträger mitgeteilt, dass die zur Arrondierung herangezogenen Restriktionsflächen einen Anteil von ca. 22,3 % am Plangebiet ausmachen (Anlage ; mail vom 21.02.2025).

Die Ermittlung der Gemeinde hat ein anderes Ergebnis:

Flächen	Barghorner Str.	Altendorfer Str.	Hamelstr.	Gesamt
Gesamt	10,1 ha	10,8 ha	7,4 ha	28,3 ha
Gunst	10,1 ha	5,4 ha	4,0 ha	19,5 ha
Restr.	0	5,4 ha	3,4 ha	8,7 ha
Anteil	0 %	50 %	45,9 %	30,7 %

Wobei „alle Flächen“ in diesem Zusammenhang räumlich deutlich getrennte Teilflächen beinhaltet.

Anlage 1 zum Antrag auf Bauleitplanung gemäß § 12 Abs. 2 BauGB: Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zum Vorhaben Altendorf II
 Geltungsbereichsabgrenzung Flurstücke



Barghorner Straße
 Gemarkung Großenmeer,
 Flur 4: Flurstücke 253/5, 405/255,
 409/255, 256/2, 256/5 und Flur 5
 Flurstücke 59/1, 60/1, 447/61 (ca.
 10,1 ha)

Altendorfer Straße
 Gemarkung Oldenbrok,
 Flur 3: Flurstücke 420/3, 424/1
 (ca. 10,8 ha)

Hamelstraße
 Gemarkung Oldenbrok,
 Flur 2: Flurstücke 667/70, 457/86,
 588/86 (ca. 7,4 ha)

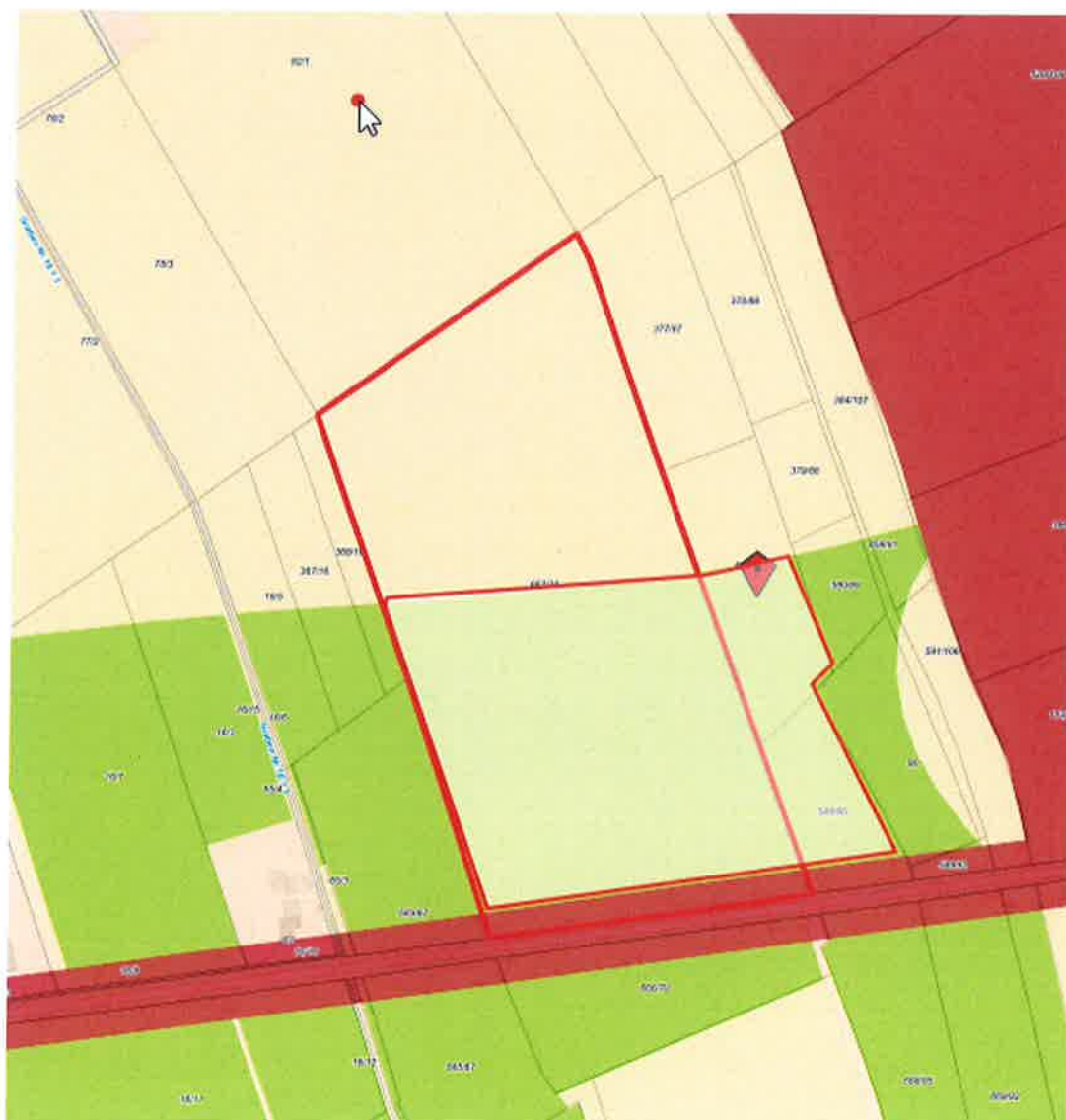
Fläche „Barghorner Straße“



Fläche „Altendorfer Straße“



Fläche „Hamelstraße“



Brückmann, Thomas

Von: Thomas Horch <thomas.horch@greenovative.de>
Gesendet: Freitag, 21. Februar 2025 16:10
An: Stolorz, Sascha; Meyer, Holger; Brückmann, Thomas
Betreff: Greenovative | Unser Antrag zum Vorhaben „Altendorf II“ mit 34. Änderung des F-Planes und Bebauungsplan Nr. 55

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stolorz,
Sehr geehrter Herr Meyer,
Sehr geehrter Herr Brückmann,

in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt am 20.02.25 wurde u.a. der **Tagesordnungspunkt 7.09 nicht entschieden**. Gerne würden wir unser Vorhaben dem Gemeinderat vorstellen. Die Gemeinde Ovelgönne hat mit dem Kriterienkatalog und mit dem regionalen Energiekonzept Photovoltaik (REK) die notwendigen Grundlagen. Im REK sind grafisch u.a. Ertragsfähigkeit, Bodenpunkte und kohlenstoffreiche Böden ausgewertet worden. Eine agrarstrukturelle Sicht und eine Eingrenzung auf Flurstücke sind dort jedoch nicht zu finden. Das REK bietet aber neben den uneingeschränkt als geeignet angesehenen Gunstflächen erster (dunkelgrün) und zweiter Ordnung (hellgrün), den hauptsächlich an Autobahnen und zweigleisigen Bahnen vorkommenden privilegierten Flächen (türkis) und den Ausschlussflächen (rot) mit den Restriktionsflächen (gelb) die Möglichkeit eine agrarstrukturelle Sicht und eine Eingrenzung auf Flurstücke einzubeziehen und damit eine konfliktarme Identifizierung von Potenzialflächen für Solarenergie zu erreichen.

Im Vorhaben Altendorf II sind Flurstücke lediglich mit Restriktionsflächen gemäß Kriterienkatalog arrondiert worden. Das **Flurstück 420/3** ist Restriktionsfläche, da zur Hälfte 36 und zur Hälfte 46 Bodenpunkte. Beide Hälften sind aber nach dem vorliegenden Kartenmaterial flach überlagerter Torf und von geringer Ertragsfähigkeit. Die unterschiedlichen Bodenpunkte wurden 1937 festgelegt und wären der einzige Grund diese Potenzialfläche an der Altendorfer Straße nicht zu berücksichtigen, obwohl sie heute als gleichwertig einzuschätzen sind. Die **Flurstücke 667/70 und 457/86** an der Hamelstraße erfüllen alle Anforderungen an Gunstflächen, wie auch an der Barghorner Straße. Es befindet sich lediglich auf dem Kartenmaterial ein Übergang von Niedermoor zu Hochmoor, andere Gunstflächen befinden sich auch im Hochmoor. Die Fläche wird zudem mit einer äußerst geringen Ertragsfähigkeit ausgewiesen. Damit sind aus unserer Sicht nicht nur die Gunstflächen, sondern auch die arrondierten Restriktionsflächen in diesen Fällen für das Vorhaben absolut geeignet bzw. deutlich untergeordnet.

Flächen	Barghorner Str.	Altendorfer Str.	Hamelstraße	Gesamt
Gesamt	10,1	10,8	7,4	28,3
Gunst	10,1	7,2	4,7	22
Restrik.	0	3,6	2,7	6,3
Anteil	0,0%	33,3%	36,5%	22,3%

Wir haben die Flächen sorgfältig ausgewählt und würden das Vorhaben gerne dem Gemeinderat vorstellen, so dass eine fundierte Entscheidungsgrundlage vorliegt.

Noch eine abschließenden Einschätzung zu den **Einnahmen für die Gemeinde Ovelgönne** mit dem Vorhaben Altendorf II. Bei einer möglichen Beispielrechnung mit 29,7 MWh p.a. würden Sie als Kommunale Abgabe (0,2 Cent/kWh) ca. 59.400 Euro p.a. erhalten, zu erwartende Gewerbesteuern etwa 28.000 Euro p.a. und nach der Tilgung in ca. 20 Jahren sogar ca. 140.000 Euro p.a., zudem gibt es in Niedersachsen gemäß Gesetz zur Steigerung des Ausbaus ... 0,1 Cent/kWh, die wir Ihnen als Direktzahlung an die Standort-Kommune gerne anbieten, in diesem Beispiel ca. 29.700 Euro p.a., insgesamt also ca. 117.100 Euro p.a. mögliche Einnahmen für einen Solarpark dieser Größe.

Über eine kurze Rückmeldung zur weiteren Vorgehensweise würde ich mich sehr freuen!

Ein schönes Wochenende

Viele Grüße

Thomas Horch
Dipl.-Ing. (FH)
Projektplanung Solarparks



Greenovative GmbH | Ziegelhofstr. 43 | 26121 Oldenburg

Tel: +49 441 1813 1714

Mobil: +49 171 940 3931

E-Mail: thomas.horch@greenovative.de

solarpark@greenovative.de | www.greenovative.de



Amtsgericht Oldenburg: HRB 30033 | Ust.-ID. DE291741341

Geschäftsführer: Markus Buortesch, Bernd Fuchs, Jochen Schürer

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen

Von: Brückmann, Thomas <t.brueckmann@ovelgoenne.de>

Gesendet: Freitag, 31. Januar 2025 12:11

An: 'thomas.horch@greenovative.de' <thomas.horch@greenovative.de>

Cc: Meyer, Holger <h.meyer@ovelgoenne.de>

Betreff: Ihr Antrag vom 29.01.25

Sehr geehrter Herr Horch,

Ihren Antrag auf Bauleitplanung zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen habe ich am 29.01.25 erhalten. Bei der Prüfung ist aufgefallen, dass Sie in der „Potenzialfläche in Oldenbrok Hamelstraße“ (Seite 15 Ihrer Projektskizze) das Flurstück 82/1 der Flur 1 in der Gemarkung Oldenbrok mit aufführen. Dieses Flurstück liegt **komplett** innerhalb der Restriktionsflächen in der Gemeinde Ovelgönne und ist damit gem. dem Kriterienkatalog des Rates der Gemeinde Ovelgönne zur Arrondierung **nicht** hinzu zu rechnen. Zumal bereits das südlich dieser Fläche gelegene Flurstück 667/70 der Flur 2, Gemarkung Oldenbrok, von der Arrondierungsmöglichkeit Gebrauch macht. Ich möchte Sie daher bitten, aus dieser Potenzialfläche das Flurstück 82/1 heraus zu nehmen und mir zur Vervollständigung der Sitzungsvorlage eine Karte mit allen Potenzialflächen und entsprechender Geltungsbereichsabgrenzung zur Verfügung zu stellen. Abgrenzung bedeutet, dass um die farblich gekennzeichneten Potenzialflächen mit einer durchbrochenen Linie umrandet werden. Telefonisch bin ich am Montag 03.02.2025 zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Thomas Brückmann

Gemeinde Ovelgönne

Rathausstraße 14

26939 Ovelgönne

Tel: 04480/8237

Fax: 04480/82937

Internet: www.ovelgoenne.de

E-Mail: t.brueckmann@ovelgoenne.de