



2. Änderung des Flächennutzungsplans & Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Agri Photovoltaik Butzhausen“

- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung -

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 01.03.2024 – 02.04.2024	X
§ 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 22.02.2024 – 02.04.2024	X
§ 3 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung	
§ 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	

Die Stellungnahmen wurden im Regelfall zu beiden Planstufen gleichzeitig abgegeben. Es erfolgt deshalb eine zusammengefasste Abwägung. Auswirkungen auf die einzelnen Planstufen werden kenntlich gemacht.

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 Abs. 1 BauGB

1 Bürger, 20.02.2024

Eingabe – Bürger	<p>Ich erhebe folgende Einwendungen zum o.a. Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ich bin Eigentümer der Fläche 4/1 der Flur 2 von Bardewisch, „Grüne Stücken“. Die Entwässerung der Fläche erfolgt über die Gräben Flurstücke 131/9 und 133/15 in der anliegenden Karte farbig (rot) dargestellt. Im Bebauungsplan sind die Gewässer zu erhalten, einschließlich eins Räumstreifens (heute 10 m) sowie die Unterhaltung zu regeln. • Weitere Flächen meines Hofes sind über die Butzhauser Helmer erschlossen und ich bin daher Mitglied im Realverband Butzhauser Helmer. Der Weg ist zu erhalten. Und nach der Bauphase vom Vorhabenträger wieder in einem ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Ich fordere dieses dem Unternehmensträger im Bebauungsplan auf zu erlegen. Ich fordere ein Gutachten mit dem der ordnungsgemäße Zustand für den Weg festgelegt wird.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benannten Gräben werden vollumfänglich erhalten und die erforderlichen Räumstreifen berücksichtigt. Bezüglich der Unterhaltung der Gewässer wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. (siehe auch Beschlussempfehlung zur Eingabe 24 des Landkreises Wesermarsch)</p> <p>Während der Bauphase ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Es sind jedoch keine Schäden an dem Realverbandsweg Butzhauser Helmer zu erwarten, die ein Gutachten zum Zustand des Weges erforderlich machen. Nach der Bauphase ist kein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Vergleich zur gegenwärtigen Situation zu erwarten.</p>



B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben: Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Von 49 angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben 23 Träger geantwortet und 26 nicht geantwortet

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der Träger, die keine Rückmeldung gegeben haben, nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

C) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben: Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

- | | |
|---|------------|
| • Bundesamt für Flugsicherung, Ziviler Luftverkehr | 07.03.2024 |
| • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infa I 3 | 26.02.2024 |
| • Deutsche Telekom Technik GmbH | 06.03.2024 |
| • EWE Netz GmbH | 27.02.2024 |
| • Exxon Mobil Production Deutschland GmbH | 23.02.2024 |
| • Gastransport Nord GmbH | 27.02.2024 |
| • Gemeinde Ganderkesee | 04.03.2024 |
| • Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat Luftverkehr | 07.03.2024 |
| • Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg | 26.02.2024 |
| • Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburger Land, Wesermarsch | 11.03.2024 |
| • Deutsche Flugsicherung DFS | 15.03.2024 |
| • Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) | 27.03.2024 |
| • Vodafone GmbH | 28.03.2024 |

Kenntnisnahme.

D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben: Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB
(Anregung im Originaltext vorweg)

1	Avacon AG, 23.02.2024	3
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 28.02.2024	3
3	Niedersächsische Landesbehörde für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, 29.02.2024	4
4	Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, Referat 33 - Luftverkehr, Flughäfen – 27.02.2024	4
5	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst, 13.03.2024	5
6	Landkreis Wesermarsch, 25.03.2024	7
7	Stadt Delmenhorst, 26.03.2024	15
8	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 28.03.2024	16
9	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.04.2024	18
10	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, 05.04.2024	21



1 Avacon AG, 23.02.2024

Eingabe	<p>anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.</p> <p>WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!</p> <p>Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Indexplan:</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 25%;">Legende:</td> <td style="width: 25%;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Anfrageübersicht:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Nutzungsbestimmungen:</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Skizze:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;">Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td> <td style="width: 25%;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Sparte</th> <th style="width: 15%;">Spartenpläne ausgegeben</th> <th style="width: 15%;">Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th style="width: 15%;">Sperrflächen</th> <th style="width: 35%;">Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Wasser:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Gas:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Gas-FG:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Strom-BL:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Strom-NS:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Strom-MS:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Strom-HS:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Telekommunikation:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Fernwärme:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>	Indexplan:	<input type="checkbox"/>	Legende:	<input checked="" type="checkbox"/>	Anfrageübersicht:	<input type="checkbox"/>	Nutzungsbestimmungen:	<input type="checkbox"/>	Skizze:	<input type="checkbox"/>					Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft	Wasser:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas-FG:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-BL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Indexplan:	<input type="checkbox"/>	Legende:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																
Anfrageübersicht:	<input type="checkbox"/>	Nutzungsbestimmungen:	<input type="checkbox"/>																																																																
Skizze:	<input type="checkbox"/>																																																																		
		Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft																																																															
Wasser:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																															
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																															
Gas-FG:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																															
Strom-BL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																															
Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																															
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																															
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																															
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																															
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																															
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.																																																																		

2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 28.02.2024

Eingabe	<p>Gemäß Planunterlagen sind die Flächen in dem ca. 18 ha großen F-Plan-Änderungsbereich bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, werden aber bislang noch dem unbepflanzten Außenbereich zugeordnet und landwirtschaftlich genutzt. Geplant ist nun die Darstellung einer Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Energiegewinnung Photovoltaik“ im FNP und parallel dazu die Festsetzung eines Sonstiges Sondergebietes - Zweckbestimmung „Energiegewinnung Agri-Photovoltaik“ im Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 40.</p> <p>Der ortsansässige, landwirtschaftliche Flächeneigentümer bzw. seine Betreibergesellschaft „Kruse Energie“ plant hier auf den Grünlandflächen das Aufstellen von Solarmodultischen sowie das Errichten einer Zaunanlage, eines unbefestigten Weges und einer Trafo-Station. Trotz einer geplanten Überdeckung mit baulichen Anlagen (Modulfläche, Nebenanlagen, Weg) von 45 % können laut Planunterlagen mindestens 85 % der Fläche zwischen und unter den Modulen weiterhin wie bisher als Grünland genutzt und maschinell bewirtschaftet werden, womit eine der Voraussetzungen für Agri-PV mit der landwirtschaftlichen Produktion als Hauptnutzung und Stromproduktion als Sekundärnutzung gegeben ist. Die vorhandenen Gruppen bleiben vollumfänglich erhalten und dienen laut Vorhabenbeschreibung weiterhin der Entwässerung und können bei Bedarf gereinigt werden. Die Pfeiler der Modultische werden direkt in den Boden gerammt, so dass kein Flächenverlust durch Betonfundamente entsteht. Laut Vorhabenbeschreibung wird noch ein entsprechendes Nutzungskonzept für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung aufgestellt. Bei Agri-PV-Anlagen muss der Ertrag der Kulturpflanzen mindestens 66 % des Referenzertrages erreichen. Laut Vorhabenbeschreibung würde die Überschattung der Teilbereiche in sonnenstarken Jahren sogar zu einer Ertragssteigerung statt zu einer Ertragsminderung führen.</p> <p>Die Darstellung der Agri-PV-Flächen stellt gegenüber der bisherigen Darstellung von gewerblichen Bauflächen aus landwirtschaftlicher Sicht eine Verbesserung dar. Es ist zu</p>
---------	---



	<p>begrüßen, dass die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung für den Flächenbewirtschaftler erhalten bleibt und zudem keine landwirtschaftlichen Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen beansprucht werden.</p> <p>Seitens unserer Dienststelle werden zum jetzigen Planungsstand als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum geplanten Solarpark Agri-PV Butzhausen vorgebracht.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3 Niedersächsische Landesbehörde für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, 29.02.2024

Eingabe	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Unmittelbar aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenbefunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten. Es soll auf der Stützpunkt Oldenburg mit dem Telefonnummer 0441 / 205766-11 geändert werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird sowohl auf der Planzeichnung als auch der Begründung entsprechend angepasst (siehe auch Beschlussempfehlung zur Eingabe 12 des Landkreises Wesermarsch):</p> <p><i>„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 5 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – <u>Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 in 26121 Oldenburg, Tel.: 0441-205766-11 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</u></i></p> <p><i>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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“</i></p>

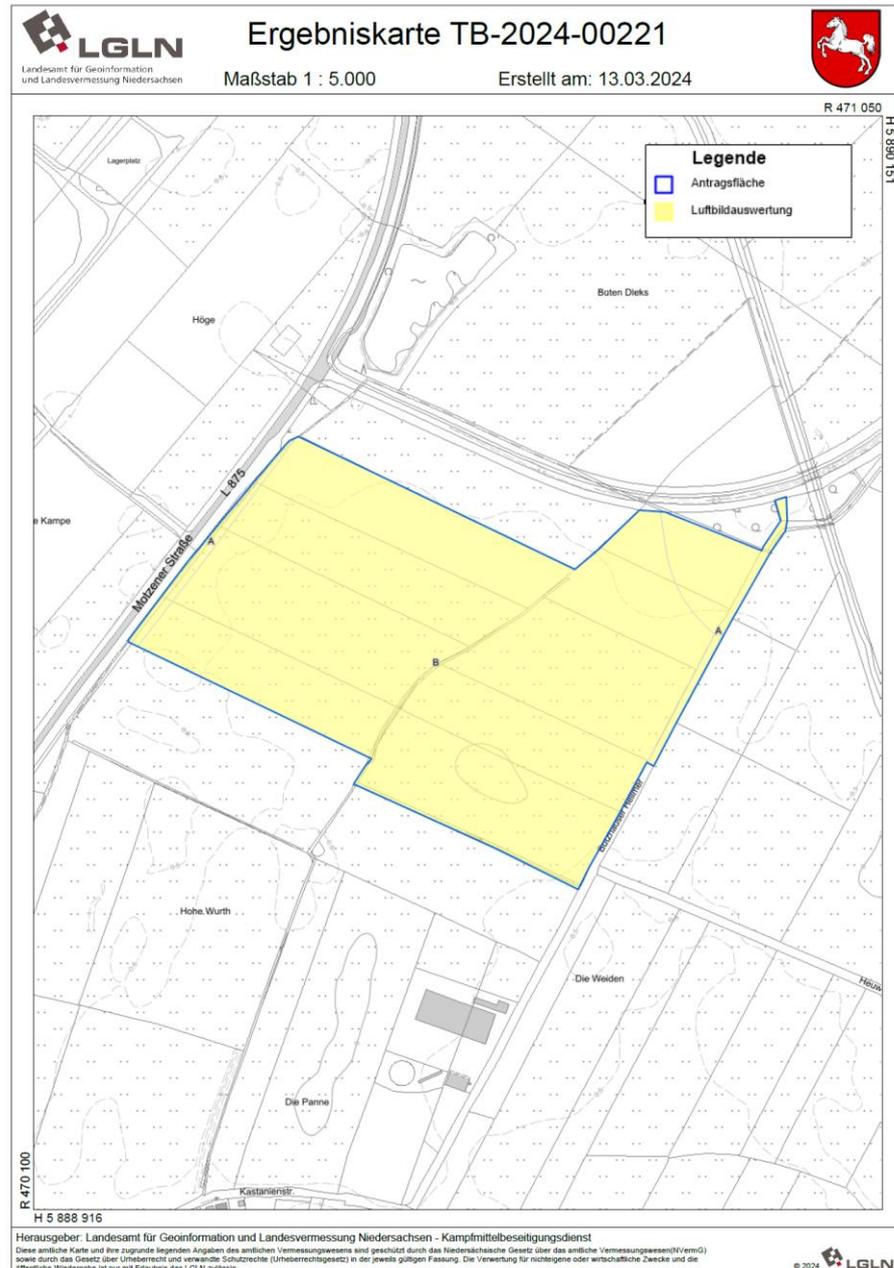
4 Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, Referat 33 - Luftverkehr, Flughäfen – 27.02.2024

Eingabe	<p>Der Geltungsbereich der FNP-Änderung und der VB B-Plans liegen außerhalb des Zuständigkeitsbereichs der Luftfahrtbehörde Bremen. Luftverkehrsrechtliche Belange sind, zumindest soweit ich sie zu vertreten haben, nicht betroffen. Bitte beteiligen Sie ggf. die Niedersächsische Luftfahrtbehörde bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Dezernat Luftverkehr der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde im Rahmen der Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls beteiligt.</p>

**5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst, 13.03.2024**

Eingabe	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Butzhausen, B-Plan Nr. 40, „Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen“ + 2. F-Planänderung</p> <p>Antragsteller: P3 Planungsteam GbR mbH</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Fläche B</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p>
---------	--

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.
Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Die Planunterlagen enthalten bereits einen Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden. Der Vollständigkeit halber werden die Ausführungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sinngemäß in der Begründung ergänzt:

„Mit Schreiben vom 13.03.2024 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst mit, dass für das Plangebiet die Durchführung einer Luftbildauswertung empfohlen wird. Eine solche Auswertung hat bislang nicht stattgefunden, es wurden auch keine Sondierungen oder Räumungen auf der Fläche vorgenommen, so dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht.“



	<p><i>Die Gemeinde empfiehlt den privaten Vorhabenträgern, eine solche Luftbildauswertung vor der Umsetzung von Baumaßnahmen durchführen zu lassen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass die Bearbeitungszeit aktuell rund 26 Wochen ab Antragstellung benötigt, so dass eine rechtzeitige Beauftragung berücksichtigt werden sollte.</i></p> <p><i>Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis für den Fall des Auftretens von Kampfmittelfunden ist in den Plan aufgenommen.“</i></p>
--	--

6 Landkreis Wesermarsch, 25.03.2024

Eingabe LK 1	<p>zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 40 „Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen“ der Gemeinde Lemwerder nehme ich nach Prüfung der übersandten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Raumordnung und Städtebau</u></p> <p>Die Gemeinde Lemwerder beabsichtigt in ihrem westlichen Gemeindegebiet auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung einer ca. 18 ha großen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik (2. Änderung des Flächennutzungsplans). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll parallel der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 aufgestellt werden, der ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Agri-Photovoltaik festsetzt.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.
Eingabe LK 2	<p>Im RROP 2019 (1. Änderung) liegt das Plangebiet innerhalb eines festgesetzten Vorranggebietes Industrielle Anlagen und Gewerbe. Den vorgenommenen Aussagen zur Vereinbarkeit zwischen der gewerblich betriebenen Photovoltaikfläche und dem raumordnerischen Ziel kann gefolgt werden. Die Ausführungen auf S. 14-15 im Kap. 3.8 erscheinen dennoch fragwürdig. Es erscheint erläuterungsbedürftig, inwieweit durch die —aus hiesiger Sicht nicht außergewöhnliche — einmalige Erschließung der Fläche nebst Bau der Modulreihen „wichtige Impulse“ gesetzt werden oder inwieweit die regionale Wirtschaftskraft gestärkt wird.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass sich mit Ansiedlung von großflächigen Freiflächen-PV-Anlagen über die Installationsleistungen hinaus für die Wartung, Unterhaltung und Sicherung örtliche Betriebe qualifizieren. Insbesondere das örtlich Elektro-Handwerk wird hiervon erheblich profitieren. Dies gilt umso mehr, wenn im Zuge der Entwicklung auch die Speichertechnologie ausgebaut werden wird. Die Begründung wird um eine entsprechende Erläuterung ergänzt.</p>
Eingabe LK 3	<p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass die zum RROP auf S. 6 aufgeführten Aussagen aus der Urfassung des RROP stammen. Auf die zwischenzeitlich in Kraft getretene Änderung und den hieraus resultierenden Anpassungen der beschreibenden Darstellung wird hingewiesen. Diese sind zwingend in die Begründung zu übernehmen.</p>
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird berücksichtigt.



	<p>Die Inhalte der 1. Änderung des RROP werden in der Begründung zum B-Plan und der FNP-Änderung ergänzt bzw. die Angaben zur beschreibenden Darstellung des RROP aktualisiert.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt sinngemäß angepasst:</p> <p><i>„[...] Im Februar 2024 ist die 1. Änderung des RROP 2019 in Kraft getreten. Inhalt der Änderung ist die Aufhebung der Ausschlusswirkung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb von der im RROP 2019 festgelegten Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft.</i></p> <p><i>Das RROP trifft mit seiner beschreibenden Darstellung folgende Aussagen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ „Landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, die als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials oder als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen festgesetzt sind, dürfen für die Errichtung und Installation von Photovoltaikanlagen oder anderweitiger Anlagen zur Stromerzeugung durch solare Strahlungsenergie nicht in Anspruch genommen werden.“ (Kapitel 4.2.2 Solarenergie, Ziel 01) ■ „Für die Nutzung durch Freiflächenanlagen sollen bevorzugt bereits versiegelte Flächen sowie Konversionsflächen in Anspruch genommen werden.“ (Kapitel 4.2.2 Solarenergie, Grundsatz 03) <p><i>Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen oder Agri-Photovoltaikanlagen in Vorranggebieten für Industrielle Anlagen und Gewerbe werden sowohl im RROP von 2019 als auch im Rahmen der 1. Änderung des RROP keine Aussagen getroffen.</i></p> <p><i>Mit der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche berücksichtigt die Planung die genannten Ziele. Es werden zwar faktisch landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, für die jedoch kein entsprechender Vorbehalt vorliegt. Mit der Wahl einer Agri-Photovoltaikanlage wird den Belangen der Landwirtschaft dennoch Rechnung getragen und die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin ermöglicht, sodass sich kein bzw. ein verschwindend geringer Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen einstellt.“</i></p>
Eingabe LK 4	<p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplan wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beabsichtigt. Diese kennzeichnen sich allgemein aus drei verschiedenen Elementen: Bebauungsplan (B-Plan), Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und Durchführungsvertrag. Bezugnehmend auf den Durchführungsvertrag wird auf § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB allgemein hingewiesen.</p> <p>Der B-Plan und der VEP wiederum müssen widerspruchsfrei aufeinander abgestimmt sein. Die im VEP dargestellten Grün- und Wasserflächen werden im B-Plan nicht durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Bauaufsicht unter 2. verwiesen. Ein Nachweis, ob eine GRZ von 0,45 durch die die beabsichtigten Modulreihen zusammen mit möglichen Nebenanlagen und Befestigungen eingehalten wird, ist in keinem der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen dargestellt. Des Weiteren sollte die Vorhabenbeschreibung zum VEP redaktionell den folgenden Punkt angepasst werden: Im dritten Absatz wird auf eine DIN Norm verwiesen. Es handelt sich jedoch um eine DIN SPEC, die keinen Bestandteil des deutschen Normenwerkes darstellt. Hierauf verweisen im Übrigen auch die Verfasser der DIN SPEC (vgl. DIN SPEC 91434: 2021-05). Die Ausführungen im dritten Absatz sind daher komplett zu ändern.</p> <p>Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetragen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt entsprechend der Erfordernisse eine weitere Konkretisierung.</p>



	<p>Das Gewässer 2. Ordnung wird im Blatt 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt und dargestellt. Im Übrigen wird auf Festsetzungen entsprechend der Ermächtigungen des BauGB bzw. der BauNVO in Blatt 1 verzichtet. Die erforderlichen Regelungen trifft der Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Eine GRZ von 0,45 ist für die Umsetzung des Vorhabens ausreichend. (siehe auch Beschlussempfehlung zu Eingabe LK 8)</p> <p>Die Anlage wird nach der vorliegenden, vorläufigen DIN-Norm DIN SPEC 91434 Agri-Photovoltaikanlagen zertifiziert und ist dementsprechend rechtskonform, folgt den gegenwärtigen Standards und ist förderfähig. Normen nach DIN SPEC sind nicht Teil des Deutschen Normenwerks. Für sie gelten dennoch die Forderungen nach Einheitlichkeit und Widerspruchsfreiheit zum Deutschen Normenwerk. Mit einer DIN SPEC kann in relativ kurzer Zeit ein Standard erstellt werden, mit dem eine bis dahin noch nicht standardisierte Technologie beschrieben werden kann.</p> <p>Die Vorhabenbeschreibung im VEP und der Begründung zum B-Plan wird sinngemäß wie folgt angepasst:</p> <p>„Die PV-Anlagen werden nach DIN Norm für Agri-PV-Anlagen errichtet und zertifiziert. Für die PV-Anlagen mit unterliegender landwirtschaftliche Fläche wird ein entsprechendes Nutzungskonzept aufgestellt. Sie sind damit rechts- und technikkonform mit den Anforderungen des Bundes.“</p> <p><i>Die Agri-Photovoltaikanlage wird nach der DIN SPEC 91434 errichtet und zertifiziert. Für die PV-Anlagen mit unterliegenden landwirtschaftlichen Flächen wird ein entsprechendes Nutzungskonzept aufgestellt. Die Anlage entspricht damit den gegenwärtigen Standards und Vorgaben zur Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen“</i></p>
Eingabe LK 5	<p>2. Bauaufsicht</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 keine Bedenken, wenn die unten genannten Anmerkungen beachtet werden und wenn die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DV-NBauO) in der derzeit gültigen Fassung ergebenden Anforderungen beachtet und eingehalten werden. Die hierzu erlassenen Verordnungen sowie die als technische Baubestimmungen bekannt gemachten Regeln der Technik (DIN-Normen) sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Folgende Anmerkungen zur Beurteilung der späteren Bauanträge und Anfragen bitte ich zu beachten:</p> <p><u>Vorentwurf Planzeichnung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Legende zu den Schraffierungen gem. PlanZV (Gräben und Grünflächen)</u> Die im Blatt 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Flächen sind nicht eindeutig identifizierbar.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird eine Legende zu den Schraffierungen und zeichnerischen Darstellungen ergänzt.</p>
Eingabe LK 6	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Angabe zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO</u> Weder in Blatt 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch in Blatt 2 werden Aussagen zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche bzw. zur Baugrenze getroffen. Da entlang der Grundstücksgrenzen (vermutlich) Gräben verlaufen,



	<p>sind gewisse Abstände nach dem Wasserrecht zu wahren, die in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden sollten. Auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird verwiesen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Planzeichnung des Bebauungsplans werden Baugrenzen ergänzt.</p>
Eingabe LK 7	<p><u>Vorentwurf Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Angabe zur Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO</u> In der Begründung sowie zur Vorhabenbeschreibung auf Blatt 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind verschiedene Höhen erwähnt worden. In den textlichen Festsetzungen sollte eine maximale Höhe festgelegt werden.• <u>Angabe des Bezugspunktes zur Höhe gem. § 18 Abs. 1 BauNVO</u> Für die Feststellung der Höhe der baulichen Anlage ist die Angabe des Bezugspunktes festzulegen.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zu unterschiedlichen Angaben von Geländehöhen ist nicht nachvollziehbar. In den Planunterlagen wird einheitlich eine Maximalhöhe von 3 m angegeben. Folgende Textliche Festsetzung wird in den B-Plan aufgenommen:</p> <p>§ 3 Höhe baulicher Anlagen</p> <p><i>Die Solarmodule dürfen eine Höhe von 3 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).</i></p> <p><i>Als unterer Bezugspunkt für die oberirdischen baulichen Anlagen gilt die gewachsene Geländeoberfläche der Aufstellfläche. (§ 18 Abs. 1 BauNVO).</i></p>
Eingabe LK 8	<ul style="list-style-type: none">• <u>GRZ von 0 45</u> Nach Betrachtung von Blatt 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine flächenmäßig große Bebauung geplant, sodass die geplante GRZ von 0,45 nicht ausreichen könnte. Eventuell ist eine Anpassung erforderlich.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Anpassung der GRZ ist nicht erforderlich. Das Plangebiet umfasst insgesamt rd. 18 ha. Bei einer GRZ von 0,45 können entsprechend 8,1 ha bebaut bzw. von PV-Modulen überdeckt werden. Entsprechend der Darstellung im VEP überdecken die Module insgesamt eine Fläche von rd. 7,7 ha. Hinzu kommen geringfügige Versiegelungen im Bereich der Trafostation. Eine GRZ von 0,45 ist dementsprechend ausreichend, um das Vorhaben umzusetzen.</p>
Eingabe LK 9	<p><u>Vorentwurf Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40, Auszug Nr. 4.1</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung</u> Ich weise darauf hin, dass private Erschließungen, u.a. Privatwege, bauaufsichtlich zu genehmigen sind.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>



Eingabe LK 10	<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Abstände sind gem. § 5 Niedersächsischer Bauordnung, in der zurzeit gültigen Fassung, einzuhalten. • Bezüglich der Abstände zu den Gräben und den evtl. notwendigen Verrohrungen in Kreuzungsbereichen Graben/Zuwegung empfehle ich frühzeitig die Kontaktaufnahme bei der Unteren Wasserbehörde. • Ich empfehle ebenfalls den frühzeitigen Austausch mit der Brandschutzdienststelle. Die Kontaktdaten können den Ausführungen unter 3. entnommen werden. Ich weise darauf hin, dass es gewährleistet werden muss, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist. • Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugänglichkeit des Baugrundstücks gem. § 4 Abs. 1 NBauO gewährleistet sein muss. • Bei Aufschüttungen im Grenzbereich sind die Grenzabstandsvorschriften des § 5 NBauO zu beachten. • In den textlichen Festsetzungen unter § 2 befindet sich ein Rechtschreibfehler. Statt BaunVO muss es BauNVO heißen.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Rechtschreibfehler in den textlichen Festsetzungen wird korrigiert.</p>

Eingabe LK 11	<p><u>3. Brandschutz</u></p> <p>Der o.a. B-Plan mit den darin getroffenen Festsetzungen wurde lediglich hinsichtlich der brandschutztechnischen Belange abgeprüft.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Detailangaben zum Brandschutz kann eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungs-/Genehmigungsplanung sind konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage von Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbrunnen oder anderen Wasserentnahmestellen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum B-Plangebiet zu treffen.</p> <p>Ansprechpartner - Weitere Infos</p> <p>Für weitere Fragen stehen den Planenden und den Gemeinden zur Verfügung:</p> <p>Landkreis Wesermarsch Fachdienst 63 — Bauaufsicht Brandschutzdienststelle Dipl.Ing. Ulrich M. van Triel Brandschutzprüfer 04401-927-212 ulrich.vantriel@wesermarsch.de</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>

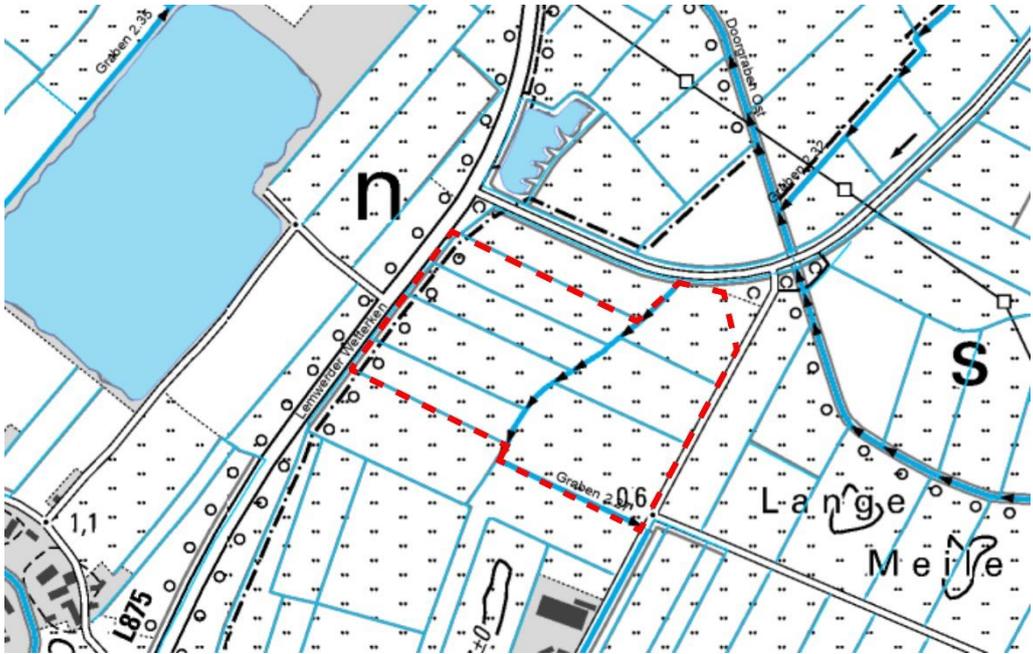
Eingabe LK 12	<p><u>4. Denkmalschutz</u></p> <p>Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p> <p>Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p>
---------------	--



	<p>Der nachrichtliche Hinweis zu den Bodenfunden sollte wie folgt überarbeitet und unbedingt beachtet werden:</p> <p>„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 — <u>Stützpunkt Oldenburg, Ofe-ner Straße 15 in 26121 Oldenburg, Tel.: 0441-205766-11</u> unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</p> <p>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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird sowohl auf der Planzeichnung als auch in der Begründung entsprechend angepasst. (siehe auch Beschlussempfehlung zur Eingabe der Niedersächsischen Landesbehörde für Denkmalpflege)</p>
Eingabe LK 13	<p>5. Naturschutz</p> <p>Folgende naturschutzrechtliche Hinweise und Bedenken sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Gemäß den Hinweisen für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (NLT, MU, NLWKN 2023) sind bei der Planung von Photovoltaikanlagen Brutvogelbestandsaufnahmen, verteilt über die gesamte Brutzeit, entsprechend Südbeck et al. (Hrsg. 2005) durchzuführen. <p>Dies ist hier nicht erfolgt und ist nachzuholen. Bei einer Brutvogelkartierung ist zu berücksichtigen, dass sich der Bereich in einem Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen für den Weißstorch befindet.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Es wird einer Erhebung des Brutvogelbestands durchgeführt und eine Brutvogelkartierung vorgenommen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingearbeitet. Aufgrund der angrenzenden Straßen sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ist insbesondere mit dem Vorkommen störungstoleranter und unempfindlicher Arten des Siedlungsraums zu rechnen. Aufgrund fehlender Gehölz- und Böschungsstrukturen ist davon auszugehen, dass die Flächen vor allem als Nahrungshabitate und weniger als Bruthabitate genutzt werden.</p>
Eingabe LK 14	<ol style="list-style-type: none">2. Die im B-Plan selbst vorgeschlagene Eingrünung des Gebietes ist im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festzusetzen. Gem. o.g. Hinweise zum Ausbau von Photovoltaikanlagen bedarf es entsprechender neuer Anpflanzungen, um die Integration eines Parks in die Umgebung zu gewährleisten.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Zur Eingrünung des Gebiets wird entlang der <i>Motzener Straße</i> eine Eingrünung mit Weiden vorgesehen. Entlang der Plangebietsgrenzen, die durch Gräben von den umliegenden Flächen der freien Kulturlandschaft abgegrenzt werden, wird ein Säumstreifen vorgehalten, der die Entwicklung von Schilf ermöglicht. Hier wird die Ausbildung eines Schilfsaumes gefördert, der eine landschaftsgerechte Eingrünung in den wesentlichen Sichtachsen sicherstellt. Die Eingrünungsmaßnahmen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>



Eingabe LK 15	3. Es sollte auf Zaunanlagen verzichtet werden. Falls Zaunanlagen unverzichtbar sind, sollten diese für Tiere bis Fuchsgröße durchlässig sein. Falleneffekte für wildlebende Tiere sind zu vermeiden.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Einzäunung des Gebiets ist lediglich im Westen entlang der Motzener Straße sowie im Nordwesten vorgesehen. Im Süden, Osten und Nordosten wird auf eine Zaunanlage verzichtet, da das Plangebiet hier durch Gräben abgegrenzt wird. Es sind dementsprechend keine Falleneffekte für wildlebende Tiere zu erwarten.</p>
Eingabe LK 16	4. Gem. dem Positionspapier „Eckpunkte für einen naturverträglichen Ausbau der Solarenergie“ des BFN (2022) sind bei der Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen die Möglichkeiten zur Extensivierung der Flächennutzung zu prüfen.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der Modulstützen findet, wie im Positionspapier empfohlen eine Extensivierung der Flächen statt. Diese wird in den Planunterlagen bereits ausgeführt. In einem Radius von rd. 30 cm um die Modulstützen kann sich extensives Grünland entwickeln, da die Bereiche nicht länger von den landwirtschaftlichen Maschinen erfasst werden können. Die Biodiversität sowie das Nahrungsangebot für die Avifauna werden erhöht.</p> <p>Eine weitergehende Extensivierung der Flächen ist hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung nicht möglich und zielführend.</p>
Eingabe LK 17	<p><u>6. Wasserrecht</u></p> <p>Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.
Eingabe LK 18	<p>Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 werden folgende Anregungen seitens der Unteren Wasserbehörde vorgetragen:</p> <p>Nach vorliegenden Daten des NLWKN handelt es sich bei dem Graben 2.27 um ein Gewässer II. Ordnung. Laut Satzung des Entwässerungsverbands Stedingen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen etc. jeglicher Art in einer Entfernung von weniger als 10,0 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung (NWG) und von weniger als 6,0 m bei Gewässern III. Ordnung (NWG) unzulässig. Demzufolge ist im Vorhaben- und Erschließungsplan der Abstand der Modultische zum Flurstück 133/15 sowie im südwestlichen Bereich der Fläche C entsprechend anzupassen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Abstände der Modultische zu den südlich angrenzenden Gewässern II. und III. Ordnung werden im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend angepasst.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan sowie zur FNP-Änderung werden sinngemäß wie folgt angepasst:</p> <p><i>„Innerhalb des Plangebiets verläuft mittig mit dem Graben 2.27 ein Verordnungsgewässer III. II. Ordnung, [...]“</i></p>

Eingabe LK 19	Weiterhin handelt es sich bei den Grenzgräben, die in der Begründung und im Umweltbericht als „Gruppen“ bezeichnet werden, laut Daten des NLWKN um Gewässer III. Ordnung. Lediglich bei den diversen Gruppen innerhalb der einzelnen Flurstücke, die nicht dazu dienen, die Flurstücke mehrerer Eigentümer zu bewässern oder zu entwässern, handelt es sich nicht um Gewässer III. Ordnung.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Biotoptypenkartierung wird um die Gewässer III. Ordnung ergänzt. Auch die Beschreibung der Biotoptypen wird im Umweltbericht entsprechend angepasst.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung sowie der Umweltbericht werden sinngemäß wie folgt angepasst:</p> <p><i>Innerhalb des Plangebiets verläuft mittig mit dem Graben 2.27 ein Verordnungsgewässer II. Ordnung, das im Süden des Plangebiets abknickt und entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft. Innerhalb des Plangebiets verlaufen weitere Gräben, die als Gewässer III. Ordnung klassifiziert sind. Des Weiteren sind im Plangebiet ortstypische kleinere Entwässerungsgräben, die sogenannten Gruppen zu finden. Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Still- oder Fließgewässer.“</i></p> <p><u>Abbildung XX Gewässernetz</u></p> 
Eingabe LK 20	Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist durch die vorhandenen Gewässer III. Ordnung zu ergänzen.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gräben III. Ordnung innerhalb der Flächen im Plangebiet dienen lediglich der Entwässerung von Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers. Eine Darstellung ist nicht notwendig.</p> <p>Gräben, die ebenfalls zur Entwässerung angrenzender Flächen dienen sind bereits im VEP dargestellt. Dies betrifft insbesondere den Graben entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze.</p>
Eingabe LK 21	Die Abstände von Gewässern zu den Modulischen im Vorhaben- und Erschließungsplan sind an den Böschungsoberkanten der Gewässer zu bemaßen.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden berücksichtigt.



	Die Bemaßung der Abstände zu Gewässern wird im Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst.
Eingabe LK 22	<p>Gemäß § 58 Abs. 1 NWG ist der Gewässerrandstreifen an Gewässern III. Ordnung 3 m breit. Soweit dies im Hinblick auf die Funktionen der Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 1 WHG erforderlich ist, kann die untere Wasserbehörde gemäß § 58 Abs. 2 NWG die Errichtung baulicher Anlagen auf Gewässerrandstreifen untersagen.</p> <p>Gewässerrandstreifen dienen gemäß § 38 Abs. 1 WHG der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.</p> <p>Die Solarmodule sollen zur landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Bereich der Gewässer III. Ordnung errichtet werden. Vor dem Hintergrund des § 58 Abs. 2 NWG ist darzulegen, dass die Funktionen des Gewässerrandstreifens durch die Errichtung der Modultische nicht beeinträchtigt werden. Des Weiteren ist — z.B. durch eine Detailzeichnung — deutlich zu machen, inwieweit die vorhandenen Gräben durch die Modultische in den Bereichen A und B überbaut werden sollen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Module werden auf Stützen montiert, die lediglich in den Boden gesteckt werden. Es sind keine Fundamente notwendig. Die Funktionen der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 1 WHG Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen werden nicht beeinträchtigt. Auch die teilweise Überdeckung der Gewässer lässt keine Beeinträchtigungen erwarten. Die Gewässer sind zur Unterhaltung weiterhin erreichbar.</p>
Eingabe LK 23	<p>Es wird um die Aufnahme der folgenden textlichen Festsetzung gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Gewässer und Uferböschungen sind in einem natürlichen Zustand zu erhalten. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Textliche Festsetzung wird verzichtet. Bereits heute befinden sich die Gewässer und Uferböschungen nicht in einem natürlichen Zustand. Sie werden vielmehr entsprechend der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung technisch unterhalten und intensiv gepflegt. Da das Vorhaben keine baulichen Maßnahmen wie Befestigungen und Verbauungen an Gewässern vorsieht ist ein auch kein Erfordernis gegeben.</p>
Eingabe LK 24	<p>Es wird um Aufnahme der folgenden Hinweise gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Unterhaltung der Gewässer obliegt dem Eigentümer (gem. §§ 39 und 40 WHG und § 69 NWG).
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird sinngemäß in die Planzeichnung sowie die Begründung aufgenommen.</p>

7 Stadt Delmenhorst, 26.03.2024

Eingabe	Sehr geehrte Damen und Herren,
---------	--------------------------------



	<p>mit Schreiben vom 23.02.2024 wird die Stadt Delmenhorst im Rahmen der "Abstimmung mit den Nachbargemeinden" im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 2, Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 beteiligt. Für die Beteiligung bedanke ich mich. Negative Auswirkungen der Planung auf die Belange der Stadt Delmenhorst sind nicht erkennbar. Inhaltliche Anregungen oder Änderungswünsche werden daher nicht vorgebracht.</p> <p>Für zukünftige Beteiligungen zu Planungen der Gemeinde Lemwerder wird grundsätzlich darum gebeten, die digitalen Unterlagen an die E-Mail-Adresse stadtplanung2@delmenhorst.de zu senden.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitte ich Sie — soweit die grundsätzlichen Inhalte und Ziele der Planung unverändert bleiben — von einer weiteren Beteiligung im Bauleitplanverfahren abzusehen.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 28.03.2024

Eingabe	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) sind Beeinträchtigungen der im BBodSchG definierten Bodenfunktionen zu vermeiden oder zu mindern. Dies entspricht der Vorsorgepflicht des BBodSchG (§7). Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren (BBodSchG §4). Demzufolge geben wir im Folgenden Empfehlungen zum Bodenschutz bei der Planung (z.B. für Potenzialstudien, Regionale Energiekonzepte, Bauleitplanung) und bei Bau- bzw. Rückbaumaßnahmen von PV-FFA. Zudem geben wir fachliche Hinweise zur weiteren Prüfung im Verfahren.</p> <p>Allgemein weisen wir auf den LABO-Leitfaden zum Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie hin, in dem fachliche Hinweise gebündelt sind.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingabe	Wir weisen darauf hin, dass die ackerbauliche Nutzung aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht per se zu einer Herabstufung der Schutzwürdigkeit der Böden führt, da die Böden trotzdem die im BBodSchG definierten Bodenfunktionen erfüllen.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut NIBIS Kartenserver keine schutzwürdigen Böden. Durch den Verzicht auf Betonfundamente und die Montage der Module auf Stützen, die lediglich in den Boden gerammt werden, sind keine Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu erwarten.</p>

Eingabe	Den Rückbau der Anlagen und die Folgenutzung der Flächen empfehlen wir bereits in der Planung frühzeitig in den Blick zu nehmen. Sofern die Flächen zuvor als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden, sollte nach Ablauf der Nutzung als PV-FFA eine Rückführung in diese Nutzung erfolgen. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht insbesondere der Vermeidung einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen. Das BauGB bietet hierzu die Möglichkeit über §9 Abs. 2. Demnach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die baulichen und sonsti-
---------	---



	gen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum oder bis zu dem Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind und anschließend in eine vorgegebene Folgenutzung überführt werden.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Rückbau der Anlage ist aufgrund des Verzichts auf Betonfundamente und versiegelte Wege ohne Folgen für den Boden möglich. Von einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird abgesehen, da keine zeitlich begrenzte Nutzung der Flächen vorgesehen ist.

Eingabe	Wir empfehlen eine möglichst versiegelungsarme Gestaltung der Anlagen. Auf befestigte Zuwegungen sollte folglich so weit wie möglich verzichtet werden. Die Gründung der Anlagen mit Pfählen oder Ankern ist aus bodenschutzfachlicher Sicht einer Gründung mit Betonfundamenten vorzuziehen.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung sowie in der Vorhabenbeschreibung im Vorhaben- und Erschließungsplan wird bereits dargelegt, dass eine Gründung der Anlagen mit Modulstützen erfolgen soll und auf Betonfundamente verzichtet wird. Darüber hinaus wird zur Erschließung lediglich ein unbefestigter Weg angelegt.

Eingabe	<p>In der Planung sollten zudem frühzeitig Grundsätze zum Bodenschutz beim Bauen verankert werden. Diese sind gemäß DIN 19639 u.a. dann von besonderer Bedeutung, wenn die Böden nach der Maßnahme weiterhin die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen sollen, wie es bei der Etablierung von PV-FFA der Fall ist. Beim Bau von PV-FFA bestehen unterschiedliche Wirkfaktoren, die negative Beeinträchtigungen des Bodens auslösen können. In der Bauphase sind dies insbesondere Baustraßen, Lager- und Abstellflächen, Befahrung durch Maschinen, Bodenaushub und -umlagerung. Auch anlagebedingt sind Böden betroffen, insbesondere durch Versiegelung, die Verlegung von Kabelverbindungen im Boden oder durch die Überdeckung durch die Module.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir nachfolgend einige Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind insbesondere folgende DIN-Normen zu berücksichtigen: DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial.</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen zu vermeiden, sollten die Böden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Bodenerosion durch ablaufendes Niederschlagswasser von den Modulflächen ist zu vermeiden. Besonderer Handlungsbedarf besteht diesbzgl. bei Flächen in Hanglage.</p> <p>Insbesondere bei größeren Vorhaben empfehlen wir die Hinzuziehung einer Bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes. Ziel der bodenkundlichen Baubegleitung ist es, die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen von Baumaßnahmen zu erfassen, zu bewerten und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Als fachliche</p>
---------	---



	<p>Grundlage sollte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ dienen. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema in Niedersachsen. Weitere Hinweise zur</p> <p>Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. während der Bauausführung können sie berücksichtigt werden.

Eingabe	<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS[®] Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen des NIBIS-Kartenserver sind in den Planunterlagen bereits berücksichtigt.

9 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.04.2024

Eingabe	<p>die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung Agri-Photovoltaik“ grenzen unmittelbar westlich an die L 875, Motzener Straße außerhalb einer gemäß § 4 (2) Nieders. Straßengesetz (NStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die Geltungsbereiche grenzen zudem nordöstlich an die geplante Trasse der B 212n. In diesem Bereich ist die Anschlussstelle der B 212n an die Industriestraße geplant (vgl. Anlagen).</p> <p>Die Belange der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereiche Oldenburg (NLStBV-OL) und Aurich (NLStBV-Aur), sind unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Das Plangebiet wird über den im Osten angrenzenden Realverbandsweg „Butzhauer Hellmer“ erschlossen, der im Norden an die „Industriestraße“ und im Süden an die „Kastanienstraße“ angebunden ist. Ein Anschluss an die L 875, Motzener Straße besteht über die Gemeindestraßen „Industriestraße“ und die „Kastanienstraße“.</p>
---------	---



Entsprechend § 9 (2) FStrG wurde in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs Nr. 40 die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch landesplanerisch festgestellte Trasse der B 212n dargestellt.

Zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes über die Gemeindestraße „Industriestraße“ soll eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Realverbandsweg“ in der Planzeichnung festgesetzt werden.

Bezugnehmend auf den anliegenden Lageplanausschnitt der B 212n werden sich die Rampen der Anschlussstelle der B 212n / Industriestraße in einem größeren Umfang als im Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 40 dargestellt befinden.

Nach aktuellem Planungsstand werden für die nötige Gesamtbreite bis zum **Fahrbahnrand der Auffahrtrampe zur B 212n**, Fahrtrichtung Bremen unter Berücksichtigung von

- Banketten
- der nötigen Böschungsbreite bei aktuellem Böschungswinkel von 1:2 sowohl für Dammin Endlage als auch Vorbelastung
- temporären Drainagegräben/-mulden
- einem Unterhaltungsweg / temporärer Baustraße- einem neuen begleitenden Ersatzgewässer / Graben vorrausichtlich **40 m Abstand** erforderlich.

Zudem ist die Verlegung des Realverbandsweges mit Anschluss an die Industriestraße erforderlich (vgl. Anlage: Wirtschaftswegekonzept B212n Blatt 1, Stand 10.11.2020)

Es ist somit bereits aufgrund des aktuellen Planungsstands absehbar, dass deutlich mehr

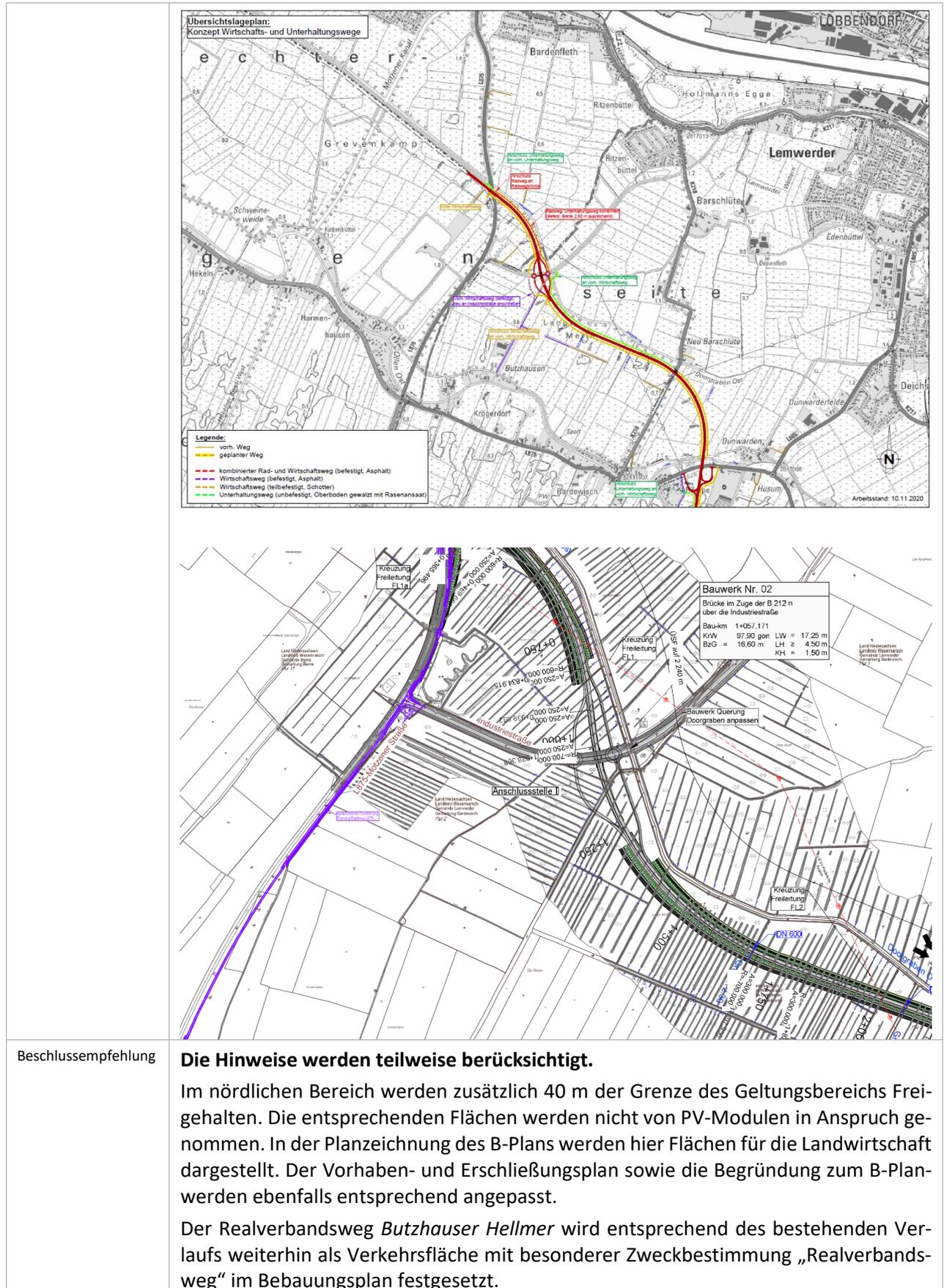
Raum für die Planung der Anschlussstelle an der B 212n erforderlich wird, als sowohl in der

Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 40 als auch in der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 40 dargestellt sind.

Es sollten kurzfristig Gespräche zwischen der Gemeinde Lemwerder, dem Vorhabenträger und dem Geschäftsbereich Aurich, Projektbereich Bedarfsplanmaßnahmen und Ersatzneubauten als planende Organisationseinheit, geführt werden, um zu einer einvernehmlichen Lösung zu kommen (Projektbereichsleiter Herr Kilic, Telefon: 04941 951105).

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen.

Nach Abschluss der Verfahren bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der rechtsverbindlichen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.



**10 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, 05.04.2024**

Eingabe	<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer <u>elektronischen</u> Ausfertigung der Planunterlagen.</p> <p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

E) Sonstige Eingaben / Änderungen - Politik / Verwaltung / Planer

Politik	
Verwaltung	
Planer	
Beschlussempfehlung	

F) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Planzeichnung FNP	<ul style="list-style-type: none"> • Redaktionelle Anpassung des Hinweises auf archäologische Bodenfunde
Begründung FNP	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der 1. Änderung des RROP des Landkreises Wesermarsch • Ergänzung und Korrektur zur Gewässerstruktur im Plangebiet • Redaktionelle Anpassung des Hinweises auf archäologische Bodenfunde
Planzeichnung B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Redaktionelle Anpassung des Hinweises auf archäologische Bodenfunde • Ergänzung eines Hinweises zur Unterhaltung der Gewässer • Korrektur eines Rechtschreibfehlers • Ergänzung einer Fläche für die Landwirtschaft zur Freihaltung von Flächen für den Bau der B212n • Ergänzung von Baugrenzen • Ergänzung einer textlichen Festsetzung zur maximalen Bauhöhe • Ergänzung zentral verlaufendes Gewässer II. Ordnung
VEP	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Abstände zwischen südlich angrenzenden Gräben und Modul-tischen • Ergänzung einer Legende • Redaktionelle Anpassung der Vorhabenbeschreibung • Anpassung der Bemaßung • Anpassung der Modulstandorte zur Freihaltung von Flächen für den Bau der B212n • Ergänzung von Eingrünungsmaßnahmen
Begründung B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Redaktionelle Anpassung des Hinweises auf archäologische Bodenfunde • Ergänzung eines Hinweises zur Unterhaltung der Gewässer • Ergänzung der 1. Änderung des RROP des Landkreises Wesermarsch



	<ul style="list-style-type: none">• Anpassung an Eingrünungsmaßnahmen• Ergänzung und Korrektur zur Gewässerstruktur im Plangebiet• Redaktionelle Anpassung zur Förderung der regionalen Wirtschaft• Redaktionelle Ergänzung zu Kampfmitteln• Redaktionelle Anpassung der Vorhabenbeschreibung bezüglich einer DIN Norm• Anpassung bezüglich der Freihaltung von Flächen für den Bau der B212n
Umweltbericht zu beiden Planstufen	<ul style="list-style-type: none">• Durchführung einer Brutvogelbestandserhebung• Ergänzung und Korrektur zur Gewässerstruktur im Plangebiet• Ergänzung der Biotoptypenkartierung• Anpassung der Beschreibung der Biotoptypen
