

Gemeinde Lemwerder

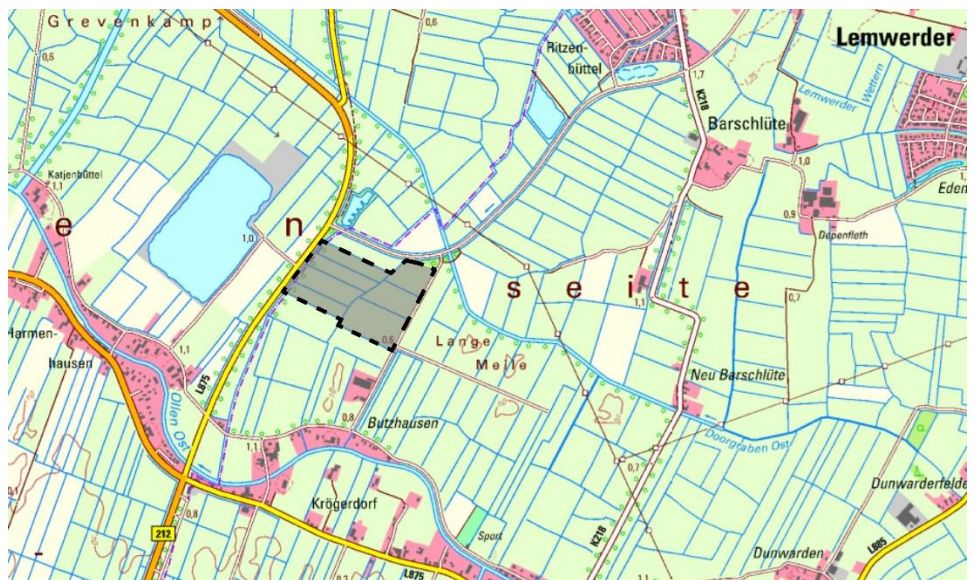
Landkreis Wesermarsch



Begründung

2. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 40 „Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen)“



Bildquelle: LGLN 2023

Entwurf

Unterlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)
sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

April 2024

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Mail info@p3-planung.de

Begründung	2
1 Anlass und Ziel der Planung	2
2 Planungsgrundlagen	2
3 Planziele und Abwägung der berührten Belange	8
3.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	8
3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)	10
3.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)	10
3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)	10
3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	10
3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)	11
3.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	11
3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	14
3.9 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	15
3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)	16
3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	16
3.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)	16
3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)	18
3.14 Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)	18
4 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	18
5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren	19

BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Sowohl auf Landes- als auch auf Bundesebene besteht die politische Zielsetzung, den Anteil der fossilen Energieträger bei der Energieversorgung deutlich zu senken und dafür regenerative Energien aus verschiedenen Quellen zu nutzen, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und eine unabhängige Energieversorgung zu sichern. Die Umsetzung dieser Ziele kann nur auf Gemeindeebene gelingen, indem dafür geeignete Flächen planungsrechtlich bereitgestellt werden.

Das Land Niedersachsen hat mit dem Niedersächsischen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz (NKlimaG)) den niedersächsischen Gemeinden vorgegeben, dass bis zum Jahr 2033 mindestens 0,5 Prozent der Landesfläche als Gebiete für die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Erzeugung von Strom durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen, zu denen auch Agri-Photovoltaikanlagen zählen, in Bebauungsplänen ausgewiesen werden sollen.

Die Gemeinde Lemwerder strebt somit an, einen entsprechenden Anteil der Gemeindefläche für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen planungsrechtlich zu sichern.

Über eine örtliche Betreibergesellschaft als Vorhabenträgerin bietet sich eine weitere Möglichkeit zum konkreten Ausbau der Freiflächenphotovoltaik in der Gemeinde, in der Lage bei Butzhausen. Die Gemeinde unterstützt dieses Vorhaben. Der vorgesehene Standort zeigt eine hohe Eignung, lässt sich in die städtebauliche Ordnung der Gemeinde einfügen und entspringt einer lokaler Initiative.

Das Plangebiet bietet sich durch Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen (Motzener Straße (L875) und Industriestraße) zur Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an. Durch die nordöstlich geplante Trasse der neuen B212 werden sich die Vorbelastungen weiter erhöhen. Durch die angrenzenden Straßen und die geplante B212 ist das Gebiet räumlich von der umgebenden Landschaft getrennt. Die Fläche ist klar abgegrenzt und liegt vergleichsweise isoliert im Landschaftsraum. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung kann weiterhin bestehen, da eine Agri-Photovoltaikanlage vorgesehen ist.

Die Nutzung durch Agri-Photovoltaikanlagen stellen hier eine gute Möglichkeit dar, eine relativ große Leistung relativ kostengünstig und zeitnah zu entwickeln und damit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten ohne die landwirtschaftliche Nutzung einzuschränken.

Ziel

Ziel der Planung ist es, durch die Darstellung einer Sonderbaufläche und das im parallel erstellten Bebauungsplan festgesetzten sonstigen Sondergebiets die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Erzeugung von umweltfreundlichem Strom soll somit gesichert werden.

Planerfordernis

Derzeit ist der Änderungsbereich im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lemwerder als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aktuell sind somit nur privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig, zu denen Agri-Photovoltaikanlagen im Außenbereich nur bis zu einer Größe von 2,5 ha zählen (§ 35 (1) Nr. 9). Zur Realisierung des Solarparks ist deshalb die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) aufgestellt wird.

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungs- beschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat am 14.12.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 „Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen“ wurde ebenfalls am 14.12.2023 gefasst.

Lage / Größe

Der Änderungsbereich befindet sich angrenzend an die Gemeindegrenze im westlichen Gemeindegebiet von Lemwerder im Landkreis Wesermarsch.

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rd. 18 ha.

Abb. 1 Abgrenzung des Änderungsbereichs der 18. Änderung des FNP



Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:5000 bestimmt.

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2021

Land (LROP)

Die Planungen der Gemeinde sind an die übergeordneten Planungsvorgaben anzupassen bzw. müssen mit Ihnen in Einklang stehen. Die übergeordneten Ziele der Landesraumordnung werden berücksichtigt. Das **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**¹ bestimmt folgendes:

- „Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird“. (Kapitel 4.2 Energie Grundsatz 01)
- „Für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, dürfen nicht in Anspruch genommen werden. [...]“ (Kapitel 3.2 Energie Grundsatz/Ziel 13)

Die vorliegende Planung trägt zum Ausbau der erneuerbaren Energien bei. Die Flächen werden derzeit zwar landwirtschaftlich genutzt, allerdings ist kein entsprechender Vorbehalt auf Ebene der Raumordnung festgelegt.

Mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik soll eine Agri-Photovoltaikanlage errichtet und betrieben werden. Mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien unterstützt. Der Anteil der Solarenergie wird raumverträglich ausgebaut, wobei die regionalen Gegebenheiten berücksichtigt werden und die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiterhin ermöglicht wird. Um die Planungen zu realisieren, wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Flächen zeichnen sich durch Intensivgrünland aus. Durch die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage kann die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Grünland weiterhin bestehen.

In der Veränderungsverordnung des LROP vom 17.09.2022² wird verstärkt auf die Erzeugung erneuerbarer Energien eingegangen. Für Photovoltaikanlagen wird im Vergleich zur rechtsgültigen Fassung des LROP von 2017 folgendes ausgeführt:

1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 26.09.2017

2 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Entwurfsfassung vom Dezember 2020

- „Für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) sollen bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen dürfen hierfür nicht in Anspruch genommen werden, solange oder sobald der Träger der Regionalplanung für diese Flächen einen Vorbehalt für die Landwirtschaft festlegt. Ausnahmsweise können landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik in Anspruch genommen werden. Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine maschinelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung zulassen.“ (Kapitel 4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung und Sektorkopplung, Grundsatz/Ziel 01)

Mit der Änderung wird für Agri-Photovoltaikanlage eine Ausnahme zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen und nicht bebauten Flächen ergänzt. Flächen, die einem raumordnerischen Vorbehalt der Landwirtschaft unterliegen können durch Agri-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Da kein solcher Vorbehalt für die Landwirtschaft besteht, ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in jedem Fall grundsätzlich möglich. Durch die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage wird der faktisch stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung Rechnung getragen und diese unabhängig eines raumordnerischen Vorbehalts erhalten bzw. geschützt.

Die Vorgaben und Grundzüge der Raumordnung sind mit der vorliegenden Planung vereinbar.

Kreis (RROP)

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)**³ des Landkreises Wesermarsch weist die Gemeinde Lemwerder als Grundzentrum aus.

Abb. 2 Darstellung des Plangebiets im RROP des Landkreises Wesermarsch



Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebiets für Industrielle Anlagen und Gewerbe (lila). Angrenzend finden sich Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft (gelb) sowie die landschaftsbezogene Erholung (grün quergestreift), die sich teilweise überlagern. Nördlich und östlich befinden sich zudem Vorranggebiete Grünlandbewirtschaftung, -pflege, und -entwicklung (grün längsgestreift). Die im Westen angrenzende *Motzener Straße (L 875)* sowie die im Norden angrenzende *Industriestraße* werden als Straße von regionaler Bedeutung (rot) dargestellt. Nordöstlich verläuft die Trasse der geplanten B 212n. Diese wird im RROP als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (rot) dargestellt.

Bei einer Agri-Photovoltaikanlage handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, sodass eine Errichtung innerhalb des Vorranggebiets für Industrielle Anlagen und Gewerbe mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Im Vergleich zu anderen gewerblichen und industriellen Nutzungen stellt eine Agri-Photovoltaikanlage eine vergleichsweise verträgliche Nutzung hinsichtlich der umliegenden Vorbehaltsgebiete für die landwirtschaftliche Erholung dar. Darüber hinaus werden im Gemeindegebiet, entlang der Weser weitere großflächige Vorranggebiete für Industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt, sodass insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Industrie und Gewerbe zu erwarten sind.

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP stehen einer planerischen Inanspruchnahme der Fläche nicht entgegen.

Die Belange des Verkehrs – Umgang mit der geplanten B 212n – finden in der Planung Berücksichtigung (siehe Kapitel 3.9). Die Flächen, die für die Bundesstraße vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil des Geltungsbereichs und Anbauverbotszonen gemäß Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG) werden berücksichtigt.

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.⁴

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.

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.

Regionales
Energiekonzept für
Freiflächenphoto-
voltaikanlagen

Der Landkreis Wesermarsch hat in Abstimmung mit den kreisangehörigen Kommunen durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach unter Mitwirkung der Landwirtschaftskammer ein Konzept zur Ermittlung von potentiellen Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen erstellt.⁵

Das Konzept dient als Grundlage zur Beurteilung der kommunalen Bauleitplanung und hat keine unmittelbare Rechtswirkung.

Es werden für das Gebiet des Landkreises Ausschlussflächen, Restriktionsflächen und Gunstflächen 1. und 2. Ordnung für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Allgemeinen ermittelt. Für Agri-Photovoltaikanlagen werden keine gesonderten Aussagen getroffen oder Kriterien für geeignete Flächen benannt.

Das Plangebiet wird als Siedlungsschwerpunkt bzw. Bebauungsplangebiet dargestellt für den eine Detailprüfung auf Eignung für Photovoltaik-Freiflächen erforderlich ist.

Für Gunstflächen werden in dem vorliegenden Konzept folgende Kriterien benannt:

■ „Die Gunstflächen stellen Flächen dar, die sich potenziell für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen. Das bedeutet, diese Flächen haben Eigenschaften, sodass sich diese Flächen eher

⁴ 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP), Landkreis Wesermarsch, 2024

⁵ Regionales Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Landkreis Wesermarsch 2022

für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen als andere Bereiche im Kreisgebiet. Dies sind Flächen mit Vorbelastungen (Infrastruktur, Lärm, Altlasten) und mit geringer Bodenertragsfähigkeit. [...]" (Regionales Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Kapitel 4)

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird das Plangebiet zum Großteil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Plangebiet ist durch die im Westen und Norden angrenzenden Straßen erheblichen Vorbelastungen, insbesondere Lärm, ausgesetzt. Diese werden sich voraussichtlich durch die im Nordosten verlaufende B212 neu erhöhen. Im Plangebiet werden vorwiegend Böden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit ausgewiesen. Lediglich im Südosten finden sich kleinräumig Böden mit hoher Ertragsfähigkeit. Da die Planung eine Agri-Photovoltaikanlage vorsieht und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen weiterhin gewährleistet wird, ergeben sich aufgrund der Ertragsfähigkeit keine Restriktionen für das Plangebiet.

Es bestehen keine weiteren Vorbehalte oder Restriktionen, die gegen eine Einschätzung des Plangebiets als Gunstfläche nachdem vorliegenden Konzept sprechen. Das Plangebiet eignet sich somit für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage.

Der vorliegende Standort eignet sich in besonderem Maße zur Errichtung einer Freiflächen- bzw. Agri-Photovoltaikanlage, um einen Beitrag zu Erreichung der Flächenziele des Landes zu leisten.

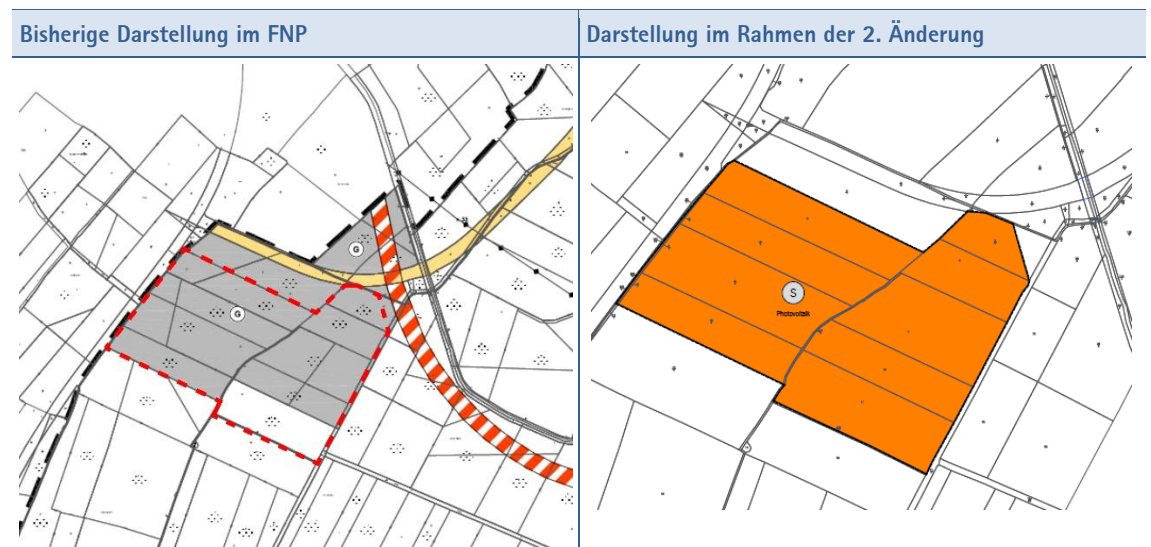
Durch die Initiative eines örtlichen Vorhabenträgers, ist von einer zeitnahen Umsetzung des Vorhabens auszugehen. Da die Flächen durch den Vorhabenträger weiterhin bewirtschaftet werden, kann ein Verlust von landwirtschaftlichen Flächen vermieden werden. Die Flächen sind durch die angrenzenden Straßen sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung erheblich vorbelastet. Durch den Bau der B212n nordöstlich des Änderungsbereichs ist von einer weiteren Zunahme der Belastungen auszugehen. Durch die trennende Wirkung der angrenzenden Straßen können Eingriffe in das Landschaftsbild ebenfalls minimiert werden.

In der Gemeinde Lemwerder stehen derzeit keine alternativen Flächen zur Verfügung, die sich durch Lage, Größe und ähnliche Vorbelastungen sowie der Initiative eines Vorhabenträgers zur Umsetzung des Planvorhabens eignen. Prinzipiell wäre bei allen alternativen Flächen in mindestens gleichem Umfang von Eingriffen in Natur und Landschaft auszugehen.

Prüfung
alternativer
Standorte

Gemeinde (FNP)

Abb. 3 Darstellung im gemeindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lemwerder



Im **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Lemwerder ist der Änderungsbereich derzeit zum Großteil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Südosten befindet sich eine Fläche für die Landwirtschaft. Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung wird die Fläche als Sonderbaufläche dargestellt.

3 Planziele und Abwägung der berührten Belange

Bestand
Planung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll der Änderungsbereich als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik dargestellt werden.

Berührte
Belange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Nachfolgende Belange werden von der Planung im Wesentlichen berührt.

Abb. 4 Tabellarische Übersicht über die von der Planung berührten Belange

Rechtsgrundlage	Belange	Abwägungsrelevanz
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Belange der Wohnbedürfnisse, der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB	Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit, Erholung	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB	Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB	Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen	X

3.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Emissionen –
Lärm

Die Darstellung von Sonderbauflächen bereitet die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik planungsrechtlich vor. Während der Bauphase des Solarparks ist mit verstärktem Lärm zu rechnen. Dieser entsteht vorwiegend durch Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen. Da diese Störungen jedoch nur temporär für wenige Wochen auftreten, sind die Immissionen nicht erheblich.

Während des Betriebes der geplanten Agri-Photovoltaikanlage ist ebenfalls nicht mit erheblichem Lärm zu rechnen. Die Anlage funktioniert geräuschlos. Lediglich von den

Transformatorenstationen (kurz: Trafostation) können Geräusche ausgehen. Diese wirken jedoch lediglich örtlich begrenzt und sind sehr gering.

Schützenswerte Nutzungen in der Umgebung des Geltungsbereichs sind die Wohnhäuser entlang der *Kastanienstraße*. Hinsichtlich der beschriebenen Lärmemissionen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese und weitere Bestandsnutzungen zu erwarten.

Emissionen – Strahlung

Photovoltaikanlagen erzeugen im Betrieb sowohl statische als auch elektrische und magnetische Felder. Die Stärke der Felder ist abhängig von der Konstruktion des Wechselrichters, von der Leistung der Anlage und davon, in welchem Maße die Module in Reihe oder parallel verschaltet sind. Elektrische Felder dringen kaum in Gebäude ein und lassen sich daher gut abschirmen. Magnetische Felder wirken in einem Abstand von rd. 1 m um die Photovoltaikanlage. Da sich Wohngebäude nicht in dieser Nähe zur Anlage befinden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Um dennoch eine möglichst geringe Erzeugung von Elektromog zu garantieren, bieten sich Trafostationen an. Sie verhindern eine Netzurückwirkung auf die Module (galvanische Trennung).⁶ Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist eine Trafostation geplant, die der genannten Funktion nachkommen kann.

Blendwirkung

In manchen Fällen werden optische Reflexionen befürchtet, die Blendwirkungen hervorrufen könnten. Solche Auswirkungen könnten für die Wohnnachbarschaft belästigend wirken.

Tatsächlich liegt das Plangebiet in einiger Entfernung zu benachbarten Wohnnutzungen. Diese sind zudem durch Gehölzstrukturen entlang der *Kastanienstraße* sowie auf den Grundstücken eingefasst und verschattet. Angesichts dieser Lagesituation und der für eine Agri-Photovoltaikanlage geringen Bauhöhen der Module von max. 3 m ist eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

Darüber hinaus können Blendwirkungen für die angrenzenden Straßen sowie die geplante B212n ein Risiko für die Verkehrssicherheit darstellen.

Dies betrifft insbesondere die *Motzener Straße (L875)* westlich des Plangebiets. FahrzeugführerInnen könnten von Süden kommend theoretisch von den Reflexionen der Anlage in ihrem Blickfeld betroffen sein.

Blendwirkungen könnten zudem für die geplante B 212n, die nordöstlich des Geltungsbereichs verlaufen wird, von Relevanz sein. Künftige FahrzeugführerInnen könnten von Süden kommend theoretisch von den Reflexionen der Anlage in ihrem Blickfeld betroffen sein.

Aufgrund der vorgesehenen Stellung der Module in Süd-West bzw. -Ost Exposition sind für die *Industriestraße* nördlich des Plangebiets keine Blendwirkungen zu erwarten.

Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans können bei Bedarf Maßnahmen wie z.B. die Eingrünung des Änderungsbereichs zum Blendschutz getroffen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden hierzu keine Regelungen getroffen

Die Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden berücksichtigt.

6 Elektromagnetische Strahlung durch Photovoltaik-Anlagen? WILA Wissenschaftsladen Bonn, URL: <https://www.wilabonn.de/aktuelles/gesundheitstipps/365-elektromagnetische-strahlung-durch-pv-anlagen.html> (aufgerufen am 05.10.2021)

3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Die Belange der Wohnbedürfnisse und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

3.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit und Erholung werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine Baudenkmale.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt südlich des Plangebiets Baudenkmale entlang der *Kastanienstraße* und dem Fließgewässer *Ollen Ost* dar. Es handelt sich dabei um Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen sowie um eine Einzelanlage. Im Wesentlichen sind es alte Hofstellen mit denkmalgeschützten Haupt- und zum Teil Nebengebäuden auf historischen Warften.

Die Baudenkmale an der *Kastanienstraße* sind durch Gehölzstrukturen auf den Grundstücken sowie entlang der Straße räumlich und visuell vom Plangebiet getrennt. Aufgrund dieser Eingrünung sowie der Entfernung zwischen Plangebiet und Denkmalen ergeben sich keine Auswirkungen auf die Baudenkmale ausgehend der geplanten Agri-Photovoltaikanlage.

Weitere Baudenkmale sind nicht von der Planung betroffen.

Archäologische Denkmalpflege

Für den Änderungsbereich bzw. die nähere Umgebung liegen keine Hinweise auf archäologische Funde vor. Bodenfunde können jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden. Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden sowie die Ausführungen bezüglich des denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsvorbehalts wurde in den Plan aufgenommen.

Ortsbild, Baukultur

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb der Ortschaft Lemwerder. Die Belange des Ortsbildes werden für den vorliegenden Planfall durch die Belange des Landschaftsbildes überlagert (siehe Umweltbericht bzw. Kapitel 3.7).

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbilds werden berücksichtigt.

3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften

(§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

3.7 Belange des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Grundlage der nachfolgenden Abwägung sind die Ergebnisse des Umweltberichts zur Planung.

- **Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche Wasser, Luft, Klima sowie Landschaft und Artenschutz** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Schutzgüter
Pflanzen/Tiere/
Artenschutz

Pflanzen – Der Änderungsbereich ist maßgeblich durch Intensivgrünland mit Beetrelief und Gruppen (Glt) geprägt. Es handelt sich um regionstypische Strukturen, die eine durchschnittliche Bedeutung hinsichtlich der ökologischen Qualität sowie der biologischen Vielfalt aufweisen. Vorbelastungen durch Stoffeinträge von den umgebenden Straßen können nicht ausgeschlossen werden. Mit dem Bau der nordöstlich verlaufenden Trasse der B212n ist davon auszugehen, dass mögliche Stoffeinträge in die der Flächen zunehmen.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet sind wie ausgeführt durch kleine Entwässerungsgräben (Gruppen) gegliedert, in denen zum Teil Flutrasengesellschaften zu erwarten sind. Zentral im Plangebiet verläuft ein breiterer nährstoffreicher Graben.

Im Zuge der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage auf Bebauungsplanebene sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Biotopstruktur zu erwarten. Die Flächen können weiterhin als Intensivgrünland genutzt werden.

Die detaillierte Bewertung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Tiere – Im Änderungsbereich ist aufgrund der umgebenden Straßen sowie der Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung lediglich mit dem Vorkommen störungstoleranter und unempfindlichen Arten der Avifauna zu rechnen. Aufgrund der Vorbelastungen kann das Vorkommen geschützter Offenlandarten weitgehend ausgeschlossen werden. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölz- oder Böschungsstrukturen mit Brutpotenzial für die Avifauna. Als Nahrungshabitate stehen die Flächen weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung.

Für den Änderungsbereich sind keine besonderen Vorkommen oder Verbreitungsschwerpunkte von Fledermäusen bekannt. Die Grünlandflächen eignen sich grundsätzlich als potenzielle Jagd- und Nahrungshabitate. Da diese vollumfänglich erhalten werden, sind keine negativen Auswirkungen für Fledermäuse zu erwarten.

Der Änderungsbereich zeichnet sich durch ein Netz aus Gruppen sowie einem etwas breiteren Graben zentral im Planungsgebiet aus. Aufgrund dieser Grabenstruktur ist das Vorkommen des naturraumtypischen Artenspektrums von Amphibien (Teichfrosch, Erdkröte, Grasfrosch) zu erwarten. Da Reptilien und Eidechsen auf vielfältige und strukturreiche Lebensräume angewiesen sind, kann ein Vorkommen im Plangebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der örtlichen Gegebenheiten ausgeschlossen werden.

Die Gewässerstrukturen mit zugehörigen Böschungsstrukturen innerhalb des Änderungsbereichs werden vollumfänglich erhalten, sodass sich keine Auswirkungen für potenziell vorkommende Amphibien ergeben.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung Photovoltaik“ und der damit verbundenen Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage auf Ebene des Flächennutzungsplans zu erwarten.

Artenschutz – Die Belange des Artenschutzes für Tiere stehen der Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen. Verbotstatbestände (Tötungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) werden nach bisherigem Kenntnisstand nicht berührt.

Schutzgut Boden / Fläche

Infolge der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche Boden zu erwarten. Im Vergleich zur derzeitigen Darstellung von gewerblichen Bauflächen ist durch die Darstellung von Sonderbauflächen und der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage eine grundsätzliche Verbesserung für das Schutzgut Fläche zu erwarten. Die derzeitige Darstellung im FNP ermöglicht grundsätzlich eine maximale Versiegelung von bis zu 80 % (GRZ 0,8 - 0,6 zzgl. Überschreitung bis max. 0,8) bei Ausweisung von Gewerbegebieten auf Bebauungsebene. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird eine GRZ von 0,45 ohne Überschreitungsmöglichkeiten festgesetzt. Demnach können maximal 45 % der Fläche des sonstigen Sondergebietes mit Solarmodulen und Nebenanlagen überdeckt werden. Mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der Vorbereitung einer Agri-Photovoltaikanlage werden die bestehenden Freiflächen unter den PV-Modulen jedoch erhalten und gesichert.

Das Vorhaben berücksichtigt die Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit dem begrenzten Gut Fläche.

Da die geplanten Module auf Modulstützen montiert werden, die aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse ohne Betonfundamente auskommen und lediglich in den Boden gesteckt werden, können Eingriffe in den natürlichen Bodenhaushalt verhindert werden.

Im Änderungsbereich sind sulfatsaure Böden vorzufinden. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans gilt es ggf. Maßnahmen im Umgang mit sulfatsauren Böden zu treffen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Änderungsbereichs verläuft mittig mit dem Graben 2.27 ein Verordnungsgewässer II. Ordnung, das im Süden außerhalb des Änderungsbereichs 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 regionstypische Gruppen für die Flächenentwässerung zu finden. Die Modultische können so angeordnet werden, dass die Gräben und Gruppen erhalten werden. Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf Gewässer.

Es ist zu erwarten, dass keine Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung notwendig sind, da das anfallende Oberflächenwasser weiterhin flächenhaft versickern kann.

Schutzgüter Luft und Klima

Es sind keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten. Vielmehr sind mit der Realisierung einer Freiflächenanlage positive Klimaaspekte verbunden. Die Sonne wird als natürlicher und umweltschonender Rohstoff genutzt, um Solarenergie zu produzieren. Dem Ausstoß von Kohlenmonoxid- und Treibhausgasemissionen durch die konventionelle Energieerzeugung wird demnach entgegengesteuert.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Änderungsbereich ist im Norden und Westen durch angrenzende Straßen räumlich von der umliegenden Landschaft getrennt. Durch die Trasse der neuen B212 sind im Nordosten

des Plangebiets ähnliche Effekte zu erwarten. Sollten trotz dessen nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild auftreten, können diese durch zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen und die Festsetzung der Höhe der Modulstische auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Vermeidung,
Minimierung,
Ausgleich /
Ersatz

Eine grundsätzliche **Vermeidung** der Planung und ggf. die Entwicklung eines alternativen Standortes an anderer Stelle sind nicht sinnvoll bzw. möglich, da keine ausreichend großen Flächen in der Gemeinde zur Verfügung stehen, die ähnliche Vorbelastungen aufweisen und sich damit in gleicher Weise als Sonderbaufläche für eine Agri-Photovoltaikanlage eignen.

Eine **Minimierung** möglicher negativer Eingriffsfolgen erfolgt auf Ebene des parallel erstellten Bebauungsplans.

Durch die Planung ist von einer gleichbleibenden Situation auszugehen, die weder eine erhebliche Aufwertung noch eine Abwertung der Flächen nach sich zieht. Die vorhandenen Biotopstrukturen sowie die Habitatstrukturen werden erhalten und die Flächen weiterhin als Intensivgrünland bewirtschaftet. Die Agri-Photovoltaikanlage passt sich an die örtlichen Gegebenheiten an. Die Eingriffe, die durch die PV-Module entstehen, sind durch die Verwendung von Modulstützen ohne Betonfundamente unerheblich und zudem vollständig reversibel. Geringfügige Versiegelungen die durch eine notwendige Trafostation (80 m²) sowie die Anlage eines unbefestigten Weges sind hinsichtlich der Flächengröße von rd. 18 ha ebenfalls als unerheblich zu bewerten. Zudem können die minimalen unvermeidbaren Eingriffe durch die Eingrünung des Gebiets sowie die kleinflächigen Aufwertungen um die Modulstützen und Gruppen (Radius rd. 30 cm) ausgeglichen werden.

Weitere interne oder externe Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

■ Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben gewahrt. Gebiete dieser Art sind nicht im Änderungsbereich oder in dessen näherer Umgebung ausgewiesen.

■ Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bei den vom Planvorhaben ausgelösten umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen handelt es sich im Wesentlichen um Belange des Immissionsschutzes. Die hierzu vorgenommenen Abschätzungen werden im Kapitel 3.1 dargestellt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden in Folge der Planung nicht ausgelöst.

■ Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Entlang der *Kastanienstraße* bestehen mehrere Baudenkmale. Es ergeben sich aufgrund der Abschirmungen durch Gehölze oder aufgrund hoher Entfernungen keine Auswirkungen der Planung auf die Baudenkmale (siehe auch Kapitel 3.5).

■ Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

Im Zuge der Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage fallen keine Abfälle oder Abwässer an.

- **Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Die Darstellung von Sonderbauflächen ermöglicht auf Bebauungsplanebene die Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage, die mit Hilfe von Sonnenlicht Energie erzeugt. Mit der Entwicklung des Plangebietes werden demnach besondere energiepolitische Ziele verknüpft.

- **Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Landschaftsrahmenplan – Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch (2016) erfolgen keine Darstellungen, die der Darstellung von Sonderbauflächen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entgegenstehen.

Landschaftsplan – Der Landschaftsplan der Gemeinde Lemwerder (1994) legt keine nennenswerten Darlegungen offen.

Weitere Pläne – Weitere Pläne, insbesondere des Abfall- und Immissionsschutzrechtes, liegen für den Planungsraum nicht vor.

- **Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Gebiets zur Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität der Europäischen Union.

- **Wechselwirkungen zwischen den Belangen** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Besondere Wechselwirkungen der Belange sind nicht feststellbar.

- **Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Die Änderung des Flächennutzungsplans begründet allgemein nicht die Zulässigkeit einzelner Vorhaben. Mit der Darstellung von Sonderbauflächen wird im vorliegenden Fall eine Agri-Photovoltaikanlagen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geplant. Es werden demnach keine Störfallbetriebe entstehen.

3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

- **Wirtschaft** (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Bauwirtschaft

Die Darstellung von Sonderbauflächen und der parallel geplante Bau eines Solarparks stärkt die Wirtschaftskraft der Region. Erwartet werden wichtige Impulse für die örtliche Bauwirtschaft durch den Bau der einzelnen Bestandteile der Anlage.

Energie- wirtschaft

Es sind zudem positive Aspekte der Energiewirtschaft zu erwarten. Viele Haushalte können mit dem produzierten Strom versorgt werden.

- **Land- und Forstwirtschaft** (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB)

Landwirtschaft

Zwar ist der Änderungsbereich im gültigen FNP der Gemeinde zum Großteil als gewerbliche Baufläche dargestellt, dennoch werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Mit der Darstellung von Sonderbauflächen wird der Bau einer Agri-Photovoltaikanlage vorbereitet. Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt. Die bestehenden intensive Grünlandnutzung wird auch weiterhin ermöglicht.

Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft werden mit der Planung nicht berührt.

■ **Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB)**

Die Darstellung von Sonderbauflächen mit dem Ziel der Errichtung eines Solarparks kann zur Sicherung und zum Neuentstehen von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Lemwerder beitragen.

■ **Post- und Telekommunikationswesen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)**

Die Belange sind nicht berührt.

■ **Versorgung / Infrastruktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)**

Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebiets kann weiterhin sichergestellt werden.

Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen) im Gebiet ist nicht bekannt. Altlastenfunde oder Hinweise auf solche sind dem Landkreis unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Leitungsträger

Im Änderungsbereich ist kein Verlauf von Leitungstrassen bekannt.

■ **Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8f BauGB)**

Bergbau

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bergwerkfeldes Delmenhorst-Elsfleth. Aktueller Rechtsinhaber ist die OEG, Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe.⁷ Beeinträchtigungen der bzw. durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Rohstoff-vorkommen

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht bekannt. Westlich des Plangebiets befindet sich mit der Sandgrube Wussow eine Lagerstätte 2. Ordnung mit volkswirtschaftlicher Bedeutung. Aufgrund der Trennung des Änderungsbereichs und der Lagerstätte durch die *Motzener Straße (L 875)* sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.9 Belange des Verkehrs

(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Änderungsbereich wird den im Osten angrenzenden Genossenschaftsweg *Butzhauser Hellmer* erschlossen, der im Norden an die *Industriestraße* und im Süden an die *Kastanienstraße* angebunden ist. Über die Industriestraße und die Kastanienstraße besteht Anschluss an die *Motzener Straße (L 875)*. Somit ist die Fläche an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Während der Bauphase ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Sind die Bauarbeiten abgeschlossen, wird das Verkehrsaufkommen wieder abnehmen, da es sich bei einer Agri-Photovoltaikanlage nicht um ein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Die Belange des Verkehrs sind berücksichtigt.

Nordöstlich des Geltungsbereichs verläuft die Trasse der geplanten B 212n. Gemäß § 9 FStrG dürfen bauliche Anlagen in Entfernungen bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahnkante, nicht errichtet werden. In Entfernungen bis zu 40 m bedarf die Errichtung baulicher Anlagen einer Abstimmung mit der zuständigen Behörde. In der vorliegenden Planung wird der erforderliche Abstand von 40 m eingehalten. Demnach wurde die nordöstliche Abgrenzung des Geltungsbereichs an dem Abstand von 40 m orientiert.

Belangen der Verkehrssicherheit in Hinblick auf mögliche Blendwirkungen von Solarmodulen kann durch Eingrünungsmaßnahmen Rechnung getragen werden (siehe Kapitel 3.1).

3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

(§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Gemeinde Lemwerder verfügt über ein städtebauliches Entwicklungskonzept⁸. Dieses enthält keine Ansätze zum Ausbau von Solarenergie. Da in ausreichendem Maß gewerbliche Bauflächen durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Lemwerder ausgewiesen werden, beschränkt die mit der vorliegenden Planung angestrebte Umwidmung zu Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik die Belange nicht.

3.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft

(§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Gewässer

Innerhalb des Änderungsbereichs verläuft mittig mit dem Graben 2.27 ein Verordnungsgewässer II. Ordnung, das im Süden außerhalb 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.

Die Modultische können so angeordnet werden, dass die Gräben und die Gruppen erhalten werden. Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf Gewässer.

Hochwasser- schutz

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es handelt sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** vom 19.08.2021 benennt als länderübergreifender Raumordnungsplan Ziele und Grundsätze der Raumordnung hinsichtlich der Hochwasservorsorge. Folgende Aspekte sind dabei für die Planung als relevant anzunehmen:

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und

Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. (I.1.1 – Ziel der Raumordnung)

Das Risikogebiet entspricht der Abgrenzung des HQ_{extrem} der Hochwassergefahrenkarte für die Küstenregion Weser (Stand 31.12.2019, Kartenblatt 21)⁹ und stellt damit den Bereich dar, der bei einem Ereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit überflutet werden kann. Die Karte verzeichnet für den Bereich potentielle Wassertiefen von > 4 m für geschützte Bereiche. Informationen zu möglichen Fließgeschwindigkeiten im Falle eines Hochwassers liegen nicht vor. Es sind der Gemeinde keine Hochwasserereignisse auf der Fläche bekannt oder in solcher Weise dokumentiert, dass sie für die Bewertung des Risikopotentials der Fläche als Referenz herangezogen werden können.

- II.3 (G) In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG sollen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden [...] 1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzüberschreitender Bedeutung [...], 2. weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind, 3. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern.

Mit der Festsetzung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ werden keine der benannten raumbedeutsamen Vorhaben und keine in der BIS-KritisV benannten Anlagen geplant. Photovoltaikanlagen werden gemäß Anhang 1 Teil 1 BSI-KritisV ab einem Schwellenwert von 104 MW als kritische Infrastruktur eingestuft. Die geplante Agri-Photovoltaikanlage mit einer Größe von rd. 18 ha unterschreitet diesen Wert und ist somit nicht als kritische Infrastruktur einzustufen.

Weitere Bestimmungen zu Planungen innerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten trifft § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG):

- Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen [...] sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch zu berücksichtigen (§ 78b (1) Nr. 1 WHG);
- Außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden (§ 78b (1) Nr. 2 WHG).

Die Lage des Änderungsbereichs innerhalb eines Risikogebiets außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete steht einer Flächeninanspruchnahme nach den Bestimmungen des § 78 b WGH nicht grundsätzlich entgegen.

Zur Klarstellung wird ein nachrichtlicher Hinweis auf die Lage des Plangebiets innerhalb des ausgewiesenen Risikogebiets in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Anforderungen der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz sowie die Vorgaben des § 78 b WHG finden in der Planung Berücksichtigung. Da die Gemeinde Lemwerder vollumfänglich innerhalb des Risikogebiets liegt lässt sich eine Flächeninanspruchnahme innerhalb des Risikogebiets hinsichtlich des Planziels nicht vermeiden. Auf Ebene des parallel aufgestellten

⁹ NLWKN: Hochwassergefahrenkarte HQ_{extrem}, Koordinierungsraum Untere Ems, Gewässer Küstengebiet Ems, M 1: 25.000, Kartenblatt 12 von 22, Stand 31.12.2019

Oberflächen-
entwässerung

Bebauungsplans können bauliche Maßnahmen zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden, sodass erhebliche Auswirkungen vermieden werden können.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung der Baufläche nicht entgegen. Ausreichende Freiflächen innerhalb der Baufläche ermöglichen die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, eigenständige Flächendarstellungen sind dafür nicht erforderlich.

Trinkwasser-
schutz

Das Planvorhaben befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden

(§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

3.14 Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen nicht entgegen. Flächendarstellungen von Grünflächen werden zwar nicht getroffen, der vorhabenbezogene Bebauungsplan berücksichtigt jedoch diesen Belang, indem die Versiegelung der Flächen möglichst geringgehalten wird und unter den geplanten Solarmodulen ausreichend Platz für Grün- und Freiflächen verbleibt. Der Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen wird demnach auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

4 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Mit den Änderungen des Flächennutzungsplanes werden entsprechend den städtebaulichen Zielen und den getroffenen Abwägungen der Gemeinde nachfolgende Darstellungen vorgenommen:

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als **Sonderbaufläche (S)** mit der **Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik** dargestellt.

Es werden die nachfolgende nachrichtliche Übernahme sowie folgende Hinweise in den Plan aufgenommen:

Nachrichtliche
Übernahmen

Bergbau – Das Gebiet gehört zum Bergwerksfeld Delmenhorst-Elsfleth für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der OEG.

Risikogebiet außerhalb von ÜSG – Das Plangebiet liegt innerhalb eines ausgewiesenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Bei Bauvorhaben sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – 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. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Abb. 5 Rechtsgrundlagen (Bundes- und Länderrecht)

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
BauNVO	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250) geändert worden ist

5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Städtebauliche
Übersichtsdaten

2. Änderung des Flächennutzungsplans – Plangebiet		rd. 18 ha
Sonderbaufläche (S)		18 ha

Zeitlicher
Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
14.12.2023	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 Abs. 1 BauGB
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
	Öffentliche Auslegung des Planes	§ 3 Abs. 2 BauGB
	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB
	Feststellungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB



Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg
Oldenburg, den

gez. Planverfasser

Gemeinde Lemwerder, den

gez. C. Winkelmann / Bürgermeisterin
