



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

- Ergebnis der Veröffentlichung -

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 13.05.2024 – 13.06.2024	
§ 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 06.05.2024 – 13.06.2024	

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. 2 BauGB

- Keine.

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Von 46 angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben 20 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. 2 BauGB

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infa I 3 08.05.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH 31.05.2024
- EWE Netz GmbH 07.05.2024
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH 08.05.2024
- Gemeinde Ganderkesee 13.05.2024
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat Luftverkehr 16.05.2024
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg 07.05.2024
- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburger Land, Wesermarsch 23.05.2024
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) 13.06.2024
- Vodafone GmbH 11.06.2024

Kenntnisnahme.



D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

1	Avacon AG, 07.05.2024	2
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 29.05.2024	2
3	Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung, 07.05.2024	3
4	Niedersächsische Landesbehörde für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, 08.05.2024	4
5	NLWKN, 28.05.2024	4
6	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst, 06.06.2024	5
7	Landkreis Wesermarsch, 06.06.2024	7
8	Landkreis Wesermarsch, 17.06.2024	12
9	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 03.06.2024	13
10	Entwässerungsverband Stedingen, 05.06.2024 (23.04.2024)	14
11	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 11.06.2024	15

1 Avacon AG, 07.05.2024

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="font-size: small;">Indexplan:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="font-size: small;">Legende:</td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="font-size: small;">Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Anfrageübersicht:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="font-size: small;">Nutzungsbestimmungen:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td><td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Skizze:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="font-size: small;">Sparte</th> <th style="font-size: small;">Spartenpläne ausgegeben</th> <th style="font-size: small;">Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th style="font-size: small;">Sperrflächen</th> <th style="font-size: small;">Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="font-size: small;">Wasser:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td style="font-size: small;">Gas:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td style="font-size: small;">Gas-FG:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td style="font-size: small;">Strom-BL:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td style="font-size: small;">Strom-NS:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td style="font-size: small;">Strom-MS:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td style="font-size: small;">Strom-HS:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td style="font-size: small;">Telekommunikation:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td style="font-size: small;">Fernwärme:</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>	Indexplan:	<input type="checkbox"/>	Legende:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Anfrageübersicht:	<input type="checkbox"/>	Nutzungsbestimmungen:	<input type="checkbox"/>			Skizze:	<input 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"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																
Anfrageübersicht:	<input type="checkbox"/>	Nutzungsbestimmungen:	<input type="checkbox"/>																																																																		
Skizze:	<input 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, 29.05.2024

Eingabe	<p>zu der o.g. Bauleitplanung hatten wir als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 28.02.2024 bereits Stellung genommen. Im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir auf Basis des vorliegenden Entwurfs vom April 2024 aus allgemeiner landwirtschaftlicher nun wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die vorliegende Planung ist die (vorhabenbezogene) Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik – hier geplant als Agri-PV – in der Gemeinde Lemwerder mit einer Größe von insgesamt ca. 18 ha auf derzeit uneingeschränkt nutzbaren landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Im Plangebiet liegen sowohl Grünland- als auch 2 Ackerparzellen mit anteilig rd. 5 ha. Laut NIBISKartenserver handelt es sich um</p>
---------	---



	<p>Marschböden mit überwiegend mittlerer bis hoher sowie im südwestlichen Bereich geringer Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen handelt es sich bei der geplanten Nutzung um eine Agri-PV Anlage gemäß Definition der DIN SPEC 91434. Agri-PV wird mit dem Ziel praktiziert, die Landwirtschaft als Hauptnutzung zu erhalten und ist u.a. definiert in der o.g. DIN SPEC 91434, in §2 (5) Nr. 4 NKlimaG sowie im Rahmen der Landesraumordnung im LROP 2022 des Landes Niedersachsen: <i>„Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen zulassen und durch die höchstens ein Flächenverlust von 15 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche entsteht.“</i></p> <p>Sofern das Vorhaben den o.g. Kriterien einer Agri-PV-Anlage entspricht, ist eine Vereinbarkeit von Landwirtschaft und Photovoltaik grundsätzlich als gegeben zu bewerten, und es ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen, dass die Flächen in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.</p> <p>Eine Prüfung des Vorhabens in Hinblick auf die Einhaltung der Vorgaben der o.g. DIN SPEC, einschließlich einer damit verbundenen Beurteilung des Nutzungskonzepts gem. DIN SPEC, erfordert aus unserer Sicht eine tiefergehende fachliche Prüfung, die über eine fachbehördliche Beurteilung unseres Hauses erfolgen kann. Nur wenn das Vorhaben die Anforderungen an eine Agri-PV-Anlage erfüllt, kann von einem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung als Hauptnutzung ausgegangen werden. Andernfalls können Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung und somit potentielle Einschränkungen agrarstruktureller und einzelbetrieblicher Belange nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Vorentwurf wurde in der Vorhabenbeschreibung die Aufstellung eines entsprechenden Nutzungskonzeptes nach DIN SPEC 91434 (Anhang A - Formularvorlage für ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept) angekündigt. Dieses war den aktuellen Planunterlagen u.E. noch nicht beigelegt und ist somit noch nachzureichen.</p> <p>Ansonsten werden seitens unserer Dienststelle als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – zum jetzigen Planungsstand des Solarparks Agri-PV Butzhausen keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein Anpassungsbedarf. Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept ist nicht Teil der Bauleitplanung und wird auf Genehmigungsebene vorgelegt und entsprechend geprüft.</p>

3 Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung, 07.05.2024

Eingabe	<p>Sie haben sich im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lemwerder sowie Bebauungsplan Nr. 40 „Agri Photovoltaik“ an das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung (MW) als Träger öffentlicher Belange gewandt. Das MW hat selbst keine für die Bauleitplanung relevanten Belange zu vertreten, sondern hat hiermit das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) sowie die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) beauftragt. Sofern Sie die Vorgenannten als TöB beteiligen möchten, würde ich Sie bitten, sich direkt an diese zu wenden. Das MW leitet Aufforderungen zur Stellungnahme im Rahmen von Bauleitplanverfahren nicht an den nachgeordneten Bereich weiter. Sofern Sie sich an das MW als seit der Landtagswahl neues Bauministerium gewandt haben, weil Sie zuvor das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) als Bauministerium beteiligt haben, kann ich</p>
---------	--



	Ihnen mitteilen, dass nach wie vor das MU für die Belange Sonderabfall sowie Strahlenschutz und Kernanlagen als Träger öffentlicher Belange fungiert. Sofern Sie hierzu Stellungnahmen benötigen, würde ich Sie bitten, sich weiterhin an das MU zu wenden. In der Hoffnung, Ihnen geholfen zu haben, verbleibe ich
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4 Niedersächsische Landesbehörde für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, 08.05.2024

Eingabe	Die Abteilung Baudenkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ist kein Träger öffentlicher Belange. Der öffentliche Belang des Denkmalschutzes wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch vertreten, die wir bei Bedarf denkmalfachlich beraten und unterstützen. Ich möchte daher bitten bzw. ich gehe davon aus, dass die Untere Denkmalschutzbehörde als zuständige TöB beteiligt wird.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Wesermarsch wurde mit seinen Fachbehörden ebenfalls beteiligt.

5 NLWKN, 28.05.2024

Eingabe	<p>Der NLWKN bezieht sich in seinen Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich nur auf die von ihm zu unterhaltenen Anlagen, Gebäude, Grundeigentum, landeseigenen Gewässer und Messstellen.</p> <p>In diesem Fall ist der NLWKN durch Maßnahmen in den Plangebieten nicht betroffen.</p> <p><u>Hinweis aus gewässerkundlicher Sicht:</u> Wir gehen grundsätzlich davon aus, dass die wasserwirtschaftlichen Belange von der Unteren Wasserbehörde (UWB) geprüft werden und der gewässerkundliche Landesdienst (GLD) im Bedarfsfall beteiligt wird. Im Zuge der Vorhabenumsetzung sind ggf. baubedingte Einflüsse (z.B. Wasserhaltungsmaßnahmen, Grabenverfüllungen/-Verrohrungen) auf anliegende Oberflächengewässer und das Grundwasser möglich. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass unter Bezugnahme auf § 27 und § 47 WHG die Vereinbarkeit des geplanten Vorhabens mit den Bewirtschaftungszielen der EG-WRRL (Verschlechterungsverbot, Verbesserungsgebot) für die im Wirkungsbereich des Vorhabens befindlichen Oberflächenwasserkörper (OWK) und Grundwasserkörper (GWK) zu prüfen bzw. nachzuweisen ist. Nähere in die Prüfung einzubeziehende Informationen zu den betroffenen OWK und GWK sind über den Kartendienst des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz abrufbar (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/) bzw. im Bedarfsfall beim NLWKN anzufragen. Aktuelle Bewertungen und Maßnahmen darstellungen zu den OWK bzw. Fließgewässern sind zudem nachzulesen in den aktualisierten WRRL Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen für den Zeitraum 2021 bis 2027. Diese sind eingestellt unter: https://www.nlwkn.niedersachsen.de/Bewirtschaftungs-plan_Massnahmenprogramm2021_2027/aktualisierte-wrrl-bewirtschaftungsplane-und-massnahmenprogramme-fur-den-zeitraum-2021-bis-2027-128758.html). Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Brengelmann (Tel. 04401-926 312), timo.brengelmann@nlwkn.niedersachsen.de) als Ansprechpartner des gewässerkundlichen Landesdienstes der Betriebsstelle Brake-Oldenburg jederzeit gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



	Die wasserwirtschaftlichen Belange werden im vorliegenden Planfall von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch sowie dem Entwässerungsverband Stedingen geprüft. (siehe Eingabe LK 11-15 und Eingabe Entwässerungsverband Stedingen)
--	--

6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst, 06.06.2024

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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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>
---------	--

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

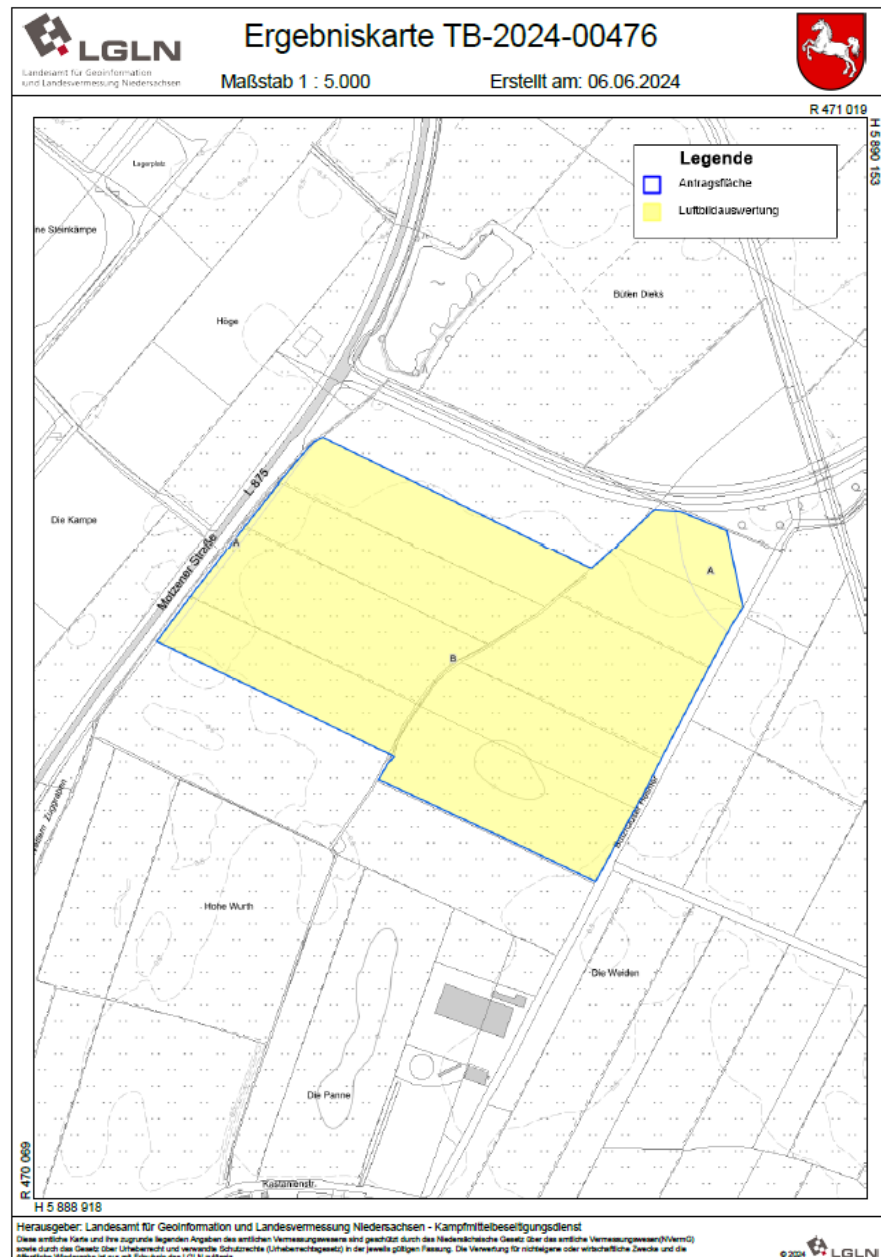
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

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.

Die Planunterlagen enthalten bereits einen Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden. Die Ausführungen des Kampfmittelbeseitigungsdienst sind bereits in der Begründung (Kapitel 3.9) bereits berücksichtigt.

**7 Landkreis Wesermarsch, 06.06.2024**

Eingabe LK 1	<p>zum Entwurf 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 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>In dem zum Entwurf des F-Plans enthaltenen Umweltbericht wird auf S. 9 (analog auch zum Umweltbericht des B-Plans) im Kap. 2.1.2 die folgenden Ausführungen aufgeführt: „<i>Derzeit wird eine Bestandserhebung und Kartierung der Brutvögel im Plangebiet und der nahen Umgebung durchgeführt, um zu überprüfen, ob die aufgrund der vorliegenden Daten getroffenen Bewertungen zuverlässig sind.</i>“ Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Aufgrund dieser Aussage, insbesondere mit dem Verweis auf das weitere Verfahren, erfolgt seitens der unteren Naturschutzbehörde keine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme. Es erscheint daher fragwürdig, ob sämtliche in die Planung einzustellenden Belange zum hier betreffenden Beteiligungsverfahren fach- und sachgerecht erhoben und eingestellt wurden. Auch im Hinblick darauf, dass zumindest der FNP bekanntermaßen nach § 6 BauGB durch die Kreisverwaltung genehmigt wird und in diesem Genehmigungsverfahren dargelegt werden muss, dass der FNP ordnungsgemäß zustande gekommen ist, wird eine erneute beschränkte Offenlage der vollständigen Entwurfsunterlagen nach § 4a Abs. 3 BauGB dringend empfohlen. Aus materiell-rechtlichen Gründen kann eine Genehmigung des FNPs, auch unter Berücksichtigung möglicher Maßgaben oder Auflagen, nicht vollumfänglich Aussicht gestellt werden.</p> <p>Des Weiteren wird im Umweltbericht (FNP und B-Plan) auf S. 11 aufgeführt, dass die Flächen zwischen und unter den Modulen als Nahrungshabitat erhalten bleiben und das keine erheblichen Auswirkungen auf die Avifauna zu erwarten sind. Diese Aussage bedarf einer weitergehenden Erläuterung. Grundsätzlich wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde die Auffassung vertreten, dass gegenüber Vertikalstrukturen empfindliche Vogelarten vollständig Räume meiden, die durch PV-Anlagen entwickelt werden. Diese Auffassung wurde jüngst durch das OVG Lüneburg bestätigt (Beschluss vom 30.04.2024, Az. 1 MN 161/23). In jenem Beschluss, der schlussendlich einen vorhabenbezogenen B-Plan zur Errichtung eines Solarparks außer Vollzug gesetzt hat, wird ebenfalls aufgeführt, dass eine mit PV-Anlagen entwickelte Fläche nur noch einen geringen Nutzen für die Avifauna aufweist sowie das „Offenbrüter und gegenüber Vertikalstrukturen empfindliche Rastvögel (...) die verstellten Flächen zukünftig aller Voraussicht nach ganz meiden“ werden. Die Aussagen im Umweltbericht bedürfen daher eine weitergehende Erläuterung.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Landkreis hat in seiner Abschließenden Stellungnahme vom 17.06.24 die zwischenzeitlich erfolgten Ergänzungen des Umweltberichtes akzeptiert (siehe unter Nr. 8 Landkreis Wesermarsch vom 17.6.24)</p>



Eingabe LK 3	<p>Abschließend sollten folgende Inhalte in der Planzeichnung zum F-Plan redaktionell angepasst werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Unter „Verfahrensvermerke“ ist im Abschnitt „Genehmigung“ der Ort Lemwerder durch den Ort Brake auszutauschen, da sich hier bekanntermaßen der Sitz der Kreisverwaltung und damit der Genehmigungsbehörde befindet;• Unter „Verfahrensvermerke“ ist im Abschnitt „Planverfasser“ die Angabe „1. Flächennutzungsplanänderung“ zu korrigieren (hier: 2. Flächennutzungsplanänderung);• In der Planbezeichnung wird auf den Bebauungsplan Nr. 40 verwiesen, es sollte jedoch auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 verwiesen werden.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Inhalte unter „Verfahrensvermerke“ werden entsprechend redaktionell angepasst.</p>
Eingabe LK 4	<p>Bezugnehmend auf den vorhabenbezogenen B-Plan wird eingangs der Hinweis vorgetragen, dass der notwendige Durchführungsvertrag bis zum Satzungsbeschluss von allen Vertragsparteien unterschrieben vorliegen muss. Fehlt der Durchführungsvertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, ist der vorhabenbezogene B-Plan unwirksam.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Eingabe LK 5	<p>Nach § 1 der im Blatt 1 aufgeführten textlichen Festsetzungen sind im sonstigen Sondergebiet Solarmodule einschl. Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen zulässig. Hierunter fallen nach der textlichen Festsetzung Wechselrichter, Trafostationen, Monitoringcontainer, Batterien, Zuwegungen und Einfriedungen. Im VEP wiederum ist neben den Solarmodulen lediglich ein „EWE-Transformator“ dargestellt. Die Planzeichnung und die beabsichtigten textlichen Festsetzungen sind zwingend auf den VEP abzustimmen. Wenn also weitere Nebenanlagen u.ä. beabsichtigt sind, sind diese im VEP darzustellen. Ansonsten ist der VEP nicht hinreichend bestimmt.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestimmt für das im VEP bezeichnete Vorhaben die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Nach gängiger Rechtsauffassung (vgl. z.B. Berliner Leitfaden Vorhabenbezogener Bebauungsplan) kann der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Spielräume für das Vorhaben zulassen, die nicht durch den VEP konkret abgebildet werden. Gerade dies soll ermöglichen, nicht im Voraus abschließend konkret bestimmbare Details des Vorhabens praxisgerecht umsetzbar zu machen und insoweit Gestaltungsfreiheit zu geben und Planänderungen zu vermeiden (vgl. auch Ernst-Zinkahn-Bielenberg §12 RdNr. 79). Ein Widerspruch des VEP zu den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist selbstverständlich unzulässig, im vorliegenden Fall aber auch nicht gegeben. Der vorliegende VEP bestimmt keine abweichenden Vorhabendetails, vielmehr sind aufgrund der noch nicht abschließend bestimmbaren Ausführungsdetails einzelne Anlagenbausteine nicht konkret räumlich verortet. Das Projekt ist in Verbindung von vorhabenbezogenem Bebauungsplan und VEP eindeutig festgelegt.</p>



Eingabe LK 6	Des Weiteren sind die Abstände der Modulreihen zueinander, die im Blatt 2 auf ca. 10,00 m bis ca. 14,00 m angegeben werden, konkret festzulegen. Es genügt nicht, eine derartige Variationsbreite aufzuzeigen. Weitere Hinweise hierzu lassen sich aus dem genannten OVG-Beschluss entnehmen.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Festlegung einer Spanne von 10 – 14 m für den einzuhaltenden Abstand zwischen den Modulstützen bzw. 6 – 10 m zwischen den Modulreihen wird das Vorhaben hinreichend konkret bestimmt. Durch die Angabe eine Abstandsspanne wird keine Umsetzung eines anderen als im Durchführungsvertrag in Verbindung mit dem VEP vereinbarten Vorhabens ermöglicht. Die Abstände zwischen den Modulreihen werden weiterhin als Spanne angegeben. Es wird lediglich auf die Formulierung „ca.“ verzichtet.</p> <p>In dem benannten OVG-Beschluss (Beschluss vom 30.04.2024, Az. 1 MN 161/23) wird die Formulierung „ca.“ 3 m als unzureichend bemängelt. Darüber hinaus wird auf die Arbeitshilfe "Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Herausgeber: NLT, MU u. NLWKN, Stand 11.10.2023) verwiesen und bemängelt, dass die empfohlenen Mindestabstände zwischen den Modulreihen von 3,5 m, besser 5 m mit der Festsetzung der Abstände von ca. 3 m unterschritten wird und durch die Formulierung ca. weiter unterschritten werden könnte. Mit dieser Festlegung könne die für das Vorhaben entscheidende Entwicklung von Extensivgrünland nicht mehr gewährleistet werden.</p> <p>Im vorliegenden Planfall ist jedoch nicht die Entwicklung von Extensivgrünland wesentliches Ziel des Vorhabens. Es wird vielmehr ein Agri-PV-Anlage errichtet, deren wesentliches Merkmal die weiterhin intensive Grünlandnutzung ist. Mit der Spanne von 6 – 10 m zwischen den Modulreihen wird gleichwohl ein deutlich größerer Abstand als das empfohlene Mindestmaß vorgesehen. Die Flächen unter und zwischen den Modulen werden weiterhin intensiv als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Diese für das Vorhaben maßgebende Nutzung ist bei Abständen von 6 – 10 m in jedem Fall möglich.</p>
Eingabe LK 7	Des Weiteren sollte im Blatt 2 unter der Vorhabenbeschreibung und hier im Abschnitt „Natur und Landschaft“ die Ausführungen zur Versiegelung überarbeitet werden. Die durch die Module überdeckten Flächen sind ebenfalls in Anlehnung an § 19 Abs. 2 BauNVO anzugeben. Die Versiegelung beschränkt sich nicht auf die Pfosten der Mittelständer und dem Transformator.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorhabenbeschreibung wird wie folgt redaktionell angepasst:</p> <p><i>„Durch die Flächenversiegelung, hervorgerufen durch die Pfosten der Mittelständer sowie den Transformator, wird insgesamt eine Fläche von ca. 390 m² in Anspruch genommen. <u>Durch die PV Module wird eine Fläche von rd. 66.000 m² überdeckt. Die Flächen unter den Modulen werden weiterhin als Intensivgrünland genutzt. Zwischen den Pfosten entsteht ein Altgrasstreifen von 8000 m², der aus der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausfällt. Auf diesen Streifen ist eine ökologische Aufwertung zu erwarten, es stehen weniger intensiv bewirtschaftete Lebensräume für wildlebende Arten zur Verfügung. [...]“</u></i></p>
Eingabe LK 8	<p>Im Blatt 1 des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 40 sollte zudem folgender Inhalt redaktionell angepasst werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Unter „Verfahren“ ist im Abschnitt „Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans“ die Bezeichnung des vorhabenbezogenen B-Plans zu korrigieren.



	Weitere Hinweise werden aus raumordnungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht nicht vorgetragen.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Inhalte unter „Verfahren“ werden entsprechend redaktionell angepasst.
Eingabe LK 9	<u>Brandschutz</u> Es wird auf die Ausführungen der Stellungnahme vom 25.03.2024 verwiesen.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 25.03.2024 wurde bereits im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB berücksichtigt. Die für den Brandschutz erforderliche Erschließung kann grundsätzlich bereitgestellt werden. Die verkehrliche Anbindung ist gesichert. Ein Anschluss an die Löschwasserversorgung kann in rd. 150 m Entfernung erfolgen.
Eingabe LK 10	<u>Naturschutz</u> Seitens der unteren Naturschutzbehörde werden die folgenden Anregungen und Hinweise vorgetragen: a) Die im B-Plan selbst vorgeschlagene Eingrünung des Gebietes ist im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festzusetzen. Gem. den Hinweisen für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (NLT, MU, NLWKN 2023) bedarf es entsprechender neuer Anpflanzungen, um die Integration eines Parks in die Umgebung zu gewährleisten. b) 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. c) Gemäß dem Positionspapier „Eckpunkte für einen naturverträglichen Ausbau der Solarenergie“ des BfN (2022) sind bei der Errichtung von Agri-PV die Möglichkeiten zur Extensivierung der Flächennutzung zu prüfen. d) <u>Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach einer Ergänzung der Ergebnisse der derzeitigen Bestandserhebung und Kartierung der Brutvögel erfolgen.</u>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu a): Die Eingrünung des Gebiets wird hinreichend im VEP dargestellt und geregelt. Zur Integration der Anlage 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 Saumstreifen vorgehalten, der die Entwicklung von Schilf ermöglicht. Zu b): Eine Einzäunung des Gebiets ist, wie im VEP dargestellt, lediglich im Westen entlang der <i>Motzener Straße</i> 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. Aus der Vorhabenbeschreibung des VEP geht zudem hervor, dass in den Zaunanlagen ergänzend Wilddurchgänge vorgesehen sind. Zu c): Im Bereich der Modulstützen findet, wie im Positionspapier empfohlen eine Extensivierung der Flächen statt. Diese wird in den Planunterlagen bereits ausgeführt. Auf einer Fläche von rd. 8.000 m ² entsteht zwischen den Pfosten extensives Grünland bzw. ein Altgrasstreifen, da die Bereiche nicht länger von den landwirtschaftlichen Ma-



	<p>schinen erfasst werden können. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Agri-Photovoltaikanlage handelt, ist eine weitergehende Extensivierung der Flächen hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung nicht möglich und zielführend.</p> <p>Zu d): Die Ergebnisse der Bestandserhebung und Kartierung der Brutvögel wurden dem Landkreis nach Rücksprache am 12.06.2024 kurzfristig zur Verfügung gestellt, sodass eine entsprechende Stellungnahme nachgereicht wurde (siehe nachfolgend Nr. 8 Landkreis Wesermarsch vom 17.06.24)</p>
Eingabe LK 11	<p>4. Wasserrecht</p> <p>Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Hinweise vorgetragen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p>
Eingabe LK 12	<p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 werden folgende Anmerkungen und Bedenken vorgetragen:</p> <p>Es wird um zeichnerische Darstellung der Gewässer III. Ordnung in der Planzeichnung und dem Lageplan gebeten. 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. 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. Die Solarmodule sollen zur landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Bereich der Gewässer III. Ordnung errichtet werden. <u>Der Bebauungsplan ist so zu überarbeiten, dass der Gewässerrandstreifen an Gewässern III. Ordnung von Solarmodulen freigehalten wird.</u></p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Verbandsgewässer III. Ordnung überplant. Bei den Gewässern III. Ordnung an den Rändern des Plangebiets, die auch benachbarte Flächen entwässern, werden die Randstreifen freigehalten. Die Gewässer III. Ordnung in der Fläche des Plangebiet sind keine stets wasserführenden Gräben bzw. Gruppen. Sie dienen ausschließlich der Entwässerung von Flächen im Plangebiet. Die ökologische Funktion dieser Gruppen und insbesondere ihrer Randstreifen wird nicht durch die Beschirmung von Solarmodultischen nachteilig beeinflusst. Vielmehr ist zu erwarten, dass die geminderte Nutzungsintensität gerade in den Randbereichen der Gräben und Gruppen die ökologische Funktion stärkt. Ein Untersagungsgrund für die Errichtung der geplanten Solarmodule in den Randstreifen der das Plangebiet durchziehenden Gewässer III. Ordnung ist aus gemeindlicher Sicht nicht erkennbar, zumal kein direkter Eingriff in die Randstreifen durch Bauten wie Uferbefestigungen, Fundamente, Wehre oder ähnliches erfolgt und angesichts der hervorragenden Bedeutung der regenerativen Energiegewinnung.</p>
Eingabe LK 13	<p>Auf Blatt 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 ist der Lageplan im südwestlichen Teil der Teilfläche C zu überarbeiten. Die Darstellungen des Schilfstreifens und des Gewässers sind offensichtlich fehlerhaft.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung wird korrigiert.</p>



Eingabe LK 14	Sollten — z.B. im Rahmen der Herstellung der Anlagen — die Herstellung von weiteren Grabenverrohrungen oder die Änderung bestehender Grabenverrohrungen notwendig werden, so ist ein entsprechender Antrag auf Anlagengenehmigung gemäß § 57 NWG bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben.

Eingabe LK 15	<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. <p>Es wird um die Aufnahme des folgenden Hinweises gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen gemäß § 57 NWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. <p>Weitere Anregungen und Hinweise werden durch die Fachbehörden der Kreisverwaltung nicht vorgetragen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</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> <p>Die Gemeinde verzichtet grundsätzlich auf Hinweise in ihren Bauleitplänen, die geltendes Recht wiedergeben und stets anzuwenden sind. Die vollständige Wiedergabe aller fachrechtlichen Aspekte würde einen Bebauungsplan überfrachten. Hinweise erfolgen nur und insoweit zu erwarten ist, dass durch die Planung tatsächlich Vorhaben ausgelöst werden, die ein Fachrecht in einem spezifischen Aspekt, der nicht allgemein bekannt ist, betreffen.</p> <p>In der Sache ist anzumerken, dass das Vorhaben keine baulichen Maßnahmen wie Befestigungen und Verbauungen an Gewässern vorsieht. Lediglich bei der Anlage von Gräben zur Abgrenzung des Plangebiets sind in den Anschlusspunkten Ordnungsgewässer ggf. berührt. Der Hinweis wird somit aufgenommen, wengleich aus gemeindlicher Sicht ein Erfordernis für einen Hinweis auf die Genehmigungspflicht nur bedingt notwendig erscheint, da diese den Adressaten der vorliegenden Bauleitplanung allgemein bekannt sein dürfte.</p>

8 Landkreis Wesermarsch, 17.06.2024

Eingabe LK 1	<p>Abschließende Stellungnahme aufgrund der abgeschlossenen avifaunistischen Kartierungen und der Ergänzung des Umweltberichts; Übersendung der Ergänzungen vom 12.06.2024.</p> <p><u>Raumordnung und Städtebau</u></p> <p>Die Unterlagen für eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme wurde per Mail vom 12.06.2024 durch das beauftragte Planungsbüro vorgelegt und konnten nunmehr durch die untere Naturschutzbehörde geprüft werden. Die in der Stellungnahme vom 06.06.2024 benannten Bedenken zur Vollständigkeit der Unterlagen werden daher zurückgenommen, dieses gilt auch für die damit im Zusammenhang stehende</p>
--------------	---



	Empfehlung, die Offenlegung — zumindest beschränkt — erneut durchzuführen. Dieses gilt auch für sonstige Ausführungen zur Avifauna unter dem Punkt 1. der vorgenannten Stellungnahme der Kreisverwaltung. Alle anderen unter Punkt 1. Benannten Aussagen zur Anpassung der Planunterlagen und Inhalte der Bauleitpläne vom 06.06.2024 behalten ihre Gültigkeit.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und begrüßt.

Eingabe LK 2	<u>Brandschutz</u> Keine Änderungen zu den Ausführungen vom 06.06.2024; diese behalten ihre Gültigkeit.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme (siehe wie vor Nr. 7 Landkreis Wesermarsch vom 06.06.24)

Eingabe LK 3	<u>Naturschutz</u> Die untere Naturschutzbehörde hat aufgrund der Ergänzung des Umweltberichtes auf Basis der erfolgten Kartierungen die Unterlagen abschließend geprüft. Den festgestellten Ergebnissen wird seitens der unteren Naturschutzbehörde gefolgt und keine weiteren Anregungen vorgetragen. Die bereits in der Stellungnahme vom 06.06.2024 dargestellten fachlichen Inhalte zur Eingrünung, zur Zaunanlage und zum Positionspaper bleiben bestehen.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme (siehe wie vor Nr. 7 Landkreis Wesermarsch vom 06.06.24)

Eingabe LK 4	<u>Wasserrecht</u> Keine Änderungen zu den Ausführungen vom 06.06.2024; diese behalten ihre Gültigkeit.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme (siehe wie vor Nr. 7 Landkreis Wesermarsch vom 06.06.24)

9 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 03.06.2024

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 verwendeten Materialien mit Bodenkontakt sollten für den Einsatz im sauren Milieu unter reduzierenden Bedingungen geeignet sein. Die Freisetzung von Schadstoffen in Boden und Grundwasser, z.B. infolge Korrosion, ist zu verhindern.</p> <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</p>
---------	--



	Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den verwendeten Materialien mit Bodenkontakt wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. während der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Die Informationen des NIBIS-Kartenserver sind in den Planunterlagen bereits berücksichtigt.</p>

10 Entwässerungsverband Stedingen, 05.06.2024 (23.04.2024)

Eingabe	<p>Bezugnehmend auf die oben genannte Maßnahme nimmt der Entwässerungsverband Stedingen wie folgt Stellung:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen seitens des Entwässerungsverbandes Stedingen grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme. Die Zustimmung des Entwässerungsverbandes Stedingen wird jedoch unter der Maßgabe erteilt, dass die geplante Maßnahme in beantragter Form unter Einhaltung der nachstehenden Nebenbestimmungen durchgeführt wird.</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Das Gewässer 2.27 ist ein Verbandsgraben II. Ordnung und unterliegt der Unterhaltungspflicht des Entwässerungsverband Stedingen. Gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 12 und 13 der Verbandssatzung ist ein Gewässerräumstreifen von 10,00 m Breite für den Entwässerungsverband, zwecks Unterhaltungsarbeiten, beidseitig zur Verfügung zu stehen. b) Die Gewässer 2.18, 2.28 und 2.29 sind Verbandsgewässer III. Ordnung und unterliegen ebenfalls der Unterhaltungspflicht des Entwässerungsverband Stedingen. Hier wird erneut auf den §8 Abs.1 Nr. 12 und 13 der Verbandssatzung verwiesen. c) Die Gewässerräumstreifen sind von Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten. Der Entwässerungsverband Stedingen muss jederzeit die Möglichkeit haben, die Gewässer zu unterhalten und die Zuwegung muss gesichert sein.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu a): Zudem Gewässer 2.27 wird der erforderliche Gewässerräumstreifen von min. 10 m bereits berücksichtigt. Das Gewässer verläuft zentral innerhalb des Plangebiets. Hier werden durch die Festsetzung von Baugrenzen Abstände von 12 bzw. 10 m vorgehalten. Im Südosten verläuft das Gewässer entlang der Plangebietsgrenze außerhalb des Geltungsbereichs. Auch hier wird ein Abstand von 11 m durch die Festsetzung einer Baugrenze vorgehalten.</p> <p>Zu b): Der Abgleich mit der Gewässerkarte Entwässerungsverband Stedingen zeigt, dass die genannten Gräben III. Ordnung außerhalb des Plangebiets liegen und nicht betroffen sind.</p> <p>Zu c): Anpflanzungen und Zaunanlagen an Verbandsgewässern sind nicht vorgesehen, die Zugänglichkeit bleibt jederzeit gewahrt</p>

**11 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 11.06.2024**

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>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme
Eingabe 1	<p>1. Das Plangebiet wird über den im Osten angrenzenden Realverbandsweg „Butzhauser 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> <p>Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen 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.</p> <p>Dem Raumbedarf der Trasse der B 212 wurde zunächst Rechnung getragen, indem eine Fläche für die Landwirtschaft sowie Baugrenzen festgesetzt wurden, die diesen Bereich von PV-Anlagen freihalten.</p> <p>Die zusätzliche Fläche südlich der Auffahrtrampe trägt den Belangen der B212n jedoch nicht ausreichend Rechnung. Mit Bezug auf die anliegende Darstellung der geplanten Anschlussstelle ist die Bauverbots- bzw. -beschränkungszone gemäß § 9 (1) und (2) FStrG auf die Rampe der B212n Anschlussstelle zu beziehen (siehe Anlage „Raumbedarf der Anschlussstelle I“ und § 2 (3) StrKrVO).</p> <p>Die notwendige Fläche ist entsprechend der anliegenden Darstellung zwingend auszuweiten (Bezug auf den westl. Rand der zusätzlichen Fläche: Nordrand am Graben der Industriestr. ca. + 26 m, mittig gen Süden (max. Stich) zusätzlich ca. +32 m, nach Süden auf bisherigen Rand zulaufend).</p> <p>Diese zusätzliche Fläche ist ebenfalls als Bauverbots/Baubeschränkungszone gem. § 9 FStrG festzusetzen.</p> <p>Zudem ist die Verlegung des Realverbandsweges mit Anschluss an die Industriestraße erforderlich (vgl. Anlage: Wirtschaftswegekonzept B212n Blatt 1, Stand 10.11.2020).</p> <p>Es ist somit bereits aufgrund des aktuellen Planungsstands offensichtlich, dass deutlich mehr Raum für die Planung der Anschlussstelle an der B 212n erforderlich wird, als in der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs Nr. 40 dargestellt ist und diesem zwingend erforderlichen Raumbedarf ist entsprechend Rechnung zu tragen.</p> <p>Die nochmals aufgezeigten Forderungen erfolgen aufgrund der Ausbauabsichten gemäß FStrG §9(3) als Bedingung zur Zustimmung bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gem. FStrG §9 (2c). Für die Bedarfsplanmaßnahme zum Neubau der B 212n zwischen Harmenhausen (L 875) und Bremen (A281) gelten die Beschränkungen des FStrG §9 (1) und (2) gemäß (4) vom Beginn der Veröffentlichung der Pläne im Internet. Der betreffende Planungsstand der Anschlussstelle I ist auf den Internetseiten der NLStBV auf</p>



	<p>dem zugehörigen Projektportal spätestens seit dem 02.02.2021 im Internet veröffentlicht.</p> <p>https://www.strassenbau.niedersachsen.de/startseite/projekte/bundesstrassen/b-212-von-harmenhausen-bis-zurlandesgrenze-niedersachsen-bremen-140007.html B 212 von Harmenhausen bis zur Landesgrenze Niedersachsen/ Bremen Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p> <p>Zur weiteren Abstimmung der erforderlichen Anpassungen der betreffenden Bauleitplanung bietet der Geschäftsbereich Aurich, Projektbereich Bedarfsplanmaßnahmen und Ersatzneubauten (Projektbereichsleiter Herr Kilic, Telefon: 04941 951- 105) als planende Organisationseinheit der Gemeinde Lemwerder und dem Vorhabenträger ausdrücklich seine Bereitschaft an.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Straßenbaubehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Lage der geplanten Anschlussstelle in der Grobplanung mitgeteilt. Auf Grundlage dieser Grobplanung hat die Gemeinde ihre Planung angepasst, um dem geplanten Bau einer Anschlussstelle Raum zu geben.</p> <p>Es wird nun bemängelt, dass der bereitgestellte Raum den Belangen der B212n nicht ausreichend Rechnung trägt unter Hinweis auf § 9 Abs.1 und 2 Fernstraßengesetz (FStrG).</p> <p>§ 9 Abs.1 FStrG bestimmt eine Bauverbotszone von 40 m zum Fahrbahnrand an Bundesstraßen.</p> <p>§ 9 Abs.2 FStrG bestimmt, dass notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen.</p> <p>Dem gegenüber ist anzuführen, dass gemäß § 9 Abs.2c FStrG der Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und der Abs. 2 nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gelten. Abs. 2c bestimmt (u.a.) lediglich unter Hinweis auf Abs. 3, dass bei genehmigungspflichtigen Vorhaben Ausbauabsichten zu beachten sind.</p> <p>Der Abs. 3 wird auch von der Straßenbaubehörde angeführt mit dem Querverweis, dass die Freihaltung eine Bedingung sei für eine Zustimmung zur Genehmigung der Agri-PV-Anlage, die mit der vorliegenden Planung planungsrechtlich abgesichert werden soll.</p> <p>Eine solche Bedingung mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verknüpfen entbehrt sicherlich einer tragfähigen Rechtsgrundlage, wenn dies mit dem Hinweis beabsichtigt gewesen sein sollte.</p> <p>Vielmehr hat die Gemeinde die Belange der Ausbauabsichten, denen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen ist, insoweit zu beachten, dass letztere nach sachgerechtem Ermessen zukünftig umgesetzt werden können.</p> <p>Die von der Straßenbaubehörde vorgetragene zusätzlichen Raumansprüche bewegen sich zwischen 26 m und 32 m. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird der konkretisierten Grobplanung der Straßenbaubehörde angepasst. Die Anpassung folgt dem vorgelegten, geplanten Fahrbahnrand. Zu diesem Fahrbahnrand wird ein Abstand von 20 m wie bisher vollständig freigehalten. Damit wird den dargelegten Notwendigkeiten zur Umlegung des Realverbandweges und zur Anlage der Anrampung und Entwässerungseinrichtung Rechnung getragen. Zum gegenwärtigen Planungsstand der Grobplanung ist nicht hinreichend erkennbar, wie groß der tatsächliche Raumbedarf ist. Erkennbar ist allerdings, dass mit den geforderten 40 m der maximale Abstand gemäß § 9 Abs.1 FStrG beansprucht wird.</p> <p>§ 9 Abs. 3 FStrG bestimmt aber, dass eine Zustimmung zu (Solar-)Vorhaben nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen versehen werden darf, soweit dies wegen der Ausbauabsichten nötig ist. Es ist aus den von der Straßenbaubehörde vorgelegten Un-</p>



	<p>terlagen nicht ersichtlich, dass es nötig ist, 40 m im Umfeld der Grobplanung freizuhalten. So zeigt beispielsweise die Betrachtung von Anschlussstellen, die im Zuge des Baus der B212n bereits fertig gestellt wurden, einen Flächenbedarf von 15 – 20 Metern ab Fahrbahnrand.</p> <p>Insofern ist diese Maximalforderung der Straßenbaubehörde aus Sicht der Gemeinde nicht mit der vom Gesetzgeber offensichtlich beabsichtigten besonderen Förderung des Ausbaus regenerativer Energien vereinbar. Aus gemeindlicher Sicht besteht daher die Verpflichtung, die Randbereiche, die nicht für die Anlage der Anschlussstelle nötig sind, für eine Solar-Nutzung offen zu halten. Sollte sich bei der zukünftigen detaillierten Ausbauplanung der Anschlussstelle zeigen, dass die Inanspruchnahme über den jetzt freigehaltenen Raum von 20 m hinaus nötig ist, wird dem durch eine ergänzende Festsetzung Rechnung getragen.</p> <p><i>Es wird gemäß BauGB § 9 Abs. 2 Nr. 2 sinngemäß wie folgt festgesetzt: In der Fläche zwischen der Baugrenze 1 (20 m Abstand) und der Baugrenze 2 (40 m Abstand) dürfen Solarmodule nur solange errichtet werden, wie diese Fläche nicht für die Anlage der Anschlussstelle der B 212n an die Industriestraße gemäß § 9 Abs. 2c Bundesfernstraßengesetz benötigt wird. Tritt dieser Fall ein, wird die benötigte Fläche als Straßenverkehrsfläche bestimmt.</i></p> <p><i>Die Gemeinde wird zudem eine entsprechende Auflage in den Durchführungsvertrag aufnehmen.</i></p> <p>Mit Blick auf die Festsetzung des Weges des Realverbandes ist auszuführen, dass diese zur Sicherung der aktuellen Erschließung des Vorhabens geboten ist. Die zukünftige Erschließung, die im Falle des Ausbaus der B212n vorgesehen ist, wird im Zuge des dann durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens zu regeln sein. Eine Überplanung der im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist möglich.</p> <p>Die Gemeinde behält daher unter Abwägung aller Belange die Planung im Wesentlichen bei. Eine erstmalige oder stärkere Betroffenheit der Belange des Straßenbauamtes ist nicht gegeben. Es erfolgt lediglich eine Anpassung an die konkretisierte Grobplanung der Straßenbaubehörde.</p>
Eingabe 2	<p>2. Mit Bezug auf Kapitel 3.1 des Erläuterungsberichtes ist gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 -) das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der L 875, Motzener Straße einzutragen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine solche Festsetzung erübrigt sich, da die westliche Plangebietsgrenze auf der Gemeindegrenze verläuft. Eine Zuwegung über die <i>Motzener Straße L 875</i> ist nicht gemeindeseitig herstellbar.</p>
Eingabe 3	<p>3. Die Blendwirkung einer PV-Anlage kann als Lichteinwirkung im Sinn von § 35 Abs 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen. Die vorliegenden Unterlagen geben keine Auskunft über technische Details und über mögliche Lichtemissionen (Reflektionen) durch die geplante Agri-Photovoltaik Freiflächenanlage.</p> <p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 875, Motzener Straße dürfen nicht durch Lichtemissionen oder Blendwirkungen gefährdet werden. Ich bitte um Vorlage eines entsprechenden Nachweises (Lichtgutachten) im laufenden Bauleitplanverfahren.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen.</p>



	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.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung berücksichtigt.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen sehen eine Eingrünung gegenüber der <i>Motzener Straße</i> vor. Die vorgesehene Ausrichtung und die vergleichsweise geringe Höhe der geplanten Anlagen lassen im Verbund mit der geplanten Eingrünung keine relevanten Blendwirkungen erwarten.</p> <p>Gleichwohl wurde ein entsprechendes Gutachten vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben. Es wird im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vorgelegt. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet, bei gutachterlichen Hinweisen auf Blendwirkungen die erforderlichen Maßnahmen zur Abhilfe umzusetzen.</p> <p>Die Benachrichtigung über die Abwägung erfolgt. Die rechtsverbindliche Bauleitplanung wird digital zur Verfügung gestellt.</p>

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

Politik	
Verwaltung	
Planer	
Beschlussempfehlung	

F) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Planzeichnung FNP	<ul style="list-style-type: none"> • Redaktionelle Anpassung der Verfahrensvermerke
Begründung FNP	<ul style="list-style-type: none"> •
Planzeichnung B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Redaktionelle Anpassung der Verfahrensvermerke • Anpassung Der Fläche für die Landwirtschaft und der Baugrenze an B212n • Ergänzung einer zweiten Baugrenze • Ergänzung einer textlichen Festsetzung zum Freihalten von Flächen für die B212n • Ergänzung eines Hinweis zur Genehmigungspflicht von bei Herstellung und Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern
VEP	<ul style="list-style-type: none"> • Redaktionelle Anpassung der Vorhabenbeschreibung • Redaktionelle Anpassung der Abstände zwischen den Modulreihen (Streichung „ca.“) • Korrektur des Grabenverlaufs und des Schilfstreifens im Süden • Anpassung an B212n
Begründung B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der Ergebnisse der Brutvogelerhebung und -kartierung
Umweltbericht zu beiden Planstufen	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der Ergebnisse der Brutvogelerhebung und -kartierung