



3. Änderung des Flächennutzungsplans & Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 „Solarpark Sannauer Feld“

- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung -

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 25.08.2025 – 02.10.2025	X
§ 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 25.08.2025 – 02.10.2025	X
§ 3 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung	
§ 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	

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

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

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 Abs. 1 BauGB

- Keine

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Von 48 angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben 23 Träger geantwortet und 25 nicht geantwortet

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

C) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben:

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

- | | |
|---|------------|
| • Avacon AG | 05.09.2025 |
| • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infa I 3 | 22.08.2025 |
| • Bundesamt für Flugsicherung, Ziviler Luftverkehr | 09.09.2025 |
| • Deutsche Telekom Technik GmbH | 22.09.2025 |
| • Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation – Luftfahrtbehörde Bremen | 19.08.2025 |
| • EWE Netz GmbH | 22.08.2025 |
| • Exxon Mobil Production Deutschland GmbH | 25.08.2025 |
| • Gastransport Nord GmbH | 19.08.2025 |
| • Gemeinde Ganderkesee | 02.09.2025 |
| • Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg | 15.09.2025 |
| • Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) | 17.09.2025 |
| • Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburger Land, Wesermarsch | 03.09.2025 |
| • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg | 02.10.2025 |
| • Vodafone GmbH | 11.09.2025 |

Kenntnisnahme.



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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

1	TenneT TSO GmbH, 21.08.2025/26.09.2025.....	2
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 19.09.2025	8
3	Nds. Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 10.09.2025	10
4	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst, 19.08.2025.....	10
5	Landkreis Wesermarsch, 24.09.2025	12
6	BUND Kreisgruppe Wesermarsch, 24.09.2025.....	21
7	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), 26.09.2025	23
8	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 30.09.2025	27

1 TenneT TSO GmbH, 21.08.2025/26.09.2025

Eingabe Tennet 1	<p>in dem angefragten Bereich befinden sich die o. a. Versorgungsanlagen unseres Unternehmens.</p> <p><u>Standortkonzept PV-Freiflächenanlagen:</u></p> <p>Bei der Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. einer möglichen Unterbauung im Leitungsschutzbereich der o. a. Höchstspannungsfreileitung teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p> <p>Wir empfehlen, bei der Planung einen seitlichen Abstand der Anlagen zur Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) von 50 m einzuhalten. Damit wird in der Regel ein ausreichender Abstand zum Schutzbereich der 380-kV-Leitung sichergestellt und ein uneingeschränkter Betrieb der PV-Anlage sowie ein gefahrloser Einsatz von Kränen oder Baugerüsten gewährleistet.</p> <p>Bei der Planung einer Photovoltaikanlage im Nahbereich der Freileitung ist die Beeinflussung durch elektrische und magnetische Felder sowie von Induktionsströmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere bei einer Einzäunung der Anlage.</p> <p>Des Weiteren ist bei einer elektrisch leitenden Einzäunung des Grundstückes darauf zu achten, dass die Zaunanlage von einem Fachmann ausreichend geerdet wird.</p> <p>Für spätere Wartungs-, Instandhaltungs- und Betriebsaufgaben muss der Zugang und die Zufahrt zu den Maststandorten mit einer Zuwegung (6 m Breite) und unterhalb der Leitungsachse ein durchgehend befahrbarer Arbeitsstreifen von mindestens 12 m Breite, sowie einer Arbeitsfläche von 50 m (bez. auf den Mastmittelpunkt) um unsere Maststandorte auch mit schwerem Gerät, wie z.B. Krananlagen, gewährleistet sein.</p> <p>Ersatzweise zum Arbeitsstreifen können auch Querwege, mit einer Breite von mindestens 6 m, in einem Abstand von ca. 30 m, innerhalb eines Mastfeldes angelegt werden. Diese müssen mindestens jeweils 10 m vom außenliegenden Leiterseil zu beiden Seiten heraus ragen und zugänglich sein.</p> <p>Der TenneT TSO GmbH und die von uns beauftragten Fachfirmen müssen zu jeder Zeit die Möglichkeit bekommen in die Anlage zukommen. Daher empfehlen wir z.B. einen Austausch von Schlüsseln bzw. Installation von Schlüsselkasten. Im Störfall der Leitung ist ein Betreten der Anlage ohne Abstimmung mit dem Anlagenbetreiber zu ermöglichen.</p> <p><u>Für die geplante 380-kV-Leitung Conneforde – Sottrum, (Projekt A410) gilt:</u></p> <p>Die bestehende 220-kV-Leitung Elsfleth-Farge LH-14-201 / Farge – Sottrum LH-14-2144 wird durch die neue 380-kV-Leitung zwischen Conneforde – Sottrum (Projekt A410, LH-14-331, -332, -333, -334, -335) ersetzt werden.</p>
------------------	--



Der angefragte Bereich zur Planung einer Agri-Photovoltaikanlage befindet sich innerhalb der geplanten 380-kV-Trasse für das o.g. Leitungsbauvorhaben unseres Unternehmens.

Der Bedarf für das Leitungsbauvorhaben ist gesetzlich festgestellt im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Vorhaben V56. Das Vorhaben ist im NEP als Projekt P119 mit den Maßnahmen M90 und M535 bestätigt.

Darüber hinaus ist im aktuellen Landesraumordnungsprogramm (LROP 2022) im Kapitel 4.2.2 Energieinfrastruktur unter Ziffer 09 festgelegt, dass bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten ist, dass zwischen Conneforde, Elsfleth/West, Abzweig Blockland und der Samtgemeinde Sottrum der Neubau oder Ausbau im Sinne der Ziffer 04 Satz 8 von Höchstspannungsleitungen sowie eine Erweiterung oder Neuerrichtung von Nebenanlagen erforderlich ist.

Für den Ersatz der o.g. Leitung und hier die Teilmaßnahme M535 im Trassenabschnitt zwischen Elsfleth_West und der Samtgemeinde Sottrum hat das ArL Lüneburg am 02.10.2024 das Raumordnungsverfahren (ROV) beendet. Unter dem folgenden Link können die Verfahrensunterlagen eingesehen werden: <https://www.arl-ig.niedersachsen.de/rov-coso/abschluss-des-raumordnungsverfahrens-oktober-2024-235827.html>

Durch ihr Vorhaben wird unser Trassenabschnitt Elsfleth West bis Samtgemeinde Sottrum (Maßnahme M535 NEP) berührt. Die in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung für die "Agri-Photovoltaikanlage Sannauer Feld Lemwerder" liegt in der Gemeinde Lemwerder im Landkreis Wesermarsch östlich des Gewässers „Hörsper Ollen“ im Schutzstreifen unserer geplanten Leitung (zwischen den Masten 050 und 051) Für diese Trasse wurden die Planfeststellungsunterlagen zum 30.06.2025 bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde NLStBV eingereicht.

Wir weisen daher darauf hin, das gemäß § 2 NROG Nr. 6 der Bau von Hochspannungsleitungen Vorrang vor dem Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen besitzt. Aus diesem Grund muss Ihre Planung so angepasst werden, dass unser Korridor nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere auch für die Bauphase der Leitung, die nach aktueller Planung im Jahr 2028 beginnt. Es sind somit die Angaben die oben zu PV Anlagen im Bereich von Leitungen getroffen wurden unbedingt für die geplante Leitung zu beachten (u.a. einzuhaltender seitlicher Abstand zur geplanten Leitungssachse von 50 m)

In der folgenden Abbildung sind die betroffenen Bereiche schraffiert dargestellt:

Wir bitten Sie daher, Ihre weiteren Planungen eng mit uns abzustimmen.

Für die weiteren Abstimmungen stehen die folgenden Ansprechpartner zur Verfügung:

Lars Holze-Lentas

Projektleiter Planung und Genehmigung

T +49 5132 89-2646

M +49 151 44045812

E lars.holze-lentas@tennet.eu

Andreas Warming

Teilprojektleiter

T +49 921 50740-4853

M +49 160 97265286

E andreas.warming@tennet.eu



Rote Linie:	Achse Neubau A410 380-kV-Leitung Conneforde – Sottrum
Schraffur gelb:	Schutzstreifen für Neubau A410 380-kV-Leitung Conneforde – Sottrum
Schraffur grün:	Zufahrt zur Baustelleneinrichtungsfläche
Schraffur rot:	Trommel-, Winden-, Ankerflächen (während Bauphase)

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden berücksichtigt. Die geplante Leitungstrasse wird entsprechend der obenstehenden Darstellung nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Beidseitig der Leitungstrasse wird ein Schutzstreifen von 29 m festgesetzt, der während der Bauphase von Bebauung freizuhalten ist. Auch die temporären Bauflächen sind bis zur Fertigstellung der Leitung von Bebauung freizuhalten. Es wird eine Textliche Festsetzung zur baulichen Nutzung der freizuhaltenden Flächen durch PV-Module nach Fertigstellung der geplanten Leitungstrasse ergänzt. Die Begründung wird angepasst.

Der Leitungsbetreiber hat die Daten der obenstehenden Abbildung als shape-Dateien zur Berücksichtigung in der Planung zur Verfügung gestellt. Die Leitungstrasse wird nachrichtlich übernommen. Die Trasse weicht von der landesplanerisch festgestellten Trasse ab. Die Abweichung ergibt sich aufgrund von Repowering-Vorhaben innerhalb des bestehenden Windparks. Die vom Leitungsbetreiber übermittelte Trasse entspricht dem gegenwärtigen Planungsstand im laufenden Planfeststellungsverfahren. In Abweichung zu den empfohlenen 50 m Abstand beidseitig der Leitung weist der übermittelte Schutzstreifen lediglich 29 m beidseitig der Leitung auf. Dieser wird übernommen und dementsprechend werden ein Schutzstreifen von 29 m beidseitig der Leitungstrasse sowie die temporären Bauflächen als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind festgesetzt.

Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst.

Nach Rücksprache mit dem Leitungsbetreiber müssen die 29 m beidseitig der Leitungstrasse insbesondere während der Bauphase der Leitung freigehalten werden. In der Praxis gibt es durchaus Photovoltaikanlagen, die unter Hochspannungsleitungen errichtet sind. Nach Fertigstellung der Leitung ist lediglich ein Arbeitsstreifen mit einer Breite von

12 m unterhalb der Leitungsachse freizuhalten. Aus diesem Grund wird die nachfolgende Textliche Festsetzung Teil des Bebauungsplans, um sicherzustellen, dass der Schutzstreifen sowie die temporären Bauflächen zwar zunächst freigehalten werden, eine spätere Nutzung unter Einbeziehung des Leitungsbetreibers jedoch ermöglicht wird – ohne dass dafür der Bebauungsplan erneut geändert werden müsste:

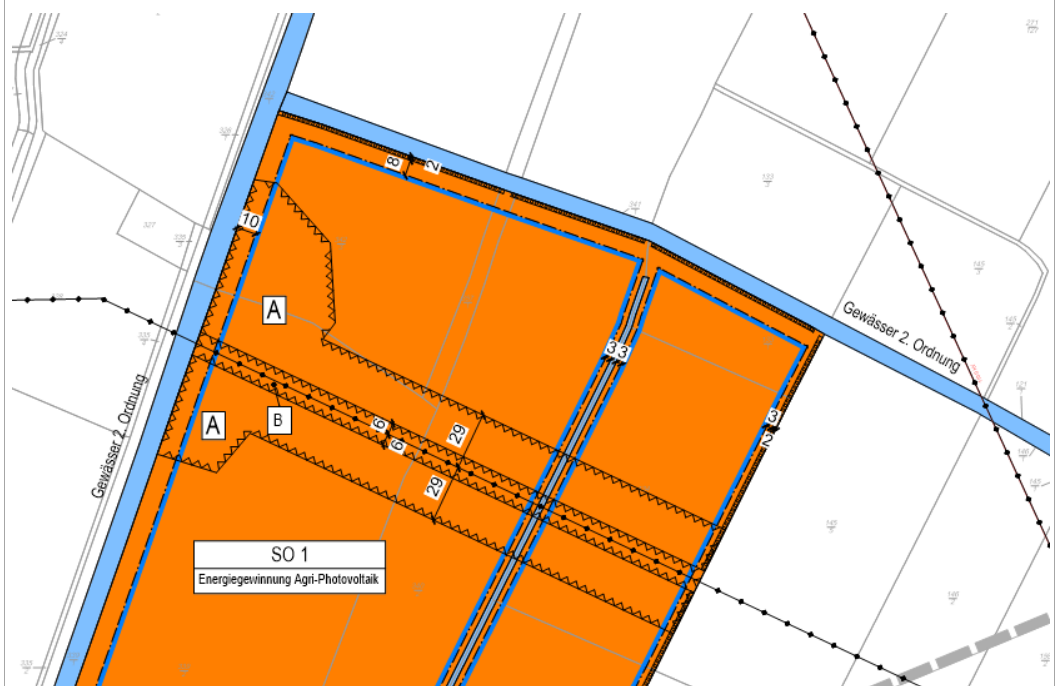
„Schutzstreifen Hochspannungsleitung

- (1) Auf den festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind mit der Bezeichnung A (Schutzstreifen Hochspannungsleitung, temporäre Bauflächen) kann nach Fertigstellung der Freileitung die bauliche Nutzung durch Photovoltaik-Module im Rahmen der Agri-Photovoltaik in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbetreiber zugelassen werden, sofern dessen betriebstechnische Belange und Sicherheitsanforderungen nicht beeinträchtigt werden. (§ 9 Abs 2 Nr. 2 BauGB)“
- (2) Die festgesetzte Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist mit der Bezeichnung B ist dauerhaft von Bebauung einschließlich Photovoltaik-Module sowie von Anpflanzungen freizuhalten.

Die Textliche Festsetzung § 5 Eingrünung wird wie folgt angepasst

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Strauchweiden (*Salix cinerea*, *Salix purpurea*, *Salix aurita*) in einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine sichtundurchlässige Strauchhecke zu entwickeln. Der Rückschnitt auf eine Höhe von minimal 3,5 m ist zulässig.
- (2) Die Anpflanzung entsprechend Abs. 1 ist in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen mit der Bezeichnung A liegen, erst nach Fertigstellung der Hochspannungsleitung anzulegen.

Die Planzeichnung zum B-Plan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden wie folgt angepasst:



Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung eingefügt:

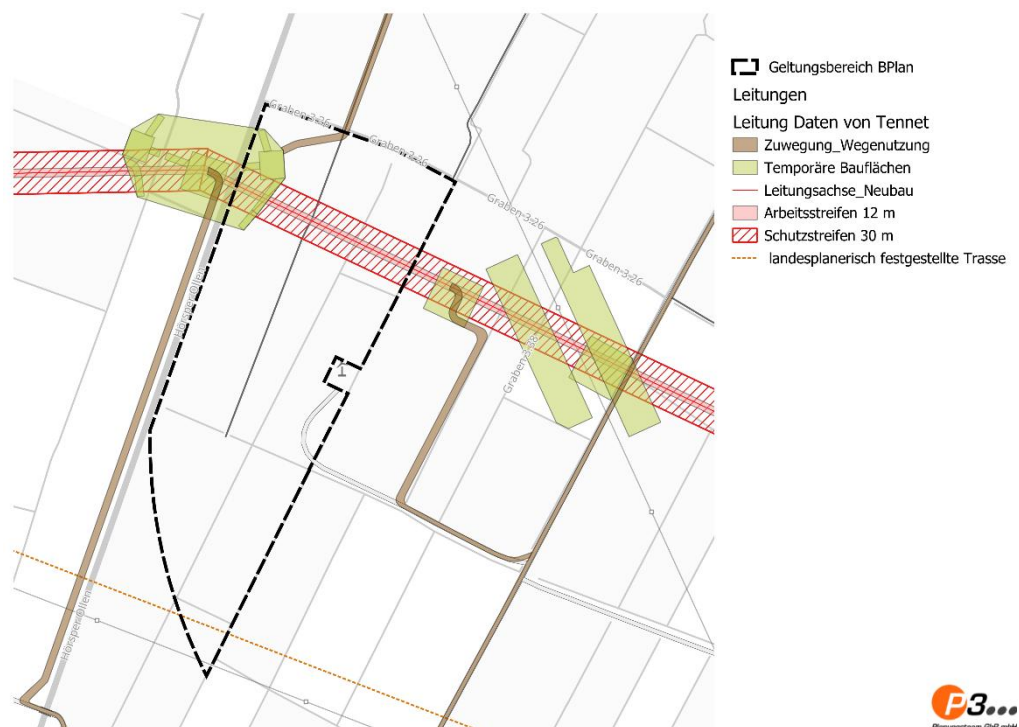
„Für das Leitungsvorhaben 380-kV-Leitung Conneforde Sottrum wurde das Raumordnungsverfahren im Oktober 2024 beendet. Die in dem Verfahren landesplanerisch festgestellte Trasse verläuft an der südlichen Spitze des Geltungsbereichs, sodass sich keine erheblichen Auswirkungen auf die geplante Agri-Photovoltaikanlage ergäben.

Mit Schreiben vom 21.08 und 26.09.2025 weist die Tennet TSO GmbH jedoch darauf hin, dass das Planfeststellungsverfahren für das Leitungsvorhaben zwischenzeitlich eingeleitet wurde und die Leitungstrasse im Plangebiet von der landesplanerisch festgestellten Trasse abweicht. Die aktualisierte Trasse quert den Geltungsbereich im nördlichen Teil. Im Westen grenzt der Maststandort 050 an das Plangebiet an. Es wird darauf hingewiesen, dass während der Bauphase der Schutzstreifen (29 m beidseitig der Leitungssachse) sowie die temporären Bauflächen von jeglicher Bebauung inkl. PV-Modulen freizuhalten sind, da der Bau von Hochspannungsleitungen gem. § 2 NROG Nr. 6 Vorrang vor dem Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen besitzt.

Des Weiteren teilt der Leitungsbetreiber mit, dass nach Fertigstellung der Leitung lediglich ein Arbeitsstreifen mit 12 m Breite unterhalb der Leitung dauerhaft freigehalten werden muss.

Die Leitungssachse sowie der Schutzstreifen und die temporären Bauflächen werden nachrichtlich übernommen. Über eine Textliche Festsetzung wird geregelt, dass die freizuhaltenden Flächen nach Fertigstellung der Leitung in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber durch PV-Module genutzt werden können.“

Abb. Leitungsvorhaben 380-kV Conneforde-Sottrum



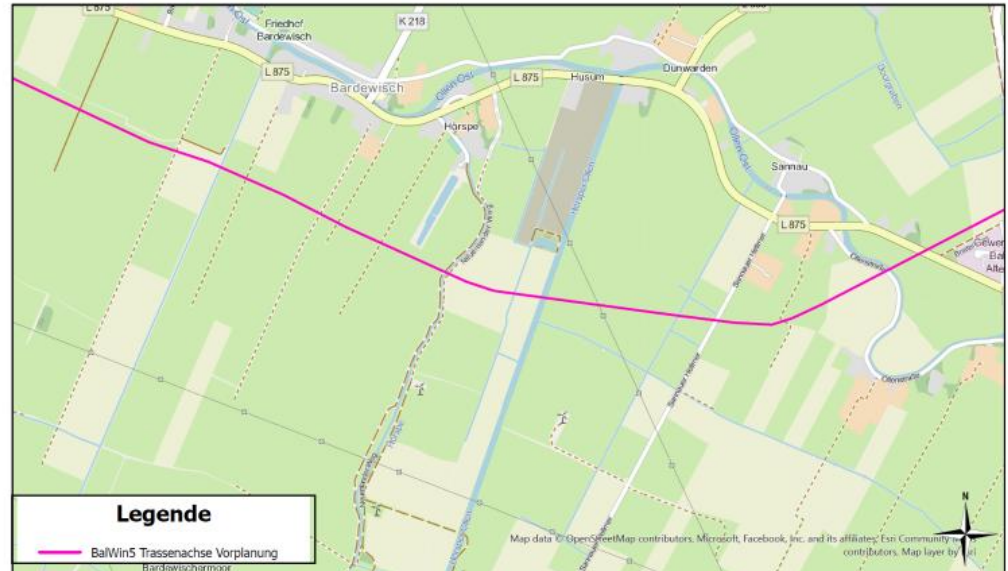
Eingabe Tennet 2

Für unser o.g. geplante Offshore-Netzanbindungssystem gilt:

aufgrund der Umsetzungsverpflichtung für den Netzentwicklungsplan Strom ist die Tennet Offshore GmbH derzeit mit der Vorplanung für eine weitere Offshore-Netzanbin-

dung, BalWin5 (NOR-9-4) befasst, die den angezeigten Planungsbereich auf ihrer Landtrasse zwischen dem Anlandungsbereich südlich von Langeoog und dem Netzverknüpfungspunkt Werderland in Bremen durchqueren wird (siehe nachfolgende Abbildung).

BalWin5 Landtrasse - Vorplanung im Bereich der Anfragefläche



08.08.2025
Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N ()

0 0,1 0,3 0,4 km
Maßstab: 1:14.472

Die Aussagen aus der Planungsgrundlage stellen keinen amtlichen Ausweis dar. Die Erstellung der amtlichen Ausweise ist der geodätischen Behörde vorbehalten.
Der Auszug aus der Hintergrundkarte ist zur Musteranfrage nicht geeignet und kann nicht aktuelle Informationen enthalten. Für die Richtigkeit der eingezeichneten Objekte der TenneT TSO GmbH besteht keine Gewähr. Maßstabangaben beziehen sich nicht auf die tatsächliche Lage von ÖPNV, Copyright: TenneT TSO GmbH.

Das oben genannte Offshore-Netzanbindungssystem ist als ± 525 kV Gleichstromleitung mit 2.000 MW-Übertragungsleistung mit 3 Leiterkabeln für Plus- und Minuspol und metallischem Rückleiter zzgl. 3 LWL-Steuerungskabeln geplant. Die Inbetriebnahme soll, gemäß Netzentwicklungsplan, im Jahr 2032 erfolgen.

Ansprechpartner für BalWin5 Landtrasse ist Herr Paul Kirschner (paul.kirschner@tennet.eu).

Sofern neue Photovoltaikanlagen geplant und errichtet werden, ist zwischen dem Rand von Photovoltaikanlagen und dem jeweils nächstgelegenen Kabel der o. g. Leitung grundsätzlich ein Mindestabstand von beidseits 18 m einzuhalten.

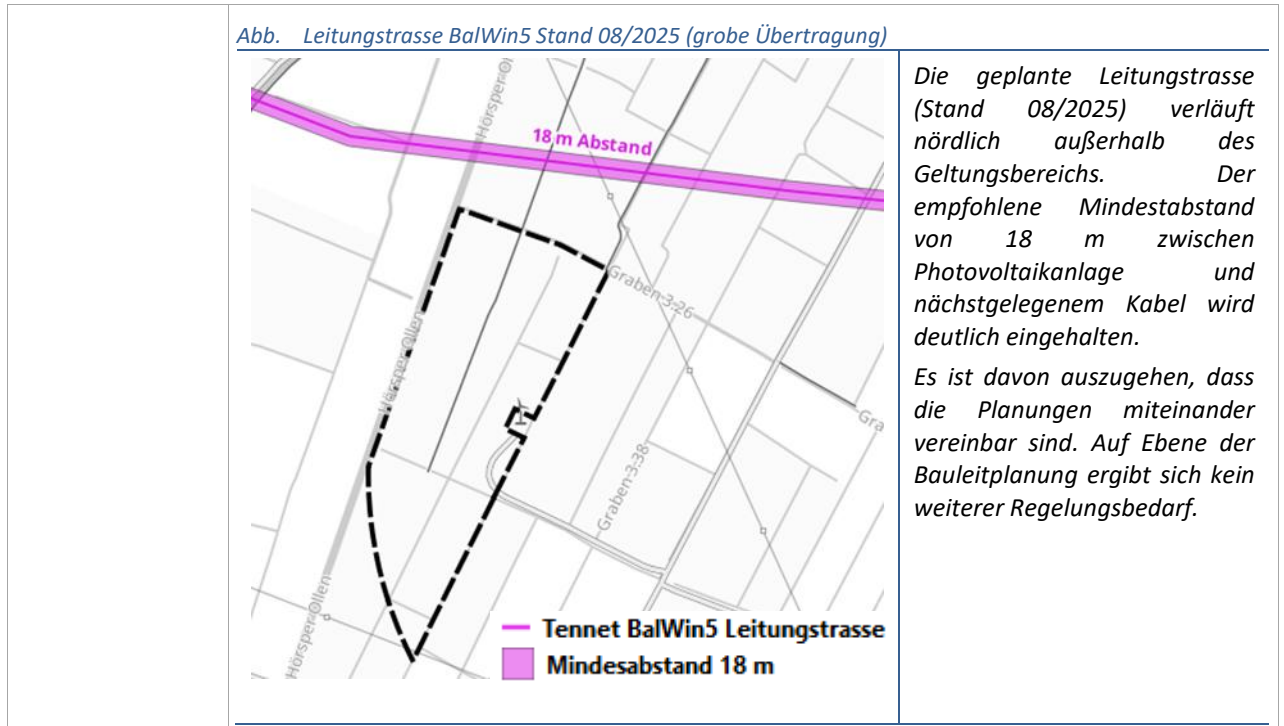
Wir bitten um Berücksichtigung von BalWin5 in Ihrer Planung und um Übermittlung von aussagekräftigen Planungsdaten (als shape files oder im kmz-Format) an den o. g. Ansprechpartner.

Beschlussempfehlung

Die vorliegende Trasse der geplanten Offshore Netzanbindung BalWin5 (NOR-9-4) verläuft nordlich außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41. Der empfohlene Mindestabstand von 18 m zum nächstgelegenen Kabel wird eingehalten. Es ist von einer Vereinbarkeit der Planungen auszugehen. Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis.

Der nachfolgende Passus wird sinngemäß neu in der Begründung ergänzt:

„Mit Schreiben vom 21.08.2025 weist die TenneT TSO GmbH darauf hin, dass sie derzeit mit der Vorplanung für eine weitere Offshore-Netzanbindung, BalWin5 (NOR-9-4) befasst ist. Für Photovoltaikanlagen wird ein Mindestabstand von beidseits 18 m zum nächstgelegenen Kabel empfohlen.“



2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 19.09.2025

Eingabe Landwirtschaftskammer 1

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nehmen wir hiermit als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft - zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Durch die vorliegenden Planungen ist die vorhabenbezogene Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung Agri-Photovoltaik“ im nördlichen Plangebietsteil und eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung erneuerbare Energien“ im südlichen Plangebietsteil in der Gemeinde Lemwerder mit einer Größe von insgesamt ca. 16,5 ha auf derzeit uneingeschränkt nutzbaren landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Der südliche Plangebietsteil ist bereits als Sondergebiet Windenergie ausgewiesen, der nördliche Plangebietsteil als Fläche für die Landwirtschaft. Die Plangebietsflächen werden laut Planbegründung landwirtschaftlich als Intensivgrünland und teilweise ökologisch bzw. extensiv bewirtschaftet. Am östlichen Plangebietsrand befindet sich die Verkehrsfläche einer Windenergieanlage; die WEA selbst wurde ausgespart. Laut NIBIS-Kartenserver wird der Bodentyp der Flächen im gesamten Plangebiet als „Sehr tiefes Niedermoor mit Kleimarschauflage“ mit geringer Bodenfruchtbarkeit/ Ertragsfähigkeit eingestuft.

Gemäß vorliegenden Planungsunterlagen handelt es sich bei der geplanten Nutzung um eine Agri-PV-Anlage gemäß Definition der DIN SPEC 91434: 2021-05 und DIN SPEC 91492: 2024-06, die mit dem Ziel praktiziert wird, die Landwirtschaft als Hauptnutzung zu erhalten. Die Flächen sollen landwirtschaftlich als Dauergrünland zur Beweidung unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Nutztierhaltung gemäß DIN SPEC 91492 genutzt werden, wobei laut Planbegründung „von einer weitergehenden Extensivierung auszugehen ist, da im Vergleich zur gegenwärtigen Bewirtschaftung Seite 2 von 2 keine Heu- und Silage-Gewinnung mehr auf den Flächen vorgesehen ist“. Die Installation der Modultische erfolgt ohne Betonfundamente auf Modulstützen, die in rd. 2 m Tiefe in den Boden gerammt werden und nach Beendigung der Nutzung vollständig reversibel sind. Es sind fest nach Süden ausgerichtete Modultische geplant mit mind. 2,10 m Abstand zum Boden, so dass es sich nach DIN SPEC 91434: 2021-05 um das Agri-PV-System der Kategorie I (Aufständigung mit lichter Höhe mind. 2,10 m und Bewirtschaftung unter der Agri-PV-Anlage) mit der Nutzungsart 1 D (Dauergrünland



	<p>mit Weidenutzung) bzw. nach DIN SPEC 91492: 2024-06 um Kategorie 1 mit Nutztierhaltung zwischen und unter den hoch aufgeständerten Modulen handelt. Die Fahrgassenbreite zwischen den Reihen ist mit 6-9 m eingeplant, bzw. 8-11 m an der Geländeoberfläche, um die Bewirtschaftung der Flächen mit den notwendigen Maschinen, z.B. kleinen Traktoren zur Pflege der Grünlandnarbe zu ermöglichen.</p> <p>Die entsprechenden Nutzungskonzepte gemäß Anhang A der DIN SPEC 91434: 2021-05 und DIN SPEC 91492: 2024-06 waren den Planentwürfen noch nicht beigelegt und sind im Bauleitplanverfahren noch zu ergänzen.</p> <p>Eine tatsächliche Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen durch Nebenanlagen und Wege ist laut Planungsunterlagen nur in unerheblichem Maß zu erwarten, und die Gräben und Grüppenstrukturen sollen vollumfänglich erhalten bleiben. Interne oder externe Kompensationsmaßnahmen sind laut Umweltbericht, Kapitel 3.3 – AUSGLEICH UND ERSATZ – nicht erforderlich.</p> <p>Sofern das Vorhaben den o.g. Kriterien einer Agri-PV-Anlage entspricht, ist eine Vereinbarkeit von Landwirtschaft und Photovoltaik im Grunde als gegeben zu bewerten. Es ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen, dass die Flächen weiterhin für die landwirtschaftliche Hauptnutzung erhalten bleiben.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die agrarstrukturelle Verträglichkeit gemäß Regionalem Energiekonzept des Landkreises Wesermarsch vor der konkreten Planung zu prüfen ist (siehe unter: https://wesermarsch.de/services/bauen-planen/regionale-raumordnung/regionales-energiekonzept-fuer-freiflaechenphotovoltaikanlagen/), da ggf. auch die Interessen von Pächtern auf einzelbetrieblicher Ebene durch z.B. geänderte Anforderungen an die Flächenbewirtschaftung im Solarpark betroffen sein können. Nach unserer Aktenlage wurde im Juli 2024 eine Verträglichkeitsprüfung für einen Teil der nun involvierten Flurstücke durchgeführt (133/1, 134, 135, 136, 137, 340/2, ca. 10 ha), wonach der betroffene Pächter sich mit den Planungen arrangieren kann. Für die übrigen, westlichen Flurstücke eines anderen Eigentümers liegt uns keine Verträglichkeitsprüfung vor. Wir setzen auch hier voraus, dass für den Flächenbewirtschaftler keine Engpässe entstehen. Es ist zu begrüßen, dass es sich um eine lokale Initiative einer örtlichen Genossenschaft als Vorhabenträger handelt, die zur Einkommensdiversifizierung ortsansässiger Landwirtschaftsbetriebe beitragen kann.</p> <p>Unter den genannten Voraussetzungen werden seitens unserer Dienststelle als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – zum jetzigen Planungsstand keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es entstehen keine Engpässe für den Flächenbewirtschaftler der westlich gelegenen Flurstücke, für die keine gesonderte Verträglichkeitsprüfung vorliegt. Der Flächeneigentümer hat seine Flächen auf eigene Initiative in die Planung eingebracht, nachdem für den ursprünglich vorgesehenen Planbereich eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde. Es sind keine Konflikte und Einschränkungen zu erwarten. Der Flächeneigentümer ist Mitglied der örtlichen Genossenschaft, die die Agri-PV-Anlage zukünftig betreibt und profitiert somit maßgeblich von der geplanten Flächennutzung.</p> <p>Die Nutzungskonzepte gemäß Anhang A der DIN SPEC 91434: 2021-05 und DIN SPEC 91492: 2024-06 sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Maßgeblich sind sie für die förderrechtliche Anerkennung. Insofern ist es nicht geboten, im Rahmen der Bauleitplanung entsprechende Konzepte vorzulegen. Die für die vorhabenbezogene Bauleitplanung gebotenen Vorhabenkonkretisierung wird mit den getroffenen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan hinreichend geleistet. Eine verbindliche Festsetzung eines Nutzungskonzeptes gemäß Anhang A der DIN SPEC 91434: 2021-05 und DIN SPEC 91492: 2024-06 ist für die Vorhabenumsetzung weder bauleitplanerisch bzw. planungsrechtlich sinnvoll noch geboten.</p>

**3 Nds. Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN),
10.09.2025**

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></p> <p>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.</p> <p>Im Zuge der Vorhabenumsetzung sind ggf. baubedingte Einflüsse (z.B. Wasserhaltungsmaßnahmen, Grabenverfüllungen/-Verrohrungen) auf anliegende Oberflächen-gewässer 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 Wirkbereich des Vorhabens befindlichen Oberflächen-wasserkörper (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 Maßnahmendarstellungen 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: Aktualisierte WRRL Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für den Zeitraum 2021 bis 2027 Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</p> <p>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	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis.</p>

4 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampf-mittelbeseitigungsdienst, 19.08.2025

Eingabe	<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der</p>
---------	---



	<p>zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Eine Kriegluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Planunterlagen enthalten bereits einen Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden. Der Vollständigkeit halber werden die Ausführungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sinngemäß in der Begründung ergänzt:</p> <p><i>„Mit Schreiben vom 19.08.2025 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst mit, dass für das Plangebiet die Durchführung einer Luftbildauswertung empfohlen wird. Eine solche Auswertung hat bislang nicht stattgefunden, es wurden auch keine Sondierungen oder Räumungen auf der Fläche vorgenommen, so dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht.</i></p> <p><i>Die Gemeinde empfiehlt den privaten Vorhabenträgern, eine solche Luftbildauswertung vor der Umsetzung von Baumaßnahmen durchführen zu lassen.</i></p> <p><i>Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis für den Fall des Auftretens von Kampfmittelfunden ist in den Plan aufgenommen.“</i></p>



5 Landkreis Wesermarsch, 24.09.2025

Eingabe LK 1	<p>1. Raumordnung, Städtebau und Immissionsschutz</p> <p>Das hier betreffende Plangebiet liegt innerhalb eines im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegten Vorranggebietes Windenergienutzung. Die der Festlegung zugrunde liegende Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windenergienutzung auf Ebene der gemeindlichen Flächennutzungsplanung wurde gem. § 5 Abs. 2 WindBG vollumfänglich angerechnet.</p> <p>Gem. RROP 2019 Kap. 4.2.1. Ziffer 01 sind in der zeichnerischen Darstellung zum RROP für die Nutzung von Windenergie geeignete Standorte in Form von Vorranggebieten festgelegt. Damit hat der Landkreis Wesermarsch in seiner Funktion als Träger der Regionalplanung raumordnerisch bestimmt, dass innerhalb der Vorranggebiete eine raumbedeutsame Windenergienutzung vorgesehen ist und gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausgeschlossen sind, soweit diese mit der vorrangigen Nutzung Windenergie nicht verträglich sind. Diese Verträglichkeit zwischen der Windenergienutzung mit der Errichtung von Photovoltaikmodulen wird im Vorentwurf zum B-Plan dargelegt. Durch geeignete Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird n.h.M. sichergestellt, dass das raumordnerische Ziel beachtet wird.</p> <p>Diese Verträglichkeit ist jedoch auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes zwingend darzustellen. In der Begründung lassen sich hierzu keine Aussagen finden. Des Weiteren ist in der Planzeichnung eine textliche Darstellung, mindestens jedoch ein Hinweis aufzunehmen, dass innerhalb der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung erneuerbare Energien die Windenergienutzung die vorrangige Nutzung darstellt.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Hinweis zum Vorrang der Windenergienutzung ergänzt. Die Begründung wird ebenfalls ergänzt.</p> <p>Folgender Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt:</p> <p><i>„Vorrang Windenergie - In der Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung erneuerbare Energien ist die Errichtung von Solarmodulen einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen zulässig, sofern deren Nutzung mit der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen vereinbar ist und den Betrieb bestehender oder künftig zulässiger Windenergieanlagen nicht beeinträchtigen oder einschränken. Der Nutzung durch Windenergieanlagen ist Vorrang einzuräumen.“</i></p> <p>Folgender Passus wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt:</p> <p><i>„[...] Der südliche Teil, der bislang als Sonderbaufläche Windenergie ausgewiesen ist, wird als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung erneuerbare Energien dargestellt. Die Zweckbestimmung eröffnet hier die multifunktionale Nutzung für regenerative Energiegewinnung aus Windenergie und Photovoltaik.</i></p> <p><u><i>Im Rahmen der kombinierten Nutzung ist der Windenergie gegenüber der Photovoltaiknutzung Vorrang einzuräumen. Der Vorrang der Windenergienutzung ergibt sich aus der Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB), da im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch in diesem Bereich ein Vorranggebiet Windenergienutzung dargestellt ist. Zudem hat der Gesetzgeber zur Umsetzung der Energiewende Flächenwerte bestimmt, die durch die Ausweisung von Vorranggebieten der Windenergienutzung auf Ebene der Raumordnung und/oder durch festgesetzte Sonstige Sondergebiete für die Windenergienutzung im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung vorzuhalten sind. Der</i></u></p>



	<p><u>Windpark Sannauer Hellmer wurde in diesem Kontext vollumfänglich angerechnet, so dass auch hieraus die Pflicht, der Windenergienutzung vollumfänglich Vorrang zu gewähren, resultiert.</u></p> <p><u>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planung aufgenommen.“</u></p>
Eingabe LK 2	<p>Inhaltlich wird zur im Vorentwurf des B-Plans unter (4) beabsichtigten Festsetzung darauf hingewiesen, dass die verwendete Rechtsgrundlage auf § 9 Abs. 2 BauGB zu erweitern ist. Gem. § 9 Abs. 2 BauGB kann im B-Plan festgesetzt werden, dass eine bauliche oder sonstige Nutzung nur für einen bestimmten Zeitraum oder nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig ist. Befristungen und Bedingungen nach § 9 Abs. 2 S. 1 BauGB sind nur in besonderen Fallkonstellationen zulässig: Ein solcher ist beispielhaft dann anzunehmen, wenn die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 S. 1 BauGB i.S.d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies kann m.E. beispielhaft auch dann angenommen werden, dass die nach § 5 Abs. 2 WindBG erfolgte Anrechenbarkeit der Fläche uneingeschränkt erforderlich ist.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen für die Textlichen Festsetzungen § 1 Nr. (3) und (4) werden angepasst. Es wird ein Verweis auf § 9 Abs. 2 BauGB ergänzt.</p>
Eingabe LK 3	<p>Redaktionell wird abschließend empfohlen, die aufgeführten Rechtsgrundlagen hinsichtlich der angegebenen Fassungen auf ihre Aktualität zu prüfen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> <p>Zwischenzeitlich sind verschiedene Gesetzesänderungen in Kraft getreten. Die Rechtsgrundlagen werden in den Planunterlagen aktualisiert. Durch die getroffenen Gesetzesänderungen ergibt sich kein inhaltlicher Anpassungsbedarf der Planunterlagen.</p>
Eingabe LK 4	<p>2. Bauordnung</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 keine Bedenken, wenn die unten genannten Anmerkungen beachtet werden und wenn die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DV-NBauO) in der derzeit gültigen Fassung ergebenden Anforderungen beachtet und eingehalten werden. Die hierzu erlassenen Verordnungen sowie die als technische Baubestimmungen bekannt gemachten Regeln der Technik (DIN-Normen) sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Folgende Anmerkungen zur Beurteilung der späteren Bauanträge und Anfragen bitte ich zu beachten:</p> <p><u>Vorentwurf B-Plan Nr. 41, textliche Festsetzungen:</u></p> <p>GRZ von 0,4</p> <p>Entsprechend der Fläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine flächenmäßig große Bebauung zulässig, sodass die geplante GRZ von 0,4 nicht ausreichen könnte, da die Module als bauliche Anlage bei der Berechnung der GRZ berücksichtigt werden müssen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der GRZ ist nicht erforderlich.</p> <p>Das Plangebiet umfasst insgesamt rd. 17 ha. Bei einer GRZ von 0,4 können entsprechend 6,8 ha bebaut bzw. von PV-Modulen überdeckt werden. Entsprechend der Darstellung im VEP überdecken die Module insgesamt eine Fläche von rd. 4,2 ha. Hinzu kommen geringfügige Versiegelungen für Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen oder</p>



	Wege. Eine GRZ von 0,4 ist dementsprechend ausreichend, um das Vorhaben umzusetzen.
Eingabe LK 5	<u>Vorentwurf B-Plan Nr. 41, Begründung, Auszug Nr. 3.10:</u> Belange des Verkehrs / Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Ich weise darauf hin, dass private Erschließungen, u. a. Privatwege bauaufsichtlich zu genehmigen sind.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.
Eingabe LK 6	<u>Allgemeine Hinweise</u> a) Die Abstände sind gem. § 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in der zurzeit gültigen Fassung einzuhalten. b) Bezügliche der Abstände zu den Gräben und den evtl. notwendigen Verrohrungen in Kreuzungsbereiche Gräben/Zuwegung empfehle ich die Beteiligung der unteren Wasserbehörde. c) Ich empfehle außerdem die Brandschutzdienststelle zu beteiligen. Es muss gewährleistet sein, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist. d) Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugänglichkeit des Baugrundstücks gemäß § 4 Abs. 1 NBauO gewährleistet sein muss. e) Bei Aufschüttungen im Grenzbereich sind die Grenzabstandsvorschriften des § 5 der Niedersächsischen Bauordnung NBauO zu beachten.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.
Eingabe LK 7	<u>3. Brandschutz</u> Der o.a. B-Plan mit den darin getroffenen Festsetzungen wurde lediglich hinsichtlich der brandschutztechnischen Belange abgeprüft. Aufgrund der fehlenden Detailangaben zum Brandschutz kann eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen. Im Rahmen der Ausführungsplanung (z.B. Vorhaben- und Erschließungsplan) sind in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle und der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage von Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbrunnen /-behälter, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum Plangebiet zu treffen. Dies gilt auch und insbesondere bei Durchführung von ggf. verfahrensfreien Baumaßnahmen gem. § 60 Abs. 1 NBauO i.V. mit Punkt 2.3, a) des Anhangs zur NBauO.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung eines ordnungsgemäßen Brandschutzes bzw. die Löschwasserversorgung grundsätzlich möglich ist und keine Festsetzungen getroffen werden, die dem entgegenstehen. Die Hörsper Ollen und der Graben 20 sind dauerhaft wasserführend und stehen für eine Wasserentnahme zur Verfügung. Die Anforderungen an die Brandbekämpfung und technischen Löschmittel sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu regeln.



Eingabe LK 8	<p>Naturschutz</p> <p>Es bestehen folgende naturschutzfachliche Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass die in der Fläche brütenden Feldlerchen durch den Bau der Agri PV-Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Es wird verwiesen auf die Veröffentlichung „Integration von Solarenergie in die niedersächsische Energielandschaft“ des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Danach nutzen Feldlerchen Photovoltaikanlagen als Bruthabitat, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass bei der Planung naturschutzfachliche Aspekte berücksichtigt werden und eine extensive Nutzung der Flächen geplant wird. • Dies wird im vorliegenden Umweltbericht nur sehr vage umschrieben. Es wird von einer weitergehenden Extensivierung der Flächen geschrieben, es fehlen allerdings Aussagen zur jetzigen und zur zukünftigen Bewirtschaftung der Flächen. Dies ist unbedingt im Umweltbericht zu konkretisieren und auf die Belange der Feldlerche abzustimmen. Ansonsten sind Kompensationsmaßnahmen für 2 Brutpaare der Feldlerche notwendig.
Beschlussempfehlung	<p>Eine erhebliche Betroffenheit der Feldlerche kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Wie im Umweltbericht ausgeführt, wird im gesamten Bereich der Agri-PV-Anlage zukünftig auf eine Heu- und Silagegewinnung verzichtet. Die Mahd wird nur noch für die Grünlandpflege eingesetzt, die regelmäßig außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit stattfindet. Damit entfällt die Hauptursache für Gelege- und Jungvogelverluste von Wiesenvögeln bei der Grünlandnutzung.</p> <p>Die vorgesehenen vergleichsweiten breiten Fahrgassen, die Gewässerrandstreifen und die Leitungsschutzbereiche im Gebiet gewähren auch zukünftig Raum für das Nistgeschehen von Offenlandarten im Plangebiet. Im Verbund mit dem vollständigen Verzicht auf Heu- und Silagewerbung werden damit Bedingungen geschaffen, die gegenüber der derzeitigen Situation günstigere Voraussetzungen für den Brut- und Aufzuchterfolg von Offenlandarten wie der Feldlerche im Plangebiet erwarten lassen.</p> <p>Im Übrigen ist darauf zu verweisen, dass mit der jetzt angestrebten Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 1-31 der Gemeinde Lemwerder „Windpark Sannauer Hellmer“ und der beiden Bebauungspläne der Gemeinde Ganderkesee Nr. 233 „Forschungswindpark“ und Nr. 234 „Windpark“, deren Realisierung langjährig blockiert war, massive Beeinträchtigungen für Offenlandarten ausgelöst werden. Der Raum ist entsprechend als vorbelastet zu bewerten. Ersatzmaßnahmen für diese WEA-Vorhaben sind auf Basis der Erhebungen zu erwarten, die auch Grundlage für die Beurteilung Eingriffserheblichkeit der vorliegenden Planung sind. Dies ist aus gemeindlicher Sicht bei der Bewertung der Auswirkungen des vorliegenden Vorhabens auf die Avifauna als plangegeben einzubeziehen.</p>
Eingabe LK 9	<ul style="list-style-type: none"> • Ungenau sind zudem die Aussagen zur Versiegelung und den unvermeidbaren Eingriffen im Geltungsbereich (Pkt. 3.3 des Umweltberichts). Eine Eingriffsbilanzierung mit der Darstellung der Wertigkeiten vor und nach dem Eingriff ist durchzuführen und zu ergänzen.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Ergänzung einer rechnerischen Eingriffsbilanzierung mit Wertigkeiten ist aufgrund der Geringfügigkeit der Eingriffe in die Biotopstrukturen und Flächennutzung nicht erforderlich. Es ist von einer gleichbleibenden Situation hinsichtlich der Wertigkeiten der Biotoptypen auszugehen. Die Aussagen im Umweltbericht zu den Biotoptypen in Kapitel 2.1.1 Schutzgut Pflanzen sowie im Kapitel 3.3 Ausgleich und Ersatz werden zur Konkretisierung redaktionell angepasst. Auch die Biotoptypendarstellung wird entsprechend angepasst.</p>



Nach Prüfung wird die Biotoptypenkartierung präzisiert und entsprechend angepasst. Die landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als Intensivgrünland (GI) dargestellt. Es werden jedoch weitergehende Differenzierungen hinsichtlich der konkreten Flächennutzung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen vorgenommen.

Die westlichen Flächen werden zur Beweidung genutzt und demgemäß als GI_w dargestellt, wobei das w für Beweidung mit eventueller Pflegemahd steht. Kleinere Flächen zentral im Plangebiet werden intensiv zur Heu- Silagegewinnung genutzt und dementsprechend als GI_m dargestellt, wobei das m für die regelmäßige Mahd steht. Die östlichen Flächen werden seit 2011 ökologisch bewirtschaftet (AUKM, BV 1B, Ökologischer Landbau). Seit 2024 wird der Bereich als begrenzt artenreiches Grünland eingestuft und in der Fördermaßnahme ÖR5 mit mindestens vier Kennarten geführt. Gemäß des Kartierschlüssels bemisst sich die Einstufung jedoch an der Zusammensetzung der Arten und nicht an der Intensität der Nutzung, sodass die Flächen weiterhin als GI eingestuft werden, jedoch ein + zur Kennzeichnung der guten Ausprägung bei intensiver Nutzung ergänzt.

Nachdem Niedersächsischen Städtetagsmodell ist Intensivgrünland unabhängig der Nutzung mit dem Wertfaktor 2 (geringe Bedeutung) zu bewerten.

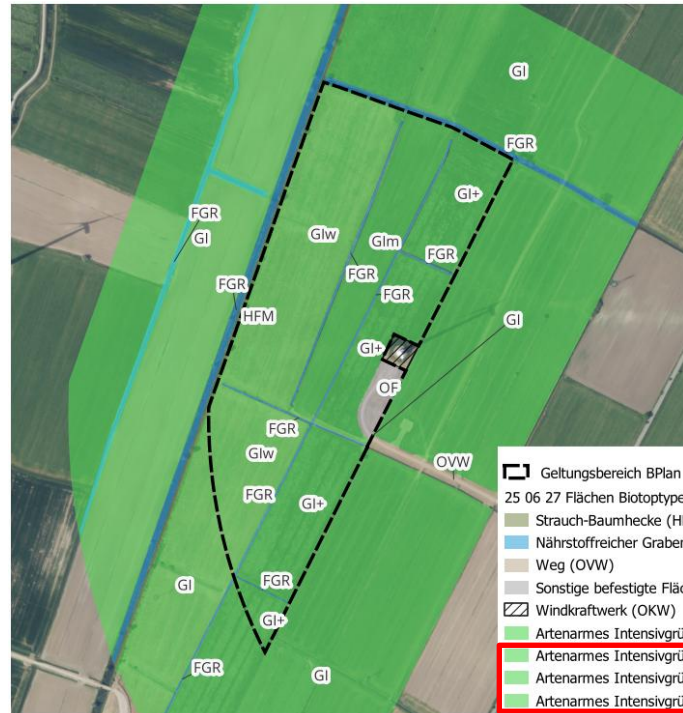
Die Module der geplanten Agri-Photovoltaikanlage werden auf Modulstützen ohne Betonfundamente montiert, die in den Boden gerammt werden. Eine dauerhafte Versiegelung bzw. erhebliche Eingriffe in die Bodenstruktur erfolgen dadurch nicht, der Eingriff ist vollständig reversibel. Geringfügige Versiegelungen entstehen lediglich durch Nebenanlagen wie Trafostationen (ca. 60 m²). Die im Plangebiet vorgesehenen Wege bleiben unbefestigt (vgl. VEP).

Angesichts der Gesamtfläche von ca. 17 ha ist der Umfang der Versiegelung als sehr gering einzustufen. Es ist offenkundig ersichtlich, dass die geringfügigen Eingriffe durch Maßnahmen wie die Eingrünung mit Weiden sowie der Förderung einer extensiven Flächennutzung unter und zwischen den Modulen vollständig ausgeglichen werden können. Eine quantitative Bilanzierung erübrigt sich damit. Insbesondere auf den westlichen Flächen, die vormals intensiv als Weide, und den zentralen Flächen, die zur Heu- und Silagegewinnung genutzt wurden, erfolgt mit Umsetzung der Agri-Photovoltaikanlage eine Extensivierung der Flächennutzung. Auf den bereits heute extensiv genutzten Flächen ist von einer gleichbleibenden Situation auszugehen. Da die Flächen jedoch weiterhin zur Beweidung mit Jungrindern landwirtschaftlich genutzt werden und im Zuge dessen ein regelmäßiges Mulchen und Mähen der Flächen notwendig ist, sind die Flächen nach Umsetzung der Planung weiterhin mit dem Wertfaktor 2 zu bewerten.

Bei qualitativer Betrachtung kann von einer in der Fläche gleichbleibenden Situation mit ggf. geringfügigem Verbesserungspotenzial ausgegangen werden.

Eine quantitative Eingriffsbilanzierung mit der Bezifferung von Wertigkeiten ist dementsprechend nicht erforderlich und nicht geboten. Die Ausführungen im Umweltbericht mit der qualitativen Beschreibung und Bewertung der Wirkungen auf die Biotopstrukturen sind, zusätzlich gestützt auf die vorgenommenen Konkretisierungen, im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine sachgerechte Abwägung hinreichend.

Die Biotoptypenkartierung wird wie folgt angepasst:



Die Ausführungen im Kapitel 2.1. Schutzgut Pflanzen des Umweltberichts werden sinn- gemäß wie folgt redaktionell ergänzt: (neues unterstrichen)

„[...] Das Plangebiet zeichnet sich durch Artenarmes Intensivgrünland (GI) mit einem Netz aus nährstoffreichen Entwässerungsgräben (FGR) und kleineren Gräben aus. Prägend sind hierbei ~~zwei~~ drei zentrale Gräben III. Ordnung, die das Plangebiet in Nord-Süd und Ost-West Richtung queren. Im Bereich der Gräben und Gruppen ist das Vor- kommen von Flutrasengesellschaften nicht auszuschließen. Im Landschaftsplan der Ge- meinde Lemwerder ist das Plangebiet ebenfalls als Intensivgrünland (Grasacker) dar- gestellt.

Das Intensivgrünland ist im Plangebiet nach seiner Nutzung zu differenzieren.

Die westlichen Flächen werden zur Beweidung genutzt und entsprechend als GIw dar- gestellt. Kleinere Flächen zentral im Plangebiet werden intensiv zur Heu- und Silagege- winnung genutzt und dementsprechend als Glm dargestellt.

Nach Aussage der Vorhabenträger und Flächeneigentümer werden die östlichen Flä- chen im Plangebiet (Flurstücke 340/2, 133/1, 134, 136, 137 tlw., 307/157 tlw. u. 135 tlw.) seit 2011 ökologisch bewirtschaftet (AUKM, BV 1B, Ökologischer Landbau). Seit 2024 wird der Bereich als begrenzt artenreiches Grünland eingestuft und in der Förder- maßnahme ÖR5 mit mindestens vier Kennarten geführt. Gemäß des Kartierschlüssels bemist sich die Einstufung der Grünlandbiotope an der Zusammensetzung der Arten und nicht an der Intensität der Nutzung, sodass die Flächen als Intensivgrünland be- sonderer Ausprägung bei intensiver Nutzung (GI+) eingestuft werden. [...]

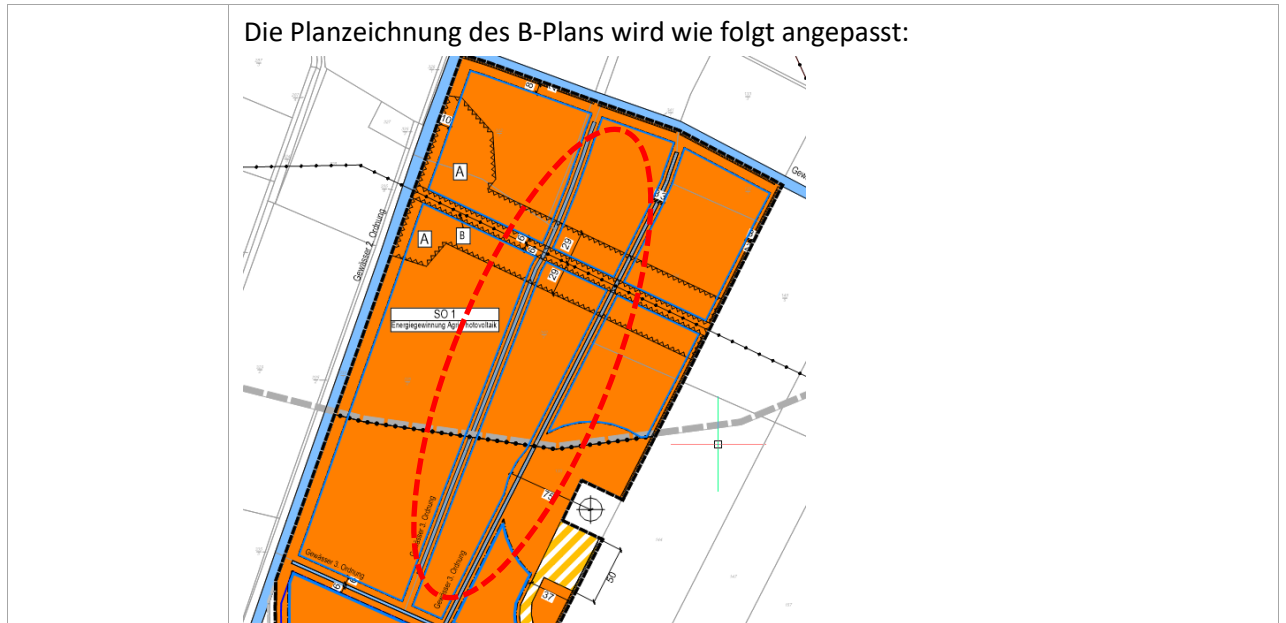
„Durch den Bau einer Agri-Photovoltaikanlage sind keine erheblichen negativen Aus- wirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Die Biotopstruktur bleibt weitge- hend unverändert, mögliche Veränderung lassen keinen ökologischen Wertverlust er- warten. Die Flächen unter und zwischen den Modulen werden weiterhin landwirt- schaftlich als Dauergrünland zur Beweidung genutzt. Bislang erfolgt auf Teilen auch eine intensive Heu- bzw. Silagegewinnung. Dies ist in Zukunft nicht länger vorgesehen, sodass insgesamt von einer weiteren Extensivierung der Flächen ausgegangen werden kann. Dies trifft insbesondere auf die westlichen und zentralen Flächen zu, die bisher intensiv zur Beweidung sowie zur Heu- und Silagegewinnung genutzt werden. Auf den östlichen Flächen, auf denen bereits auf einige intensive Bewirtschaftungsmaßnahmen verzichtet wird, ist von einer gleichbleibenden Situation auszugehen. [...]“



	<p>Die Ausführungen im Kapitel 3.3 Ausgleich und Ersatz des Umweltberichts werden sinngemäß wie folgt redaktionell ergänzt: (neues unterstrichen)</p> <p><i>„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 <u>zukünftig weiterhin landwirtschaftlich als Dauergrünland zur Beweidung mit Jungrindern genutzt. Im Zuge der Umsetzung der Agri-Photovoltaikanlage ist auf Teilflächen mit einer verminderten Intensität der Flächennutzung zu rechnen. Insbesondere auf den westlichen Flächen, die gegenwärtig bereits beweidet werden, sowie auf den zentralen Flächen, die bislang intensiv zur Heu- und Silagegewinnung genutzt werden, ist mit einer moderaten Extensivierung der Nutzung zu rechnen. Auf den bereits heute weniger intensiv genutzten östlichen Flächen ist von einer gleichbleibenden Situation auszugehen. wobei von einer weitergehenden Flächenextensivierung auf den bereits zum Teil extensiv bewirtschafteten Flächen auszugehen ist, da zukünftig keine Heu- und Silagegewinnung mehr auf den Flächen stattfindet.</u></i></p> <p><i><u>Gemäß des Niedersächsischen Städtetagsmodells ist Intensivgrünland – unabhängig von der konkreten Nutzung – mit dem Wertfaktor 2 (geringe Bedeutung) zu bewerten. Diese Einstufung gilt entsprechend für den Ausgangszustand vor der Planung. 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 sowie die Anlage von unbefestigten Wegen sind hinsichtlich der Flächengröße von rd. 17 ha ebenfalls als unerheblich zu bewerten. Zudem werden die minimalen unvermeidbaren Eingriffe durch die Eingrünung des Gebiets mit Weiden ausgeglichen.</u></i></p> <p><i><u>Insgesamt kann von einer gleichbleibenden Situation mit ggf. geringfügigem Verbesserungspotenzial ausgegangen werden. Da die Flächen weiterhin zur Beweidung mit Jungrindern landwirtschaftlich genutzt werden und im Zuge dessen ein regelmäßiges Mulchen und Mähen erfolgt, sind sie auch künftig mit dem Wertfaktor 2 zu bewerten.</u></i></p> <p><i>Weitere interne oder externe Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.“</i></p>
Eingabe LK 10	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bau von Zäunen ist zu vermeiden. Insbesondere für Mittel- und Großsäuger entsteht durch die Einzäunung des Betriebsgeländes i.d.R. ein vollständiger Lebensraumzug. Die eingezäunten Flächen stehen nicht mehr als Teil-lebensraum zur Verfügung, was besonders für Tiere mit großem Raumbedarf als Beeinträchtigung einzustufen ist. In diesem Zusammenhang sollte auch auf Zaunanlagen möglichst verzichtet werden. Eingriffe mit Trennwirkung sind auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. • Sind Zäune unverzichtbar sind diese zumindest für Tiere bis Fuchsgröße durchlässig zu gestalten, Falleneffekte müssen vermieden werden. Außerdem sollen diese das Landschaftsbild durch Gestalt und Farbe nicht zusätzlich beeinträchtigen.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird eine Textliche Festsetzung zur Durchlässigkeit von Zaunanlagen ergänzt.</p> <p>Eine Einzäunung des Gebiets ist lediglich im Osten sowie im Süden vorgesehen. Im Westen wird auf eine Zaunanlage verzichtet, da das Plangebiet hier durch einen Graben abgegrenzt wird. Es sind dementsprechend keine Falleneffekte für wildlebende Tiere zu erwarten.</p> <p>Um Falleneffekte gänzlich auszuschließen wird die nachfolgende Textliche Festsetzung zur Durchlässigkeit von Zaunanlagen im Bebauungsplan ergänzt:</p>



	<p><u>§ 6 Einfriedung</u></p> <p><u>Die Einfriedungen mit Zaunanlagen haben so zu erfolgen, dass der Zaun im bodennahe Bereich für Tiere passierbar ist. Es ist eine Maschenweite oder ein Bodenabstand von min. 10 cm einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</u></p>
Eingabe LK 11	<ul style="list-style-type: none"> Um die Pufferzone zwischen den westlich der Hörsper Ollen brütenden Kiebitzen und dem PV Park zu verstärken und Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, ist an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ein Schilfgürtel zwischen der Hörsper Ollen und dem PV Park einzuplanen. Eingrünungen sind außerhalb einer ggf. erforderlichen Umzäunung anzulegen, damit auch eine Eingrünung des Zauns erreicht wird und diese barrierefrei für wildlebende Tiere nutzbar sind.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich entlang der Hörsper Ollen bereits Böschungs- und Grünstrukturen, die Eingriffe in das Landschaftsbild vermeiden und als Puffer dienen.</p> <p>Ein ergänzender Schilfgürtel wird nicht erforderlich erachtet. Eine Einzäunung ist entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze nicht vorgesehen. Es handelt sich bei der Hörsper Ollen um ein Gewässer 2. Ordnung, welches vom EV Stedingen unterhalten wird. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf den § 8 Abs. 1 Nr. 11 und 12 der aktuellen Satzung des EV Stedingen verwiesen.</p>
Eingabe LK 12	<ul style="list-style-type: none"> Die gemäß § 5 der textlichen Festsetzungen geplante Eingrünung ist auf einer maximalen Höhe der PV-Module von 3,80 m zu halten.
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Textliche Festsetzung § 5 wird angepasst.</p> <p>Die Festsetzung § 5 wird wie folgt angepasst:</p> <p><u>§ 5 Eingrünung</u></p> <p><i>(1) Innerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Strauchweiden (<i>Salix cinerea</i>, <i>Salix purpurea</i>, <i>Salix aurita</i>) in einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine sichtundurchlässige Strauchhecke zu entwickeln. Der Rückschnitt auf eine Höhe von minimal 3,5 m <u>3,80 m</u> ist zulässig.</i></p>
Eingabe LK 13	<p><u>4. Wasserrecht</u></p> <p>Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Hinweise vorgetragen.</p> <p>Um Beachtung der folgenden Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 wird gebeten:</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer bleiben laut Begründung vollständig erhalten. Der bestehende Graben zwischen Flurstück 340/2 auf der einen Seite und den Flurstücken 339/2 und 357/1 auf der anderen Seite ist inkl. Gewässerrandstreifen von 3 m ist zeichnerisch darzustellen. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung, unabhängig davon, ob der Graben im digitalen Gewässernetz des Landes dargestellt ist oder nicht.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Graben wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) aufgenommen. Die Baugrenzen werden zur Berücksichtigung der Gewässerrandstreifen angepasst. Der Graben wird auch in der Biotoptypenkartierung im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Auswirkungen auf die Stellung der PV-Module im VEP ergeben sich nicht. Der Bereich des Grabens sowie des Gewässerrandstreifen werden bereits freigehalten.</p>



Eingabe LK 14	Sofern im Rahmen der Erschließungsarbeiten zusätzliche Grabenverrohrungen notwendig werden, sind diese bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Dies gilt auch für temporäre Verrohrungen.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Eingabe LK 15	<p>Folgende textliche Festsetzungen bitte ich aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die festgesetzten Wasserflächen sind zu erhalten und zu sichern. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig. • Der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 3,00 m am Gewässer III. Ordnung, gemessen ab der Böschungsoberkante, ist von baulichen Anlagen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten (gem. § 38 WHG und § 58 NWG). • Der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5,00 m am Gewässer II. Ordnung, gemessen ab der Böschungsoberkante, ist von baulichen Anlagen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten (gem. § 38 WHG und § 58 NWG).
Beschlussempfehlung	<p>Auf die Textliche Festsetzung wird verzichtet.</p> <p>Eine Aufhebung und Veränderung von Gewässern ist nach geltendem Recht stets wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Auch Gewässerrandstreifen sind nach geltendem Recht von Bebauung freizuhalten. Zudem geht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) hervor, dass Gewässerrandstreifen von PV-Modulen und baulichen Nebenanlagen, wie Trafostationen freigehalten werden, sodass die Aufnahme der Textlichen Festsetzungen bezüglich der Gewässerrandstreifen nicht erforderlich ist. Aus Sicht der Gemeinde ist es im Sinne der Klarheit der Planung nicht zielführend, im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die geltendem Recht entsprechen.</p>

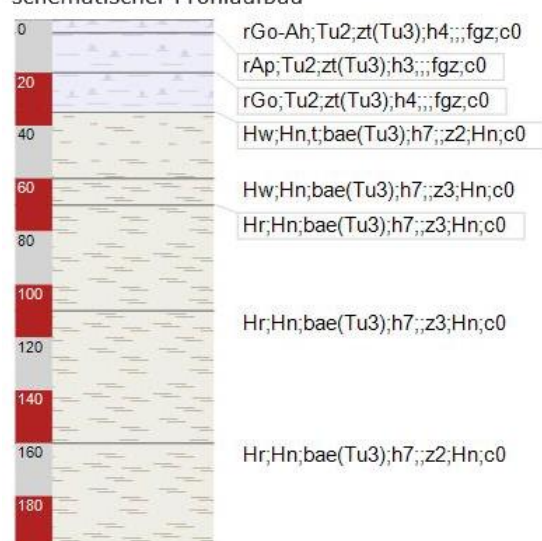
Eingabe LK 16	<p>Folgende Hinweise bitte ich aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Unterhaltung der Gewässer obliegt dem Eigentümer (gem. §§ 5 39 und 40 WHG und § 69 NWG). • Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen gemäß § 57 NWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.
---------------	---



	<ul style="list-style-type: none"> Die genehmigungspflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (gem. § 8 WHG).
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden nicht Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Gemeinde verzichtet grundsätzlich auf Hinweise in ihren Bauleitplänen, die gelten des 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>

6 BUND Kreisgruppe Wesermarsch, 24.09.2025

Eingabe 1 BUND	<p>für den BUND Kreisgruppe Wesermarsch im Auftrag des Nds. Landesverbandes des BUND nehme ich zur geplanten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Lemwerder im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>1. Das Vorhaben ist in einem avifaunistisch sensiblen Bereich vorgesehen (SWB 30 laut LRP Wesermarsch 2016). Brutvögel: Zwar besteht im Plangebiet lediglich Brutverdacht für 2 Paare Feldlerche und Brutzeitfeststellung der Wachtel, direkt angrenzend jedoch in Richtung Hörsper Ollen sind für 6 Paare Kiebitz Brutverdacht und einmal Brutnachweis festgestellt worden. Diese befinden sich mit einer Ausnahme eines Brutverdachts außerhalb des Bebauungsplans 1-31 Windpark Sannauer Hellmer. Ob durch die Errichtung des Agriphotovoltaikvorhabens auf diese Vorkommen Auswirkungen entstehen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand unklar. Gleichfalls bedarf die Annahme, dass Feldlerchen gleichermaßen Photovoltaikflächen wie unbebautes Grünland als Bruthabitat nutzen, der Verifizierung. Ein 5-jähriges Monitoring des Brutvogelschehens auf der Planfläche und im Umkreis von 500m ist daher erforderlich. Ggf. ist bei erheblichen Auswirkungen entsprechend nachträglich externe Kompensation erforderlich und entsprechend festzusetzen. Gastvögel: Direkt Westlich angrenzend an das Plangebiet liegt ein Bereich mit erhöhtem Rastvorkommen verschiedener Entenarten, unter anderem der nordischen Pfeifente. Aufgrund unklarer Auswirkungen auf das Rastverhalten insbesondere dieser Art ist auch ein 5-jähriges Monitoring für Rastvögel im Nahbereich und im Plangebiet durchzuführen. Ggf. ist bei erheblichen Auswirkungen entsprechend nachträglich externe Kompensation erforderlich und entsprechend festzusetzen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Gemeinde stützt sich in ihrer Beurteilung auf vorliegende gutachterliche Aussagen und Expertisen. Eine Verifizierung dieser Aussagen und Expertisen ist aus Sicht der Gemeinde nicht ihre Aufgabe.</p> <p>Eine Agri-PV-Anlage impliziert, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung generell, also auch bereits vor Errichtung einer PV-Anlage, erhebliche Auswirkungen auf Brut- und Aufzuchterfolg von Offenlandarten hat. Eine verminderte Intensität der Bewirtschaftung, insbesondere der Verzicht auf Heu- und Silagewinnung, ist somit grundsätzlich als positiv für die Habitatsignung zu bewerten, soweit Raumangebote verbleiben, die Offenlandarten annehmen. Letzteres ist durch die zitierte Untersuchung offengelegt. Ein Monitoring der geforderten Art und Intention nach ist aus gemeindlicher Sicht daher nicht geboten.</p> <p>Entsprechendes gilt auch mit Blick auf die Rastvogelvorkommen in der Nachbarschaft des Plangebiets. Anforderungen für ein Monitoring sind nach Stand des Wissens nicht gegeben. (siehe auch Beschlussempfehlung zur Eingabe 8 des Landkreises)</p>

<p>Eingabe 2 BUND</p>	<p>2. Bodenkundliche Standortqualität Laut Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 41 „Solarpark Sannauer Feld“, S. 18 befindet sich im Nordwesten des Plangebiets flach überlagerter Torf mit Bedeutung für den Klimaschutz. Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, wie mächtig hier die Kleiauf-lage über tiefgründigem Niedermoor-torf ist. Nach § 37 (1) Ziff. 3e EEG ist die Anlage von Photovoltaikanlagen auf Moorböden nur zulässig, wenn die Flächen gleichzeitig wiedervernässt werden. Maßgeblich für die Definition dessen, welche Böden zu Moorböden im Sinne des § 37 (1) Ziff 3e EEG zählen, ist die Defintion nach § 3 Ziff. 34a EEG i. V. mit § 11 Absatz 2 der GAP-Konditionalitäten-Verordnung. Hiernach sind Moore Böden mit mindestens 7,5 Prozent organischem Bodenkohlenstoffgehalt oder mindes-tens 15 Prozent organischer Bodensubstanz in einer horizontalen oder schräg gestell-ten Bodenschicht von 10 Zentimetern Mächtigkeit innerhalb der oberen 40 Zentimeter des Profils. Ob hier dieser Fall vorliegt, kann nicht beurteilt werden. Die entsprechen- den Informationen sind nachzuliefern. Sollte es sich um Moorböden im Sinne des § 11(2) der GAP-Konditionalitäten-Verordnung handeln, ist die Vernässung dieser Teil- bereiche nachzuweisen.</p>																																				
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Der Bodentyp ist kein Moorboden im Sinne des EEG. Eine Wiedervernässung ist nicht erforderlich.</p> <p>Auf Grundlage der allgemeine Bodenkarte für Niedersachsen handelt es sich im be- troffenen Bereich um den Bodentyp sehr tiefes Niedermoor mit Kleimarschauf-lage. Das zugehörige schematische Bodenprofil sowie die Beschreibung der Bodenhorizonte zeigt, dass die obersten rund 35 cm des Bodens aus mineralischem Marschmaterial (Klei) bestehen. Der Torfkörper beginnt erst unterhalb von ca. 35 cm Tiefe, sodass im obersten 40-cm-Horizont keine organische Schicht mit mindestens 7,5 % organischem Kohlenstoff bzw. 15 % organischer Substanz mit einer Mächtigkeit von 10 cm vorliegt. Damit erfüllt die Fläche nicht die Definition eines Moorbodens nach § 3 Nr. 34a EEG i. V. m. § 11 Abs. 2 GAP-KondV. Eine Pflicht zur Wiedervernässung nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 e EEG besteht somit nicht.</p> <p><i>Bodenprofil für den Bodentyp sehr tiefes Niedermoor mit Kleimarschauf-lage. (NIBIS-Kartenser- ver):</i></p> <p>schematischer Profilaufbau</p>  <table border="1" data-bbox="1037 1523 1500 1926"> <thead> <tr> <th>Horizont</th> <th>obere Tiefe</th> <th>untere Tiefe</th> <th>Bodenart</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>0</td> <td>5</td> <td>Tu2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>5</td> <td>20</td> <td>Tu2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>20</td> <td>35</td> <td>Tu2</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>35</td> <td>60</td> <td>Hn,t</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>60</td> <td>70</td> <td>Hn</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>70</td> <td>110</td> <td>Hn</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>110</td> <td>160</td> <td>Hn</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>160</td> <td>200</td> <td>Hn</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Tu2 = Toniger Untergrund, vermutlich aus Marschsediment</i> <i>Hn,t = tonhaltiger Niedermoor-torf (Übergang zwischen Marschauf-lage und Torfkörper)</i></p>	Horizont	obere Tiefe	untere Tiefe	Bodenart	1	0	5	Tu2	2	5	20	Tu2	3	20	35	Tu2	4	35	60	Hn,t	5	60	70	Hn	6	70	110	Hn	7	110	160	Hn	8	160	200	Hn
Horizont	obere Tiefe	untere Tiefe	Bodenart																																		
1	0	5	Tu2																																		
2	5	20	Tu2																																		
3	20	35	Tu2																																		
4	35	60	Hn,t																																		
5	60	70	Hn																																		
6	70	110	Hn																																		
7	110	160	Hn																																		
8	160	200	Hn																																		



Eingabe 3 BUND	3. Einfriedung Laut Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Solarpark Sannauer Feld“, S. 12 ist die Einfriedung mit einer 2,50m hohen Zaunanlage vorgesehen. Zaunanlagen sind grundsätzlich Hindernisse insbesondere für Säugetiere. Die Notwendigkeit sollte daher nochmals geprüft werden. Ggf. kann ein gleichwertiger Effekt durch den Einsatz von standorttypischen Dornengehölzen erreicht werden. Sofern zwingend erforderlich, ist darauf zu achten, dass die Zaunanlage Durchlässe für Tiere bis Fuchsgröße aufweist.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird eine Textliche Festsetzung zur Durchlässigkeit von Zaunanlagen entsprechend der Beschlussempfehlung zur Eingabe 10 des Landkreises ergänzt.

7 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), 26.09.2025

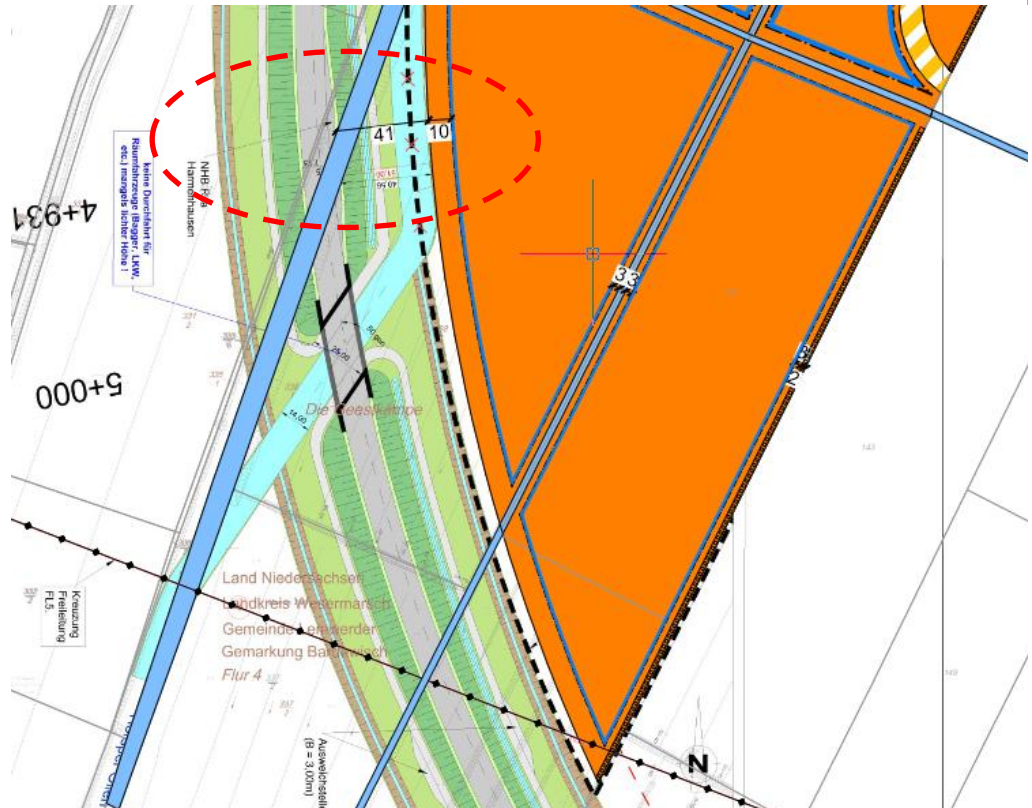
Eingabe 1 NLStBV	die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung Agri-Photovoltaik“ sind über die Gemeindestraße „Sannauer Hellmer“ verkehrsgerecht an die L 875, Motzener Straße angeschlossen. Die Geltungsbereiche grenzen südlich in einem Abstand von 40 m an die geplante Trasse der B212neu. Die Belange der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereiche Oldenburg (NLStBV-OL) und Aurich (NLStBV-Aur, Projektbereich Bedarfsplanmaßnahmen und Ersatzneubauten (NLStBV-AR PB BuE)) sind unmittelbar betroffen.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe 2 NLStBV	<p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Trassenführung der B212neu wurde raumordnerisch abgestimmt und in die zeichnerische Darstellung des LROP seit dem 03.12.2012 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße übernommen. Das Bundesministerium für Verkehr (BMV) hat mit Datum vom 13.12.2012 die förmliche Linienbestimmung gemäß § 16 Fernstraßengesetz (FStrG) vollzogen. Auf dieser Grundlage wurde die südliche Grenze des Geltungsbereiches gesetzt, diese orientiert sich mit einem Abstand von 40 m zur geplanten Trasse der B 212neu an der Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs 2 FStrG. Nach derzeitigem Planungsstand im Zuge der Vorentwurfsplanungen ist der gewählte Abstand des Geltungsbereichs auf die Trasse der B212neu nicht ausreichend. Im Detailbereich bedarf es für die Herstellung der Trasse in Dammlage planerisch zunächst einer Gesamt-Querschnittsbreite – einschließlich des Querschnitts der verlegten Hörsper Ollen - mit einem Abstand von ca. 41 m auf den Fahrbahnrand (siehe Anlagen: Querschnitt Bau-km 4+930km sowie resultierende Lageplanung). Hierbei müssen zum einen notwendige Vorbelastungsdammschüttungen - in größerer Höhe und Breite als der Querschnitt im Endausbau - und zum anderen insbesondere die Umverlegung des Gewässers II. Ordnung Hörsper Ollen im Kreuzungsbereich zwingend berücksichtigt werden. Darüber hinaus sind zur Bauausführung der Gewässerumlegung auch feldseitig, d.h. nördlich des neuen Querschnitts der Hörsper Ollen entsprechend breite Arbeitsstreifen zwingend erforderlich. Infolge dieses Gesamtflächenbedarfs ist daher ein <u>Abstandraum von 51 m</u> auf den Fahrbahnrand den Planungsabsichten zur Folge <u>zwingend von Bebauung freizuhalten</u>.
------------------	--

Beschlussempfehlung

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung zum B-Plan wird entsprechend des aktuellen Ausbauplans (Anlage 2 NLStBV) angepasst. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird ebenfalls angepasst. Die Belange der B212n sowie der Verlegung des Gewässers Hørsper Ollen wird somit Rechnung getragen.

Entsprechend des beigefügten aktualisierten Ausbauplans sowie der oben stehenden Hinweise werden die Grenze des Geltungsbereichs sowie die Baugrenzen im Süden angepasst, sodass zwischen Fahrbahnkante und Grenze des Geltungsbereichs 41 m und zwischen Fahrbahnkante und Baugrenze 51 m Abstand vorgehalten werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Änderung der Planzeichnung angepasst.



Eingabe 3 NLStBV

2. In der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 wird in Kapitel 3.10 dargestellt, die Unterhaltung des umverlegten Gewässers (durch den Entwässerungsverband Stedingen - EVS) könne auf dem betroffenen Teilstück von der Straßen - d.h. von der Dammseite aus - erfolgen.

Diesem Ansatz wird aus Gründen der Zweckmäßigkeit widersprochen. Zwar könnte dies nördlich bis zu dem neuen Querungsbauwerks erfolgen, ein Unterqueren der B212neu mit entsprechend hohem Räumfahrzeug/Arbeitsgerät (ggf. Bagger, Muldenkipper, LKW, etc.) wird an dieser Stelle jedoch mangels lichter Höhe (LH ca. 2,50 m) nicht möglich sein. D.h. der südlich anschließende neue Uferbereich könnte nicht direkt, sondern nur über einen erheblichen Umweg gleichartig vom Entwässerungsverband Stedingen erreicht werden.

Dementgegen wird die Unterhaltung des Gewässers durch Anlage eines feldseitigen Räumstreifens, d.h. auf der östlichen Seite empfohlen. Dies stellt eine deutlich günstigere Alternative dar, hiermit würde der in den Planungen bereits im nördlich folgenden Verlauf der Hørsper Ollen berücksichtigte Räumstreifen von 10 m als Baugrenze effizient gen Süden fortgeführt werden.

Die hier aufgezeigte Unterführung des Gewässers Hörsper Ollen im Zuge der B212neu war im Dezember 2024 zwischen der NLStBV und dem EVS festgelegt worden.

Abb. 12 Verlauf und Abstand B212 neu



Hörsper Ollen berücksichtigte Räumstreifen von 10m als Baugrenze effizient gen Süden fortgeführt werden

Bei östlicher/feldseitiger Anlage eines Räumstreifens wie empfohlen ist der Pflanzstreifen von 2 m Breite gem. vorgestellter Planung ggf. entsprechend rückzusetzen.

Räumstreifen 10m

Räumstreifen 10m fortführen
Pflanzstreifen rückversetzen (o. entfällt)

41 m + 10m Räum-/Arbeitsstreifen = 51 m

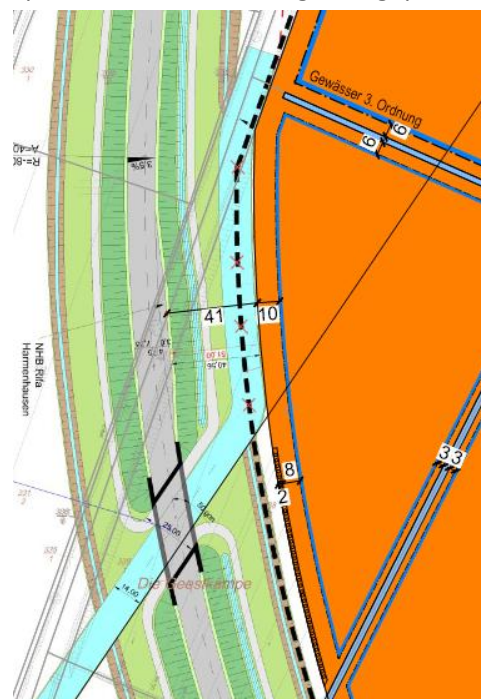
Beschlussempfehlung

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die feldseitige Unterhaltung des Gewässers wird ermöglicht. Der Pflanzstreifen entfällt entlang der Hörsper Ollen bis zum Querungsbauwerk.

Der Pflanzstreifen entfällt im Bereich der umverlegten Hörsper Ollen. Zwischen Hörsper Ollen und Baugrenze wird entsprechend der Abwägung zur Eingabe 1 ein Abstand von 10 m vorgehalten, sodass das Gewässer nach der geplanten Verlegung ordnungsgemäß bewirtschaftet werden kann.

Auf eine Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes kann an dieser Stelle verzichtet werden, da durch den Bau der B212n in Dammlage die PV-Anlage gegenüber der angrenzenden freien Agrarlandschaft zukünftig abgeschirmt wird.

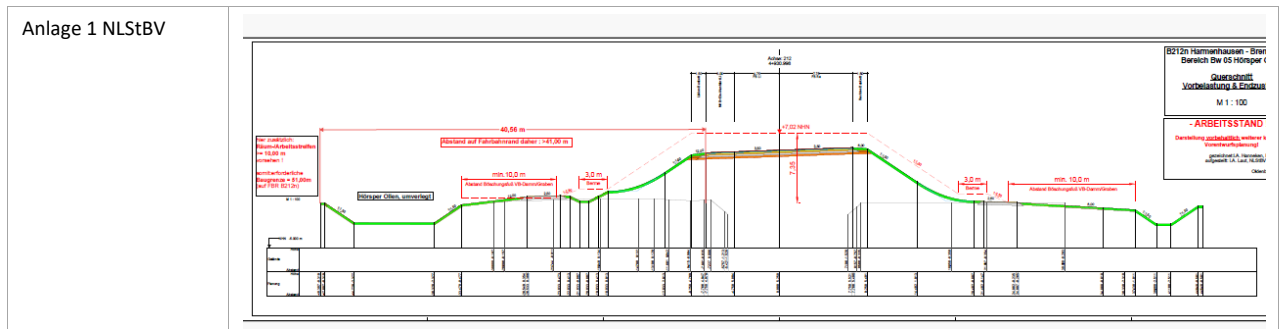
Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird wie folgt angepasst. Der VEP wird entsprechend der Änderungen angepasst.

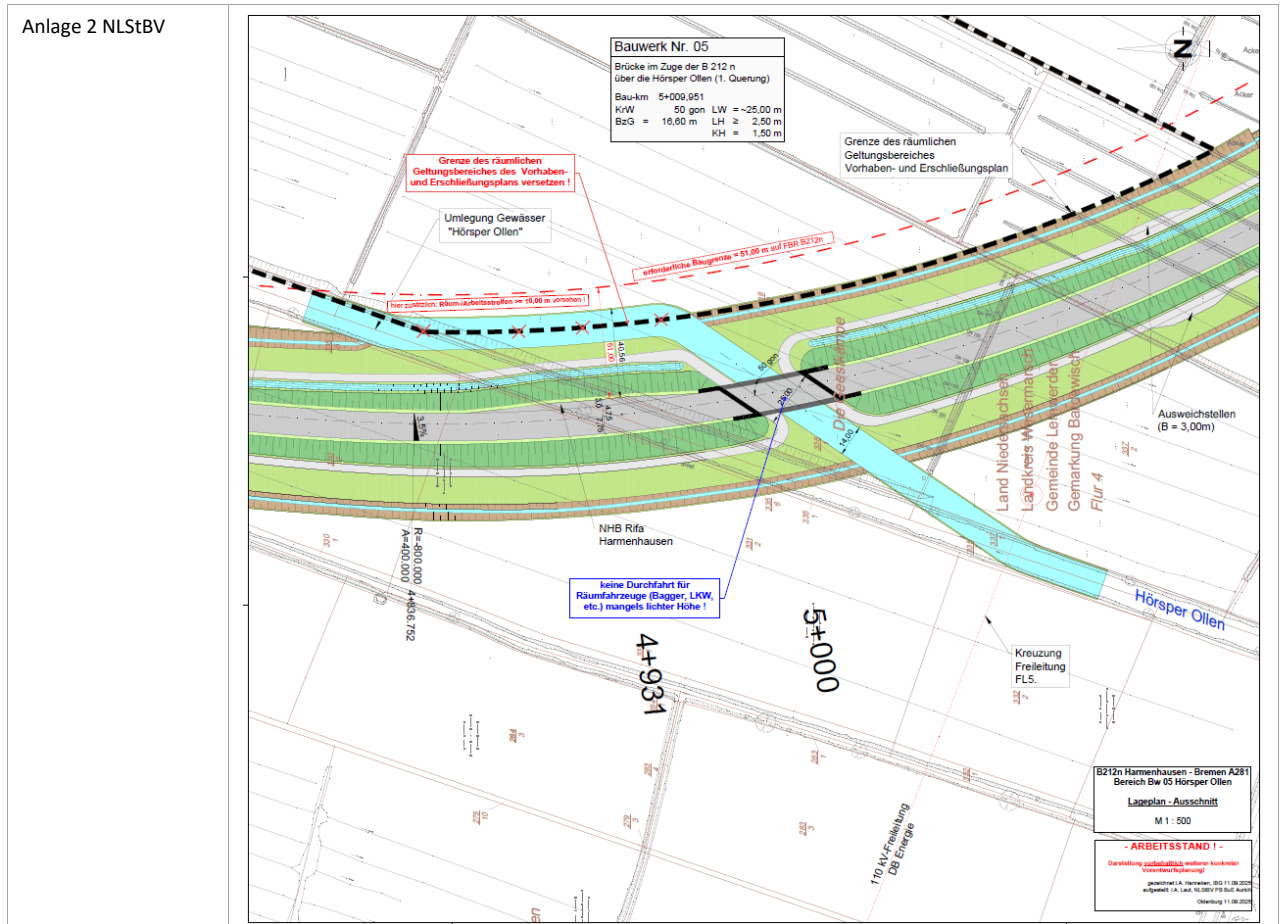




Eingabe 4 NLStBV	<p>3. Die Blendwirkung einer PV-Anlage kann als Lichteinwirkung im Sinn von § 35 Abs 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 3 Abs 1 und 2 BImSchG schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen.</p> <p>Das vorgelegte Gutachten wird zur Kenntnis genommen. Dies kommt zu dem Schluss, dass es auf Basis der Strahlengeometrie zu keinen Reflexionen im relevanten Sichtfeld der Verkehrsbeteiligten auf der B212neu kommen kann. Demnach sei davon auszugehen, dass eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Reflexionen an den Modulflächen nicht stattfinden wird.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe 5 NLStBV	<p>Die aufgezeigten Forderungen (1. und 2.) erfolgen aufgrund der Ausbauabsichten gemäß § 9 Abs 3 FStrG als Bedingung zur Zustimmung bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß § 9 Abs 2c FStrG.</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> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich mit Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der rechtsverbindlichen Bauleitplanung einschließlich Begründung in digitaler Form (PDF-Format).</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit im Verfahren berücksichtigt.





8 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 30.09.2025

Eingabe 1 LBEG

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere



	Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden wird im vorliegenden Umweltbericht ausführlich beschrieben. Auch eine Bodenfunktionsbewertung ist bereits Teil des Umweltberichts. In diesem Zuge wurde auch die Bodenkarte (BK50) mit zugehörigen Auswertungskarten berücksichtigt.
Eingabe 2 LBEG	<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung).</p> <p>Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind ggf. im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.
Eingabe 3 LBEG	Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind ggf. im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Auf die erhöhte Empfindlichkeit der Böden gegenüber Bodenverdichtung und die Berücksichtigung von entsprechenden Schutzmaßnahmen während der Bauausführung wird im Umweltbericht bereits hingewiesen.
Eingabe 4 LBEG	Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.



Beschlussempfehlung

Durch die Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf die natürliche Speicherfunktion der durch die Planung betroffenen kohlenstoffreichen Böden. Es ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis.

Die Zielvorgaben des LROP unter 3.1.1, 06 beziehen sich auf Vorranggebiete Torferhaltung. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines solchen Vorranggebietes.

Auch im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch wird im Plangebiet kein Vorranggebiet zur Torferhaltung dargestellt.

Unabhängig der Darstellungen des LROP sowie des RROP sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung auf den betroffenen Boden mit Bedeutung für den Klimaschutz zu erwarten. Da die Module auf Modulstützen ohne Betonfundamenten errichtet werden, die vollständig zurückgebaut werden können. Es wird nicht in die Speicherfunktion des Bodens eingegriffen. Die Flächen unter und zwischen den Modulen werden gegenwärtig und auch zukünftig landwirtschaftlich zur Beweidung genutzt. Es ist somit hinsichtlich der Nutzung von einer gleichbleibenden Situation auszugehen.

Die Planung ist mit den Vorgaben der Landesraumordnung sowie der Regionalen Raumordnung vereinbar.

Eingabe 5 LBEG

Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.

Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme
0-2 m	Niedermoor torfe im Küstenholozän, z.T. mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum
unterhalb 2 m	kalkhaltiges Material über potenziell sulfatsaurem Material	flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert

Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH < 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.

Beschlussempfehlung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das potenzielle Vorkommen von sulfatsauren Böden wird in den Planunterlagen bereits berücksichtigt. Ein Hinweis auf den Umgang mit sulfatsauren Böden ist bereits in die Planung aufgenommen.



Eingabe 6 LBEG	<p><u>Hinweise</u></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.</p> <p>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>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Karten und Informationen des NIBIS-Kartenserver wurden bereits ausgewertet und in der Planung berücksichtigt.</p>
Eingabe 7 LBEG	<p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p><u>Schreiben vom 04.03.2024 im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren</u></p> <p>Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird von Ihnen regelmäßig im Rahmen von TÖB-Beteiligungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen in bestimmten Verfahrensgebieten gefragt. Nach interner Überprüfung der Prozessabläufe wurde festgestellt, dass die von Ihnen begehrten Informationen genauer und rechtssicherer bei den Grundbuchämtern vorliegen. Daher werden die folgenden Hinweise gegeben:</p> <p>Salzabbaugerechtigkeiten - Ob in einem bestimmten Verfahrensgebiet Salzabbaugerechtigkeiten (SAG) vorhanden sind, ist dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in den meisten Fällen nicht bekannt, da das Anzeige- und Bestätigungsverfahren für diese Rechte mit dem § 149 Abs. 2 a BBergG aufgehoben wurde. Diese Frage kann Ihnen von dem zuständigen Amtsgericht (Grundbuchamt) beantwortet werden, da die SAG im Grundbuch oder in einem separaten Salzgrundbuch geführt werden. Das LBEG kann lediglich Auskunft darüber erteilen, ob sich im Verfahrensgebiet SAG befinden, die gem. § 149 Abs. 1 BBergG bestätigt wurden und somit in dem hier geführten sog. „Berechtsamsbuch“ verzeichnet sind.</p> <p>Es erfolgt der Hinweis, dass Flurbereinigungsverfahren auf die Salzabbaugerechtigkeiten keine Auswirkungen haben, da es sich um eigenständige dingliche Gerechtigkeiten mit grundstücksgleichem Charakter handelt, die mit Ihrer Eintragung in das Grundbuch von dem weiteren rechtlichen Schicksal des Grundstücks, ja selbst von seinem Bestand unabhängig sind (Vgl. BGH Beschluss vom 13.12.2012, AZ: V ZB 49/12 RN 9).</p> <p>Erdölaltverträge - Bei einem Erdölaltvertrag (EAV) handelt es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Unternehmen und Grundstückseigentümer. Dem Unternehmen wird durch den Vertrag das Recht eingeräumt, einen bestimmten Bodenschatz auf dem Grundstück abzubauen. Ob für ein bestimmtes Flurstück ein Erdölaltvertrag bestellt worden ist, ergibt sich aus Abt. II des entsprechenden Grundbuches. Hier ist i. d. R. eine Dienstbarkeit für ein Bohr-, Schürf- und Ausbeuterecht für ein bestimmtes Bergbauunternehmen oder eine bergrechtliche Gewerkschaft verzeichnet. Die entsprechenden Verträge sollten den Grundbuchämtern vorliegen. Auf dem NIBIS-Kartenserver des LBEG können Sie sich unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=2Kkt32xf einen Überblick über die Lage dieser Verträge verschaffen (ab Maßstab 1:100.000).</p> <p>Die Fragestellungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sollten zukünftig durch Sichtung der entsprechenden Grundbuchblätter beantwortet werden können. Diese genießen, anders als das beim LBEG geführte Berechtsamsbuch, öffentlichen Glauben.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Der NIBIS Kartenserver wurde ausgewertet. Salzabbaugerechtigkeiten liegen nicht vor.</p>



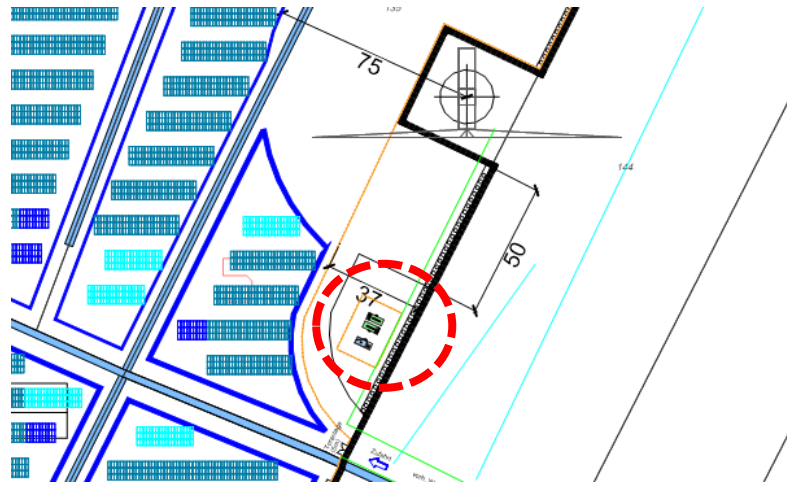
Eingabe 8 LBEG	Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS-Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine externen Kompensationsflächen erforderlich.</p> <p>Sollten im weiteren Verfahren externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, werden die Festlegung der Regionalen Raumordnung sowie die Hinweise bezüglich der Rohstoffgewinnungsgebiete und erdverlegte Leitungen bei Bedarf berücksichtigt.</p>

/ Planer

Politik	
Verwaltung	
Planer 1	<p>Im Rahmen der Vorhabenplanung soll ein Batteriespeicher in die Planung integriert werden.</p> <p>Die Integration eines Batteriespeichers führt durch die Reduzierung von Einspeiseverlusten bei Netzüberlastung sowie der Möglichkeit der zeitversetzten Einspeisung bei höheren Strompreisen zu einer Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Anlage. Batteriespeicher können zudem helfen das Stromnetz zu stabilisieren, indem sie Leistungsspitzen glätten und Netzengpässe vermeiden, indem überschüssiger Strom zwischengespeichert wird. Die Integration erneuerbarer Energien ins bestehende Netz wird so erleichtert.</p> <p>In der Mittagszeit wird naturgemäß am Meisten Strom produziert, während Bedarfsspitzen oft am Abend liegen. Durch den Speicher wird eine zeitliche Entkopplung von Erzeugung und Verbrauch und somit eine bedarfsgerechte Stromversorgung ermöglicht.</p> <p>Insgesamt werden PV-Anlagen durch Batteriespeicher flexibler, netzfreundlicher und verlässlicher.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird ein Batteriespeicher südlich der bestehenden Windenergieanlage ergänzt. Die Vorhabenbeschreibung in der Begründung zum B-Plan wird entsprechend der obenstehenden Ausführungen ergänzt.</p> <p>Bisher waren die Flächen südlich der Windenergieanlage (WEA) zur Sicherung der Erschließung nur Teil des Bebauungsplans. Die Flächen werden auch in den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen, sodass keine Abweichung zwischen den Geltungsbereichen besteht. Gleiches gilt für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Zuge der Ergänzung eines Batteriespeichers wird eine zusätzliche Trafostation erforderlich, die ebenfalls auf den Flächen südlich der WEA vorgesehen wird.</p>

Die Zulässigkeit im festgesetzten Sondergebiet SO2 „Energiegewinnung erneuerbare Energien“ ist über die bestehende Textliche Festsetzung § 1 (3) zur Art der baulichen Nutzung bereits gewährleistet:

„In dem Sonstigen Sondergebiet (SO 2) ist die Errichtung von Solarmodulen einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Monitoringcontainern, Batterien, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen zulässig, [...]“

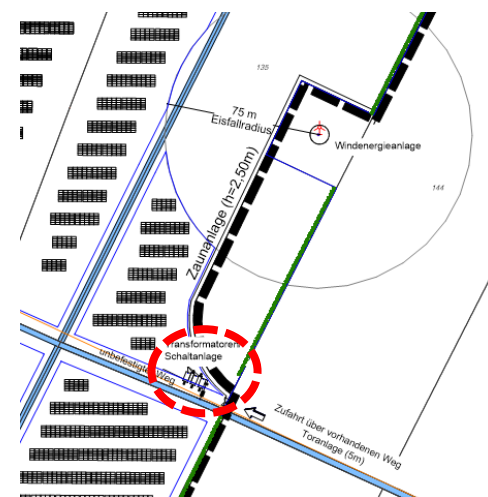


Planer 2

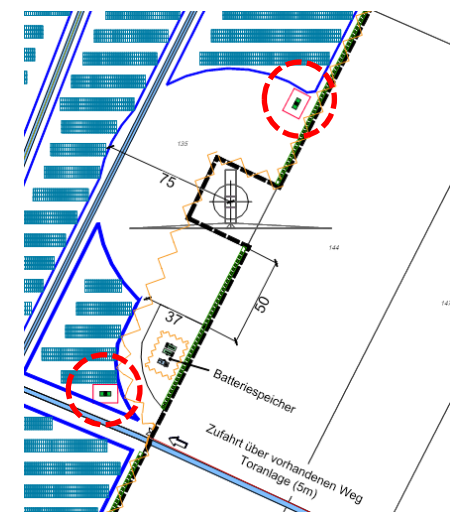
Um unnötige Verluste zu vermeiden und die Zuleitungen zu optimieren sind die erforderlichen Trafostationen zu versetzen.

Die Standorte der Trafostationen werden angepasst:

Standort Vorentwurf:



Standorte Entwurf:



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

Planzeichnung FNP	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung eines Hinweises zum Vorrang der Windenergie in der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Erneuerbare Energien
Begründung FNP	<ul style="list-style-type: none"> • Redaktionelle Ergänzung zum Vorrang der Windenergie in der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Erneuerbare Energien
Planzeichnung B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Textlichen Festsetzung § 5 • Ergänzung der Rechtsgrundlagen zu den Textlichen Festsetzungen § 1 Nr. (3) und (4) • Ergänzung einer Textlichen Festsetzung zur Durchlässigkeit von Zaunanlagen • Nachrichtliche Übernahme des Gewässers III. Ordnung zwischen Flurstück 340/2 auf der einen Seite und den Flurstücken 339/2 und 357/1 und entsprechende Anpassung der Baugrenzen • Nachrichtliche Übernahme der geplanten 380-KV Leitung Conneforde Sottrum inkl. (temporär) von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Schutzstreifen, temporäre Bauflächen) • Anpassung an der Baugrenzen und der Grenze des Geltungsbereichs an die aktualisierte Ausbauplanung der B212n
VEP	<ul style="list-style-type: none"> • Nachrichtliche Übernahme des Gewässers III. Ordnung zwischen Flurstück 340/2 auf der einen Seite und den Flurstücken 339/2 und 357/1 • Nachrichtliche Übernahme der geplanten 380-KV Leitung Conneforde Sottrum inkl. (temporär) von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Schutzstreifen, temporäre Bauflächen) und entsprechende Anpassung der Module • Anpassung der Grenze des Geltungsbereichs und der Stellung der Module an die aktualisierte Ausbauplanung der B212n • Verschiebung einer Trafostation • Ergänzung eine Batteriespeichers
Begründung B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Redaktionelle Ergänzung zur Durchführung einer Kriegsluftbildauswertung • Redaktionelle Ergänzung zur geplanten 380-kV Leitung und zur geplanten Trasse BalWin5 • Redaktionelle Ergänzung in der Vorhabenbeschreibung zum Batteriespeicher
Umweltbericht zu beiden Planstufen	<ul style="list-style-type: none"> • Redaktionelle Anpassung der Biotoptypenkartierung • Redaktionelle Ergänzung zum Schutzgut Pflanzen sowie zum Ausgleich und Ersatz
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
