

Gemeinde Lemwerder

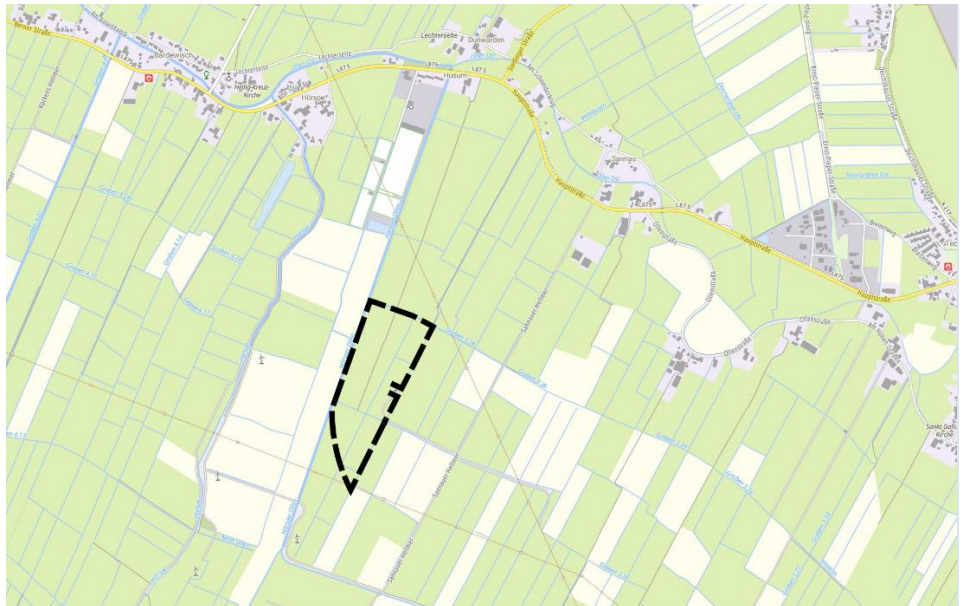
Landkreis Wesermarsch



Begründung

3. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 41 „Solarpark Sannauer Feld“



Bildquelle: GeoBasis-DE / BKG 2025, Datenquelle: basemap.de

Unterlage für den Feststellungsbeschluss

Stand 03/2026

Im Auftrag:



Planungsteam GbR mbH

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

Begründung	2
1 Anlass und Ziel der Planung	2
2 Planungsgrundlagen	3
3 Planziele und Abwägung der berührten Belange	9
3.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	9
3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)	10
3.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)	10
3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)	11
3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	11
3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)	11
3.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	11
3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	15
3.9 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	17
3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)	17
3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	17
3.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)	17
3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)	19
3.14 Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)	19
4 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	19
5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren	21

BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass

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

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

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

Über eine örtliche Genossenschaft als Vorhabenträger bietet sich eine weitere Möglichkeit zum konkreten Ausbau der Freiflächenphotovoltaik im südlichen Gemeindegebiet. Die Gemeinde unterstützt dieses Vorhaben. Der vorgesehene Standort zeigt eine hohe Eignung, lässt sich in die städtebauliche Ordnung der Gemeinde einfügen und entspringt einer lokalen Initiative. Teilflächen des Plangebiets liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1-31 „Windpark Sannauer Hellmer“. Durch die räumliche Kombination von Windenergie und Photovoltaikanlagen wird eine effektive und flächensparende Flächennutzung gefördert. Weniger vorbelastete Bereiche insbesondere hinsichtlich der Belange des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens werden erhalten. Des Weiteren ergeben sich sinnvolle Synergieeffekte bei der Nutzung vorhandener Infrastruktur sowie der Ausnutzung von Netzkapazitäten und Herstellung von Netzstabilität, da windarme Zeiten häufig sonnenreiche Zeiten sind. Im vorliegenden Planfall wird die multifunktionale Flächennutzung durch den Bau einer Agri-Photovoltaikanlage und der damit verbundenen Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen maximal gefördert und ein Verlust landwirtschaftlicher Fläche vermieden.

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

Ziel

Ziel der Planung ist es, durch die Darstellung von Sonderbauflächen und im parallel erstellten Bebauungsplan festgesetzten sonstigen Sondergebieten die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen. Die vorhandene Windenergienutzung soll weiterhin planungsrechtlich abgesichert werden. Die regenerative, umweltfreundliche Erzeugung von Strom soll somit planungsrechtlich an einem sehr gut geeigneten Standort, der bereits durch Windenergie genutzt wird, im Gemeindegebiet gefördert und gesichert werden.

Planerfordernis

Derzeit ist der Änderungsbereich im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lemwerder im Norden des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft und im Süden als Sonderbaufläche für die Windenergie dargestellt. Aktuell sind somit nur privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB und Nutzungen, die der Darstellung der Sonderbaufläche für Windenergie entsprechen zulässig. Zur Realisierung des Solarparks ist deshalb die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich, der im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) aufgestellt wird.

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungs- beschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat am 19.06.2025 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Solarpark Sannauer Feld“ wurde ebenfalls am 19.06.2025 gefasst.

Lage / Größe

Der Änderungsbereich befindet sich im südlichen Gemeindegebiet südlich der Ortsteile Husum und Sannau der Gemeinde Lemwerder im Landkreis Wesermarsch.

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rd. 17 ha.

Abb. 1 Abgrenzung des Änderungsbereichs der 3. Änderung des FNP



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage basemap 2025

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:5000 bestimmt.

Land (LROP)

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

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

Die vorliegende Planung trägt zum Ausbau der erneuerbaren Energien bei. Die Flächen werden derzeit zwar landwirtschaftlich genutzt, allerdings ist lediglich im Norden des Plangebiets ein Vorbehalt zur Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung festgelegt. Zudem liegt das Plangebiets innerhalb eines Bereichs der bereits zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch Windenergieanlagen genutzt wird.

Mit der Darstellung von Sonderbauflächen soll der Bau einer Agri-Photovoltaikanlage vorbereitet werden. Mit der Darstellung wird die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien unterstützt. Der Anteil der Solarenergie wird raumverträglich ausgebaut, wobei die regionalen Gegebenheiten berücksichtigt werden und sowohl die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen als auch die Windenergienutzung ermöglicht wird. Um die Planungen zu realisieren, wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Flächen zeichnen sich durch Intensivgrünland aus. Durch die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage kann die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Dauergrünland zur Beweidung weiterhin bestehen.

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

1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 26.09.2017

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

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

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

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

Kreis (RROP)

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

Abb. 2 Darstellung des Plangebiets im RROP des Landkreises Wesermarsch



Der Änderungsbereich liegt im Norden innerhalb eines Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (grün schraffiert) und im Süden innerhalb eines Vorranggebiets Windenergienutzung (schwarze durchgezogene Linie). Nördlich und südlich des Änderungsbereichs sind zwei Leitungstrassen (dünne rote Linien) dargestellt.

Das westlich an den Änderungsbereich angrenzende Gewässer „Hörsper Ollen“ wird als Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt.

Westlich und südlich des Änderungsbereichs verläuft die Trasse der geplanten B 212n. Diese wird im RROP als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (rot) dargestellt.

Im Februar 2024 ist die 1. Änderung des RROP 2019 in Kraft getreten. Inhalt der Änderung ist die Aufhebung der Ausschlusswirkung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb von der im RROP 2019 festgelegten Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft.⁴

³ Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Wesermarsch, 2019

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

Mit der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche berücksichtigt die Planung die genannten Ziele. Es werden zwar faktisch landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, für die jedoch kein entsprechender Vorbehalt vorliegt. Mit der Wahl einer Agri-Photovoltaikanlage wird den Belangen der Landwirtschaft sowie der Grünlandbewirtschaftung dennoch Rechnung getragen und die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin ermöglicht, sodass sich kein bzw. ein verschwindend geringer Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen einstellt. Die Flächen zwischen und unter den Modulen wird weiterhin als Weideland genutzt.

Die Belange des Verkehrs – Umgang mit der geplanten B 212n – finden in der Planung Berücksichtigung (siehe Kapitel 3.9). Die Flächen, die für die Bundesstraße vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil des Änderungsbereichs.

Die zeichnerischen Darstellungen des RRÖP stehen einer planerischen Inanspruchnahme der Flächen nicht entgegen.

Regionales
Energiekonzept für
Freiflächenphoto-
voltaikanlagen

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

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

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

Für Gunstflächen werden in dem vorliegenden Konzept folgende Kriterien benannt:

- „Die Gunstflächen stellen Flächen dar, die sich potenziell für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen. Das bedeutet, diese Flächen haben Eigenschaften, sodass sich diese Flächen eher für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen als andere Bereiche im Kreisgebiet. Dies sind Flächen mit Vorbelastungen (Infrastruktur, Lärm, Altlasten) und mit geringer Bodenertragsfähigkeit. [...]“ (Regionales Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Kapitel 4)

Die südlichen Teilflächen des Änderungsbereichs liegen innerhalb von Gunstflächen 2. Ordnung innerhalb von Sonderbauflächen Windenergie bzw. Vorranggebieten Windenergienutzung.

Entsprechend der Ausführungen im vorliegenden Konzept eignen sich Vorranggebiete für die Windenergienutzung aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung des Landschaftsbildes sowie dem Vorhandensein von Netzinfrastruktur und -einspeisepunkten besonders für Photovoltaikfreiflächenanlagen. Da windarme Zeiten oftmals sonnenreiche Zeiten sind, ergeben sich durch Solar-Wind-Hybridparks sinnvolle Synergieeffekte zur Ausnutzung von Netzkapazitäten und Herstellung von Netzstabilität. Es ist zu berücksichtigen, dass die PV-Anlagen der vorrangig gesicherten Nutzung nicht entgegenstehen. Mit der vorliegenden Planung wird die Windenergienutzung weiterhin zugelassen und erforderliche Flächen für bestehende Windenergieanlagen werden in der Planung berücksichtigt und freigehalten.

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

Zu den Restriktionsflächen wird im vorliegenden Konzept folgendes ausgeführt:

■ „Die Restriktionsflächen stellen Flächen dar, die sich eher nicht für Photovoltaik - Freiflächenanlagen eignen. Die Schutzwürdigkeit der dort benannten Kriterien wurde im Rahmen des Standortkonzeptes als geringer als diejenige der Ausschlussflächen eingestuft. Die Flächen sollten allerdings nur im Einzelfall in Anspruch genommen werden, sofern die Gunstflächen bereits ausgeschöpft oder nicht verfügbar sind und eine Vereinbarkeit mit den überlagernden Restriktionen sichergestellt werden kann.“ (Regionales Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Kapitel 4)

Die nördlichen Teilflächen des Plangebiets sind als Restriktionsflächen aufgrund von Vorbehaltsgebieten der Grünlandbewirtschaftung dargestellt. Im Vordergrund steht hierbei, dass eine Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine Einschränkungen für den Biotopverbund bewirken. Die Belange des Naturschutzes sind hier besonders zu berücksichtigen. Die Restriktion begründet sich im Wesentlichen durch die avifaunistischen Wertigkeiten in diesem Bereich. Raumordnungsrechtlich wurden diese im RROP in ein Vorbehaltsgebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung überführt.

Da die Planung eine Agri-Photovoltaikanlage vorsieht und weiterhin eine Grünlandbewirtschaftung in Form von Beweidung vorgesehen ist, sind keine Veränderungen in der Biotopstruktur zu erwarten. Die Belange des Naturschutzes und insbesondere der Avifauna werden im gesonderten Umweltbericht sowie in Kapitel 3.7 der Begründung berücksichtigt und abgewogen. Es zeigt sich im Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Population von Brut- und Gastvögel zu erwarten sind. Zudem ist hervorzuheben, dass die Flächen unmittelbar an Gunstflächen angrenzen. Das Plangebiet ist zudem durch umliegende Windenergieanlagen hinsichtlich der Avifauna erheblich vorbelastet.

Das Plangebiet eignet sich trotz teilweiser Darstellung als Restriktionsfläche somit für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage. Die Planung ist mit den überlagernden Restriktionen vereinbar.

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

Durch die Initiative einer örtlichen Genossenschaft als Vorhabenträger, ist von einer zeitnahen Umsetzung des Vorhabens auszugehen.

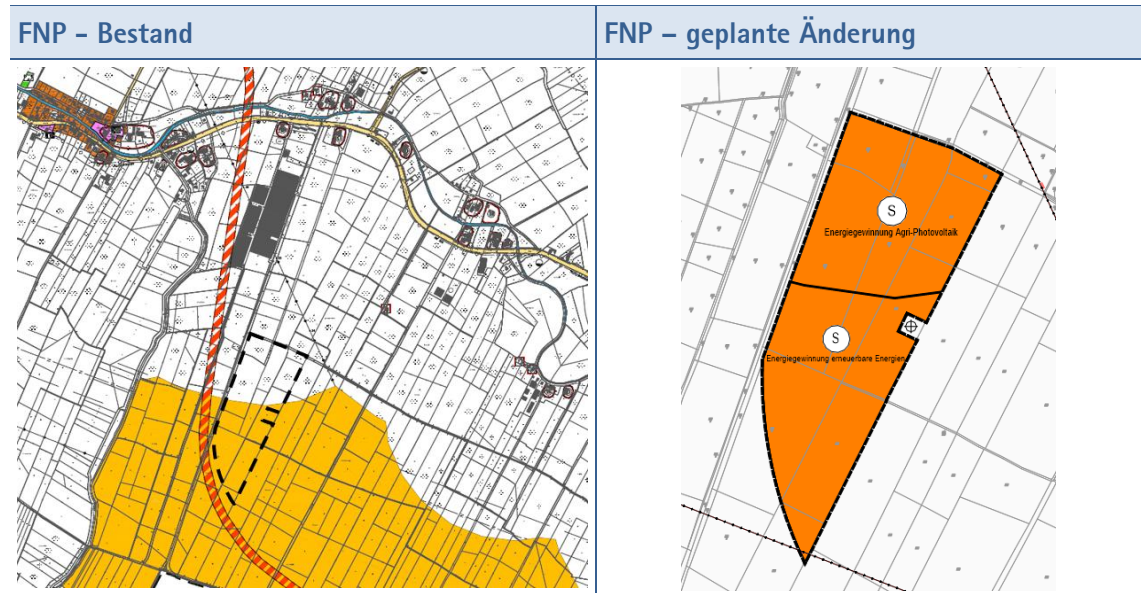
Teilflächen des Änderungsbereichs liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1-31 „Windpark Sannauer Hellmer“. Durch die räumliche Kombination von Windenergie und Photovoltaikanlagen wird eine effektive und flächensparende Flächennutzung gefördert. Weniger vorbelastete Bereiche insbesondere hinsichtlich der Belange des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens werden erhalten. Des Weiteren ergeben sich sinnvolle Synergieeffekte bei der Nutzung vorhandener Infrastruktur sowie der Ausnutzung von Netzkapazitäten und Herstellung von Netzstabilität, da windarme Zeiten häufig sonnenreiche Zeiten sind. Im vorliegenden Planfall wird die multifunktionale Flächennutzung durch den Bau einer Agri-Photovoltaikanlage und der damit verbundenen Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen maximal gefördert und ein Verlust landwirtschaftlicher Fläche vermieden.

In der Gemeinde Lemwerder stehen derzeit keine alternativen Flächen zur Verfügung, die sich durch Lage, Größe und ähnliche Vorbelastungen sowie der Initiative eines Vorhabenträgers zur Umsetzung des Planvorhabens eignen. Prinzipiell wäre bei allen

alternativen Flächen in mindestens gleichem Umfang von Eingriffen in Natur und Landschaft auszugehen.

Gemeinde (FNP)

Abb. 3 Darstellung des Plangebiets im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lemwerder (2015)



Im **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Lemwerder ist der Änderungsbereich im Süden als Sonderbaufläche *Windenergie* (orange) dargestellt. Im Norden werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge der vorliegenden 3. Änderung werden im gesamten Änderungsbereich Sonderbauflächen dargestellt. Der nördliche, bislang als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Teil der Sonderbauflächen (S) wird mit der Zweckbestimmung *Energiegewinnung Agri-Photovoltaik* dargestellt. Die Beschränkung der Zweckbestimmung auf *Agri-Photovoltaik* stellt klar, dass hier keine sonstigen Nutzungen zur regenerativen Energiegewinnung zulässig sein sollen. 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.

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 Windpark Sannauer Hellmer wurde in diesem Kontext vollumfänglich angerechnet, sodass auch hieraus die Pflicht, der Windenergienutzung vollumfänglich Vorrang zu gewähren, resultiert.

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planung aufgenommen.

3 Planziele und Abwägung der berührten Belange

Bestand

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Planung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sollen im Änderungsbereich Sonderbaufläche (S) mit den Zweckbestimmungen „Energiegewinnung Agri-Photovoltaik“ und „Energiegewinnung erneuerbare Energien“ dargestellt werden.

Berührte Belange

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

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

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

3.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

**Emissionen –
Lärm**

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

Während des Betriebes der geplanten Agri-Photovoltaikanlage ist ebenfalls nicht mit erheblichem Lärm zu rechnen. Die Anlage funktioniert geräuschlos. Lediglich von den Transformatorenstationen (kurz: Trafostation) können Geräusche ausgehen. Diese wirken jedoch lediglich örtlich begrenzt und sind sehr gering.

Das Plangebiet ist zudem durch die unmittelbar angrenzende Windenergieanlage sowie die weiteren WEA in der nahen Umgebung erheblichen Vorbelastungen durch Lärmimmissionen ausgesetzt. Bei Umsetzung der B212n werden sich die Lärmimmissionen weiter erhöhen.

Durch die geplante Agri-Photovoltaikanlage sind keine zusätzlichen Lärmimmissionen zu erwarten.

Emissionen – Strahlung

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

Um dennoch eine möglichst geringe Erzeugung von Elektromog zu garantieren, bieten sich Trafostationen an. Sie verhindern eine Netzurückwirkung auf die Module (galvanische Trennung).⁶ Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans können Trafostationen berücksichtigt werden.

Blendwirkung

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

In der näheren Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich keine schutzwürdigen Wohnnutzungen, die durch Blendwirkungen der PV-Anlage betroffen wären.

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

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

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

3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

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

3.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit, Erholung

(§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

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

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

3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile

(§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

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

3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine Baudenkmale.

Die nächstgelegenen Baudenkmale liegen nördlich und nordöstlich in einiger Entfernung zum Änderungsbereich. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um historische Hofstellen mit Haupt- und zum Teil Nebengebäuden, die als Gesamtanlagen (Ensembles) dem Denkmalschutz unterliegen. Aufgrund der hohen Entfernung sowie der räumlichen Trennung durch bauliche Anlagen, die zwischen Denkmälern und Plangebiet liegen sind keine Auswirkungen auf die Baudenkmale ausgehend der geplanten Agri-Photovoltaikanlage zu erwarten. Weitere Baudenkmale sind nicht von der Planung betroffen.

Archäologische Denkmalpflege

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

Ortsbild, Baukultur

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

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

3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften

(§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

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

3.7 Belange des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

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

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

Schutzgüter Pflanzen/Tiere/ Artenschutz

Pflanzen – Vor der Planung betroffen sind vornehmlich regionstypische Strukturen, die eine übliche Form landwirtschaftlicher Nutzung darstellen.

Durch den Bau einer Agri-Photovoltaikanlage sind keine negativen Auswirkungen auf diese Strukturen und das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Die Biotopstruktur bleibt

weitestgehend unverändert. Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Prägende Gräben und Gruppenstrukturen können grundsätzlich erhalten werden.

Die detaillierte Bewertung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Tiere – Im Änderungsbereich ist aufgrund der umliegenden Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen lediglich mit dem Vorkommen störungstoleranter und unempfindlichen Arten der Avifauna zu rechnen. Aufgrund der Vorbelastungen ist nicht davon auszugehen, dass dem Änderungsbereich eine hohe Bedeutung für Offenlandarten zu kommt. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölz- oder Böschungsstrukturen mit Brutpotenzial für die Avifauna. Als Nahrungshabitate stehen die Flächen weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung.

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

Das Plangebiet zeichnet sich durch ein Netz aus Gräben und Gruppen sowie angrenzende breitere Gewässer II. Ordnung aus. Hinsichtlich dieser Grabenstruktur ist das Vorkommen des naturraumtypischen Artenspektrums von Amphibien (Teichfrosch, Erdkröte, ggf. Grasfrosch) nicht auszuschließen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen sowie der Grabenunterhaltung ist davon auszugehen, dass die Gräben im Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Habitat für Amphibien haben. Die Gräben im Plangebiet können grundsätzlich erhalten werden, sodass keine negativen Auswirkungen für potenziell vorkommende Amphibien zu erwarten sind.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere durch die Darstellung von Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Energiegewinnung Agri-Photovoltaik“ sowie „Energiegewinnung erneuerbare Energien“ und der damit verbundenen Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage auf Ebene des Flächennutzungsplans zu erwarten.

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

Schutzgut Boden / Fläche

Infolge der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden zu erwarten. Das Vorhaben berücksichtigt die Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit dem begrenzten Gut Fläche. Durch die räumliche Kombination von Windenergie, Photovoltaikanlage und landwirtschaftlicher Nutzung wird eine effektive, flächensparende und multifunktionale Flächennutzung gefördert.

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans wird eine GRZ von 0,4 ohne Überschreitungsmöglichkeiten festgesetzt. Demnach können maximal 40 % der Fläche des sonstigen Sondergebietes mit Solarmodulen und Nebenanlagen überdeckt werden. Mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der Vorbereitung einer Agri-Photovoltaikanlage werden die bestehenden Freiflächen unter den PV-Modulen jedoch erhalten und gesichert.

Im Änderungsbereich sind sulfatsaure Böden vorzufinden. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans gilt es ggf. Maßnahmen im Umgang mit sulfatsauren Böden zu treffen. Darüber hinaus ist kleinflächig der Bodentyp *Sehr tiefes Niedermoor mit Kleimarschauflage* mit hoher regionaler Schutzwürdigkeit aufgrund der Klimafunktion sowie dem Biotopentwicklungspotenzial zu finden. Auch hier gilt es ggf. auf Ebene des

parallel erstellten Bebauungsplans Maßnahmen zum Schutz des Bodens zu berücksichtigen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets verlaufen drei Gewässer III. Ordnung die der Entwässerung der Flächen innerhalb des Plangebiets sowie angrenzender Flächen dienen. Ortstypisch verlaufen innerhalb des Plangebiets weitere kleinere Gräben und Grüppen. Im Plangebiet sind keine natürlichen Still- oder Fließgewässer zu finden. Im Westen und Norden grenzen zwei Fließgewässer II. Ordnung an den Änderungsbereich.

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

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

Schutzgüter Luft und Klima

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

Schutzgut Landschaftsbild

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die Agri-Photovoltaikanlage in einem bereits stark vorbelasteten und überprägten Bereich errichtet, der bezogen auf das Landschaftsbild nur eine geringe Bedeutung aufweist. Maßgeblich für die Vorbelastung sind umliegende Windenergieanlagen sowie zwei nahegelegenen Freileitungen. Mit der Planung am gewählten Standort werden Eingriffe in Bereiche mit höherer Bedeutung für das Landschaftsbild und insbesondere hohem Erholungswert und Bedeutung für das Landschaftserleben vermieden. Sollten trotz dessen nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild auftreten, können diese durch zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen und die Festsetzung der Höhe der Modultische auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich / Ersatz

Eine grundsätzliche **Vermeidung** der Planung und ggf. die Entwicklung eines alternativen Standortes an anderer Stelle mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist nicht möglich.

Der Bau einer Agri-Photovoltaikanlage am gewählten Standort ermöglicht die gleichzeitige Nutzung der Flächen für die Wind- und Solarenergie sowie eine landwirtschaftliche Nutzung unter und zwischen den Modulen. Durch die räumliche Kombination von Windenergie und Photovoltaikanlagen ergeben sich sinnvolle Synergieeffekte bei der Nutzung vorhandener Infrastruktur sowie der Ausnutzung von Netzkapazitäten und Herstellung von Netzstabilität, da windarme Zeiten häufig sonnenreiche Zeiten sind. Gleichzeitig wird ein Verlust landwirtschaftlicher Fläche vermieden.

Flächen, die ähnlich günstige Standortbedingungen aufweisen stehen im Gemeindegebiet derzeit nicht zur Verfügung. Mit der Realisierung am gewählten Standort wird eine multifunktionale und effektive Flächennutzung gefördert und gleichzeitig die Inanspruchnahme naturschutzfachlich weniger vorbelasteter und höherwertiger Flächen vermieden.

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

Durch die Planung ist von einer gleichbleibenden Situation auszugehen, die weder eine erhebliche Aufwertung noch eine Abwertung der Flächen nach sich zieht. Die vorhandenen

Biotopstrukturen sowie die Habitatstrukturen können erhalten und die Flächen weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist kein zusätzlicher interner oder externer Kompensationsbedarf erkennbar. Eine abschließende Bewertung sowie ggf. die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung.

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

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

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

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

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

Es ergeben sich keine Auswirkungen der Planung auf Baudenkmale (siehe auch Kapitel 3.5).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Besondere Wechselwirkungen der Belange sind nicht feststellbar.

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

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

3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung

(§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

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

Bauwirtschaft

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

Energie- wirtschaft

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

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

Landwirtschaft

Zwar sind im Änderungsbereich im gültigen FNP der Gemeinde nur im Norden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, dennoch werden die gesamten Flächen landwirtschaftlich genutzt. Mit der Darstellung von Sonderbauflächen wird der Bau einer Agri-Photovoltaikanlage vorbereitet. Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt. Die bestehenden Grünlandnutzung wird auch weiterhin ermöglicht.

Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft werden mit der Planung nicht berührt.

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

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

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

Die Belange sind nicht berührt.

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

Technische Ver- und Entsorgung

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

Altlasten

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

Leitungsträger

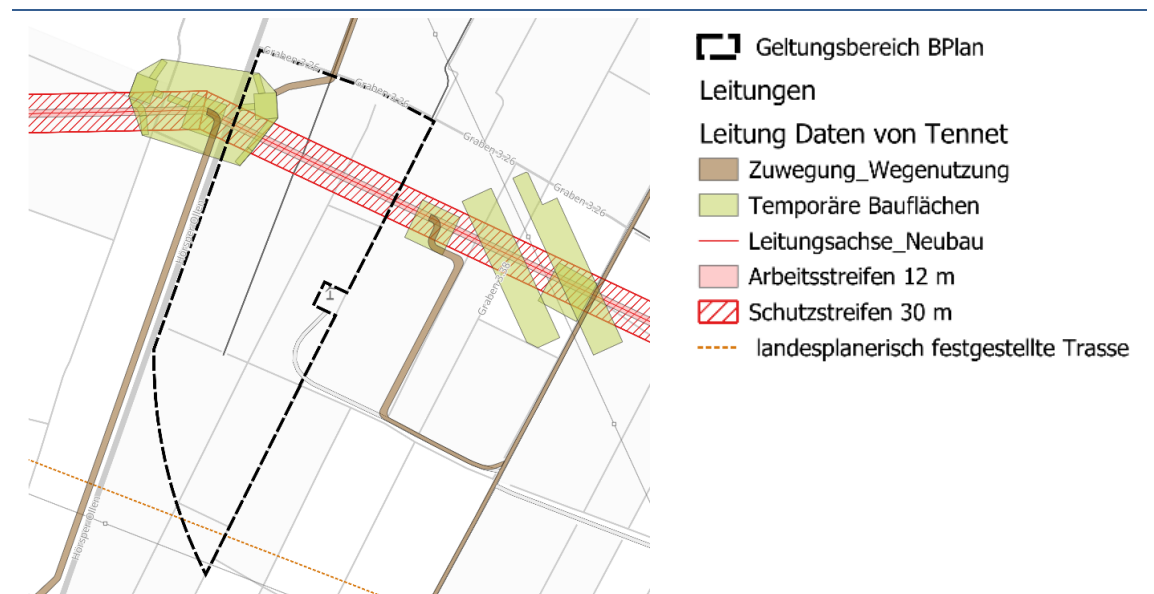
Leitungen im Bestand - An der Südspitze des Änderungsbereichs schneidet eine 110-kV Freileitung knapp den Geltungsbereich. Eine weitere 110-kV Freileitung verläuft nordwestlich des Plangebiets. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nachteiligen Auswirkungen zwischen den Stromleitungen und der geplanten Agri-Photovoltaikanlage zu erwarten. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist von einer grundsätzlichen Vereinbarkeit auszugehen. Die Belange der Leitungsbetreiber wie z.B. Schutzstreifen o.Ä. sind auf Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Leitungen in Planung – Der Änderungsbereich wird sowohl vom Leitungskorridor für eine 380-kV-Freileitung als auch für ein erdverlegte Hochspannungstrasse zur Offshore-Netzanbindung tangiert.

Der Änderungsbereich wird vom derzeit geplanten Trassenkorridor für die 380 -Kv Freileitung Conneforde Sottrum gequert. Leitungsbetreiber ist die Tennet Germany. Das Vorhaben umfasst zwei Teilstücke. Für das Teilstück Elsfleth/West -Sottrum, dass die vorliegende Planung betrifft, wurde das Raumordnungsverfahren im Oktober 2024 beendet. Die in dem Verfahren landesplanerisch festgestellte Trasse verläuft an der südlichen Spitze des Änderungsbereichs, sodass sich keine erheblichen Auswirkungen auf die geplante Agri-Photovoltaikanlage ergeben.

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. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans sind die Belange des Leitungsvorhaben zu beachten und es sind entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen zu treffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist von einer grundsätzlichen Vereinbarkeit der Nutzungen auszugehen.

Abb. 5 Leitungsvorhaben 380-kV Conneforde Sottrum



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

Bergbau

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

**Rohstoff-
vorkommen**

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht bekannt.

3.9 Belange des Verkehrs

(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Änderungsbereich wird über den im Osten angrenzenden Wirtschaftsweg, der bisher der Erschließung der angrenzenden Windenergieanlage dient, erschlossen. Im Osten trifft der Weg auf die Sannauer Hellmer, über den das Plangebiet an die nördlich verlaufende Hauptstraße (L875) an das überörtliche Straßennetz angebunden ist.

Während der Bauphase ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Sind die Bauarbeiten abgeschlossen, wird das Verkehrsaufkommen wieder abnehmen, da es sich bei einer Agri-Photovoltaikanlage nicht um ein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Die Belange des Verkehrs sind berücksichtigt.

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

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

3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

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

3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

(§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Gemeinde Lemwerder verfügt über ein städtebauliches Entwicklungskonzept⁸. Dieses enthält keine Ansätze zum Ausbau von Solarenergie.

3.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft

(§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Gewässer

Innerhalb des Änderungsbereichs verlaufen drei Gewässer III. Ordnung die der Entwässerung der Flächen innerhalb des Plangebiets sowie angrenzender Flächen dienen. Hinzu kommen ortstypisch weitere kleinere Gräben und Grüppen. Bei dem Graben, der im Süden den Änderungsbereich in Ost-West Richtung quert handelt es sich um ein Verbandsgewässer des Entwässerungsverbands Stedingen.

Im Westen und Norden grenzen Gewässer II. Ordnung, bei denen es sich ebenfalls um Verbandsgewässer handelt, an den Änderungsbereich an.

Im Änderungsbereich befinden sich keine natürlichen Still- oder Fließgewässer.

Die Modultische können so angeordnet werden, dass die Gräben und Grüppen erhalten werden. Durch die vorliegende Planung sind keine Auswirkungen auf Gewässer zu erwarten.

8 Gemeinde Lemwerder – Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, re.urban Stadterneuerungsgesellschaft mbH, Oldenburg, April 2014

**Hochwasser-
schutz**

Der Änderungsbereich liegt weder innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets noch innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

In der Hochwassergefahrenkarte für das Küstengebiet Weser (Stand 31.12.2019, Kartenblatt 21)⁹ gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) werden für den Fall eines HW_{extrem} potentielle Wassertiefen von > 4 m für geschützte Bereiche dargestellt. Da das Gemeindegebiet durch Deiche geschützt ist, beziehen sich die potentiellen Wassertiefen auf den unwahrscheinlichen Fall, dass die Deiche versagen oder ihre Bemessungsgrenze überschritten wird.

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

(I.1.1 – Ziel der Raumordnung) - Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und die Schutzwürdigkeit der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Laut Kartenwerk kann es im Falle des Versagens von Hochwasserschutzreinrichtungen zu potentiellen Wassertiefen von > 4 m kommen. Informationen zu möglichen Fließgeschwindigkeiten im Falle eines Hochwassers liegen nicht vor. Es sind der Gemeinde keine Hochwasserereignisse auf der Fläche bekannt oder in solcher Weise dokumentiert, dass sie für die Bewertung des Risikopotentials der Fläche als Referenz herangezogen werden können.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen III.1 (Z) - Der Raum, der für eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht später notwendig werdende, rechtlich mögliche Verstärkung von technischen Anlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen erforderlich sein wird, ist binnenseitig von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten.

Der Änderungsbereich liegt in deutlichem Abstand zu den Deichlinien (Deichlinie entlang der Weser). Die überplanten Flächen werden für eine Erweiterung, Verstärkung oder Veränderung der Deichlinien nicht benötigt.

III.3 (G) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Schutz vor Meeresüberflutungen nicht nur unerheblich beeinträchtigen, sollen weder geplant noch zugelassen werden. Zweite Deichlinien, die Teil des geltenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes zum Schutz von Meeresüberflutungen sind, sollen erhalten und, soweit dies gemäß § 7 Absatz 4 ROG möglich ist, räumlich gesichert werden. Neues Vorland für den Schutz vor Meeresüberflutungen soll dort geplant und räumlich gesichert werden, wo dies aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und naturverträglich möglich ist. Soweit hochwasserbedingte Rückstauereffekte zur Beeinträchtigung der Binnenentwässerung führen können und es aus wasserwirtschaftlicher Sicht geboten ist, sollen Speicherflächen im Binnenland für den Rückstau angelegt sowie räumlich gesichert werden.

⁹ NLWKN: Hochwassergefahrenkarte HQextrem, Koordinierungsraum Tiede-Weser, Gewässer Küstengebiet Weser, M 1: 25.000, Kartenblatt 21 von 27, Stand 31.12.2019

Die Anforderungen der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz finden in der Planung Berücksichtigung. Da für das gesamte Gemeindegebiet das gleiche Hochwasserrisiko ermittelt wurde, ist eine Flächeninanspruchnahme mit geringerem Hochwasserrisiko hinsichtlich des Planziels nicht möglich.

Oberflächen-
entwässerung

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

Trinkwasser-
schutz

Das Planvorhaben befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden

(§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

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

3.14 Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

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

4 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

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

Im Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden **Sonderbauflächen (S)** mit den **Zweckbestimmungen Energiegewinnung Agri-Photovoltaik** im Norden und **Energiegewinnung erneuerbare Energien** im Süden dargestellt.

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

Nachrichtliche
Übernahmen

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

Hinweise

Es gelten das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

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.

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 in 26121 Oldenburg, Tel.: 0441-205766-11 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

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

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

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Abb. 6 Rechtsgrundlagen (Bundes- und Länderrecht)

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
BauNVO	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist
NKlimaG	Nds. Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist

5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Städtebauliche
Übersichtsdaten

3. Änderung des Flächennutzungsplans – Plangebiet		rd. 17 ha
Sonderbauflächen (S)		17 ha

Zeitlicher
Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
19.06.2025	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 Abs. 1 BauGB
25.08.2025-02.10.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
25.08.2025-02.10.2025	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
13.01.2026 – 13.02.2026	Öffentliche Auslegung des Planes	§ 3 Abs. 2 BauGB
13.01.2026 – 13.02.2026	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB
	Feststellungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB

Im Auftrag ausgearbeitet von:P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg
Oldenburg, den

Planverfasser

Gemeinde Lemwerder, den

Bürgermeisterin
