



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

- Ergebnis der Veröffentlichung –

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 13.01.2026-13.02.2026	X
§ 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 13.01.2026-13.02.2026	X

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

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

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 Abs. 2 BauGB

- Keine

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Von 47 angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben 16 Träger geantwortet und 30 nicht geantwortet

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

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

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- | | |
|---|------------|
| • Deutsche Telekom Technik GmbH | 26.01.2026 |
| • Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation –
Luftfahrtbehörde Bremen | 08.01.2026 |
| • EWE Netz GmbH | 08.01.2026 |
| • Exxon Mobil Production Deutschland GmbH | 06.01.2026 |
| • Gemeinde Ganderkesee | 11.02.2026 |
| • Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg | 12.02.2026 |
| • Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) | 27.01.2026 |
| • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg | 26.01.2026 |

Kenntnisnahme.



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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

1	TenneT TSO GmbH, 20.02.2026	2
2	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, 17.02.2026	8
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 23.01.2026	9
4	Nds. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst, 09.01.2026.....	11
5	Landkreis Wesermarsch, 13.02.2026	12
6	BUND Kreisgruppe Wesermarsch, 27.01.2026.....	15
7	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), 20.02.2026	16
8	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 10.02.2026	17

1 TenneT TSO GmbH, 20.02.2026

Eingabe Tennet 1	<p>die Sichtung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass der von Ihnen dargestellte Geltungsbereich der Bauleitplanung von unseren oben genannten Anlagen betroffen ist. Weiteres ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.</p> <p>Der Leitungsschutzbereich der oben genannten Anlage beträgt jeweils max. 40,00 m beiderseits der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten). Innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend ist hier die DIN EN 50341, in der die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt ist.</p> <p>Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Maßnahmen (Bauvorhaben, Errichtung PV-Module etc.), die auf Grundstücken innerhalb des Schutzbereiches liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH mindestens 8 Wochen vorher zur Stellungnahme vorzulegen sind.</p> <p>Sollten Kameramaste beispielsweise zur Objektüberwachung aufgestellt werden, ist der Standort vorab mit uns abzustimmen.</p> <p>Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe unserer Anlage bzw. innerhalb des Schutzbereiches machen wir darauf aufmerksam, dass sich durch unzulässige Annäherung an die unter Höchstspannung stehenden Anlagenteile der Freileitung folgenschwere Unfälle ereignen können. Gefahr besteht insbesondere durch hochschwenkende Fahrzeug- und Baumaschinenteile.</p> <p>Aus den o. g. Gründen muss sich die bauausführende Firma rechtzeitig (mindestens 8 Wochen) vor Baubeginn zur Abstimmung der möglichen Arbeitshöhe innerhalb des Schutzbereiches mit der TenneT TSO GmbH in Verbindung setzen.</p> <p>Der Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt) unserer Höchstspannungsleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt werden. Des Weiteren dürfen innerhalb dieses Bereiches keine Abgrabungen, Anpflanzungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden.</p> <p>Die Zugänglichkeit ist wie folgt sicherzustellen:</p> <p>Der Zugang und die Zufahrt zu den Maststandorten müssen mit einer Zuwegung von mindestens 6,00 m Breite gewährleistet sein. Unterhalb der Leitungssachse muss ein durchgehend befahrbarer Arbeitsstreifen von mindestens 12,00 m Breite angelegt werden.</p> <p>Bei Photovoltaikanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von</p>
------------------	--



	<p>Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.</p> <p>Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Höchstspannungsfreileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.</p> <p>Aufgrund der möglichen statischen Aufladungen empfehlen wir, die Solarmodule einschließlich der Befestigungsstrukturen innerhalb des Schutzbereiches elektrisch leitend mit dem Erdreich zu verbinden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von der Höchstspannungsfreileitung abfallen können. Unter der Höchstspannungsfreileitung muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Solarmodulen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.</p> <p>Innerhalb des Schutzbereiches ist jede Geländeneuveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneuveränderungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dauerhafte Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Schutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst, nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände von uns geprüft worden ist, vorgenommen werden.</p> <p>Sollten im Bereich des Schutzbereiches Erdkabel verlegt werden, so ist dies der TenneT TSO GmbH mindestens 8 Wochen vorher zur Stellungnahme vorzulegen. Dazu benötigen wir einen maßstabsgetreuen Lageplan, aus dem die Leitungstrasse und die Verlegetiefe ersichtlich sind.</p> <p>Grundsätzlich haben wir gegen eine Einzäunung keine Einwände. Eine elektrisch leitende Zaunanlage ist von einem Fachmann ausreichend zu erden. Sollte eine Einzäunung geplant sein, ist zu beachten, dass wir jederzeit freien Zugang zu unserem Maststandort benötigen. Die Umzäunung muss so angelegt werden, dass eine 6,00 m breite Zufahrt zum Mastschutzbereich frei zugänglich ist. Der Mastschutzbereich ist ebenfalls von der Umzäunung auszusparen.</p> <p>Sollte für Arbeiten an unserer Höchstspannungsfreileitung aus Platzgründen ein vorübergehender Rückbau von Teilen ihrer Anlage erforderlich werden, so hat der Anlagenbetreiber den notwendigen Rückbau zu veranlassen.</p> <p>Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern, etc.) muss generell außerhalb des Schutzbereiches unserer Höchstspannungsfreileitung erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.</p> <p>Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes müssen unter Beibehaltung des Schutzbereiches ungehindert durchgeführt werden können. Hierzu zählen beispielsweise Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs, die Leitungsbefliegung und -wartung mit Drohnen sowie die Erneuerung oder Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. der Bauausführung zur Kenntnis gegeben. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis.</p>



Eingabe Tennet 2

Projekt A410, Neubau 380-kV-Leitung Conneforde - Sottrum, M535

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.

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-raumordnungsverfahrensoktober-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, das 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:



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)

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

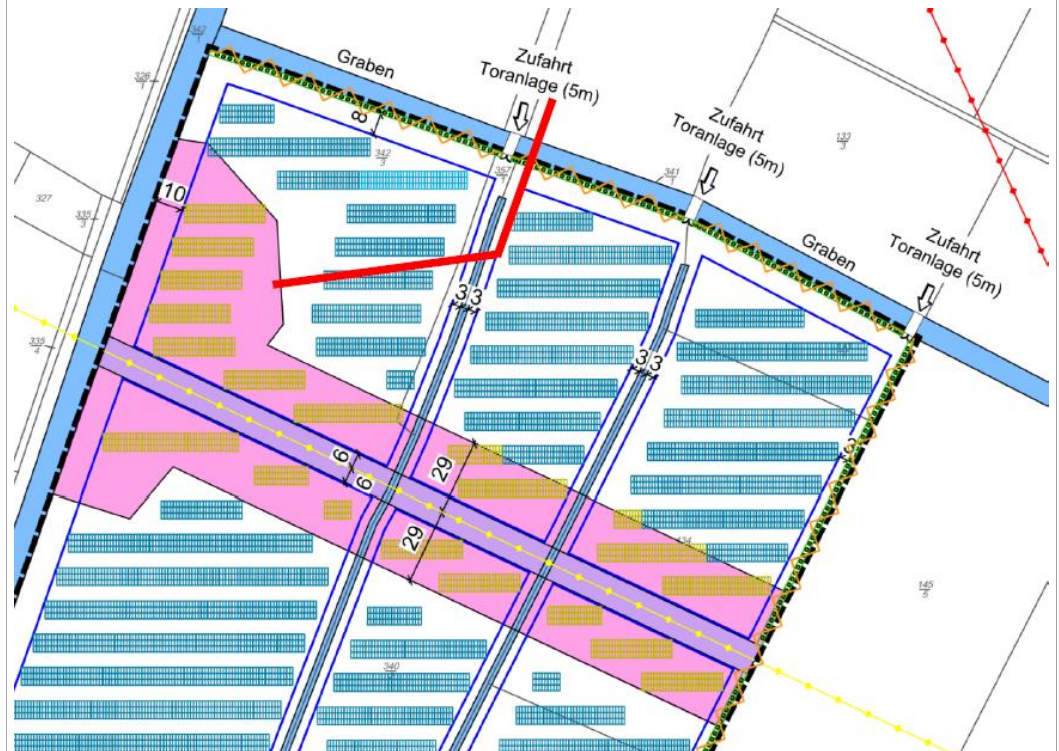
T +49 921 50740-4853

M +49 160 97265286

E andreas.warming@tennet.eu

Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Belange aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche wir mit Schreiben vom 26.09.2025 mitgeteilt haben, im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Allerdings ist in der Planung noch nicht ersichtlich, wie der 12m breite Streifen unter der Leitung erreicht werden kann. Des Weiteren ist eine der Zufahrten zur Baustelleneinrichtungsfläche bereits überplant worden (rote Linie (Flurstück 357/1 und 342/3)). Hierzu muss eine Anpassung der Planzeichnung erfolgen, die diese Zufahrt freihält.



Wir bitten um weitere Abstimmung in der Ausführungsplanung mit dem Vorhabenträger oder den beteiligten Planern.

Da sich unser Vorhaben noch im laufenden Genehmigungsverfahren befindet, sind Änderungen an der Planung noch möglich.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und um Abstimmung mit dem Vorhabenträger bzw. Planer für die weitere Konkretisierung der Planung und Ausführung. Wann soll die Umsetzung des PV-Parks erfolgen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von uns im Betreff genannte Anlage im angefragten Bereich. Wir gehen davon aus, auch weiterhin bei Änderungen bzw. Fortschreibungen Ihres Verfahrens und bei einem konkreten Bauvorhaben, von Ihnen beteiligt zu werden. Bei weiterem Schriftwechsel bitten wir stets um die Angabe unserer oben genannten Vorgangsnummer. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Beschlussempfehlung

Die temporär und dauerhaft freizuhaltenden Flächen sind bereits in der Planung berücksichtigt. Die Gemeinde erkennt ausreichend Möglichkeiten über die geplanten Zufahrten die Erschließung der Baustellenflächen für den Leitungsbau sicherzustellen. Es ist nicht erkennbar, dass eine Erschließung ausschließlich über den dargestellten Weg möglich ist. Weitere Abstimmungen hierzu sind im Rahmen der Ausführungsplanung zwischen Leitungsbetreiber und Vorhabenträger zu treffen. Es werden keine weiteren Flächen zur Freihaltung von PV-Modulen und anderen baulicher Anlagen festgesetzt.

Der Leitungsbetreiber hat die Daten der obenstehenden Abbildung als shape-Dateien zur Verfügung gestellt. In Abweichung zu den empfohlenen 50 m Abstand beidseitig der Leitung weist der übermittelte Schutzstreifen lediglich 29 m beidseitig der Leitung auf. Dieser wurde übernommen und zusammen mit den temporären Bauflächen als Flächen, die temporär von der Bebauung freizuhalten sind festgesetzt. Zur Berücksichtigung des Arbeitsstreifens von 12 m unterhalb der Leitung wurde eine Fläche mit 12 m Breite festgesetzt, die dauerhaft von Bebauungsfreizuhalten ist. Die Anforderungen

sind somit bereits in der Planung berücksichtigt. Die mit diesen Vorkehrungen gesicherte und verfügbare Zuwegung ist auch unter wirtschaftlichen und technischen Bedingungen zumutbar.

Aus Sicht der Gemeinde ist eine zusätzliche Freihaltung von Erschließungswegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Eine Erschließung der Bauflächen kann über die geplanten Zufahrten erfolgen.

Die nachfolgenden zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen sowie Hinweise sind bereits Teil der Planung:



Umgrözung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,
Umgrözung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

§ 5 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. 1 Nr. 10 i.V.m § 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. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Leitungsbetreiber - Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Innerhalb des Leitungsschutzbereichs unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Jegliche Höhenarbeiten, Erdarbeiten, baulichen Maßnahmen und Gehölzpflanzungen sind nur mit Zustimmung und in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber der querenden oberirdischen Freileitung zulässig. Es wird auf den Leitungsbetreiber verwiesen.

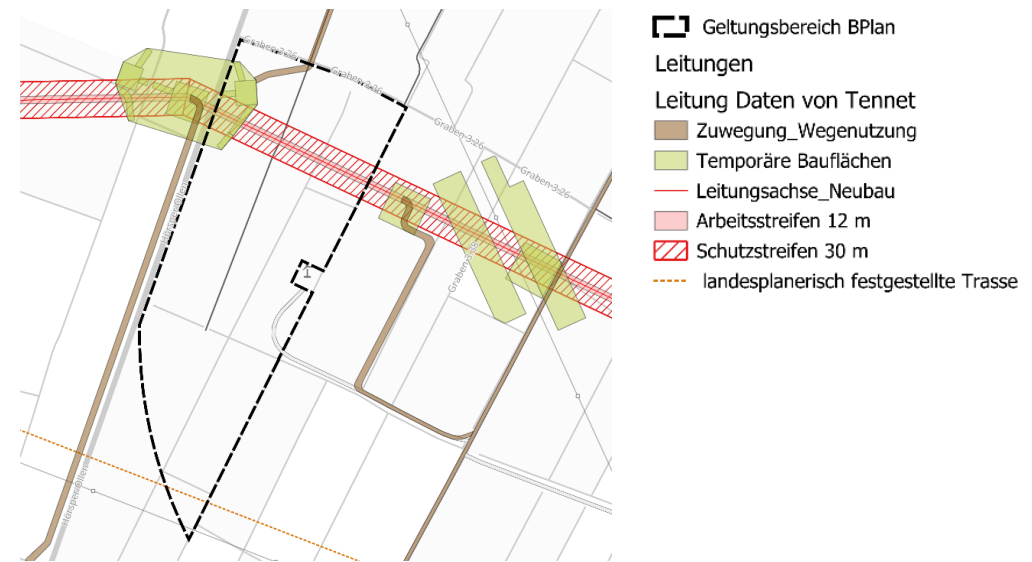
**2 Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, 17.02.2026**

Eingabe ARL - 1	<p>Das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg hat das Raumordnungsverfahren für die Errichtung der 380 kV-Leitung Conneforde – Samtgemeinde Sottrum, Teilabschnitt Elsfleth_West – Samtgemeinde Sottrum, (BBPlG-Vorhaben Nr. 56/ NEP-Projekt Nr. 119) einschließlich Neubau eines Umspannwerks im Bereich der Samtgemeinde Sottrum am 02.10.2024 mit der Landesplanerischen Feststellung abgeschlossen.</p> <p>Die landesplanerisch festgestellte Trasse ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu berücksichtigen. Nach vorliegendem Kenntnisstand verfolgt die TenneT TSO GmbH im Bereich der hier betroffenen Planung einen mittlerweile abweichenden Trassenverlauf, der in der Begründung des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 41 auf den Seiten 23f. dargelegt ist. Dieser geplante Trassenverlauf der 380-kV-Leitung ist in der Planung aufgegriffen. Ich verweise auf die notwendigen Abstimmungen mit der Vorhabenträgerin TenneT TSO GmbH und der NLStBV, die das Planfeststellungsverfahren durchführt.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die TenneT TSO GmbH wurde im laufenden Verfahren beteiligt. Zur Abwägung siehe die Eingaben mit zugehörigen Beschlussempfehlungen unter Punkt 1.</p>

Eingabe ARL - 2	<p>In der Begründung der 3. Änderung des FNP fehlt bisher eine Auseinandersetzung mit der landesplanerischen Feststellung vom 02.10.2024 und ich bitte den Kenntnisstand der Schreiben vom 21.08 und 26.09.2025 der TenneT TSO GmbH zum abweichenden Trassenverlauf aufzunehmen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird redaktionell angepasst. Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung und den Planinhalt ergeben sich nicht.</p> <p>Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt redaktionell angepasst:</p> <p><u>„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.</u></p> <p><u>Leitungen in Planung – Der Änderungsbereich wird sowohl vom Leitungskorridor für eine 380-kV-Freileitung als auch für ein erdverlegte Hochspannungstrasse zur Offshore-Netzanbindung tangiert.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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</u></p>

des parallel aufgestellten Bauungsplans 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. XX Leitungsvorhaben 380-kV Conneforde Sottrum



An der Südspitze des Geltungsbereichs schneidet eine 110-kV Freileitung knapp den Geltungsbereich. Eine weitere 110-kV Freileitung verläuft nordwestlich des Plangebiets. Die südlich verlaufende Leitung soll langfristig durch die 380-kV Freileitung Conneforde-Sottrum ersetzt werden. Für das Teilstück Elsfleth/West-Sottrum, das die vorliegende Planung betrifft wird derzeit das Planfeststellungsverfahren vorbereitet. Nach Inbetriebnahme wird die bestehende Leitung zurückgebaut.

Der Änderungsbereich wird zudem von dem Leitungsvorhaben (ONAS) NOR 9-4 (Bal-Win5) tangiert. Hierbei handelt es sich um eine Hochspannungsleitung, die als Erdkabel verlegt wird und der Offshore-Netzanbindung dient. Leitungsbetreiber ist die TenneT Offshore GmbH. Nach gegenwärtig verfügbaren Informationen ist davon auszugehen, dass die Leitungstrasse nördlich außerhalb des Geltungsbereichs verlaufen wird. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nachteiligen Auswirkungen zwischen den bestehenden und geplanten 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.

Es wurde eine Leitungsauskunft über das BIL-Leitungsportal beantragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.“

3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 23.01.2026

<p>Eingabe Landwirtschaftskammer 1</p>	<p>wir bedanken uns für die erneute Beteiligung und nehmen hiermit als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – ergänzend zu unserem Schreiben vom 19.09.2025 zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Lemwerder auf Basis der aktuellen Planunterlagen (Stand 12/2025) wie folgt Stellung:</p> <p>Die Plangebietsgröße und Planungsinhalte sind u.E. weitestgehend unverändert geblieben; externe Kompensationsmaßnahmen sind laut Umweltbericht weiterhin nicht erforderlich.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



Eingabe Landwirtschaftskammer 2	Vorhabenträger ist eine örtliche Genossenschaft, so dass die FFPV-Planung zur Einkommensdiversifizierung ortsansässiger Landwirtschaftsbetriebe beitragen kann. Wir setzen voraus, dass ggf. auch für die Flächenbewirtschafter/Pächter keine Engpässe entstehen, soweit es sich nicht um Eigentumsflächen handelt.
Beschlussempfehlung	Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich ausschließlich um Eigentumsflächen, sodass keine Engpässe für Flächenbewirtschafter bzw. Pächter entstehen.

Eingabe Landwirtschaftskammer 3	<p>Es ist die Errichtung einer Agri-FFPV-Anlage nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434: 2021-05 und der DIN SPEC 91492: 2024-06 (Tierhaltung) geplant und ein entsprechendes landwirtschaftliches Nutzungskonzept nach DIN SPEC wird laut Planunterlagen noch vorgelegt. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung soll im Wesentlichen so erhalten bleiben und den Belangen der Landwirtschaft werde dadurch in besonderem Maße Rechnung getragen, was wir ebenfalls sehr begrüßen. Laut Kapitel 3.3 des Umweltberichtes sei „insbesondere auf den westlichen Flächen, die gegenwärtig bereits beweidet werden, sowie auf den zentralen Flächen, die bislang intensiv zur Heu- und Silagegewinnung genutzt werden, mit einer moderaten Extensivierung der Nutzung zu rechnen“. Wir weisen in diesem Zusammenhang vorsorglich auf die Vorgabe des Erreichens von mind. 66 % des Referenzertrages hin, der in der DIN SPEC 91434:2021-05 wie folgt definiert wird:</p> <p><i>2.11 Ermittlung des Referenzertrags</i></p> <p><i>Die Ertragsreduktion muss im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept erfasst werden. Dazu muss der Referenzertrag festgestellt werden. Dies kann folgendermaßen erfolgen:</i></p> <p><i>a) Kultur/Kulturen wurden bereits auf der Gesamtprojektfläche oder auf anderen Flächen des Betriebes angebaut: Bei Dauerkulturen und Grünland wird der Ertrag der letzten 3 Jahre gemittelt. In Ackerbaufruchtfolgen muss der Ertrag der einzelnen Kulturen über 3 Fruchtfolgezyklen gemittelt werden.</i></p> <p><i>b) Kultur/Kulturen wurden noch nicht auf dem Betrieb angebaut: Durchschnittserträge der letzten drei Jahre aus einschlägigen Veröffentlichungen (z.B. destatis, Agrarstatistiken der Bundesländer) werden als Referenzerträge festgelegt.</i></p> <p>Zutreffend wäre hier Buchstabe a), da die Kultur Grünland bereits jetzt auf der/den Vorhabenfläche/n angebaut wird. Es ist der Grünland-Ertrag der letzten 3 Jahre zu mitteln. Bei Intensivgrünland ist je nach Witterung von 4-6 Schnitten pro Jahr mit Durchschnittserträgen von 90 – 120 dt TM/ha auszugehen. Bei Extensivgrünland mit nur 1-2 Schnitten pro Jahr oder ausschließlicher Beweidung liegt dagegen die Ertragserwartung i.d.R. bei ca. 40 – 50 dt/ha. Bei der geplanten Extensivierung eines Teils der Vorhabenflächen sollte deshalb der Mindestertrag (66 % des Referenzertrages) nicht aus den Augen verloren werden (hinweislich).</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erstellung eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes berücksichtigt. Dieses ist kein Bestandteil der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis.</p> <p>Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept gemäß Anhang A der DIN SPEC 91434: 2021-05 und DIN SPEC 91492: 2024-06 ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Das Konzept ist maßgeblich für die Förderrechtliche Anerkennung und wird im Zuge der Beantragung erstellt. 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:</p>



2021-05 und DIN SPEC 91492: 2024-06 ist für die Vorhabenumsetzung weder bauleitplanerisch bzw. planungsrechtlich sinnvoll noch geboten. Die Hinweise zum Referenzertrag werden im Rahmen der Erstellung des Nutzungskonzeptes berücksichtigt.

4 Nds. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst, 09.01.2026

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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der 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 Kriegsluftbildauswertung 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 Kriegsluftbildauswertung 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 Kriegsluftbildauswertung 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 wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Planunterlagen enthalten bereits einen Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden. Die Hinweise des LGLN wurden bereits im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB berücksichtigt. Folgender Passus wurde in die Begründung aufgenommen:</p> <p><i>„Mit Schreiben vom 19.08.2025 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover – Kampfmittel-</i></p>



telbeseitigungsdienst 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.

Die Gemeinde empfiehlt den privaten Vorhabenträgern, eine solche Luftbildauswertung vor der Umsetzung von Baumaßnahmen durchführen zu lassen.

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.“

5 Landkreis Wesermarsch, 13.02.2026

Eingabe LK 1

1. Raumordnung und Städtebau

Eingangs muss der Hinweis vorgetragen werden, dass im hier vorliegenden Beteiligungsverfahren mindestens ein Träger öffentlicher Belang nicht beteiligt wurde, der n.h.M. hätte beteiligt werden müssen. Das Plangebiet wird durch die landesplanerisch festgestellte Trasse der 380 kV-Freileitung Conneforde — Samtgemeinde Sottrum, Abschnitt Elsfleth-West — Samtgemeinde Sottrum, berührt. Die landesplanerische Feststellung erfolgte im Oktober 2024 durch das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg. Mit Verweis hierauf hätte die obere Landesplanungsbehörde zwingend durch die Gemeinde Lemwerder bzw. dem beauftragten Planungsbüro beteiligt werden müssen.

Die Ausführungen im Kap. 3.8 der vorliegenden Begründung zum Entwurf der 3. FNP-Änderung weisen zudem Mängel in der sachgerechten Erhebung des maßgeblichen Abwägungsmaterials auf. Bekanntermaßen sind landesplanerische Feststellungen als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen. Den vorliegenden Planunterlagen lässt sich nicht entnehmen, inwieweit die landesplanerische Feststellung berücksichtigt wurde. In der Begründung wird zum einem die landesplanerische

Feststellung nicht erwähnt, zum anderen erfolgt nur ein Hinweis auf das laufende Planfeststellungsverfahren. In der Anlage 1 zur landesplanerischen Feststellung kann entnommen werden, dass die landesplanerisch festgestellte Trasse durch den südlichen Teil des Plangebiets verläuft. Eine mögliche Verträglichkeit zwischen dem Leitungsprojekt und dem beabsichtigten Agri-PV Park wird in den Planunterlagen nicht dargelegt. Es erscheint zudem fragwürdig, dass zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans noch die Rückmeldung aus der Leitungsauskunft ausstehend ist. Derartiges Abwägungsmaterial muss im Entwurf eines Bauleitplans bereits berücksichtigt werden.

Angesichts der ausgebliebenen Beteiligung des ArL Lüneburgs, der nicht erfolgten Berücksichtigung der vorliegenden landesplanerischen Feststellung, den fehlenden Ausführungen zum betreffenden Leitungsprojekt sowie den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde (s.u.) wird eine Überarbeitung der vorliegenden Entwurfsunterlagen nebst einer erneuten (und beschränkten) Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung dringend empfohlen.



Beschlussempfehlung	<p>Das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg wurde nachträglich beteiligt. Die vorliegende Stellungnahme vom 17.02.2026 wird im Rahmen des laufenden Verfahrens berücksichtigt. Da sich keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung und die Planinhalte ergeben ist eine erneute Auslegung der Planunterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans aus Sicht der Gemeinde weder formalrechtlich geboten noch inhaltlich erforderlich.</p> <p>Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend der Beschlussempfehlung zur Eingabe 2 des ArL Lüneburg redaktionell angepasst.</p>
---------------------	--

Eingabe LK 2	<p>Zum Entwurf der 3. FNP-Änderung werden keine weiteren inhaltlichen Hinweise vorgetragen. In der Planurkunde sind lediglich zwingend folgende Verfahrensvermerke hinzuzufügen:</p> <p>-----</p> <p>Ausfertigung</p> <p>Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lemwerder wird hiermit ausfertigt. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Lemwerder zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.</p> <p>Lemwerder, den (Bürgermeisterin)</p> <p>-----</p> <p>Beitrittsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Lemwerder ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung vom beigetreten.</p> <p>Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden wegen der Maßgaben/Auflagen gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Internet veröffentlicht. Ort und Dauer der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Lemwerder, den (Bürgermeisterin)</p> <p>Der Ausfertigungsvermerk ist vor dem Genehmigungsvermerk aufzuführen, während der Vermerk über einen möglichen Beitrittsbeschluss nach dem Genehmigungsvermerk anzubringen ist.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt die aufgeführten Verfahrensvermerke werden auf der Planzeichnung zur 3. Änderung des FNP ergänzt.</p>

Eingabe LK 3	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes nebst Vorhaben- und Erschließungsplan liegen keine inhaltlichen Hinweise vor. Redaktionell wird lediglich empfohlen, die im nördlichen Teil des Plangebietes verwendeten Buchstaben A und B in der Planzeichenerklärung mit Verweis auf die jeweilige textliche Festsetzung aufzuführen. Weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung zur Planzeichnung des B-Plans wird ergänzt.</p>

Eingabe LK 4	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Naturschutz</u> 2. Im Umweltbericht wird weiterhin 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
--------------	--



	<p>Bruthabitat, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass bei der Planung natur-schutzfachliche Aspekte berücksichtigt werden und eine extensive Nutzung der Flächen geplant wird.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Es fehlen weiterhin konkrete Aussagen und Festsetzungen zur geplanten Bewirt-schaftung der Flächen im Umweltbericht. Dies ist unbedingt im Umweltbericht zu konkretisieren und auf die Belange der Feldlerche abzustimmen, da Feldlerchen gem. „Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von FreiflächenPhotovoltaik-anlagen" (NLT/MU/NLWKN 2023) Abstände zu vertikalen Strukturen, wie Bäumen und Bauwerken, halten und eine erfolgreiche Brut in Solarparks von daher wenig wahrscheinlich ist, sind zumindest die Bedürfnisse und Ansprüche der Feldlerche an ihre Brutflächen explizit im B-Plan zu benennen und zu berücksichtigen. Dass die Habitatstrukturen nach dem Bau der Anlagen erhalten bleiben und eine erheb-liche Betroffenheit der der Feldlerche ausgeschlossen werden kann, kann auf die-ser Grundlage nicht nachvollzogen werden. 4. Von daher ist auf die Belange der Feldlerche konkret einzugehen und Maßnahmen festzusetzen. Ansonsten sind Kompensationsmaßnahmen für 2 Brutpaare der Feldlerche notwendig. <p>Weitere Anregungen oder Hinweise werden durch die Fachbehörden der Kreisverwal-tung nicht vorgetragen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Eine erhebliche Betroffenheit der Feldlerche kann weiterhin ausgeschlossen werden. Die Belange der Feldlerche werden in den Planunterlagen bereits sachgerecht abge-wogen. Die in den Planunterlagen beschriebenen Bewirtschaftung der Flächen in Form von Dauergrünland zur Beweidung und dem damit verbundene Verzicht auf Heu- und Silagegewinnung wird im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt und festgeschrieben. Ergänzend werden Maßnahmen zur Verbesserung des Nahrungsangebots für die Feldlerche im Durchführungsvertrag festgehalten. Es werden so günstige Rahmenbedingungen für einen Bruterfolg der Feldlerche und anderer Offenlandarten im Plangebiet gesichert. Im Umweltbericht und der Begründung zum B-Plan wird ein Hinweis auf den Durchführungsvertrag re-daktionell ergänzt. Es ergibt sich kein weiterer Anpassungs- und Regelungsbedarf in den vorliegenden Planunterlagen. Eine erneute Auslegung der Planunterlagen wird seitens der Gemeinde weder als formalrechtlich geboten noch inhaltlich erforderlich erachtet.</p> <p>Wie im Umweltbericht ausgeführt, wird im gesamten Bereich der Agri-PV-Anlage zu-künftig auf eine Heu- und Silagegewinnung verzichtet. Die Mahd wird nur noch für die Grünlandpflege eingesetzt, die regelmäßig außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit statt-findet. Dies soll zukünftig über ein Frühjahrsruheprogramm (GL 2- Einhaltung einer Frühjahrsruhe auf Dauergrünland (GL21)) für das gesamte Plangebiet geregelt werden. Damit entfällt die Hauptursache für Gelege- und Jungvogelverluste von Wiesenvögeln bei der Grünlandnutzung. Auf den Einsatz von industriellen Dünge- und Pflanzen-schutzmitteln wird zukünftig gänzlich verzichtet.</p> <p>Die vorgesehenen vergleichsweiten breiten Fahrgassen, die Gewässerrandstreifen und die Leitungsschutzbereiche im Gebiet gewähren auch zukünftig Raum für das Nistge-schehen von Offenlandarten im Plangebiet. Im Verbund mit dem vollständigen Ver-zicht auf Heu- und Silagewerbung werden damit Bedingungen geschaffen, die gegen-über der derzeitigen Situation günstigere Voraussetzungen für den Brut- und Aufzucht-erfolg von Offenlandarten wie der Feldlerche im Plangebiet erwarten lassen.</p> <p>Ein weiterer wichtiger Faktor bei der Reviersuche ist das Nahrungsangebot für die Feld-lerche. Durch die zukünftige Beweidung mit Jungrindern entstehen Kuhfladen, die als Entwicklungs- und Nahrungsräume für zahlreiche Insektenarten dienen. Hierdurch</p>



wird die Nahrungsverfügbarkeit für die Feldlerche verbessert. Ergänzend ist im Plangebiet die Anlage von Insektenhotels vorgesehen, was ebenfalls zu einer Verbesserung des Nahrungsangebots beiträgt.

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.

Folgende Aspekte werden zum Schutz der Feldlerche im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt bzw. festgeschrieben:

- Bewirtschaftung der Flächen als Dauergrünland zur Beweidung mit Jungrindern
- Verzicht auf Heu- und Silagegewinnung
- Mahd ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (Frühjahrsruheprogramm)
- Verzicht auf den Einsatz von industriellen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Maßnahmen zur Verbesserung der Insektenpopulation (z.B. Anlage von Insektenhotels)

Der nachfolgende Passus wird redaktionell im Umweltbericht und der Begründung zum B-Plan ergänzt:

„Im Durchführungsvertrag zur vorliegenden Planung wird die zukünftige Bewirtschaftung der Flächen als Dauergrünland zur Beweidung sowie der Verzicht auf Heu- und Silagegewinnung festgeschrieben. Ebenfalls festgehalten wird die Zulässigkeit der Mahd ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten und der Verzicht auf industriellen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Ergänzend werden Maßnahmen zur Förderung der Insektenpopulation zur Verbesserung des Nahrungsangebots (z.B. Anlage von Insektenhotels) in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Die günstigen Rahmenbedingungen für die Feldlerche und andere Offenlandarten werden so langfristig gesichert.“

6 BUND Kreisgruppe Wesermarsch, 27.01.2026

Eingabe 1 BUND

Die Einwendungen zu Ziff. 1 meines Schreibens vom 24.09.2025 wird im Grundsatz aufrecht erhalten.

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, bleibt nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin unklar. In der Abwägung zu den entsprechenden Einwendungen vom 24.09.2025 wird auf aktuelle vorliegende Gutachten und Expertisen verwiesen.



	<p>Explizit genannt ist im Umweltgutachten eine Veröffentlichung des Nds. Umweltministeriums von 2020. Die Aussagen in Bezug auf den Kiebitz beziehen sich hierbei jedoch auf die Nutzung von Photovoltaikfreiflächenanlagen als Nahrungsraum. Ob Brutareale davon auf diesen Flächen oder direkt angrenzend beeinträchtigt werden, ist nicht nachgewiesen. Ein 5-jähriges Monitoring des Brutvogelgeschehens auf der Planfläche und im Umkreis von 500 m wird daher weiterhin für erforderlich gehalten. Ggf. ist bei erheblichen Auswirkungen entsprechend nachträglich externe Kompensation erforderlich und entsprechend festzusetzen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Ein Monitoring der geforderten Art und Intention nach ist aus gemeindlicher Sicht nicht geboten. Für die Belange der Feldlerche gilt die Abwägung entsprechend der Beschlussempfehlung zur Eingabe 4 des Landkreises Wesermarsch unter Punkt 5. Eine Betroffenheit der Habitatstrukturen entlang der Hörsper Ollen kann aufgrund der vorgehaltenen Abstände ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Vorkommen des Kiebitzes wurden vollumfänglich westlich der Hörsper Ollen kartiert. Durch die Hörsper Ollen mit angrenzenden Böschungsstrukturen ist das Plangebiet räumlich und funktional von den Vorkommen des Kiebitzes abgegrenzt. Zudem wird zwischen Böschungsoberkante der Hörsper Ollen und den Solarmodulen ein Abstand von 10 m eingehalten. Es finden keine Eingriffe in die bestehenden Strukturen statt. Eine Betroffenheit westlich der Hörsper Ollen brütender Kiebitze kann ausgeschlossen werden. Innerhalb des Plangebiets wurde kein Vorkommen des Kiebitzes nachgewiesen.</p> <p>Im Übrigen gilt für den Kiebitz das Gleiche wie für die Feldlerche. (siehe Beschlussempfehlung zur Eingabe 4 des Landkreises Wesermarsch)</p>

Eingabe 2 BUND	<p><u>Gastvögel:</u></p> <p>Hier werden entsprechende Expertisen nicht benannt, die einen Einfluss ausschließen sollen. Demensprechend wird der Einwand zu Gastvögeln vom 24.09.2025 weiterhin aufrechterhalten. 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>Ein Monitoring der geforderten Art und Intention nach ist aus gemeindlicher Sicht daher nicht geboten. Es werden ausreichend Abstand zwischen Hörsper Ollen und Solarmodulen vorgehalten. Durch die Planung ergeben sich keine Eingriffe in die benannten Strukturen.</p> <p>Zwischen Böschungsoberkante der Hörsper Ollen und den Solarmodulen wird ein Abstand von 10 m eingehalten. Es finden keine Eingriffe in die bestehenden Strukturen statt. Diese stehen weiterhin als Rastgebiet für diverse Entenarten zur Verfügung.</p>

7 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), 20.02.2026

Eingabe 1 NLStBV	<p>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.</p> <p>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.</p>
------------------	--



	<p>Meine Behörde hat am 25.09.2025 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Die darin geäußerten Anregungen und Hinweise wurden im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf, Stand: Dezember 2025, berücksichtigt. Weitere Anregungen sind nicht vorzutragen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der rechtsverbindlichen Bauleitplanung einschließlich Begründung in digitaler Form (PDF-Format).</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen werden nach Beendigung des Verfahrens durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt.</p>

8 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 10.02.2026

Eingabe 1 LBEG	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <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. 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 2 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</p>
----------------	--



	<p>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/cardo-map3/?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 3 LBEG	<p>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.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine externen Kompensationsflächen erforderlich.</p>

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

Planzeichnung FNP	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung der Verfahrensvermerke
Begründung FNP	<ul style="list-style-type: none"> Redaktionelle Ergänzung zum geplanten Leitungsvorhaben 380 kV Conneforde-Sottrum
Planzeichnung B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> Redaktionelle Ergänzung der Planzeichenerklärung
VEP	<ul style="list-style-type: none"> Keine.
Begründung B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises auf den Durchführungsvertrag zur Sicherstellung der zukünftigen Bewirtschaftung der Flächen zum Schutz von Offenlandarten
Umweltbericht zu beiden Planstufen	<ul style="list-style-type: none"> Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises auf den Durchführungsvertrag zur Sicherstellung der zukünftigen Bewirtschaftung der Flächen zum Schutz von Offenlandarten
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> Aufnahme der zukünftigen zulässigen Bewirtschaftung in den Durchführungsvertrag sowie weiterer Maßnahmen zum Schutz der Feldlerche