

GEMEINDE JEMGUM

- LANDKREIS LEER -

BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ UND 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Für den Bebauungsplan Nr. 0510 „Holtgaste-Solarpark“ und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jemgum sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.07.2024 bis einschließlich 17.08.2024 durchgeführt worden. Parallel dazu ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.06.2024 bis 16.08.2024 erfolgt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

1. Landkreis Leer vom 16.08.2024
2. Landkreis Leer vom 29.08.2025
3. LBEG vom 16.08.2024
4. Wasser- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee vom 14.06.2024
5. LGLN Regionaldirektion Aurich vom 12.08.2024
6. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.08.2024
7. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V. vom 23.07.2024
8. Wasserversorgungsverband Rheiderland vom 08.08.2024
9. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH vom 07.08.2024
10. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 25.07.2024
11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 42 Luftverkehr vom 01.08.2024
12. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich vom 10.07.2024
13. LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover- Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 23.07.2024
14. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.07.2024
15. Pledoch vom 16.07.2024
16. NLWKN vom 15.07.2024
17. Wasser- und Bodenverband Sielacht Rheiderland
18. Gascade Gastransport GmbH vom 04.07.2024
19. EWE Netz GmbH vom 25.06.2024

20. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.08.2024

21. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg vom 21.06.2024

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

- Stadt Weener vom 24.07.2024
- Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 10.07.2024
- Uniper Energie Storage GmbH vom 25.06.2024
- Luffahrt-Bundesamt vom 24.06.2024

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist eine private Stellungnahme vom 13.08.2024 vorgetragen worden.

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
1.	Landkreis Leer vom 16.08.2024	
1.1	<p>die Gemeinde Jemgum plant südöstlich der Ortslage Holtgaste, südlich des Großsoltborger Sieltiefs und nördlich der Autobahn A 31 auf einer Fläche von ca. 11 ha die Errichtung eines Solarparks. Zur planungsrechtlichen Absicherung hat die Gemeinde Jemgum die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0510 beschlossen. Parallel erfolgt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p>	<p><u>Zu 1.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Gemeinde Jemgum wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach § 1 Abs. 7 BauGB eine sachgerechte Abwägung der planungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander vornehmen.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.2 <u>Aus raumordnerischer Sicht</u> nehme ich zu den Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>Aus raumplanerischer Sicht sind vorrangig Potenziale zur Errichtung von Solaranlagen an oder auf Gebäuden, auf versiegelten Flächen und auf Siedlungsbrachen zu nutzen, bevor Solarparks im Freiraum errichtet werden, um eine zusätzliche Freiraum-Inanspruchnahme zu minimieren. Da die politischen Ausbauziele innerörtlich absehbar nicht erreicht werden können, ist jedoch auch ein raumverträglicher Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen erforderlich. Nach dem niedersächsischen Klimagesetz ist inzwischen bis 2033 ein Ausbaupfad von 0,5 % vorgesehen, die Begründung ist diesbezüglich zu aktualisieren.</p> <p>Aufgrund der Vorprägung durch die Autobahn sowie den bestehenden Windpark kann der mit der vorgelegten Planung in den Blick genommene Bereich für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik als grundsätzlich geeignet angesehen werden. Ausweislich der Begründung ist unter Anwendung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung auch eine Alternativenprüfung vorgenommen worden. Da alternative Flächen im gesamten Gemeindegebiet nur sehr eingeschränkt vorhanden sind und zudem die Autobahn A 31 nur einen kleinen Teil des Gemeindegebietes durchläuft, sollte der Hinweis auf die Autobahn im letzten Absatz auf Seite 17 der Begründung (zum Bebauungsplan; S. 16 Begründung zum F-Plan) entfallen.</p> <p>Die Planbegründung enthält eine ausführliche Abwägung der raumordnerischen Vorgaben. Den Ergebnissen der Abwägung kann überwiegend, jedoch nicht in Gänze gefolgt werden:</p> <p>Das Plangebiet liegt nach dem RROP 2006 im nordöstlichen Bereich in einem Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung und nicht, wie in der Begründung angegeben, in einem Vorsorgegebiet Natur und Landschaft.</p> <p>Das RROP für den Landkreis Leer wird derzeit neu aufgestellt. Ein Entwurf wurde bereits veröffentlicht und vom 01.12.2023 bis zum 31.01.2024 das Beteiligungsverfahren hierzu durchgeführt. Nach derzeitigem Stand ist der Satzungsbeschluss durch den Kreistag im September 2024 vorgesehen. Ein Inkrafttreten des neuen RROP wäre demnach Ende 2024/ Anfang 2025 zu erwarten.</p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung wurden sämtliche Festlegungen des RROP 2006 überprüft. Nach Auswertung insbesondere der Ergebnisse des Landschaftsrahmenplans 2021 ist im aktuellen RROP-Entwurf für den hier betroffenen Bereich keine Ausweisung mehr als Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung vorgesehen, da keine entsprechende ökologische Bedeutung der Flächen festgestellt werden konnte.</p> <p>Dies deckt sich auch mit den zur Planung vorgelegten Kartierungsergebnissen. Bei der Biotoptypenkartierung wurde für das Projektgebiet ganz überwiegend feuchtes Intensivgrünland bzw. Lehacker ermittelt. Der überwiegende Anteil der Reviere der wertgebenden Brutvogelarten wurde zudem auf Flächen nördlich des Großsoltborger Sieltiefs festgestellt.</p> <p>Somit steht das Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung aus dem RROP 2006 dem Planvorhaben nicht entgegen.</p>	<p><u>Zu 1.2 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Im Entwurf der Bauleitpläne wird aufgrund des Hinweises des Landkreises nicht mehr auf die Lage in einem Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung laut RROP verwiesen.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.3</p> <p>Der geplante Solarpark grenzt an das Großsoltborger Sieltief an, zudem verläuft das Kirchborgumer Tief durch das Plangebiet. Entgegen der Ausführungen in der Bauleitplan-Begründung erfolgt aktuell keine Darstellung als Vorranggebiet Biotopverbund im LROP. Die zeichnerischen Festlegungen zum landesweiten Biotopverbund sind mit der LROP Änderung von 2022 insgesamt angepasst worden. Beide Fließgewässer sind allerdings Bestandteil des Gewässernetzes der Wasserrahmenrichtlinie und haben potenzielle Funktionen als Habitatkorridore für den regionalen Biotopverbund. Im Entwurf zur RROP-Neuaufstellung ist jeweils eine Festlegung als Vorranggebiet für Natur und Landschaft vorgesehen. Da die Planung die Einhaltung eines Abstandes von 10 Metern zu den Gewässern vorsieht, ist ein Zielkonflikt voraussichtlich nicht gegeben.</p>	<p><u>Zu 1.3 Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>Auf den Hinweis, dass das Großsoltborger Tief als Vorranggebiet Biotopverbund im LROP ausgewiesen wurde, ist verzichtet worden.</p> <p>Es wird jedoch dargelegt, dass in der Neuaufstellung des RROP, das Kirchborgumer Tief und das Großsoltborger Sieltief als linienhaftes Vorranggebiet „Natur und Landschaft“ dargestellt sind. Durch die Planung des Solarparks werden die linienhaften Vorranggebiete „Natur und Landschaft“ als Elemente des Biotopverbundes nicht beeinträchtigt, da das Großsoltborger Sieltief und das Kirchborgumer Tief planungsbedingt nicht in Anspruch genommen werden und zur Erhaltung der ökologischen Funktionen zu den Gewässern gemäß dem biologischen Fachbeitrag (Büro für Biologie und Umweltplanung, Dipl.-Bio. Dr. Roßkamp, Huntlosen 04.2024) ein Abstand von mindestens 10,00 m von Solarmodulflächen freigehalten wird.</p>
<p>1.4</p> <p>Der östlich angrenzende Badensee ist im RROP 2006 als Vorranggebiet für Erholung dargestellt. Diese Festlegung wird im neuen RROP-Entwurf bestätigt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, der visuellen Abgrenzung durch bestehende Gehölze sowie der vorwiegenden Erholungsnutzung auf der östlichen Seeseite wird hier jedoch kein Konfliktpotenzial gesehen.</p>	<p><u>Zu 1.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes „infrastrukturbezogene Erholung“ im Bereich des östlich liegenden Badesees Holtgaste ist nicht zu erwarten, da der geplante Solarpark durch die am Rand des Erholungsgebiets bereits vorhandenen, dichten Gehölzbestände visuell abgeschirmt wird und somit die Erholungs- und Freizeitnutzung nicht stört.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.5</p> <p>Der südwestlich des Plangebietes liegende Windpark wird im aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung des RROP als Vorranggebiet Windenergienutzung dargestellt. Der geplante Solarpark überlagert dieses Vorranggebiet kleinfächig. Aufgrund der nur geringen Überlagerung (ca. 1 ha) sowie der Ergebnisse der erfolgten Abstimmungen mit der Betreibergesellschaft, wonach die Überlagerung einem möglichen Repowering des Windparks nicht entgegensteht, kann nach raumplanerischen Gesichtspunkten ein Zielkonflikt ggf. vermieden werden.</p> <p>Eine Anpassung der Abgrenzung des Vorranggebietes Windenergienutzung im Rahmen der Regionalplanung ist hingegen nicht vorgesehen. Zum einen ist in Folge zwischenzeitlich fortgeschrittener gemeindlicher Planungen sowie der gesetzlichen Möglichkeit, auch (ausschließlich) gemeindliche Flächen zur Erreichung der regionalen Flächenbeitragswerte anzurechnen, ein eigener Teilplan auf Ebene der Regionalplanung nicht mehr erforderlich. Zudem ist aufgrund der hohen Standortanforderungen an Vorranggebiete Windenergienutzung, gerade auch im Vergleich zu Solarparks, eine möglichst vollständige Sicherung entsprechender Flächen im RROP im besonderen Maße geboten.</p> <p>Wenngleich aus raumplanerischen Gesichtspunkten ein Zielkonflikt ggf. vermieden werden kann, so ist die Planung (zumindest in der jetzigen Form) vor dem Hintergrund der Anrechenbarkeit von Windenergiegebieten zur Erreichung der regionalen Flächenbeitragswerte jedoch abzulehnen. Der Landkreis Leer beabsichtigt, die regionalen Flächenbeitragswerte über eine Bilanzierung der in den gemeindlichen FNP ausgewiesenen Sonderbauflächen „Windenergie“ zu erreichen. Die Rücknahme bestehender Sonderbauflächen „Windenergie“ steht hierzu im Widerspruch.</p> <p>Folglich ist das Plangebiet entweder soweit zu reduzieren, so dass keine Überlagerung mit der bestehenden Sonderbaufläche „Windenergie“ besteht, oder aber planungsrechtlich sicherzustellen, dass der Überlagerungsbereich nach den Vorgaben von WindBG und NWindG weiterhin auf den Flächenbeitragswert angerechnet werden kann. Es verbleibt abzuwarten, inwieweit hier ggf. veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen zum Tragen kommen können (vgl. Referentenentwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2413 im Bereich Windenergie an Land und Solarenergie mit Einführung eines neuen § 249b im BauGB mit Sonderregelungen für Solarenergiegebiete; Stand 2.4.24).</p>	<p><u>Zu 1.5 Die Hinweise sind inhaltlich berücksichtigt worden.</u></p> <p>Nach zeichnerischen Darstellung zur Neuaufstellung des RROP 2024 des Landkreises Leer befindet sich der westliche Teil des Plangebietes kleinfächig im Bereich eines Vorranggebietes „Windenergienutzung“.</p> <p>Zu den im RROP 2024 ausgewiesenen Vorranggebieten „Windenergienutzung“ wird in der Begründung zum RROP folgendes ausgeführt: „Ziel dieses RROP ist es deshalb, zunächst die bestehenden Flächenkulissen (welche sich vom Umfang im Rahmen der Abwägungsschwellenwerte des LROP 2022 bewegen) und deren Entwicklungsmöglichkeiten raumordnerisch zu sichern. Auch aus dem LROP ergibt sich die Anforderung, die Repowering-Möglichkeiten in Bestandsflächen besonders zu berücksichtigen. Das standorterhaltende Repowering-Potenzial in Niedersachsen soll möglichst umfänglich genutzt werden, um einen substantiellen Beitrag zur Erreichung der genannten klimapolitischen Ziele zu leisten und um neue und zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu begrenzen. In den bestehenden Windparks ist eine Vorprägung der Flächen mit Blick auf Raumplanung sowie Natur- und Landschaftsbild durch bestehende Anlagen erfolgt. Ein Repowering verringert in der Regel die Anlagenzahl, während sich der Ertrag aufgrund moderner Anlagentechnologie vervielfacht und somit zur Verwirklichung der energiepolitischen Ziele beiträgt.“</p> <p>Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Vorranggebietes „Windenergie“, wobei hier gegenwärtig jedoch keine Windenergieanlagen existieren. Allerdings hat der Windparkbetreiber bereits seine Absicht zur Repowering des Windparks im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußert. Unter Berücksichtigung des in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Vorranggebietes „Windenergie“ sowie der vorstehenden Ausführungen, ist im westlichen Teil des Plangebietes auf Ebene des Flächennutzungsplanes daher eine Sonderbaufläche (S) „Photovoltaik“ und „Wind“ ausgewiesen worden, so dass die Möglichkeit für eine künftige Doppelnutzung der Fläche für die Nutzung der Windenergie und Gewinnung solarer Strahlungsenergie explizit bestimmt und zugleich der Vorrangfunktion für die Windenergie Rechnung getragen wird. Des Weiteren ist auf Ebene des</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Bebauungsplanes Nr. 0510 bestimmt worden, dass im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 1 „Photovoltaik“ u. „Wind“ gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste Solarpark“ unwirksam werden, sobald bauliche Anlagen errichtet werden sollen, die der Nutzung der Windenergie („Windenergievorhaben“) dienen. Die vorhandenen Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschl. die ergänzenden Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen, sind dann in dem Umfang zurückzubauen, der für die Errichtung, den Betrieb und das Repowering von Windenergieanlagen erforderlich ist. Bedingungseintritt ist die Erteilung einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Errichtung von Windenergieanlagen. Einem Repowering des Windparks Holtgaste steht die geplante Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage somit nicht entgegen. Dies auch unter dem Aspekt, dass zwischen dem Photovoltaikanlagenbetreiber und der Windparkgesellschaft vertragliche Vereinbarungen über die künftige Flächennutzung getroffen wurden.</p> <p>Laut der Arbeitshilfe zum Vollzug des sog. Wind-an-Land-Gesetzes erfüllen zudem solche Gebietsausweisungen die Funktion als Vorranggebiet und damit als Windenergiegebiet nach § 2 Nr. 1 a) WindBG, die neben der vorrangigen Nutzung der Windenergie auch FF-Solarenergieanlagen ermöglichen, „sofern diese mit der Nutzung der Windenergie kompatibel sind und planerisch neben der erstmaligen Errichtung von Windenergieanlagen auch ggf. das Repowering sichergestellt ist. Insofern ist dann eine Anrechenbarkeit auf den Flächenbeitragswert nach WindBG anzunehmen. Diese Bedingung wird im vorliegenden Fall erfüllt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die Planung mit der Raumordnung vereinbar ist.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.6</p> <p>Bzgl. der vorgenommenen Abwägung zum Länderübergreifenden Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz ist darauf hinzuweisen, dass der neue RROP-Entwurf für das Plangebiet ein Vorsorgegebiet Hochwasserschutz vorsieht. Grundlage ist die Vorgabe des LROP (Kap. 3.2.4 Ziffer 12 Satz 3), wonach in den RROPs für Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignisse) vorsorgend Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz festgelegt werden sollen. Zur Abgrenzung im neuen RROP (Kap. 3.2.4 Ziffer 06 Satz 3 sowie Abbildung 23 in der Begründung) wurden die Daten des NLWKN hinzugezogen. Das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz sollte als vorsorglicher Hinweis in der Begründung der Bauleitplanung aufgeführt sein, Rechtsfolgen nach § 78b WHG ergeben sich hingegen nicht, da der Landkreis Leer zu den tidebeeinflussten Räumen zählt.</p>	<p><u>Zu 1.6 Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>In der Planung wird zum länderübergreifenden Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz folgende Ausführungen enthalten:</p> <p>Der Länderübergreifende Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz vom 19.08.2021 (BGBl. I S. 3712) hat zum Ziel, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen, indem eine effektive raumplanerische Hochwasservorsorge zur Anwendung kommt. Dabei sind folgende Prüfvorgaben und Feststellungsaufträge im Rahmen der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:</p> <p><u>Hochwasserrisikomanagement</u></p> <p>I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.</p> <p><u>Klimawandel und -anpassung</u></p> <p>I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p><u>Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG</u></p> <p>II.1.2 (Z) In Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Gleichermäßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig werden wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für den Fall, dass den Maßnahmen des Hochwasserschutzes keine unüberwindbaren Rechte entgegenstehen; Satz 2 gilt nicht, wenn eine Erweiterung bestehender Anlagen den Hochwasserschutz nur unerheblich beeinträchtigt und diese Beeinträchtigung im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. § 77 WHG bleibt unberührt.</p> <p>II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen. 2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden. <p><u>Ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG</u></p> <p>II.2.3 (Z) In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG dürfen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Absatz 5, 6 oder 7 oder § 78a Absatz 2 WHG zugelassen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung,</p> <p>2. weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,</p> <p>3. Anlagen oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen.</p> <p><u>Ergänzende Festlegung für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 b WHG</u></p> <p>III. Schutz vor Meeresüberflutungen</p> <p>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.</p> <p>III.2 (Z) Seewärts der Schutzanlagen gelegenes Vorland ist von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten, soweit es Teil des geltenden wasserwirtschaftlichen Überflutungsschutzkonzeptes ist.</p> <p><u>Berücksichtigung der Prüfvorgaben und Feststellungsaufträge in der Bauleitplanung</u></p> <p>Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises (2024) Leer liegt der Bereich des Plangebietes nicht in einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Das Plangebiet befindet sich nach den Umweltkarten (Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2025) nicht in einem per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach §§ 76 und 78 WHG bzw. §§ 115 und 116 NWG und nicht in einem nach § 78 Abs. 2 WHG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines im RROP 2024 ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes „Hochwasserschutz“. Hierzu wird in der Begründung zum RROP erläutert, dass diese Vorbehaltsgebiete für Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit festgelegt wurden, um die Hochwasservorsorge weiter zu</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>verbessern. Dabei wurde ein Wiederkehrintervall von 200 Jahren gewählt, da diese Ereignisse ebenso in der Fachplanung des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) bei der Erstellung der Hochwasserschutzpläne zu Grunde gelegt werden. Auch die Zielsetzungen des Bundesraumordnungsplanes für den Hochwasserschutz (BRPH) wirken auf den vorsorgenden Hochwasserschutz über die festgelegten Überschwemmungsgebiete hinausgehend hin, insbesondere mit Ziel I 1.1 (Prüfung von Hochwasserrisiken). Für die Abgrenzung der Vorbehaltsgebiete werden die Daten der Fachplanung genutzt, die für das Plangebiet in Form der Hochwasserrisikomanagementpläne zur Verfügung stehen. Die Festlegung als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz ist dabei in erster Linie als „Warnfunktion“ zu verstehen. In überschwemmungsgefährdeten Bereichen sind städtebauliche Planungen grundsätzlich möglich. Die Einstufung einer Fläche als überschwemmungsgefährdet ist im Rahmen der sachgerechten Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes existiert nach den Umweltkarten (Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2024) kein Risikogewässer gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL). Die als Risikogewässer eingestufte Ems verläuft rd. 1,10 km östlich des Plangebietes. Die Emsdeiche sind nach § 3 Niedersächsisches Deichgesetz gesetzlich gewidmet (Amtsbl. Reg. Weser-Ems Nr. 25 v. 25.06.1982). Die Hochwasserschutzanlagen entlang Ems werden durch die Planung nicht berührt. Aufgrund des Abstandes des Plangebietes zu den gewidmeten Deichen wird der erforderliche Raum für die Deichverteidigung, für eine künftig ggf. notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlage oder eine Deichverlegung nicht eingeschränkt. Darüber hinaus geht die Gemeinde Jemgum davon aus, dass im Bereich des etwa 1,10 km östlich des Plangebiets liegenden linken Emsdeich ausreichende Flächen für die Deichverstärkung oder -rückverlegung zur Verfügung stehen (Plansatz II. I. 2 (Z)).</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem durch die HWRM-RL festgestellten Küstengebiet, so dass eine potenzielle Gefährdung durch eindringendes Hochwasser nicht auszuschließen ist. Gemäß der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) 2. Zyklus 2016 - 2021 wird das Plangebiet jedoch einem Gebiet</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>zugeordnet, in dem signifikante Schäden durch Hochwasser nur mit niedriger Wahrscheinlichkeit auftreten werden.</p> <p>Das Gefahrenpotenzial einer Überflutung mit damit verbundenen Hochwasserschäden wird aufgrund des bestehenden Hochwasserschutzes durch die vorhandenen Emsdeiche ist zudem als eher gering einzuschätzen. Dies auch unter dem Aspekt, dass die Hochwasserschutzmaßnahmen stetig verbessert sowie den aktuellen und künftigen Anforderungen angepasst werden.</p> <p>Die Bereiche des Großsoltborger Sieltiefs und des Kirchborgumer Tiefs stellen laut dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (2021) potenzielle Retentionsräume dar. Diese bleiben grundsätzlich erhalten.</p> <p>Es wird rein vorsorglich, auf die Lage in einem potenziell hochwassergefährdeten Gebiet hingewiesen. Da durch die aufgeständerten Solarmodule unterhalb des Solarparks genügend Freiflächen verbleiben, sind erheblich negative Auswirkungen auf Hochwasserschutz und auf den Retentionsraum nicht zu erwarten. Ggf. sind bauliche Vorkehrungen bei der Gründung baulicher Anlagen sowie bei den Trafostationen gegen potenzielles Eindringen von Hochwasser zu schützen. Rechtsfolgen ergeben nach § 78 WHG ergeben sich jedoch nicht, da der Landkreis Leer zu den tidebeeinflussten Räumen gehört.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet (Plansatz II.2.3). Die Errichtung von kritischen Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung oder Anlagen und Betriebsbereichen, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III Richtlinie fallen, ist innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO) nicht zulässig.</p> <p>Durch das Plangebiet wird der Raum, der ggf. für eine Verstärkung von technischen Anlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen erforderlich sein wird, nicht beeinträchtigt (Plansatz III 1.) Das Vorland vor den Deichschutzanlagen wird planungsbedingt nicht in Anspruch genommen (Plansatz III.2).</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.7</p> <p><u>Aus naturschutzrechtlicher Sicht</u> nehme ich zu den Planungen wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> Im Entwurf des B-Planes wird die GRZ mit 0,60 mit einer maximalen Höhe von 5 m angegeben. Damit wäre es zulässig, dass 60 % der Fläche mit Solartischen überstellt werden dürfen. Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden kann gemäß dem Handlungsleitfaden des NLT (10.2024) ausgeglichen werden, wenn auf mindestens 1/3 der gesamten Fläche Biotope der Wertstufe III entwickelt werden. Entsprechend den Aussagen im Kap. 7.5 des Umweltberichtes wird davon ausgegangen, dass sich unterhalb und zwischen der Modulen Extensivgrünland entwickeln kann. <p>Die Entwicklungspotentiale unterhalb der Solarmodule sind jedoch aufgrund geringer Sonneneinstrahlung und Niederschlagsintensität begrenzt und als Kompensation nicht anrechenbar.</p> <p>Um zu gewährleisten, dass zwischen den Modulreihen und am Rand ausreichend Flächenpotential für die Entwicklung von Biotoptypen der Wst III vorhanden ist, ist ein Reihenabstand von mindestens 3,5 m (besser 5 m), eine maximal überspannte Tiefe der Modultische von 5 m und ein Mindestabstand der Modulunterkante von 0,8 m zum Boden erforderlich (vgl. NLT 10.2024). Entsprechende Abstände sind durch den vorliegenden B-Plan nicht gewährleistet. Es ist nachzuweisen, dass die Voraussetzungen (u.a. Lichtverhältnisse) für die Entwicklung hochwertiger Biotoptypen gegeben sind, auch wenn die im Handlungsleitfaden des NLT dargestellten Maße nicht eingehalten werden. Dem Umweltbericht ist daher eine Berechnung für die standortspezifische Breite der besonnten bzw. verschatteten Streifen beizufügen. Die daraus berechneten minimalsten Abstände und maximalste Höhen/bzw. Breiten der Tische sind als textliche Festsetzung zu übernehmen (s.g. worst case).</p>	<p><u>Zu 1.7 Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</u></p> <p>Die Aufstellung der Module erfolgt in Reihen mit Abständen von 3,50 m zueinander, wobei die Solartische Tiefen von max. 5,00 m und Bodenabständen von 0,80 m einhalten müssen. Insofern wird die überschränkte und beschattete Fläche begrenzt. Mit den Festsetzungen erfolgt eine naturverträgliche Entwicklung des Solarparks entsprechend den „Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Niedersächsischen Landkreistages (10.2023). Entsprechende textliche Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Ferner ist im Bereich der PV-Freiflächenanlage eine Fortsetzung der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr vorgesehen. Die Konzeption des Solarparks ermöglicht auf mehr als 1/3 der Fläche unterhalb und zwischen von Solarmodulen die Entwicklung von Extensivgrünland (GE) mit Anklängen von Ruderalfluren (UR) in den Randzonen sowie im Bereich der Gestelle.</p> <p>Da es sich bei dem vorliegenden Planung um eine Angebotsplanung handelt und somit das Modul-Layout erst in der nachfolgenden Genehmigungsplanung festgelegt wird, kann eine konkrete Ermittlung der beschatteten Fläche erst auf Ebene der Genehmigungsplanung erfolgen.</p>
<p>1.8</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Textliche Festsetzung 10 ist um folgende Auflage zu ergänzen: Mulchmäh und Mähroboter sind nicht zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Düngung der Grünlandfläche ist nur zulässig bis zu einer Höhe von 40 kg N pro ha (Jahr). 	<p><u>Zu 1.8 Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 10 des Bebauungsplanes Nr. 0510 ist aufgenommen worden, dass Mulchmäh und Mähroboter nicht zulässig sind, das Mahdgut abzufahren ist und eine Düngung der Grünlandfläche nur mit 40 kg N pro ha (Jahr) zulässig ist.</p>
<p>1.9</p> <ol style="list-style-type: none"> Auf Seite 49 wird die „Gemeinde Hechthausen“ erwähnt. 	<p><u>zu 1.9. Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Im Text der Begründung wird selbstverständlich auf die Gemeinde Jemgum abgestellt.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.10</p> <p>4. Das Urteil des OVG Niedersachsen mit Beschluss vom 30.4.2024 (1 MN 161/23) befasst sich in seiner Urteilsbegründung u.a. mit den Auswirkungen einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf das Landschaftsbild. Das Gericht war in dem Fall der Ansicht, dass eine FFPA in einer offenen flachen Landschaft einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt und ausgleichspflichtig ist. Auch im vorliegenden B-Plan ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten, zumal auch ein Zaun geplant ist. Die Aussagen und Begründungen des Kapitels 5.3 hinsichtlich des Verzehrs auf Abpflanzungen werden seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht mitgetragen. Die Festsetzung von eingrünenden Gehölzstrukturen ist geeignet, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren. Auch eine Abpflanzung in nördlicher Richtung wird für sinnvoll erachtet. Eine Störwirkung auf Brut- und Ratsvögel erfolgt bereits durch die Module und die Einzäunung, zumal raumtrennend das Tief und die Zuwegung wirken. Eine niedrige Abpflanzung (unter Berücksichtigung der Jagdstrukturen der Teichfledermaus nicht höher als 3m) kann zur Einbindung der Anlagen in die freie Landschaft beitragen.</p>	<p><u>zu 1.10 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Der Anregung des Landkreises Leer folgend ist in die Planung aufgenommen worden, dass in nördliche, westliche und südliche Richtung zur Eingrünung und landschaftlichen Integration der Solarparkflächen sowie zur Vermeidung von Lichtreflexionen in den Sonstigen Sondergebieten entlang der Zaunanlagen, mit Ausnahme der Tore/ Zufahrten sowie der Ostseite des SO 4, eine mindestens einreihige Pflanzung aus Weißdorn und Schlehe anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme ist spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durchzuführen. Auf die Einhaltung vorgeschriebener Gewässerrandstreifen entlang der Gewässer II. und III. Ordnung wird verwiesen. Um eine übermäßige Beschattung der Solarmodule zu verhindern, dürfen die Gehölze abschnittsweise gepflegt und zurückgeschnitten werden.</p> <p>Aufgrund der dichten Gehölzbestände am Rand des Badesees Holtgaste ist in östliche Richtung bereits eine hinreichende visuelle Abschirmung und landschaftliche Einbindung des Solarparks gegeben, so dass hier keine weitere Eingrünung erforderlich ist.</p>
<p>1.11</p> <p>5. In Kap. 7.5. steht beschrieben, dass es bei einem Kiebitzpaar möglicherweise zu Verdrängungseffekten kommen kann. Dies widerspricht den Aussagen im biologischen Fachbeitrag. Die Verdrängungseffekte sind zu bewerten und ggf. nötige Kompensationsflächen zu ermitteln.</p>	<p><u>Zu 1.11 Der Hinweis ist berücksichtigt worden.</u></p> <p>In der Begründung wird entsprechend dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darauf abgestellt, dass alle Kiebitzreviere auf Ackerparzellen außerhalb der Eingriffsfläche lagen. Verdrängungseffekte sind planungsbedingt daher nicht zu erwarten. Dementsprechend sind keine weiteren Kompensationsflächen notwendig. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die Planung nicht ausgelöst.</p>
<p>1.12</p> <p>6. Um weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, sind in den textlichen Festsetzungen Vorgaben zur landschaftsgerechten Gestaltung des Zaunes zu machen</p>	<p><u>Zu 1.12 Der Hinweis ist berücksichtigt worden.</u></p> <p>Für die Zaunanlage wird im Bebauungsplan eine maximale Höhe von 2,50 m vorgegeben, um eine visuelle Dominanz der Einzäunung zu vermeiden. Für eine landschaftsverträgliche Einzäunung dürfen zudem nur durchsichtige</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
		Zäune verwendet werden, die überwiegend mit randlichen Hecken zu verbinden sind. Der Mindestabstand des Zaunes zur Geländeoberfläche muss 0,20 m betragen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
1.13	<p>7. Für den Betrieb des Solarparks sollen Erdkabel verlegt werden. Die Verlegung der Erdkabel innerhalb des Plangebietes sind in die Eingriffsregelung mit einzubeziehen.</p>	<p><u>Zu 1.13 Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</u></p> <p>Das Verlegen von Erdkabeln führt zu direkten Eingriffen in den Boden und zur Durchmischung unterschiedlicher Bodenschichten. Da die Kabeltrassen jedoch eine geringe Breite aufweisen, in einem möglichst schonenden grabenlosen Verfahren verlegt werden können und landwirtschaftlich überprägte Böden betroffen sind, ist die Beeinträchtigung als weniger erheblich zu betrachten. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt kann der Umfang der Kabeltrassen erst auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens benannt werden.</p>
1.14	<p>8. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (2021) wird das Flurstück 31/1, Flur 7, Gemarkung Holtgaste als Trittsteinbiotop (Grünland) eingestuft. Trittsteinbiotope sind wichtige Bestandteile des Biotopverbundes mit seinen Kernflächen, Kerngebieten und Verbindungselementen (hier: Trittsteine) zur dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften. Im Zuge der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Funktion des Trittsteinbiotops in diesem Bereich durch geeignete Maßnahmen weiterhin gewährleistet ist. Im Bebauungsplan ist auf diesen Aspekt einzugehen.</p>	<p><u>Zu 1. 14 Dem Hinweis wird inhaltlich gefolgt.</u></p> <p>In der Karte 5.2 des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Leer ist das im Bereich des Flurstücks 31/1, Flur 7 der Gemarkung Holtgaste vorkommende Grünland als Element des Biotopverbundes (Trittsteinbiotop) eingestuft worden. Im Textteil des Landschaftsrahmenplanes wird hierzu ausgeführt, dass „Trittsteine kleinere Elemente des Biotopverbunds darstellen, welche aufgrund ihrer Größe oder dem Mangel bzw. einem geringen Anteil naturnaher Biotope (Kernflächen) nicht als Dauerlebensräume von Populationen der Zielarten geeignet sind. Sie stellen vielmehr eine Zwischenstation bei temporären Besiedlungen der Flächen von Individuen zwischen den Kerngebieten dar. Der Austausch von Metapopulationen zwischen den Kerngebieten wird über ein quantitativ und qualitativ gut ausgeprägtes Netz von Trittsteinen erleichtert. Die Dimension der Trittsteine reicht von kleinen isoliert liegenden Biotopen über großflächigere Gebiete bis hin zu linearen Beständen. Nicht alle umfassen dabei hochwertige Biotope, vielmehr stellen sie potentielle Entwicklungsflächen (Bsp. <i>nicht prioritäre Gewässer</i></p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>oder <i>Grünländer mit Verbundfunktion</i>) mit besonderer Bedeutung für die Vernetzung der Kerngebiete dar.“</p> <p>Die Bedeutung des Grünlandes als Trittstein kann durch die die Entwicklung von Extensivgrünland unterhalb, zwischen und am Rand der Solarmodule sowie die Einhaltung eines Mindestabstandes von 10,00 m mit den Solarmodulflächen zu den prioritären Gewässern erhalten werden. Darüber hinaus tragen die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Es ist ferner festzustellen, dass das Flurstücks 31/1 aufgrund der unmittelbar benachbart existierenden Windenergieanlagen auch künftig nur eine geringe Bedeutung für die Avifauna aufweisen wird und somit die Funktion als Trittstein eingeschränkt ist. Eine Ausweisung als Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ ist im RROP nicht erfolgt.</p>
<p>1.15</p> <p>9. Sofern eine nächtliche Beleuchtung der Anlage nicht explizit ausgeschlossen wird (durch eine textliche Festsetzung), sind die erheblichen Auswirkungen i. S. d. § 14 BNatSchG i.V.m. § 44 BNatSchG auf die Teichfledermaus zu untersuchen und bewerten.</p>	<p><u>Zu 1.15 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Aufgrund des Hinweises der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer wird nächtliche Beleuchtung des Solarparks (ausgenommen Notfall- und Rettungseinsätze) zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Teichfledermaus sowie des Landschafts- und Ortsbildes ausgeschlossen. Ausgenommen sind jedoch Reparaturarbeiten und Nof falleinsätze.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
-------------------------	---

<p>1.16</p>	<p><u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> sind die Unterlagen um folgende Angaben zu ergänzen:</p> <p>Im Planungsbereich sind gemäß dem NIBIS-Kartenserver folgende Böden ausgewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In einem großen Teil Kleimarsch, 2. In einem kleinen Teil Knickmarsch (schutzwürdiger Boden (seltener Boden)), 3. Sulfatsaure Böden (roter Bereich) im Tiefenbereich 0-2m, 4. Sulfatsaure Böden (roter Bereich) im Tiefenbereich >2 m. <p>Die in § 2 BBodSchG genannten Bodenfunktion sind gemäß § 1 BBodSchG grundsätzlich vor Beeinträchtigungen zu schützen. Daher widerspricht die Inanspruchnahme eines Bodenbereiches mit festgestelltem schutzwürdigem Boden und einer Archivfunktion insbesondere § 1 Bundesbodenschutzgesetz.</p> <p>Zur Erfüllung der bodenschutzrechtlichen Belange in der Bauleitplanung (Kompensation, vorsorgender chemischer und physikalischer Bodenschutz sowie Erfüllung der Anforderungen an das Niedersächsische Klimagesetz) sind die Antragsunterlagen zu ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durchführung einer Bodenfunktionsbewertung, um festzustellen, welche Bodenfunktionen in welchen Wertigkeiten im Plangebiet vorliegen. Daraus lassen sich Aussagen ableiten, ob die Maßnahme erhebliche Umweltbeeinträchtigungen hervorruft. Dazu gehören Untersuchungen über die Bodenarten, die Schutzwürdigkeit, die sulfatsauren Eigenschaften, sowie auch die Verdichtungsempfindlichkeiten und die Grünlandzahlen. Hilfestellung für die Bodenfunktionsbewertung ergeben sich u.a. aus den NIBIS-Karten und den Publikationen des LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover; hier u.a. Geoberichte 8 und 26, Geofakten 40). Grundsätzlich sind Untersuchungen der Bodenbeschaffenheit in der Örtlichkeit unter Berücksichtigung der bodenkundlichen Kartieranleitung (KA5) sowie Nutzung des „Aufnahmeformblatts für die bodenkundliche Kartierung des LBEG“ durch eine in der Bodenkunde sach- und fachkundige Person erforderlich. 	<p><u>Zu 1.16 Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.</u></p> <p>Im Rahmen der Planung ist im Umweltbericht bereits folgende Bodenfunktionsbewertung nach dem Bundesbodenschutzgesetz erstellt worden:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Bestand</th> <th style="width: 50%;">Bewertung der Böden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Besondere Standorteigenschaften</td> <td>– feuchte Standortbedingungen im Bereich der Knickmarschen, allerdings durch Entwässerungsmaßnahmen verändert – keine Nährstoffarmut</td> </tr> <tr> <td>Naturnähe</td> <td>– überprägte bis stark überprägte Böden mit geringerer Natürlichkeit im Bereich der Ackerflächen und des Grünlandes – Flächen mit sehr geringer Natürlichkeit im Bereich der befestigten Wegflächen</td> </tr> <tr> <td>natürliche Bodenfruchtbarkeit</td> <td>– geringe Bodenfruchtbarkeit</td> </tr> <tr> <td>Regelungsfunktion</td> <td>– Grundwasserneubildungsrate: gering – Retentionsvermögen: mittel</td> </tr> <tr> <td>Filter- und Pufferfunktion</td> <td>– Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: hoch</td> </tr> <tr> <td>Klimaschutzfunktion</td> <td>– Vorkommen von kohlenstoffreichen Böden ohne oder mit geringer Bedeutung für Klimaschutzfunktion</td> </tr> <tr> <td>Archivfunktion</td> <td>– keine Böden mit naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung – Knickmarschen als seltene Böden – keine Bodendenkmale</td> </tr> <tr> <td>Baugrundeigenschaften</td> <td>– Vorkommen sulfatsaurer Böden – Vorkommen verdichtungsempfindlicher Böden</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Bodenfunktionsbewertung verdeutlicht, dass der Planbereich aufgrund des hohen Schutzpotenzials der Grundwasserüberdeckung eine Bedeutung für die Filter- und Pufferfunktion sowie partiell eine Archivfunktion aufgrund des Vorkommens seltener und damit schutzwürdiger Knickmarschen aufweist. Die hohe natürliche Feuchtestufe der Kleimarschen ist durch die Entwässerungsmaßnahmen bereits reduziert worden. Das Vorkommen sulfatsaurer Materialien und verdichtungsempfindlicher Böden stellen eine besondere Bodeneigenschaften dar.</p>	Bestand	Bewertung der Böden	Besondere Standorteigenschaften	– feuchte Standortbedingungen im Bereich der Knickmarschen, allerdings durch Entwässerungsmaßnahmen verändert – keine Nährstoffarmut	Naturnähe	– überprägte bis stark überprägte Böden mit geringerer Natürlichkeit im Bereich der Ackerflächen und des Grünlandes – Flächen mit sehr geringer Natürlichkeit im Bereich der befestigten Wegflächen	natürliche Bodenfruchtbarkeit	– geringe Bodenfruchtbarkeit	Regelungsfunktion	– Grundwasserneubildungsrate: gering – Retentionsvermögen: mittel	Filter- und Pufferfunktion	– Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: hoch	Klimaschutzfunktion	– Vorkommen von kohlenstoffreichen Böden ohne oder mit geringer Bedeutung für Klimaschutzfunktion	Archivfunktion	– keine Böden mit naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung – Knickmarschen als seltene Böden – keine Bodendenkmale	Baugrundeigenschaften	– Vorkommen sulfatsaurer Böden – Vorkommen verdichtungsempfindlicher Böden
Bestand	Bewertung der Böden																			
Besondere Standorteigenschaften	– feuchte Standortbedingungen im Bereich der Knickmarschen, allerdings durch Entwässerungsmaßnahmen verändert – keine Nährstoffarmut																			
Naturnähe	– überprägte bis stark überprägte Böden mit geringerer Natürlichkeit im Bereich der Ackerflächen und des Grünlandes – Flächen mit sehr geringer Natürlichkeit im Bereich der befestigten Wegflächen																			
natürliche Bodenfruchtbarkeit	– geringe Bodenfruchtbarkeit																			
Regelungsfunktion	– Grundwasserneubildungsrate: gering – Retentionsvermögen: mittel																			
Filter- und Pufferfunktion	– Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: hoch																			
Klimaschutzfunktion	– Vorkommen von kohlenstoffreichen Böden ohne oder mit geringer Bedeutung für Klimaschutzfunktion																			
Archivfunktion	– keine Böden mit naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung – Knickmarschen als seltene Böden – keine Bodendenkmale																			
Baugrundeigenschaften	– Vorkommen sulfatsaurer Böden – Vorkommen verdichtungsempfindlicher Böden																			

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	Die Bodenkundliche Feuchtestufe, das Vorkommen sulfatsaurer Böden und die Bodenzahlen werden in den Begründungstexten zusätzlich beschrieben.
<p>1.17</p> <p>2. Im Rahmen der weiteren Planungen ist ein Bodenschutzkonzept gem. DIN 19639 durch eine fachlich qualifizierte Person (Fachliche Anforderungen s. Anlage C, DIN 19639) zu erstellen. In dem Zusammenhang sind dann auch Aussagen zur Qualität des Baugrundes (Schadstoffbelastung) erforderlich.</p>	<p><u>Zu 1.17 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Entsprechend dem Boden- und Baugrundgutachten (bsp ingenieure, Braunschweig 12.2024) sowie der Stellungnahme des Landkreises Leer ist im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist ein Bodenschutzkonzept gem. DIN 19639 durch eine fachlich qualifizierte Person zu erstellen.</p>
<p>1.18</p> <p><u>Aus baudenkmalpflegerischer Sicht</u> bestehen keine Bedenken gegen den Solarpark.</p> <p>Im Hinblick auf <u>bodendenkmalpflegerische</u> Belange verweise ich auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, der in diesem Verfahren als TÖB zu beteiligen ist.</p> <p>Der Planbereich ist eine archäologische Verdachtsfläche („Bingumer Münzschatz“- Fundstelle der römischen Kaiserzeit), in der Metallfunde nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Für das Plangebiet liegt eine denkmalrechtliche Genehmigung Az. III/63-D-ARCH/SO/24(1) vom 09.07.2024 für eine archäologische Prospektion in Form von Sondengängen mit dem Metalldetektor vor.</p> <p>Erst nach Ende der Untersuchung und die Vorlage der Funde der Prospektion beim Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, kann eine Freigabe der betroffenen Flächen für Bautätigkeiten erfolgen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass, wenn ein Kulturdenkmal (Bodendenkmal) ganz oder teilweise zerstört werden soll, der Veranlasser der Zerstörung mit Bezug auf § 6 Abs. 3 NDSchG im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung sowie Dokumentation des Kulturdenkmals und damit zur Kostenübernahme verpflichtet ist.</p>	<p><u>Zu 1.18 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>In den Begründungen zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung sowie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet eine archäologische Verdachtsstelle („Bingumer Münzschatz“ – Fundstelle der römischen Kaiserzeit) ist, in der Metallfunde nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Für das Plangebiet liegt eine denkmalrechtliche Genehmigung Az. III/63-D-Arch/SO/24(1) vom 09.07.2024 für eine archäologische Prospektion in Form von Sondengängen mit dem Metalldetektor vor. Erst nach Ende der Untersuchung und die Vorlage der Funde der Prospektion beim Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft kann eine Freigabe der betroffenen Flächen für Bautätigkeiten erfolgen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass, wenn ein Kulturdenkmal (Bodendenkmal) ganz oder teilweise zerstört werden soll, der Veranlasser der Zerstörung mit Bezug auf § 6 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals und damit zur Kostenübernahme verpflichtet ist.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.19</p> <p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegten Planungen. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. 2. In den Planunterlagen sollten sämtliche angrenzende Gewässer dargestellt werden. Zu den vorhandenen Gewässern ist entsprechend der Satzung der Sielacht Rheiderland sowie der Verordnung über die Schau und Unterhaltung der Gewässer III- Ordnung des Landkreises Leer ein entsprechender Räumstreifen entlang der Gewässer vorzuhalten und auch als solcher in den Planunterlagen festzusetzen. 3. Die zeichnerische Darstellung der Gewässer stimmt nicht mit den örtlichen Gegebenheiten überein. Das Gewässer II. Ordnung „Kirchborgumer Tief“ ist als Gewässer darzustellen, hier sind auch die entsprechenden Räumstreifen beidseitig einzuhalten und darzustellen/festzusetzen. 4. Das Gewässer III. Ordnung im östlichen Bereich, angrenzend an das Flurstück 39/5, Flur 5 ist zeichnerisch darzustellen. Auch hier ist auf ausreichend Abstand zur Sicherung der Gewässerunterhaltung einzuhalten und festzulegen. 5. Zwischen den Flurstücken 76/36, 75/33,50 und 35 ist KEIN Gewässer (mehr) vorhanden. 6. Der Bereich des Flurstückes 41/1 stellt ebenfalls ein Gewässer dar. Zur besseren Nutzung des Areals scheint eine Verfüllung dieses Gewässerabschnittes/Flurstückes sinnvoll. Für die Realisierung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. 7. Die Zuwegung zu den Feldern 3 und 4 ist nicht ersichtlich. Diese sollte auch dargestellt werden. Für ggfls. erforderliche Überfahrtsverrohrungen sind ebenfalls wasserrechtliche Verfahren erforderlich. 	<p><u>Zu 1.19 Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</u></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung.</p> <p>Die Gewässer im Plangebiet und am Rand sind in der Örtlichkeit aufgemessen worden, wodurch deutlich wird, dass Gewässerteilbereiche bzw. die Böschungsoberkanten innerhalb des Plangebietes liegen. Die Gewässer sind aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Entwässerung und den Biotopverbund zu erhalten und werden in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Wasserflächen entsprechend festgesetzt. Die zeichnerische Darstellung stimmt mit den örtlichen Gegebenheiten überein.</p> <p>Die Flurstücke 39/5, 41/1 und 76/36, 75/33, 35 und 50 liegen außerhalb des Geltungsbereiches und haben somit keine Relevanz. Eine Verfüllung der Gräben ist planungsbedingt nicht vorgesehen.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Art der künftigen Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt und nicht parzellenscharf ist, sind in der Planzeichnung der 1. FNP-Änderung aufgrund des Maßstabes nur die größeren Gewässer des Kirchborgumer Tiefs und des Großsoltborger Sieltiefs ausgewiesen worden.</p> <p>Die Gewässerrandstreifen nach 6 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Sielacht Rheiderland sowie nach § 58 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) werden eingehalten. Entsprechende Hinweise und Darstellungen finden sich in den Begründungen und in der Planzeichnung des B-Planes.</p> <p>Die Erschließung des Sonstigen Sondergebiete bzw. der Sonderbauflächen ist über die privaten Wirtschaftsweges gewährleistet.</p> <p>Für die Erschließung und die Errichtung des Solarparks ist weder eine Verrohrung und/ oder eine Verlegung noch ein Ausbau von Gewässern notwendig oder vorgesehen. Es wird vorsorglich jedoch darauf hingewiesen, dass die Verlegung</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	von Kabel- und Rohrleitungen über bzw. unter oberirdischen Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 57 NWG bedarf.
<p>1.20</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung zu diesen Bauleitplanungen:</p> <p>1. Ich weise darauf hin, dass das neue RROP bisher lediglich einen Entwurfsstand hat (vgl. auch meine Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht). In den Ausführungen zu dieser Bauleitplanung ist – so lange kein anderer Verfahrensstand erreicht ist – deutlich auszuführen, dass die aus diesem Entwurf abgeleiteten Verträglichkeiten ein Wirksamwerden des neuen RROP vor Feststellungsbeschluss voraussetzen.</p>	<p><u>Zu 1. 20 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>In den Begründungen zu den Bauleitplänen wird darauf verwiesen, dass die im Rahmen der Planung abgeleiteten Verträglichkeiten ein Wirksamwerden des RROP vor dem abschließenden Beschluss zur Bauleitplanung voraussetzen.</p>
<p>1.21</p> <p>2. Auf S. 10 der Begründung zur 1. Änderung des FNP wird ausgeführt, dass die bodenkundliche Feuchtestufe (BKF) in überwiegenden Bereichen des Plangebietes den Wert 8 erreicht, wonach die Flächen für die Nutzung als Wiese und Weide bedingt geeignet sind, aber für eine Intensivweide oder Acker zu feucht sind. Diese Aussage steht im Widerspruch zu der Aussage auf S. 8 der Begründung, um die geringe ökologische Wertigkeit der Fläche zu belegen, wonach die Fläche aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Zu der Angabe „in überwiegenden Bereichen“ sollte zudem eine %-Angabe und eine Kartendarstellung ergänzt werden, um die Aussage nachvollziehbar zu machen. Die Abwägungsentscheidung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die vorgesehene Nutzung ist aufgrund der Überschreitung der in § 3a NKlimaG genannten Richtwerte für die Bodenzahl besonders sorgfältig und transparent darzulegen.</p>	<p><u>Zu 1.21 Der Hinweis wird inhaltlich berücksichtigt.</u></p> <p>Nach § 3a des Niedersächsischen Klimagesetzes (NKlimaG) soll die Planung von Freiflächenanlagen zur Erreichung der Ziele nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere erfolgen auf</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kohlenstoffreichen Böden, für die die Möglichkeit der Wiedervernässung besteht, 2. Böden mit einer bodenkundlichen Feuchtestufe kleiner als 3 oder größer als 8, die eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz nicht aufweisen, 3. altlastenverdächtigen Flächen sowie 4. Ackerflächen mit einer mindestens hohen potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser (Grundsatz der Raumordnung). <p>Auf Böden mit einer Grünland- und Ackerzahl von 50 oder mehr, die nicht zugleich Böden im Sinne des Satzes 1 Nr. 2 oder 3 sind, sollen Freiflächenanlagen mit Ausnahme von Agri-Photovoltaikanlagen wegen der besonderen Bedeutung dieser Böden für die Sicherung der landwirtschaftlichen Nahrungsproduktion nicht geplant werden (Grundsatz der Raumordnung).</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Im Plangebiet erreichen die Ackerzahl/ Grünlandzahlen 51 im Bereich der östlichen Flächen und 53 im Bereich der westlichen Flächen, so dass die in § 3a NKlimaG genannten Richtwerte für die Bodenzahl nur geringfügig überschritten werden. Die natürliche bodenkundliche Feuchtestufe (BKF) erreicht laut NIBIS 2025 im überwiegenden Bereichen des Plangebietes (ca. 80% der Fläche) den Wert 8 (mittel feucht, feucht). Daher werden die Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland/ Acker über Drainage und Gräben dauerhaft entwässert. Dem Grundsatz des NKlimaG wird somit Rechnung getragen.</p> <p>Zu den Agrar-Photovoltaikanlagen ist folgendes anzumerken: Agrar-Photovoltaikanlagen sind hoch aufgeständerte Photovoltaikanlagen mit einer lichten Höhe von mehr als 5,00 m und einem Abstand zwischen den Reihen von 11,75 m und in der Reihe von 18,40 m oder Anlagen, die senkrecht in Form von bifazialen Modulen aufgestellt sind, solange die Zwischenräume breit genug für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen sind (mindestens 18,40 m). Es stellt sich im vorliegenden Fall daher die Frage ob eine solche Nutzung zum einen wirtschaftlich tragfähig ist und zum zweiten ob sie am Standort umsetzbar ist. Im Gegensatz zu den „klassischen“ Freiflächenphotovoltaik-Anlagen, müssen bei der Agrar-PV-Nutzung eine deutlich höhere Ständerung der Module erfolgen, die zum einen die Anlage deutlich anfälliger durch Witterungsbedingungen macht, die Windlasten deutlich erhöht und – wegen der weitreichenden Sichtbarkeit – besondere Blendungsproblematiken für die am vorliegenden Standort nahegelegene Autobahn mit sich bringen kann. Ferner müssten aufgrund der Höhe deutlich weniger bodenschonende Fundamente für die Gründung errichtet werden. Diese Probleme stellen sich gleichermaßen für eine Aufständigung, bei der die Module senkrecht hängen würden. Den erheblichen Herausforderungen, die mit Agrar-Photovoltaikanlagen an dem konkreten Standort verbunden sind, steht eine nur eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit des Plangebietes gegenüber.</p> <p>Durch Agrar-Photovoltaikanlagen und die damit verbundene „Überdachung“ der landwirtschaftlichen Flächen und die Zerschneidungswirkung durch die</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Anlagen, wären die Anbaumöglichkeiten innerhalb Plangebiet noch weiter eingeschränkt. Insgesamt ist somit davon auszugehen, dass der hohe Reihenabstand bei Agrar-Photovoltaikanlagen zu einem hohen Flächenverbrauch bei gleichzeitig deutlich geringerer Stromerzeugung führt. Es lässt sich somit feststellen, dass Agrar-PV-Anlagen auf den Flächen des Plangebietes nicht sinnvoll oder wirtschaftlich sind. Die vorliegende Planung sieht daher eine „klassische“ Freiflächenphotovoltaik-Anlage auf der Fläche vor.</p>
<p>1.22</p> <p>3. Bei der vorliegenden Planung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0510 handelt es sich um Angebotsbauleitplanung. Die in den Planunterlagen enthaltenen Verweise auf ein konkret umzusetzendes Vorhaben sind daher nicht festsetzungsrelevant. Es sollten keine Planungsinhalte suggeriert werden, die nicht auch über Festsetzungen verbindlich festgeschrieben werden, um die Abwägungsentscheidung der politischen Gremien nicht zu beeinflussen. Zudem sind ausschließlich städtebauliche Gründe für die Planung anzugeben, die in der Begründung enthaltenen Aussagen hinsichtlich einer Diversifizierung der Einkommensmöglichkeiten eines landwirtschaftlichen Betriebes (u. a. S. 13 und S. 54) halte ich für problematisch auch im Hinblick auf den Anschein einer unzulässigen Einzelfallplanung. Vielmehr sollte die Standortauswahl auf Grundlage eines städtebaulichen und gesamträumlichen Planungskonzeptes bzw. einer gesamträumlichen Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes hergeleitet werden.</p>	<p><u>Zu 1.22 Der Hinweis wird inhaltlich berücksichtigt.</u></p> <p>Mit der vorliegenden Planung wird die Gemeinde Jemgum einen bedeutsamen Beitrag zur Verwirklichung der Energiewende und zum Klimaschutz leisten. Diese Beschleunigung im Solarzubau ist nicht nur im Hinblick auf die rasche Erreichung der landesweiten Ausbauziele für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geboten. Zusätzlich liegt die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß dem neu gefassten § 2 des Erneuerbaren Energiegesetzes (EEG 2023) im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit, was auf allen Planungsebenen zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die von der Gemeinde Jemgum getroffene Standortwahl für die vorgesehene Nutzung orientiert sich an der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes (10.2022) „Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen“. Ein gemeindeumfassendes Standortkonzept ist seitens der Gemeinde Jemgum für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen daher nicht erstellt worden.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird ferner das Flächenkriterium „Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen“ unverändert und mit besonders hoher Bedeutung angewendet. Im aktuellen EEG ist als Flächenkulisse für die Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen ein Bereich festgelegt, der eine Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, umfasst. Entsprechend ist die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie in einer Entfernung von 500 m von Autobahnen und</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Schienenwegen gegenüber anderen Standorten zu bevorzugen, wenn dies im Übrigen mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im RRÖP vereinbar ist. Ziel der bevorzugten Lenkung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Bereiche entlang von Autobahnen und Schienenwegen soll sein, Raumbelastungen zu minimieren, indem eine Überlagerung von nachteiligen Auswirkungen von Verkehrswegen und der dadurch bereits vorhandenen Vorbelastungen und von ggf. nachteiligen Auswirkungen von Freiflächen-Solaranlagen auf die Umgebung angestrebt wird.</p> <p>Der Standort ist von der Gemeinde Jemgum überdies gewählt worden, da durch den unmittelbar benachbarten Windpark Holtgaste bereits eine technische Überprägung und Vorbelastung des Landschaftsraumes besteht und der Standort somit ein weitere Gunstkriterien aufweist. Diese Beeinträchtigung wird zudem nach Auffassung der Gemeinde durch die naheliegende Autobahn noch verstärkt. Die linearen Vorranggebiete „Natur und Landschaft“ im Bereich des Großsoltborger Sieltiefs und des Kirchborgumer Tiefs werden planungsbedingt nicht in Anspruch genommen. Der gewählte Standort weist ferner den Vorteil auf, das der Netzverknüpfungspunkt beim Umspannwerk Jemgumkloster bereits gesichert ist und die Möglichkeit zur Einspeisung des regenerativ erzeugten Stroms in das Stromnetz gewährleistet ist. Dieser Aspekt ist nicht an „beliebiger Stelle“ gegeben und somit bei der Realisierung großer Solarparks von besonderer Bedeutung.</p> <p>Unter Anwendung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Leer (2024) wurde zudem überprüft, ob sich andere Flächen für die vorliegende Planung gewissermaßen „aufdrängen“. Hierzu ist festzustellen, dass es in der Gemeinde Jemgum nahezu keinen Bereich gibt, für den nicht ein „entgegenstehendes Ziel oder Grundsatz“ festzustellen wäre. Als einzige Fläche im Gemeindegebiet, die im raumordnerischen Sinn noch als geeignet zu werten wäre, ist eine Fläche nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes, südlich der Ortschaft Holtgaste zu benennen. Hier wären jedoch eine Beeinträchtigung des nördlich angrenzenden EU-Vogelschutzgebiet V06 Rheiderland sowie negative Auswirkungen auf den denkmalgeschützten Ensemblebereich in Holtgaste zu erwarten. Insofern ist aufgrund der einzuhaltenden Abstände als</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Puffer zu den geschützten Bereichen aber auch zum Siedlungsbereich eine effektive Nutzbarkeit der Fläche kaum gegeben. Die Flächen des Windparks Holtgaste sollen überwiegend nicht für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden, um der Windenergienutzung genügend Raum zu bieten. Für den kleineren Teilbereich, der in die vorliegende Bauleitplanung einbezogen wird, ist eine Doppelnutzung für Windenergie und Erzeugung von Solarstrom aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen worden.</p> <p>Das Ziel einer zeitnahen Umsetzung durch Ausweisung von mindestens 0,50 Prozent der Landesflächen bis zum Jahr 2033 als Gebiete zur Erzeugung von Strom durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann ohne Rückgriff auf landwirtschaftliche Nutzflächen nicht erreicht werden. Insbesondere stehen in der Gemeinde Jemgum keine ungenutzten Gewerbeflächen, Dachflächen oder versiegelte Freiflächen (z. B. Parkplätze) im erforderlichen Umfang zur Verfügung. Die Nutzung kleinteiliger Baulücken oder „Restflächen“ im Sinne einer möglichen Revitalisierung von Brachflächen leistet in der Regel nur einen unzureichenden Beitrag zur Erreichung des Flächenziels. Die Herstellung der notwendigen begleitenden Einrichtungen zur Einspeisung stellt zudem einen Aufwand dar, der eine gewisse Mindestgröße von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordert, ohne die ein Netzanschluss nicht wirtschaftlich realisiert werden kann. Diese Prämissen erfüllen Nachverdichtungsflächen nicht. Da die Bundes- und Landesgesetzgebung (EEG 2023, NKlimaG) der Gemeinde eine klare Aufgabenstellung aufträgt und weil Nachverdichtungspotenziale hierzu eben nicht ausreichen, soll im vorliegenden Fall auf landwirtschaftliche Flächen zurückzugriffen werden.</p> <p>Die vorliegenden Ausführungen verdeutlichen die Standortwahl der Gemeinde Jemgum, die nicht auf die Diversifizierung eines einzelnen landwirtschaftlichen Betriebes abzielt.</p> <p>Da sich die von der Gemeinde Jemgum getroffene Standortwahl für die vorgesehene Nutzung an der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes (10.2022)</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	„Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen“ orientiert, ist ein gemeindeumfassendes Standortkonzept seitens der Gemeinde Jemgum für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht erstellt worden.
<p>1.23</p> <p>4. Die Errichtung einer Zaunanlage wäre als Nebenanlage auch in den nicht überbaubaren Bereichen zulässig, weshalb auf die Festsetzung einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, bei gleichzeitiger Festsetzung einer diese Fläche umfassenden Baugrenze verzichtet werden sollte.</p>	<p><u>Zu 1.23 Der Hinweis wird inhaltlich berücksichtigt.</u></p> <p>In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Gewässer II. und III. Ordnung sind zur Einhaltung der Gewässerrandstreifen bauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen sind lediglich notwendige Grundstückszufahrten und Grundstückszuwegungen sowie vorhandene bauliche Anlagen.</p> <p>Damit wird gewährleistet, dass die Gewässerrandstreifen bei einer Einzäunung des Solarpark freigehalten werden.</p>
<p>1.24</p> <p>5. Die zur Erschließung der SO-Flächen dienenden Zuwegungen sind in den Geltungsbereich zu integrieren, weshalb die Unterbrechung der drei Teilgeltungsbereiche zu überarbeiten ist. Die der Bauleitplanung zuzurechnenden Themen, hier Erschließung, sind in den Planunterlagen nachvollziehbar festzusetzen.</p>	<p><u>Zu 1.24 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 0510 ist ein zusammenhängender Geltungsbereich festgesetzt worden, in dem auch die der Erschließung dienenden Wirtschaftswege integriert und entsprechend ihrer Funktion als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt worden sind.</p>
<p>1.25</p> <p>6. In den Nutzungsschablonen ist zu der Festsetzung der maximalen Anlagenhöhe „H max.“ zu ergänzen. Dies gilt ebenso für die Planzeichenerklärung.</p>	<p><u>Zu 1.25 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Im Bebauungsplan ist in den Nutzungsschablonen und der Planzeichenerklärung bei Höhe baulicher Anlagen auf „H max.“ abgestellt worden.</p>
<p>1.26</p> <p>7. Die für die SO-Gebiete getroffene Festsetzung „a = abweichende Bauweise“ setzt als Abweichungsregelung zunächst die grundsätzliche Festsetzung der offenen bzw. geschlossenen Bauweise (hier sicherlich „offene Bauweise“) voraus. Diese wäre in der TF Nr. 2 zu ergänzen. (Z. B.: In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch sind auch bauliche Anlagen mit einer Länge von über 50 m zulässig.</p>	<p><u>Zu 1.26 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass in der abweichenden Bauweise (a) bauliche Anlagen in offener Bauweise jedoch mit einer Länge von über 50,00 m errichtet werden dürfen.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.27</p> <p>8. In der TF Nr. 4 ist auch der obere Bezugspunkt zu benennen.</p>	<p><u>Zu 1.27 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Im Bebauungsplan wird textlich festgesetzt, dass für die Bestimmung der zulässigen maximalen und minimalen Höhe baulicher Anlagen die Höhenlage von 0,02 m NHN am festgelegten Bezugspunkt maßgebend ist.</p>
<p>1.28</p> <p>9. Ich bitte zu prüfen, ob auf die Festsetzung der GR zu den jeweiligen SO-Gebieten verzichtet werden kann. Ggf. liegt hierin ein Widerspruch zu der Festsetzung der GRZ von 0,6. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wäre eine Vollaussnutzung der ermöglichten GRZ durch ein Vorhaben zulässig und ist auch die volle Kompensation für die zulässige Versiegelung in das Verfahren einzubringen. Der Zweck einer zusätzlichen Festsetzung zur GR ist daher zu hinterfragen.</p>	<p><u>Zu 1.28 Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</u></p> <p>Wie in der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt wird, ist innerhalb der Sondergebiete (SO) unter Berücksichtigung der zu erwartende Anforderungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie eines vorläufigen Baukonzeptes die zulässige Versiegelung über eine maximal zulässige Grundfläche (GR) für die einzelnen Sondergebiete festgesetzt worden. Städtebauliche Zielsetzung ist es, über die Festsetzung einer vergleichsweise geringen Grundfläche die tatsächliche und unmittelbare Inanspruchnahme von Boden mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt weitgehend auf notwendige Fundamente bzw. Bodenverankerungen für die Solarmodule, die technischen Nebenanlagen (bspw. Trafos, Einfriedungen) sowie die für den Betrieb des Solarparks notwendigen Erschließungsanlagen (z. B. Feuerwehrauffstellflächen, Erdkabel) zu reduzieren.</p> <p>Bauartbedingt wird es – neben der effektiven Bodenversiegelung durch die tatsächlichen Bodeninanspruchnahmen – mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlage zu einer mittelbaren (nicht mit effektiven Bodenversiegelungen verbundene) Überschildung durch „in den Luftraum ragende Teile“ der Solarmodule kommen. Die Solarmodule überdecken zwar die Baufläche, haben aber deutlich geringere Auswirkungen auf den Boden als die tatsächlichen und unmittelbaren Bodenversiegelungen. Daher nutzt die Gemeinde die durch die BauNVO gegebene Möglichkeit die Überschreitung der festgesetzten Grundfläche für solche Anlagenbestandteile gesondert zu regeln. Als abschließende Obergrenze für Bodenüberdeckungen wird für eine optimale Nutzung der verfügbaren Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 festgesetzt. Eine weitere Überschreitung der GRZ und der GR durch die in § 19 Abs. 5 BauNVO</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
		genannten Anlagen ist nicht zulässig, um den Versiegelungsgrad bzw. die Überschilderung zu begrenzen.
1.29	10. Im Hinblick auf das Bestimmtheitsgebot ist in der TF Nr. 8 eine Umsetzungsfrist zu ergänzen.	<u>Zu 1.29 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u> Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass nach dauerhafter, nachweislicher Beendigung des Betriebes die Photovoltaik-Freiflächenanlage einschl. der Zufahrten und Nebenanlagen in den Sonstigen Sondergebieten innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen ist.
1.30	Ich bitte um Beachtung der Hinweise und Anregungen in der weiteren Planung. Meine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingearbeitet werden. Ich werde meine Stellungnahme zu diesem Belang kurzfristig nachreichen.	<u>Zu 1.30 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

	Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
2.	Landkreis Leer vom 29.08.2024	
2.1	wie mit meinem Schreiben vom 16.08.2024 angekündigt, erhalten Sie zu den o. g. Bauleitplanungen nachgereicht im Folgenden meine zusammengefasste Stellungnahme <u>aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> .	<u>Zu 2.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
2.2	<p>Im Hinblick auf die vorgelegte Bauleitplanung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu bewerten, ob es durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu einer Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse der umgebenden Wohnbebauung durch Blendwirkungen oder magnetische, elektrische oder elektromagnetische Strahlungen kommt.</p> <p>Bei der vorgelegten Planung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird daher berücksichtigt, dass im gesamten Geltungsbereich Solarmodule errichtet werden können.</p> <p>Gemäß Planzeichnung zum B-Plan Nr. 0510 befindet sich das nächste Wohnhaus ca. 100 m nördlich des Geltungsbereich, sodass gemäß den LAI Hinweisen „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ grundsätzlich nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszugehen ist. Die Empfehlungen des LAI zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen des Anhangs 2 der LAI Hinweise „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ sind bei der konkreten Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Neben möglichen Blendwirkungen können bei dem Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch magnetische, elektrische sowie elektromagnetische Felder entstehen. Die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) festgelegten Grenzwerte durch elektrische und magnetische Felder sind einzuhalten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.</p>	<p><u>Zu 2.2 Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Mit den Belangen des Immissionsschutzes hat sich die Gemeinde Jemgum im Rahmen der Planung bereits wie folgt auseinandergesetzt:</p> <p>Mit der vorgesehenen Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage kann nicht ausgeschlossen werden, dass es durch Lichtemissionen zu einer gewissen Blendwirkung kommen könnte. Es ist jedoch festzustellen, dass Photovoltaikanlagen nur selten Lichtemissionen durch Reflexion des Sonnenlichtes erzeugen. Dieser Effekt kann nur bei sehr niedrigem Sonnenstand auftreten. Das reflektierte Sonnenlicht hat zudem nur eine sehr geringe Stärke, da die Abstrahlung von Licht von den Photovoltaikmodulen, technisch bedingt, sehr gering ist.</p> <p>Als relevante Veröffentlichung bezüglich etwaiger Konfliktpotenziale durch Lichtimmissionen (einschließlich Blendwirkung) können die „Hinweise zur Messung und Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) v. 13.09.2012 herangezogen werden. Relevant für die vorliegende Planung ist der Anhang 2 mit Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren. Als maßgebliche Immissionsorten werden Gebäude mit schutzwürdigen Räumen (z. B. Wohn- und Schlafräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern, Unterrichtsräume in Schulen, Büro-, Praxis- und Arbeitsräume, Schulungsräume) benannt.</p> <p>Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern:</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. - Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt, z. B. bei Hochhäusern und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. <p>Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.</p> <p>Zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen werden von der LAI folgende mögliche Maßnahmen genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante • Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung • Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad <p>Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.</p> <p>Nördlich der Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich in einem Abstand von ca. 100,00 m das Wohngebäude einer am Kolkweg gelegenen landwirtschaftliche Hofstelle. Durch die räumliche Lage im Norden der Photovoltaik-Freiflächenanlage, die südliche Ausrichtung der Solarmodule sowie die Abschirmung durch die vorgesehene Eingrünung des Solarparks mit Heckenstrukturen sind keine Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Nutzung durch Lichtimmissionen aus dem Solarpark zu erwarten. Dies auch unter dem Aspekt, dass das Wohngebäude durch die vorhandenen größeren Wirtschaftsgebäude visuell nach</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Süden abgeschirmt wird.</p> <p>Darüber hinaus sind in einem Umkreis von 100,00 m um den Solarpark keine schutzwürdigen Nutzungen nach LAI oder Siedlungsbereiche vorhanden, so dass Belastungen durch Lichtimmissionen ausgeschlossen werden können. Die Freizeiteinrichtungen am Badesee Holtgaste liegen mehr als 100,00 m entfernt und sind durch die existierenden Gehölzstrukturen vor Lichtimmissionen geschützt.</p> <p>Aufgrund des Abstandes der Solarmodulflächen von ca. 160,00 m bis etwa 330,00 m zur Autobahn A 31, der bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Verkehrsweges sowie aufgrund der geplanten Eingrünung des Solarparks mit randlichen Heckenstrukturen, sind potenzielle Lichtemissionen und einer damit verbundenen möglichen Blendwirkungen in Richtung Autobahn A 31 als eher unwahrscheinlich einzustufen. Zur Vermeidung von Blendwirkungen kann zudem die Verwendung von Solarmodulen, von denen möglichst geringe Reflexionen ausgehen, und/ oder die Ausrichtung der Module beitragen. Darüber hinaus ist die Photovoltaik-Anlage grundsätzlich so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.</p> <p>Da es sich um eine Angebotsplanung handelt und das Modul-Layout auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch nicht festgelegt wird, ist ein Blendgutachten auf bauordnungsrechtlicher Ebene zu erstellen, um potenzielle Lichtemissionen zu ermitteln und die ggf. notwendigen Blendschutzmaßnahmen, z. B. für die Autobahn A 31 zu ermitteln. Die Blendschutzmaßnahmen sind dann bei der Umsetzung der Planung zu beachten.</p> <p>Betriebsbedingt gehen von den Solarmodulen keine Lärmemissionen aus, so dass es zu keinen Beeinträchtigungen durch Lärm kommt. Die Geräusentwicklung der Trafos und der an der Unterkonstruktion befestigten Wechselrichter ist als gering einzustufen und aufgrund der Entfernung zu schutzwürdigen Nutzungen von mind. 100,00 m zu vernachlässigen.</p> <p>Durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage können magnetische, elektrische sowie elektromagnetische Feldern (nicht im Hochfrequenzbereich)</p>

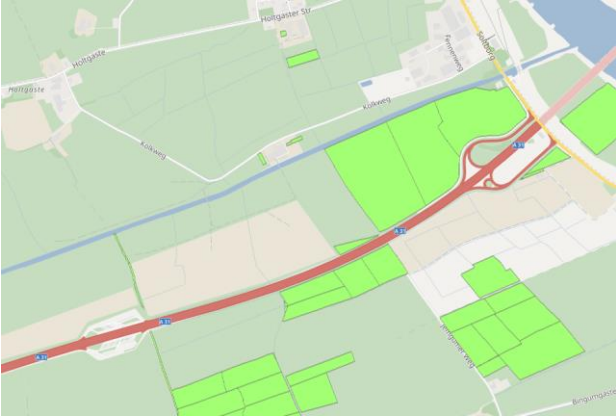
1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>entstehen. Die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) festgelegten Grenzwerte zum Schutz der Bevölkerung vor gesundheitlichen Gefahren durch elektrische und magnetische Felder von Gleichstrom- und Niederfrequenzanlagen sind einzuhalten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand ist bei Einhaltung dieser Grenzwerte der Schutz der Gesundheit der Bevölkerung auch bei Dauereinwirkung gewährleistet.</p> <p>Solarparks gelten allgemein als relativ wartungsarm (BMU 2011). Für die Wartung der PV-Freiflächenanlage sowie für die Mahd der Grünlandflächen wird es zu entsprechendem Zu- und Abgangsverkehr kommen, der jedoch im Umfang geringfügig sein wird und mit Blick auf derzeitigen landwirtschaftlichen Verkehr sowie die Verkehrsbewegungen im Rahmen von Wartungsarbeiten am Windpark Holtgaste von untergeordneter Bedeutung ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch künftige Wartungs- und Mäharbeiten im Plangebiet keine relevanten Störungen entstehen werden.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
3.	LBEG vom 16.08.2024	
3.1	<p>Von: toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de Gesendet: Freitag, 16. August 2024 11:26 An: Bauleitplanung Jemgum Betreff: Antwort (Az. TOEB.2024.06.00337) zum Vorhaben Gemeinde Jemgum, 1. Änd. FNP, BBP 0510 "Holtgaste Solarpark" Anlagen: Stellungnahme_LBEG_TOEB.2024.06.00337_16.08.2024.pdf</p> <p>Unsere Antwort (Az. TOEB.2024.06.00337) zum Vorhaben Gemeinde Jemgum, 1. Änd. FNP, BBP 0510 "Holtgaste Solarpark"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:</p> <p>1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste-Solarpark“, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Unterrichtung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB</p> <p>Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.</p> <p>Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.</p>	<p><u>Zu 3.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen.</p> <p>Das Baugesetzbuch enthält jedoch keinerlei Vorschriften, dass die Unterlagen einer Bauleitplanung in einer bestimmten digitalen Form oder einem von der zu beteiligenden Behörde angeforderten Datenformat von der Gemeinde bereitzustellen sind.</p> <p>Die Gemeinde Jemgum hat den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, zu denen auch das LBEG gehört, die Planungsunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 241 „Feuerwehr Ankelohe“, Ortschaft Bad Bederkesa digital im allgemein lesbaren pdf-Format zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Stadt Geestland hat somit die Vorgaben des Baugesetzbuches zum Beteiligungsverfahren vollumfänglich erfüllt. Dagegen ist eine Bereitstellung von Planunterlagen in jeglichem von einer Behörde angeforderten Datenformat der Gemeinde aufgrund des außerordentlichen Mehraufwandes nicht möglich.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
4.	Wasser- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee vom 14.06.2024	
4.1	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.06.2024 teile ich Ihnen mit, dass seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>	<u>Zu 4.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
	<p>Ich weise jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>- Es ist sicherzustellen, dass der "Holtgaste-Solarpark" keine negativen Auswirkungen auf die WSV-Kompensationsfläche im Bereich Coldam/Bingumgaste hat, welche die Kompensationsverpflichtungen/-auflagen beeinträchtigen könnten.</p>	<p><u>Zu 4.2 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Östlich und südlich liegende Kompensationsflächen (hellgrün dargestellt) werden planungsbedingt weder in Anspruch genommen noch beeinträchtigt.</p> 
4.2	<p>- Wie im biologischen Fachbeitrag zum Solarpark dargelegt, ist die Umsetzung der Bauarbeiten durch die ausführende Firma außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen. Darüber hinaus sind die betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen auf die im Gebiet heimischen Vogelarten zu überprüfen.</p>	<p><u>Zu 4.3 Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.</u></p> <p>Im biologischen Fachbeitrag wird auf mögliche bau-, betriebs- und anlagenbedingte Auswirkungen des Solarparks auf die festgestellten Vogelarten eingegangen. Es werden die notwendigen Vermeidungsvorkehrungen benannt, um erheblichen Beeinträchtigungen und dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände entgegenzuwirken.</p> <p>Der biologische Fachbeitrag und die artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Bauleitplanung.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

	Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
5.	<p>LGLN Regionaldirektion Aurich vom 12.08.2024</p> <p>Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds.MBL. S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin:</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p> <p>Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
6.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.08.2024</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><u>Die Hinweise sind bereits berücksichtigt.</u></p> <p>In den Begründungen zum B-Plan und zur FNP-Änderung sind der Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH inhaltlich entsprechende Ausführungen bereits enthalten.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

	Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
7.	<p>Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V. vom 23.07.2024</p> <p>aufgrund Ihres Schreibens vom 18.06.2024 teile ich Ihnen nachstehend unsere Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0510 der Gemeinde Jemgum mit.</p> <p>Planungsrechtlich handelt es sich bei dem zur Wohnbebauung vorgesehenen Gelände um Flächen für die Landwirtschaft, nach den Vorgaben des RROP 2006 sogar um ein Vorbehaltsgebiet. Vor diesem Hintergrund beurteilen wir das grundsätzliche Ziel der Gemeinde kritisch, Grundstücke mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung für erneuerbare Energie nutzbar zu machen. Das gilt besonders für Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen, die im Vergleich mit Windenergieanlagen relativ wenig Energie je Flächeneinheit erzeugen.</p> <p>Gleichwohl halten wir das Vorhaben im vorliegenden Falle für vertretbar, da es sich um einen bereits vorbelasteten Bereich handelt, und es der Einkommensdiversifizierung eines vorhandenen landwirtschaftlichen Unternehmens dient.</p> <p>Soweit sich die naturschutzfachliche Kompensation auf die überplante Fläche beschränkt, verzichten wir auch in dieser Hinsicht auf Einwände.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Vorab ist anzumerken, dass im Plangebiet keine Wohnbebauung, sondern eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant ist.</p> <p>Die Gemeinde Jemgum hat im Rahmen der Planung die Standortwahl ausführlich dargelegt und sich eingehend mit den Belangen der Landwirtschaft auseinandergesetzt. Hierzu wird auf die Ausführungen in den Begründungen der Bauleitpläne verwiesen.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

	Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
8.	<p>Wasserversorgungsverband Rheiderland vom 08.08.2024</p> <p>seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland sind zu der aufgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Punkte zu bedenken.</p> <p>Die vorhandene Trinkwasserleitung wurde mit Genehmigung des Grundstückseigentümers 1982 verlegt. Diese Leitung sollte entweder als Grunddienstbarkeit eingetragen oder auf Kosten des Veranlassers umgelegt werden.</p> <p>Die Trinkwassertransportleitung DN 300, wie bereits in Abschnitt 14. Ver- und Entsorgung, Baugrund Punkt Trinkwasser aufgeführt, ist für den Verband eine wichtige Verbindung von der Druckerhöhungsanlage Coldam an das nördliche Versorgungsgebiet Jemgum.</p> <p>Um diese Leitung vor Beschädigungen zu schützen und zukünftige Wartungsarbeiten durchführen zu können, sollte hier ein Schutzstreifen von mindestens 4 m beidseitig eingehalten werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>Im Osten verläuft eine Trinkwassertransportleitung DN 300 des Wasserversorgungsverband Rheiderland, die nachrichtlich in der Planzeichnung als Hauptversorgungsleitung dargestellt wird. Die überbaubaren Flächen sind daher außerhalb der Wassertransportleitung angeordnet worden, so dass eine Überbauung der Leitung nicht erfolgen wird. Des Weiteren ist beidseitig der Leitung ein Schutzstreifen von 4,00 m beachtet worden.</p>
9.	<p>Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland vom 07.08.2024</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

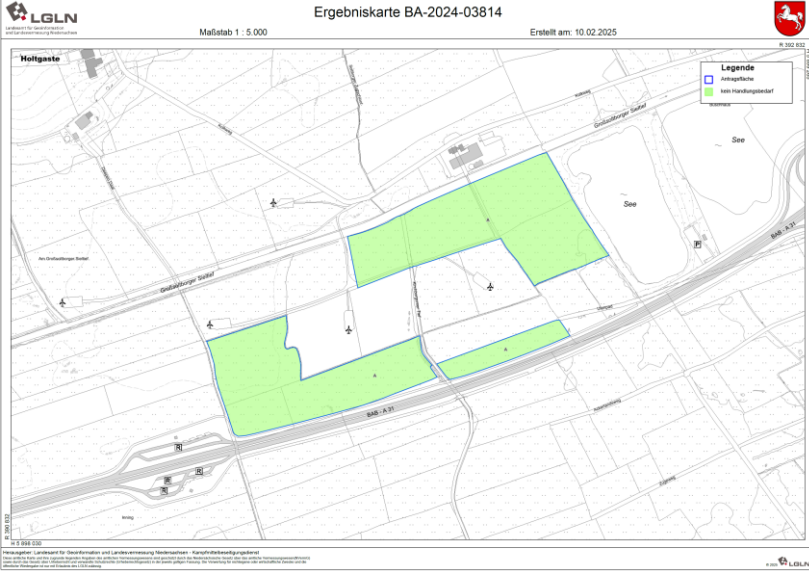
1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

	Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
10.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 25.07.2024	
10.1	<p>die vorgelegte Planung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste-Solarpark“ habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der hier zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die aktuelle Planung.</p> <p>Es wird angeregt, sofern eine gutachterliche Stellungnahme zur Blendwirkung bereits aufgrund der angrenzenden A 31 erstellt wird, auch die in Kapitel 7 der Begründung zum F-Plan und B-Plan ausgeschlossenen Immissionsorte mit einzubeziehen, damit durch mögliche Maßnahmen des Gutachters, z.B. neue Ausrichtung der Solarmodule, keine neuen Konflikte mit der angrenzenden schutzwürdigen Nutzung entstehen.</p>	<p><u>Zu 10.1 Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Autobahn A 31 ist planungsbedingt nicht zu erwarten, da der geplante Solarpark einerseits einen hinreichenden Abstand einhält. Zum anderen erzeugen Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur selten Lichtemissionen durch Reflexion des Sonnenlichtes. Dieser Effekt kann nur bei sehr niedrigem Sonnenstand auftreten. Das reflektierte Sonnenlicht hat zudem nur eine sehr geringe Stärke, da die Abstrahlung von Licht von den Photovoltaikmodulen, technisch bedingt, sehr gering ist. Durch die Eingrünung des Solarparks, das Modullayout sowie die Verwendung von Solarmodulen mit geringer Blendwirkung bestehen außerdem hinreichend Möglichkeiten zu Vermeidung von Lichtemissionen.</p> <p>Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Angebotsplanung handelt, erfolgt die Erstellung der Detailplanung, u.a. das Modul-Layout, die genaue Ausrichtung der Module erst auf der nachgelagerten Planungsebene. Insofern kann die Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme zur möglichen Blendwirkung erst auf Ebene der Genehmigungsplan erfolgen.</p>
10.2	<p>Um Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen, gerne per Email als PDF-Dateien nach Abschluss des Verfahrens wird gebeten.</p>	<p><u>Zu 10.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
11.	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 42 Luftverkehr vom 01.08.2024</p> <p>gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
12.	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich vom 10.07.2024</p>	
12.1	<p>seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Die Belange der BAB 31 werden von der Autobahn GmbH des Bundes vertreten. Ich gehe davon aus, dass die Autobahn GmbH an der o. a. Bauleitplanung beteiligt wird.</p>	<p><u>Zu 12.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Autobahn GmbH wird von der Gemeinde Jemgum als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p>
12.2	<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p><u>Zu 12.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>13. LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 23.07.2024</p>	
<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der 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>Hinweis: Eine Kriegsflugbilddauswertung 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. Eine Kriegsflugbilddauswertung 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. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflugbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	<p><u>Der Hinweis ist berücksichtigt worden.</u></p> <p>Für das Plangebiet ist eine Auswertung alliierter Luftbilder durch das LGLN Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass im Plangebiet kein Kampfmittelverdacht vorliegt und somit kein Handlungsbedarf besteht.</p>  <p>Ergebniskarte BA-2024-03814 Maßstab 1 : 5.000 Erstellt am: 10.02.2025</p> <p>Legende: Anlagefläche kein Handlungsbedarf</p> <p>Unabhängig hiervon gilt jedoch Folgendes: Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
14.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.07.2024	
14.1	<p>aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine geeignete Zuwegung für Kontrollen, Wartung und Messung der Photovoltaikanlagen muss vorhanden sein, ohne dabei die allgemeine landwirtschaftliche Flächennutzung einzuschränken. 2. Der landwirtschaftliche Verkehr und Viehtrieb darf während und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen im Solarpark nicht behindert werden. Die Unterhaltsfrage von evtl. beanspruchten Privat-, Wirtschafts- und Gemeindewegen bzw. -straßen muss geklärt werden. 	<p><u>Zu 14.1 Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>Der vorgesehene Solarpark wird über die vorhandenen öffentlichen Straßen sowie die anschließenden privaten Wirtschaftswege erschlossen, die im Plangebiet sowie im Bereich des angrenzenden Windparks verlaufen. Aufgrund des guten Ausbauszustandes der Wege sind Ertüchtigungsmaßnahmen des Straßen- und Wegebaus hier nicht erforderlich. Für die Zuwegungen auf privaten Wegen werden entsprechende privatrechtliche Verträge zwischen der Vorhabenträgerin und den Flächeneigentümern geschlossen.</p> <p>Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist auch nach Errichtung des Solarparks über die öffentlichen Straßen sowie diese privaten Wirtschaftswege gewährleistet. Während der Bauphase sollten Beeinträchtigungen der Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen so gering wie möglich gehalten werden. Während der Bauphase möglicherweise auftretende Schäden an den Erschließungsanlagen (öffentliche Straßen, Wirtschaftswege) sind nach Beendigung der Baumaßnahmen vom Verursacher zu beseitigen.</p> <p>Die Unterhaltung privater Erschließungsanlagen obliegt den Eigentümern, öffentlich Straßen und Wege werden vom Straßenbaulastträger unterhalten.</p>
14.2	<ol style="list-style-type: none"> 3. Erdkabel, die durch landwirtschaftliche Flächen gelegt werden, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung keinen Einschränkungen unterliegen. Bei der Verlegung der Kabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen bzw. sonstige Leitungen nicht beschädigt werden. Des Weiteren sind die Erdkabel bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen so zu verlegen, dass bodenverbessernde Maßnahmen wie z. B. Tiefkulturen, Drainagen o. ä. ungehindert durchgeführt werden können. Sollte bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z. B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht zu beheben. 	<p><u>Zu 14.2 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>In den Begründungen wird darauf hingewiesen, dass die für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderliche Erdkabel so zu verlegen sind, dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht behindert wird und Dränagen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen möglichst nicht beschädigt werden. Bei Beschädigungen ist eine fachgerechte Behebung sicherzustellen.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>14.3</p> <p>4. In Anbetracht der Tatsache, dass im Zuge des o. g. Vorhabens Kompensationsflächen bereitgestellt werden müssen, bitten wir darum, im Vorfeld der evtl. geplanten Maßnahmen als Träger öffentlicher Belange weiterhin beteiligt zu werden. In diesem Zusammenhang machen wir auch darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen. Geplante Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen sollten nur in Absprache mit den jeweiligen Bewirtschaftern abgestimmt werden.</p>	<p><u>Zu 14.3 Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird als Träger öffentliche Belange an den Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die Kompensation der planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt in Abstimmung mit dem Flächeneigentümer, der die Flächen bewirtschaftet, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland sowie die Anlage von Heckenstrukturen. Durch die extensive Grünlandnutzung wird die Fläche der Landwirtschaft nicht vollständig entzogen bzw. können Pflegemaßnahmen auch durch den landwirtschaftlichen Betrieb erbracht werden.</p> <p>Durch die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt.</p>
<p>14.4</p> <p>Aus allgemeiner agrarstruktureller und fachbehördlicher Sicht ist bei Realisierung der Planung ein Verlust an uneingeschränkt nutzbarer Grünland- und Ackerfläche verbunden. Zudem weisen wir auf die Moor- bzw. Torfanteile im Planungsgebiet hin, das u. W. n. aber nicht innerhalb der Gebietskulisse zur Ausweisung von Feuchtgebieten und Mooren (GLÖZ 2) liegt.</p>	<p><u>Zu 14.4 Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Die Gemeinde Jemgum hat sich im Rahmen der Planung eingehend mit den Belangen der Landwirtschaft auseinandergesetzt.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden durch die vorliegende Bauleitplanung berührt, da mit der Errichtung des Solarparks die Landwirtschaftsflächen zunächst nicht mehr für die dort derzeit noch durchgeführte intensive Acker- und Grünlandnutzung zur Verfügung stehen werden. Eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet ist eigentümerseitig jedoch nicht mehr vorgesehen. Die Hergabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt ausschließlich auf Freiwilligkeit. Landwirtschaftliche Betriebsstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird nach Angaben des NIBIS-Kartenserver (LBEG 2025) als „gering“ eingestuft. Die Ackerzahl/ Grünlandzahlen erreichen 51 im Osten des Plangebietes und 53 im Bereich der westlichen</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Flächen, so dass die in § 3a NKlimaG genannten Richtwerte für die Bodenzahl nur geringfügig überschritten werden. Nach dem NIBIS-Kartenserver (2025) erreicht die natürliche bodenkundliche Feuchtestufe (BKF) in überwiegenderen Bereichen des Plangebietes (ca. 80% der Fläche) den Wert 8 (mittel feucht, feucht), so dass die Bewirtschaftung erschwert ist und nur durch hohe Aufwendung für Entwässerungsmaßnahmen und Flächenmanagement wirtschaftlich möglich ist. Trotz der Entwässerungsmaßnahmen über Dränagen und Gräben sind insbesondere in Zeiträumen mit hohen Niederschlägen erhebliche Bewirtschaftungsschwernisse für die Landwirtschaft jedoch nicht auszuschließen. Die hohen Aufwendungen für die notwendige Entwässerungsmaßnahmen für die Herstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit des Standortes begründen die insgesamt eine nur begrenzte Bedeutung für die Landwirtschaft.</p> <p>In Bezug auf etwaige Auswirkungen auf die regionalen Agrarstrukturen würdigt die Gemeinde Jemgum ausdrücklich die Tatsache, dass nach Angaben des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (s. untenstehende Tabelle) im Gebiet der Gemeinde Jemgum im Jahr 2020 6.688 ha landwirtschaftliche genutzte Fläche vorhanden waren, die durch 70 Betriebe bewirtschaftet wurden. Überdies war für den Zeitraum von 2010 bis 2020 ein Anstieg der landwirtschaftlich genutzten Fläche um 292 ha zu verzeichnen. Es wird somit deutlich, dass ein planungsbedingter Flächenentzug in der Größenordnung von ca. 10,555 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche die örtlichen und regionalen Agrarstrukturen nicht erheblich beeinträchtigen wird.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nur so viel landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, wie für die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage und die gesetzlich vorgeschriebene Kompensation der planungsbedingten Eingriffe erforderlich ist. Insgesamt kann – auch mit Blick auf die Gesamtheit der in der Gemeinde verfügbaren landwirtschaftlichen Nutzflächen – festgehalten werden, dass keine Flächen besonderer Eignung überplant werden und hinreichende landwirtschaftliche Produktionsflächen im näheren und weiteren Umfeld weiterhin vorhanden sind.</p> <p>Der Gesetzgeber hat mit der Einführung von § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG) der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Strom aus erneuerbaren Energien zudem ein überragendes öffentliches Interesse zugewiesen und festgelegt, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien im öffentlichen Interesse liegt. Folglich sollen bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Aus Sicht der Gemeinde Jemgum ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage daher höher zu gewichten als der Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches. Dies auch unter dem Aspekt, dass die festgesetzte Art der Nutzung (Errichtung von Solarmodulen) nach Ende der Nutzung einen relativ problemlosen Rückbau ermöglicht und somit eine langfristige Reaktivierung der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen ist.</p> <p>Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass sich die Flächen des Plangebietes trotz der Moor- bzw. Torfschichten im Unterboden nicht in der der Moorkulisse GÖLZ 2/ 2024 (Feuchtgebiete und Torfmoore) sowie dem Entwurf 2025 befinden (LEA Portal 2025).</p>

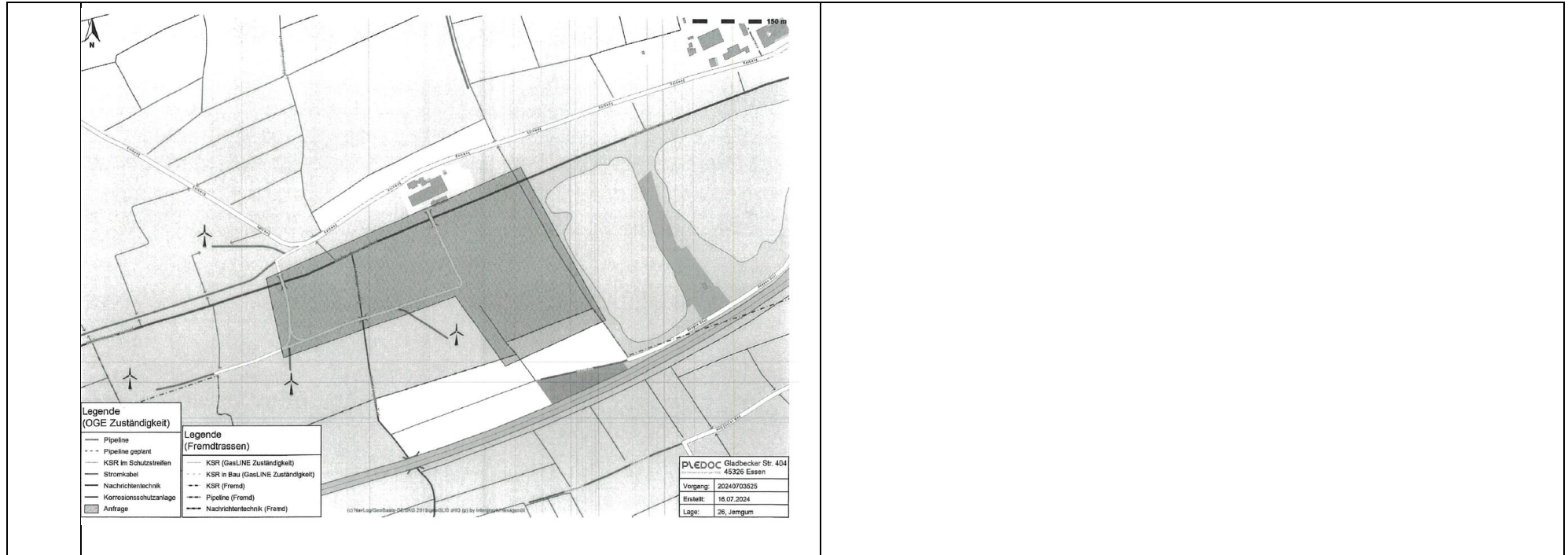
1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>15. Pledoch vom 16.07.2024</p> <p>15.1</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlage(n) Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)</p> <p><u>Datenschutzhinweis:</u></p> <p>Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.</p> <p>Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde



1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

	Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
16.	NLWKN vom 15.07.2024	
16.1	<p>gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 19.08.2022 erwähnt, beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=22V3tXL5). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG). 	<p><u>Zu 16.1 Der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>In den Begründungen wird bereits dargelegt, dass sich laut NIBIS-Kartenserver (LBEG 2025) im Bereich der Bauflächen in einem Tiefenbereich bis unter 2,00 m aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen findet. Es handelt sich um Material mit hohen Schwefelgehalte (lagunäre oder stark humose, tonreiche Sedimente im Wechsel mit Torfen, häufig lagunäre Sedimente und mächtigere Torfe im Untergrund, Material mit anthropogener Durchmischung wie z.B. Spittkulturen). Charakteristisch für die sulfatsauren Materialien (SSM) sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen. Typische SSM sind tonreiche Materialien mit höheren Gehalten an organischer Substanz und/oder groben Pflanzenresten sowie über- und durchschlickte Niedermoor torfe. Bei einem nachweislichen Vorkommen von sulfatsaurem Material sollten die "Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten" (Geofakten 25, LBEG), der Veröffentlichung "Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten" (Geofakten 24, LBEG) sowie des RdErl. des MU vom 12.02.2019 "Umlagerung von potenziell sulfatsaurem Aushubmaterial im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns" beachtet werden.</p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass nach § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.</p>
16.2	<p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p><u>Zu 16.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>17. Wasser- und Bodenverband Rheiderland vom 04.07.2024</p> <p>gegen das oben genannte Vorhaben bestehen seitens der Sielacht Rheiderland keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der laut Satzung der Sielacht Rheiderland vorgeschriebene Räumstreifen von 5 m Breite wurde ausgewiesen, auf der angrenzenden 5 m breiten von der Bebauung freizuhalten Fläche soll eine Einfriedigung in Form einer Zaunanlage aufgestellt werden. Der Zaun sollte soweit wie möglich in Richtung der Solarmodulen platziert werden, sodass bei zukünftigen Sohlenräumungen der Gewässer ausreichend Platz für die Lagerung und dem Abtransport des Baggergutes zur Verfügung steht. Während der Bauzeit des Solarparks und auch zukünftig muss der Räumstreifen frei von Hindernissen jederzeit durch die Räumfahrzeuge der Sielacht passierbar bleiben.</p>	<p><u>Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung hat die Gemeinde Jemgum bereits dargelegt, dass das Plangebiet zum Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Sielacht Rheiderland“ gehört.</p> <p>Innerhalb und am Rand des Plangebietes verlaufen offene Gewässer. Es handelt sich dabei im Norden des Plangebietes um das etwa 25,00 m bis 28,00 m breite Großsoltborger Sieltief, ein Gewässer II. Ordnung. Ferner verläuft zwischen den Sonstigen Sondergebieten das Kirchborgumer Tief (Gewässer II. Ordnung) mit einer Breite zwischen ca. 10,00 m und 11,75 m. Am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes existieren ferner offene Gräben, die als Gewässer III. Ordnung klassifiziert sind. Die Gewässerstrukturen dienen der Entwässerung des Plangebietes und der Umgebung.</p> <p>Die Gewässer im Plangebiet und am Rand sind in der Örtlichkeit aufgemessen worden, wodurch deutlich wird, dass Gewässerteilbereiche bzw. die Böschungsoberkanten innerhalb des Plangebietes liegen. Die Gewässer sind aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Entwässerung und den Biotopverbund zu erhalten und werden in der Planzeichnung daher als Wasserflächen entsprechend festgesetzt.</p> <p>Für die Erschließung und die Errichtung des Solarparks ist weder eine Verrohrung und/ oder eine Verlegung noch ein Ausbau von Gewässern notwendig oder vorgesehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Verlegung von Kabel- und Rohrleitungen über bzw. unter oberirdischen Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 57 NWG bedarf.</p> <p>Nach § 6 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Sielacht Rheiderland müssen die Böschungen und ein Schutzstreifen von 5,00 m Breite – bei Bäumen 10,00 m – längs der Sielachtsgewässer von Anpflanzungen und jeglicher Bebauung freigehalten werden. Vorhandene Bäume und Sträucher, die den Unterhalt der Gewässer erschweren, sind auf Anordnung der Sielacht zu entfernen. Naturschutzrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>In § 58 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) wird festgelegt, dass abweichend von § 38 Abs. 3 Satz 1 der Gewässerrandstreifen an Gewässern dritter Ordnung mind. 3,00 m breit sein muss. Soweit dies im Hinblick auf die Funktionen der Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 1 WHG erforderlich ist, kann die Wasserbehörde anordnen, dass Gewässerrandstreifen mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt oder sonst mit einer geschlossenen Pflanzendecke versehen werden, die Art der Bepflanzung und die Pflege der Gewässerrandstreifen regeln und die Errichtung baulicher Anlagen auf Gewässerrandstreifen untersagen.</p> <p>Zum Großsoltborger Sieltief und zum Kirchborgumer Tief (Gewässer II. Ordnung) halten die Baugrenzen einen Abstand von 5,00 m zu den Böschungsoberkanten ein, so dass die Gewässerräumstreifen entlang der Gewässer von baulichen Anlagen und Anpflanzungen freigehalten werden. Zu den am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes verlaufenden offenen Gräben (Gewässer III. Ordnung) ist zwischen den Böschungsoberkanten und den Baugrenzen ein Abstand von 5,00 m vorgesehen. Insofern sind hinreichende Flächen für die Unterhaltung der Gräben und die Ablagerung von Räumgut vorhanden. Es wird rein vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage die Freihaltung der Gewässerrandstreifen zu gewährleisten ist.</p> <p>Die Gewässerrandstreifen müssen während der Bauphase des Solarparks frei von Hindernissen sein, um die Erreichbarkeit der Gewässer für Räumfahrzeuge des Verbundes zu gewährleisten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterhaltung privater Gräben dem Eigentümer bzw. den Anlieger gem. § 40 WHG obliegt.</p> <p>Die Erschließung des geplanten Solarpark sowie der angrenzenden Flächen erfolgt über die vorhandenen privaten Wirtschaftswege mit entsprechenden Querungen der vorhandenen Gewässer. Ein Ausbau dieser Erschließungswege ist planungsbedingt nicht vorgesehen. Vorhandene Gewässerquerungen bleiben bestehen.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

	Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
18.	<p>Gascade Gastransport GmbH vom 04.07.2024</p> <p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.</p> <p>.....</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
19.	<p>EWE Netz GmbH vom 25.06.2024</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
20.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.08.2024</p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

	Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
21.	<p>Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg vom 21.06.2024</p> <p>Ich bedanke mich zunächst für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Fall des „Holtgaste Solarparks“ (Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0510). Bei Prüfung der Planunterlagen fiel mir auf, dass östlich angrenzend an den geplanten Solarpark am Rand des „Badesees Holtgaste“ sich ein Baumbestand befindet. Der Baumbestand bildet aufgrund seiner Flächenausdehnung und Dichte ein eigenes Binnenklima. Demnach ist der Baumbestand nach §2 (3) NWaldLG zumindest in Teilen als Wald im waldbrechtlichen Sinne zu beurteilen (etwa 0,35ha). Aus der Planzeichnung geht hervor, dass die Bebauungsgrenze bis auf wenige Meter an den Wald heranreichen wird. Dadurch würde für den Waldbesitzer eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht entstehen.</p> <p>Ich empfehle an dieser Stelle den Abstand der Bebauung zum Wald auf eine Baumlänge (etwa 20m) zu vergrößern oder den Waldbesitzer gegenüber Regressforderungen durch den Bauvorhabensträger abzusichern. Dies könnte über eine Grunddienstbarkeit oder einen Eintrag ins Baulastverzeichnis erfolgen. Im Anhang finden sie ein Luftbild mit der von mir als Wald angesprochenen Fläche.</p>	<p><u>Den Hinweisen wird inhaltlich gefolgt.</u></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung existieren keine im RROP dargestellten Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete „Wald“.</p> <p>Die Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Zetel haben in der Stellungnahme vom 21.06.2024 darauf aufmerksam gemacht, dass sich östlich des Plangebietes am Rand des Badesees Holtgaste ein Baumbestand befindet, der in Teilen als Wald nach § 2 Abs. 3 NWaldLG einzustufen ist. Das Forstamt hat daher die Einhaltung eines Abstand von 20,00 m zwischen den Solarmodulflächen und dem Waldbestand empfohlen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der festgesetzten Baugrenzen sowie dem randlich verlaufenden Graben werden die Solarmodulflächen einen Abstand von ca. 12,00 m zu der östlich liegenden Waldstruktur einhalten. Darüber hinaus wird eine Haftungsausschlussklärung zwischen dem Solarparkbetreiber und den Eigentümer des angrenzenden Flurstücks 39/5, Flur 5, Gemarkung Holtgaste geschlossen, um den Waldeigentümer gegenüber Schadensersatzansprüchen aus Windwurf, Brand oder Beschattung freizustellen.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde



1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>Private Stellungnahme vom 13.08.2024</p> <p>1.</p> <p>Wir nehmen Bezug auf die Bekanntmachung der Gemeinde Jemgum (nachfolgend „Gemeinde“) vom 18.06.2024, mit der die Entwürfe folgender Bauleitpläne zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bekannt gemacht wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (nachfolgend „FNP-Änderung“), • Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste – Solarpark“ (nachfolgend „Bebauungsplan 0510“), <p>beide zusammen nachfolgend auch „gegenständliche Bauleitpläne“.</p> <p>Namens und im Auftrag unserer Mandantin nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:</p>	<p><u>Zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde												
<p>2.</p> <p>1 Sachverhalt</p> <p>1.1 Die Windpark Holtgaste GmbH & Co. KG betreibt auf Grundlage einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung des Landkreis Leer vom 04.10.2011 (Az.: 04.10.2011 -Ab-/ JEM 00146/11, nachfolgend „Genehmigungsbescheid“) Windenergieanlagen im Windpark Holtgaste (nachfolgend „WP Holtgaste“). Der Windpark besteht aus insgesamt fünf Windenergieanlagen auf folgenden Flurstücken der Gemeinde Jemgum, Gemarkung Holtgaste, Flur 7:</p> <table border="1" data-bbox="277 608 692 807"> <thead> <tr> <th>WEA</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WEA 01</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>WEA 02</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>WEA 03</td> <td>76/36</td> </tr> <tr> <td>WEA 04</td> <td>222/69</td> </tr> <tr> <td>WEA 05</td> <td>25/1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Unsere Mandantin betreibt vier der genannten fünf Windenergieanlagen (WEA 01, 03, 04 und 05). Die WEA 02 wird von der SOHOWI GmbH & Co. KG betrieben.</p> <p>Die Zufahrt zu den Windenergieanlagen des WP Holtgaste erfolgt über den Kolkweg und sodann über private Wirtschaftswege. Unsere Mandantin hat die Nutzung aller für den Windpark sowie zugehöriger Infrastruktur und erforderlicher Zufahrtswege erforderlichen Flächen schuldrechtlich sowie dinglich gesichert.</p>	WEA	Flurstück	WEA 01	29	WEA 02	35	WEA 03	76/36	WEA 04	222/69	WEA 05	25/1	<p><u>Zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
WEA	Flurstück												
WEA 01	29												
WEA 02	35												
WEA 03	76/36												
WEA 04	222/69												
WEA 05	25/1												

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>Der WP Holtgaste befindet sich somit in einem Windenergiegebiet im Sinne des § 2 Nr. 1 lit. a WindBG.</p> <p>Der aktuelle Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreis Leer (nachfolgend „RROP-Entwurf“, Stand 12/2023) sieht für das Gebiet, in dem sich der WP Holtgaste befindet, die Ausweisung eines Vorranggebietes Windenergienutzung vor. Nach Auskunft des Landkreis Leer werden im Rahmen des aktuell laufenden Planverfahrens bestehende, planerisch gesicherte Planungen der Städte und Gemeinden als Vorranggebiet dargestellt (Landkreis Leer, FAQ zum RROP-Entwurf, Stand September 2023, S. 29).</p> <p>Das Plangebiet der gegenständlichen Bauleitplanungen (FNP-Änderung und Bebauungsplan 0510) überschneidet sich im Westen mit den derzeitigen Windenergie-Ausweisungen im FNP und im Bebauungsplan 0508. Entsprechend betrifft es auch einen Teil des im RROP-Entwurf vorgesehenen Vorranggebiets. Die Überschneidung betrifft etwa ein Drittel des in der FNP Änderung und im Bebauungsplan 0510 vorgesehenen PV-Plangebiets. In diesem Teil befinden sich Teile der Zuwegung des WP Holtgaste (Zuwegung zu WEA 01, siehe hierzu auch den als Anlage 1 angehängten Lageplan).</p>	
<p>3.</p> <p>1.3 Den bestehenden kommunalen und künftigen regionalplanerischen Vorgaben entsprechend, plant unsere Mandantin den Bereich des WP Holtgaste langfristig zur Erzeugung von Windenergie zu nutzen und beabsichtigt in diesem Zusammenhang ein Repowering des derzeit bestehenden Windparks. Auf Grundlage der aktuellen Planung ist die Umsetzung eines solchen Repowering in etwa 5 bis 7 Jahren geplant.</p>	<p><u>Zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>4.</p> <p>2 Rechtliche Stellungnahme</p> <p>2.1 Beachtung des Gebots der Konfliktbewältigung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine besondere Ausprägung dieses Abwägungsgründe bildet das Gebot der Konfliktbewältigung. Hiernach darf die Planung nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zulasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben.</p> <p>Die gegenständliche Bauleitplanung begründet potenzielle Konflikte sowohl mit dem bestehenden WP Holtgaste als auch insbesondere mit dessen geplantem Repowering.</p> <p>2.1.1 Beeinträchtigung des bestehenden WP Holtgaste</p> <p>Eine unmittelbare Betroffenheit des WP Holtgaste ergibt sich daraus, dass die vorgesehenen Plangebiete der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes 0510 Flächen umfassen, die derzeit für die Windenergie ausgewiesen sind und Teile der Zuwegung zum WP Holtgaste umfassen, konkret die Zuwegung zur WEA 01. Die bestehende Erschließung darf durch die gegenständliche Bauleitplanung und deren spätere Umsetzung in keinem Fall beeinträchtigt werden. Andernfalls läge ein unzumutbarer Eingriff in den genehmigten Bestand vor. Es ist somit sicherzustellen, dass die derzeit festgesetzten und der Erschließung des WP Holtgaste dienenden Verkehrsflächen diese Funktion künftig auch insoweit beibehalten, als sie von der gegenständlichen Planung betroffen sind, insbesondere auch in der Bauphase der Solaranlage, in der die Zufahrtswege zum Zwecke der Errichtung erheblich beansprucht werden. Ebenso muss es möglich bleiben, dass etwaige, sich im Rahmen des Betriebs des WP Holtgaste ergebende Bedürfnisse nach Änderung der bestehenden Zuwegung in baurechtlicher Hinsicht nicht deshalb ausgeschlossen sind, weil sie nicht dem Solarpark dienen. Hierzu könnte das gegenständliche Plangebiet etwa nicht lediglich für Solarenergie, sondern generell für erneuerbare Energien ausgewiesen werden, oder zumindest in Bezug auf Erschließungsanlagen eine entsprechende Öffnung erfolgen.</p>	<p><u>Zu 4. Den Hinweisen wird inhaltlich gefolgt.</u></p> <p>Nach zeichnerischen Darstellung zur Neuaufstellung des RROP 2024 des Landkreises Leer befindet sich der westliche Teil des Plangebietes kleinflächig im Bereich eines Vorranggebietes „Windenergienutzung“.</p> <p>Während Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben sind, die eingehalten werden müssen, sind Grundsätze der Raumordnung Aussagen zur Entwicklung, die bei den Ermessensentscheidungen bei der Ordnung und Sicherung des Raumes Beachtung finden sollen.</p> <p>Zu den im RROP 2024 ausgewiesenen Vorranggebieten „Windenergienutzung“ wird in der Begründung zum RROP folgendes ausgeführt: „Ziel dieses RROP ist es deshalb, zunächst die bestehenden Flächenkulissen (welche sich vom Umfang im Rahmen der Abwägungsschwellenwerte des LROP 2022 bewegen) und deren Entwicklungsmöglichkeiten raumordnerisch zu sichern. Auch aus dem LROP ergibt sich die Anforderung, die Repowering-Möglichkeiten in Bestandsflächen besonders zu berücksichtigen. Das standorterhaltende Repowering-Potenzial in Niedersachsen soll möglichst umfänglich genutzt werden, um einen substanziellen Beitrag zur Erreichung der genannten klimapolitischen Ziele zu leisten und um neue und zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu begrenzen. In den bestehenden Windparks ist eine Vorprägung der Flächen mit Blick auf Raumplanung sowie Natur- und Landschaftsbild durch bestehende Anlagen erfolgt. Ein Repowering verringert in der Regel die Anlagenzahl, während sich der Ertrag aufgrund moderner Anlagentechnologie vervielfacht und somit zur Verwirklichung der energiepolitischen Ziele beiträgt.“</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>Die gegenständliche Bauleitplanung beschäftigt sich ferner an keiner Stelle mit der Frage, ob und wenn ja inwieweit künftige Photovoltaikanlagen durch die bestehenden Windenergieanlagen beeinträchtigt werden können, etwa in Form eines Vergütungsausfalls infolge Schattenschlags oder andere mögliche Schäden, die sich durch ein Nebeneinander beider Nutzungen ergeben können. Es besteht somit das Risiko, dass unsere Mandantin vom Betreiber eines künftigen Solarparks auf Schadensersatz in Anspruch genommen wird; ebenso besteht ein umgekehrtes Risiko für den Betreiber eines künftigen Solarparks. Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist dieses absehbare Szenario bereits auf Ebene der Planung zu berücksichtigen und zu adressieren, etwa durch Freihaltung entsprechender Abstände oder zumindest dahingehend, dass entsprechende Beeinträchtigungen zu errichtender Photovoltaikanlagen durch den bestehenden WP Holtgaste auf den geplanten Flächen entschädigungslos hinzunehmen sind.</p> <p>2.1.2 Beeinträchtigung des geplanten Repoweringings</p> <p>Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die Nutzbarkeit des Windenergiegebiets für ein Repowering durch die geplante Ausweisung bzw. Darstellung nicht beeinträchtigt wird. Die gegenständliche Bauleitplanung beeinträchtigt das geplante Repowering des WP Holtgaste bereits dadurch, dass die beabsichtigte Planung das bestehende Windenergiegebiet verkleinert. Mit der Reduktion der Fläche des Windenergiegebiets geht selbstverständlich auch eine Reduktion der Optionen für ein innerhalb dieses Gebiets geplantes Repowering einher, etwa was die Anzahl und/oder Positionierung der Windenergieanlagen angeht. Betroffen sind aber nicht nur die Windenergieanlagen an sich, sondern insbesondere auch die Zuwegung. Im Zuge des Repoweringings kann sich ein Bedürfnis zur Herstellung neuer bzw. Ertüchtigung bestehender Zuwegungen ergeben. Die durch die gegenständliche Bauleitplanung überplanten Flächen des Windenergiegebiets fallen hierfür dann weg. Insbesondere wäre auch eine Ertüchtigung bzw. Erweiterung der bereits bestehenden Zuwegung zur WEA 01 nicht mehr möglich, soweit sie mit dem Bebauungsplan 0510 überplant werden soll. Dort sind nach derzeitigem Planungsstand schließlich nur Erschließungsanlagen zulässig, die dem Betrieb der PV-Anlagen dienen (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1).</p>	<p>Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Vorranggebietes „Windenergie“, wobei hier gegenwärtig jedoch keine Windenergieanlagen existieren. Allerdings hat der Windparkbetreiber bereits seine Absicht zur Repowering des Windparks im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußert. Unter Berücksichtigung des in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Vorranggebietes „Windenergie“ sowie der vorstehenden Ausführungen, ist im westlichen Teil des Plangebietes auf Ebene des Flächennutzungsplanes daher eine Sonderbaufläche (S) „Photovoltaik“ und „Wind“ ausgewiesen worden, so dass die Möglichkeit für eine künftige Doppelnutzung der Fläche für die Nutzung der Windenergie und Gewinnung solarer Strahlungsenergie explizit bestimmt und zugleich der Vorrangfunktion für die Windenergie Rechnung getragen wird. Des Weiteren ist auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 0510 bestimmt worden, dass im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 1 „Photovoltaik“ u. „Wind“ gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste Solarpark“ unwirksam werden, sobald bauliche Anlagen errichtet werden sollen, die der Nutzung der Windenergie („Windenergievorhaben“) dienen. Die vorhandenen Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschl. die ergänzenden Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen, sind dann in dem Umfang zurückzubauen, der für die Errichtung, den Betrieb und das Repowering von Windenergieanlagen erforderlich ist. Bedingungseintritt ist die Erteilung einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Errichtung von Windenergieanlagen. Einem Repowering des Windparks Holtgaste steht die geplante Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage somit nicht entgegen. Dies auch unter dem Aspekt, dass zwischen dem Photovoltaikanlagenbetreiber und der Windparkgesellschaft vertragliche Vereinbarungen über die künftige Flächennutzung getroffen wurden.</p>

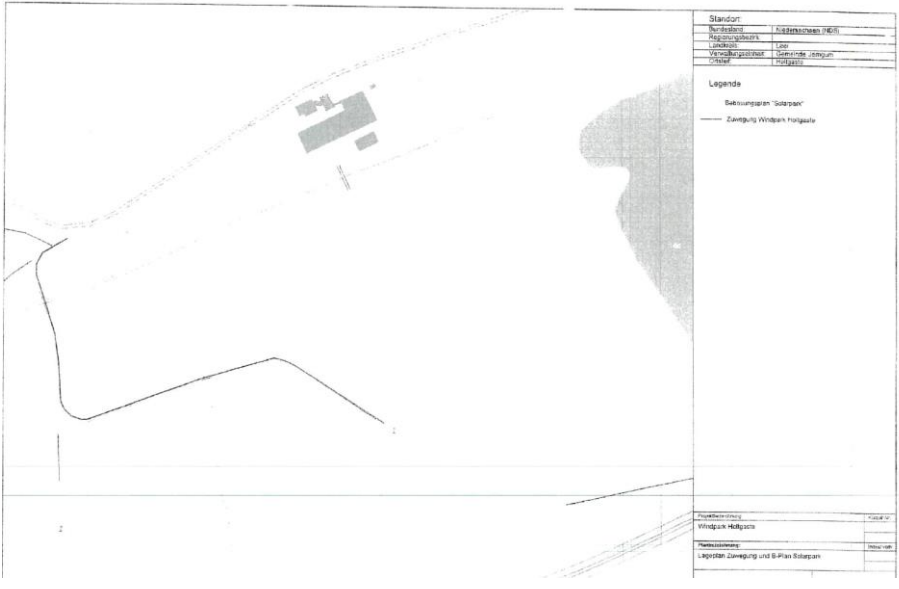
1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>Unabhängig von einer unmittelbaren Reduzierung des bestehenden Windenergiegebiets bringt die beabsichtigte Bebauung des direkten Umfelds des Windenergiegebiets mit Photovoltaik-Anlagen auch mittelbare Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit des Windenergiegebiets mit sich. Bereits nach der derzeitigen planungsrechtlichen Grundlage des Windenergiegebiets ist ein Überstreichen der Rotorblätter in gewissem Umfang zulässig. Windenergiegebiete sind ferner nur dann gänzlich auf die zu gesetzlich vorgegebenen Flächenbeitragswerte nach dem WindBG anrechenbar, wenn die Rotorblätter über die Gebietsgrenzen hinausragen dürfen (Rotor-out-Planung, siehe § 4 Abs. 3 S. 2 WindBG). Die für die Erreichung der Flächenbeitragswerte maßgeblichen Ausweisungen erfolgen in Niedersachsen durch die regionale Planungsebene (§ 2 S. 1 NWindG). Die vorliegend im RROP geplante Ausweisung des derzeit bestehenden Windenergiegebiets kann somit nur vollständig auf das Erreichen der Flächenbeitragswerte angerechnet werden, wenn die Rotorblätter von Windenergieanlagen über die Gebietsgrenzen hinausragen dürfen. Auf Grundlage der derzeitigen Planunterlagen erscheint das jedoch bereits auf Grund der im Bebauungsplan 0510 vorgesehenen Höhenbegrenzung problematisch. Vor diesem Hintergrund ist daher sicherzustellen, dass ein Überstreichen der Grenzen des Windenergiegebiets (Rotor-out) durch die gegenständliche Planung nicht unmöglich gemacht wird.</p> <p>Des Weiteren berücksichtigt und adressiert die Planung derzeit keine möglichen Konflikte, die sich aus einem Neben- und ggf. Übereinander künftiger Wind, und PV Nutzung ergeben können, wie etwa mögliche Schadensersatzansprüche durch Schattenschlag von Windenergieanlagen auf PV-Modulen und oder technische Defekte an Windenergieanlagen, die zu Schäden auf Seiten der PV-Anlage führen. Es wird lediglich pauschal behauptet, es käme zu keinen Beeinträchtigungen.</p> <p>2.2 Widerspruch zu künftiger Regionalplanung</p> <p>Die gegenständliche Bauleitplanung sieht sich in Konflikt mit der im aktuellen RROP-Entwurf geplanten Ausweisung eines Vorranggebietes Wind, soweit sie Flächen betrifft, die im Regionalplan entsprechend ausgewiesen werden sollen. Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (§ 7 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 ROG). Die Festlegung von Vorranggebieten erfolgt stets als Ziel (und nicht als bloßer Grundsatz) der Raumordnung.</p> <p><i>BVerwG, Urt. v. 13.03.2003 – 4 C 4/02, juris Rn. 13 ff.; Grotefels, in: Kment, ROG, 2019, § 7 Rn. 54.</i></p>	<p>Laut der Arbeitshilfe zum Vollzug des sog. Wind-an-Land-Gesetzes erfüllen zudem solche Gebietsausweisungen die Funktion als Vorranggebiet und damit als Windenergiegebiet nach § 2 Nr. 1 a) WindBG, die neben der vorrangigen Nutzung der Windenergie auch FF-Solarenergieanlagen ermöglichen, „sofern diese mit der Nutzung der Windenergie kompatibel sind und planerisch neben der erstmaligen Errichtung von Windenergieanlagen auch ggf. das Repowering sichergestellt ist. Insofern ist dann eine Anrechenbarkeit auf den Flächenbeitragswert nach WindBG anzunehmen. Diese Bedingung wird im vorliegenden Fall erfüllt.</p> <p>Bezüglich der Erschließung des im Plangebiet vorgesehenen Solarpark und der Windenergieanlagenstandorte ist zudem folgendes festzustellen: Die Erschließung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage wird ausgehend von der nördlich verlaufenden Straße „Kolkweg“ über die nordwestlich des Plangebietes liegende Zufahrt zum Windpark Holtgaste und anschließend über den nach Süden führenden, privaten Wirtschaftsweg erfolgen. Der Wirtschaftsweg verläuft ausgehend von der Einmündung in den Kolkweg in südliche Richtung, quert das Großsoltborger Sieltief mittels einer Brücke und verläuft dann bis zu einer Wegegabelung nach Süden. Dieser Teil des Wirtschaftsweges verläuft außerhalb des Plangebietes. Von der Wegegabelung aus erstreckt sich der Wirtschaftsweg in östliche Richtung, quert das Kirchborgumer Tief über eine Brücke und verläuft dann weiter nach Osten. Zwischen den Flurstücken 31/1 und 27/3 schwenkt der Weg dann in Richtung Norden zur landwirtschaftlichen Hofanlage am Kolkweg. Dieser Teil des Wirtschaftsweges verläuft innerhalb des Plangebietes. Eine weitere Verbindung zur öffentlichen Straße ist dann über die Brücke über das Großsoltborger Sieltief und die Grundstückszufahrt der Hofanlage am Kolkweg vorhanden.</p> <p>Die innerhalb des Plangebietes existierenden privaten Wirtschafts- und Zufahrtswege sind aufgrund ihrer Erschließungsfunktion für den geplanten Solarpark aber auch für den bestehenden Windpark Holtgaste als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt worden. Um die Erschließung angrenzender Windenergieanlagen und Landwirtschaftsflächen zu gewährleisten, sind bei der Festsetzung der Verkehrsflächen die entsprechenden Anschlüsse an Wege außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches berücksichtigt worden.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>Die Ausweisung von Flächen für die Solarenergie im Gebiet eines Vorranggebietes Wind ist nur möglich, wenn der Vorrang der Windenergie entsprechend berücksichtigt wird. So darf die Nutzbarkeit des Gebietes für Zwecke der Windenergie nicht beeinträchtigt werden. Andernfalls liegt ein Verstoß gegen die höherrangige planerische Ausweisung vor. Um derartige Konflikte bzw. Widersprüche beider Planebenen zu vermeiden, wäre es etwa denkbar, Festsetzungen in einem Bebauungsplan, die eine PV-Nutzung vorsehen, zu bedingen und/oder zu befristen (§ 9 Abs. 2 BauGB), sodass sie mit späterer Errichtung von Windenergieanlagen ihre Wirkung verlieren und somit der vorrangigen Nutzung nicht entgegenstehen.</p> <p>Zwar ist der RROP und somit auch die geplante Ausweisung als Vorranggebiet Wind noch im Entwurf. In Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung kommt aber bereits der Rang eines öffentlichen Belangs zu, der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen der Planung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Des Weiteren besteht ab dem Moment, ab dem die Ausweisung des Vorranggebiets erfolgt ist, eine Pflicht der Gemeinde zur Anpassung ihrer Bauleitpläne (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Gemeinde müsste vorliegend also eine beschlossene Änderung des FNP sowie einen beschlossenen Bebauungsplan 0510 insoweit nachträglich anpassen, als er der späteren regionalplanerischen Ausweisung des Vorranggebiets widerspricht. Um solch nachträgliche Anpassungen der gegenständlichen Bauleitpläne und damit verbundene Verzögerungen, Diskussionen und Streitigkeiten zu vermeiden (vgl. Gebot der Konfliktbewältigung), sollten die Pläne bereits jetzt derart angepasst werden, dass sie im Einklang mit der beabsichtigten Ausweisung als Vorranggebiet Wind stehen und nicht wie derzeit, im (teilweisen) Widerspruch. Hier sollte eine enge Abstimmung mit dem regionalen Planungsträger erfolgen.</p> <p>2.3 Ergebnis</p> <p>Abschließend ist zunächst klarzustellen, dass unsere Mandantin gegen die Nutzung von Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Jemgum zur Errichtung und zum Betrieb von Photovoltaikanlagen im Grundsatz keine Einwände hat. Schließlich dienen Solarparks ebenso wie der von unserer Mandantin betriebene Windpark der dringend notwendigen und gesetzlich vorgegebenen Erzeugung erneuerbarer Energien. Die planerische Tätigkeit der Gemeinde darf jedoch nicht dazu führen, dass beide Nutzungsarten (Solar und Wind) in Konflikt zueinander geraten und sich beeinträchtigen. Vor diesem Hintergrund ist es von höchster Wichtigkeit und von der Gemeinde im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, dass die auf Grundlage der derzeitigen Planung noch bestehenden Beeinträchtigungen der WP Holtgaste sowie der Möglichkeiten zu dessen Repowering auszuräumen sind, sodass ein konfliktfreies Nebeneinander beider Erzeugungsarten erneuerbarer Energien erreicht wird.</p>	<p>Sofern erforderlich, erfolgt für die im privaten Eigentum befindlichen Wirtschaftswege innerhalb des Plangebietes die Eintragung von Grunddienstbarkeiten für die Erschließung des Plangebietes (auch für die Bauphase und den laufenden Betrieb der PV-Freiflächenanlage). Des Weiteren hat der Betreiber des Solarparks eine vertragliche Vereinbarung mit der Windparkgesellschaft und dem Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes am Kolkweg geschlossen, um die Nutzung der außerhalb des Plangebietes verlaufenden Wege für die Erschließung des Solarparks sicherzustellen. Gleichwohl dienen die Wege auch weiterhin uneingeschränkt der Erschließung der Windenergieanlagenstandorte, auch bei einem Repowering, und der landwirtschaftlichen Flächen. Insofern ist dieverkehrliche Erschließung sichergestellt.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, dass die Belange des Windparks Holtgaste sowie der Raumordnung in der Planung berücksichtigt wurden, ein Repowering des Windparks durch den Solarpark nicht eingeschränkt wird und die Erschließung des Solarparks und des Windparks sichergestellt ist.</p>

1. FNP-ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde																		
 <p> <table border="1" data-bbox="952 375 1153 438"> <tr><td>Standort</td><td></td></tr> <tr><td>Bundesland</td><td>Niedersachsen (NE)</td></tr> <tr><td>Regierungsbezirk</td><td></td></tr> <tr><td>Landkreis</td><td>Leer</td></tr> <tr><td>Verwaltungsgemeinschaft</td><td>Gemeinde Jemgum</td></tr> <tr><td>Ort</td><td>Jemgum</td></tr> </table> <table border="1" data-bbox="952 877 1153 941"> <tr><td>Projektname</td><td>Windpark Holtgaste</td></tr> <tr><td>Planungsstand</td><td>Planungsphase</td></tr> <tr><td>Legende</td><td>Legende</td></tr> </table> </p>	Standort		Bundesland	Niedersachsen (NE)	Regierungsbezirk		Landkreis	Leer	Verwaltungsgemeinschaft	Gemeinde Jemgum	Ort	Jemgum	Projektname	Windpark Holtgaste	Planungsstand	Planungsphase	Legende	Legende	
Standort																			
Bundesland	Niedersachsen (NE)																		
Regierungsbezirk																			
Landkreis	Leer																		
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeinde Jemgum																		
Ort	Jemgum																		
Projektname	Windpark Holtgaste																		
Planungsstand	Planungsphase																		
Legende	Legende																		