

GEMEINDE JEMGUM

- LANDKREIS LEER -

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

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 0510 „Holtgaste-Solarpark“ der Gemeinde Jemgum ist die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2025 bis 28.07.2025 durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 02.06.2025 bis 28.07.2025 beteiligt worden.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

1. Landkreis Leer vom 29.07.2025
2. LBEG vom 11.07.2025
3. Wasser- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee vom 08.07.2025
4. LGLN Regionaldirektion Aurich vom 16.06.2025
5. Wasserversorgungsverband Rheidelerland vom 11.07.2025
6. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH vom 17.07.2025
7. LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover- Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 16.06.2025
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 26.06.2025
9. PLEdoch vom 01.07.2025
10. NLWKN vom 06.06.2025
11. Wasser- und Bodenverband Sielacht Rheidelerland vom 06.06.2025
12. Gascade Gastransport GmbH vom 15.07.2025
13. EWE Netz GmbH vom 06.06.2025
14. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 03.06.2025
15. Ostfriesische Landschaft vom 17.06.2025

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

- Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg vom 10.07.2025
- Uniper SE GmbH vom 03.06.2025
- Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Weser-Ems vom 12.06.2025

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden.

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

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
1.	Landkreis Leer vom 29.07.2025	
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 planungsrechtlich abzusichern. Hierfür 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 eine sachgerechte Abwägung der planungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander nach § 1 Abs. 7 BauGB vornehmen.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.2</p> <p><u>Aus raumordnerischer Sicht</u> ist der Standort -wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgeführt- der Errichtung eines Solarparks zugänglich. Aufgrund der Vorprägung durch die Autobahn sowie den bestehenden Windpark handelt es sich um einen Standort, der ausweislich des RROP 2024 Kap. 4.2.1 Ziffer 04 Satz 2 einen Gunstraum für Freiflächen-Photovoltaik darstellt.</p> <p>Eine (gemeindefreie) Potenzialstudie liegt für die Gemeinde Jemgum nicht vor, jedoch wurde eine räumliche Alternativenprüfung in die Begründung der Bauleitplanung integriert. Dies wird aus raumordnerischer Sicht in Anbetracht der in der Gemeinde Jemgum vorhandenen Raumstrukturen mit einer Vielzahl von betroffenen Restriktionskriterien als fachlich hinreichend erachtet. Es wird nachvollzogen, dass es sich auch bei gemeindefreier Betrachtung um einen besonders geeigneten Standort handelt.</p> <p>Die im Südwesten des Plangebietes nach dem RROP 2024 bestehende Überlagerung mit einem Vorranggebiet Windenergienutzung (Windpark Holtgaste) wird dadurch berücksichtigt, dass die Planzeichnung hier nun entsprechend Sonderbauflächen bzw. Sonstige Sondergebiete mit einer kombinierten Nutzung darstellt, wobei textlich festgesetzt wird, dass bei Windenergievorhaben ein Rückbau vorhandener Photovoltaik-Anlagen einschließlich ergänzender Anlagen und Einrichtungen zu erfolgen hat. Diese Festlegung ermöglicht nach den aktuellen rechtlichen Vorgaben von WindBG und NWindG zudem weiterhin eine Anrechenbarkeit für den regionalen Flächenbeitragswert, so dass diese planungsrechtliche Umsetzung von ihrer Zielsetzung grundsätzlich mitgetragen wird.</p> <p>Wie in der frühzeitigen Beteiligung bereits angemerkt, wird der regionale Flächenbeitragswert im Landkreis Leer allerdings nicht auf Grundlage der Vorranggebiete Windenergienutzung des RROP erreicht, sondern durch Bilanzierung der in den gemeindlichen FNP ausgewiesenen Sonderbauflächen „Windenergie“. Um in Bezug auf die am 30.09.2024 diesbezüglich im Amtsblatt des Landkreises Leer erfolgte Bekanntmachung keinen Widerspruch bzw. keinen Verlust anzurechnender Fläche zu bewirken, ist bei der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen nicht auf die Abgrenzung des Vorranggebietes aus dem RROP, sondern auf die bisherigen Abgrenzungen aus der kommunalen Bauleitplanung abzustellen.</p>	<p><u>zu 1.2 Der Hinweis wird inhaltlich berücksichtigt.</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis Leer der durchgeführte räumliche Alternativenprüfung und der gemeindefreien Betrachtung als hinreichend erachtet und dem Bewertungsergebnis, dass es sich bei dem Plangebiet um einen besonders geeigneten Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen handelt, zustimmt.</p> <p>Die Überlagerung mit einem Vorranggebiet Windenergienutzung wird bei der Festsetzung der Sondergebiete bzw. Sonderbauflächen mit einer kombinierten Nutzung „Photovoltaik“ und „Wind“ berücksichtigt. Darüber hinaus ist in der Flächennutzungsplan-Änderung beschrieben und im Bebauungsplan textlich festgesetzt worden, dass ein Rückbau der Photovoltaik-Anlagen einschl. ergänzender Einrichtungen und Anlagen zu erfolgen hat, wenn Windenergievorhaben realisiert werden sollen.</p> <p>Aufgrund des Hinweises des Landkreises Leer wird bei der Abgrenzung der Sonderbaufläche (S) und des Sonstigen Sondergebietes (SO) „Photovoltaik und „Wind“ auf die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum dargestellte Fläche Sonderbaufläche „Windenergie“ abgestellt. Dadurch ergibt sich in der Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung eine Veränderung der Abgrenzung der Sonderbauflächen (S) „Photovoltaik“ und „Wind“. Auch im Bebauungsplan Nr. 5010 wird eine entsprechende Veränderung der Abgrenzung zwischen den Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik und „Wind“ und den SO-Gebieten „Photovoltaik“ vorgenommen, so dass die Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 die Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und „Wind“ erhalten und die SO-Gebiete SO 3 und SO 4 die Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Zugleich erfolgt eine Anpassung der zulässigen Grundflächen an die veränderte SO-Gebietsabgrenzung, wobei sich die bebaubare Grundfläche insgesamt jedoch nicht verändert. Die Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan werden dementsprechend modifiziert.</p> <p>Mit der Anpassung folgt die Gemeinde Jemgum den in der Bauleitplanung bereits formulierten Zielsetzungen und stellt sich, dass sich der regionale Flächenbeitragswert im Landkreis Leer zum Ausbau der Windenergie an Land nicht reduziert und die Planung den Vorgaben der Raumordnung entspricht.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.3</p> <p>Auf folgende Punkte wird daneben redaktionell hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> am 15.01.2025 ist das neue RROP für den Landkreis Leer (RROP 2024) in Kraft getreten. Die Begründung greift die Festlegungen des RROP 2024 bereits auf, so dass lediglich eine Aktualisierung vorzunehmen ist, dass die geprüften Festsetzungen inzwischen auch wirksam geworden sind. Im Vergleich zum geprüften Entwurfsstand wurde Ziffer 05 des Kapitels 4.2.1 aufgrund übergeordneter rechtlicher Vorgaben nochmals angepasst, indem Ausschlusskriterien für Freiflächen- Photovoltaik zum Teil vom Ziel zum Grundsatz herabgestuft wurden. Dies ist in der Begründung bei der Zitierung der Aussagen des RROP 2024 entsprechend ebenfalls zu aktualisieren, inhaltlich ergeben sich hierdurch für die vorgelegte Planung jedoch keine veränderten Anforderungen. 	<p><u>zu 1.3 Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>Den Hinweisen des Landkreises Leer folgend, werden die Ausführungen in der Begründungen auf das neue RROP 2024 für den Landkreis Leer angepasst. Inhaltlich ergeben sich für die hier in Rede stehende Planung jedoch keine veränderten Anforderungen.</p>
<p>1.4</p> <p>bzgl. der vorgenommenen Abwägung zum Länderübergreifenden Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz heißt es in der Begründung zur FNP-Änderung auf Seite 11 im vorletzten Absatz, dass das Plangebiet „laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises (2006/ Entwurf 2023) Leer nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz liegt“. Nach dem inzwischen in Kraft getretenen RROP 2024 ist der Bereich jedoch Bestandteil des ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz. Dies ist folglich entsprechend zu korrigieren. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Abwägung mit dem Vorbehaltsgebiet hingegen bereits sachgerecht erfolgt.</p>	<p><u>zu 1.4 Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>In die Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass der Planbereich nach dem RROP 2024 Bestandteil eines ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes „Hochwasserschutz“ ist. Die in der Begründung vorgenommen sachgerechte Abwägung mit dem Vorbehaltsgebiet hat weiterhin Bestand.</p>
<p>1.5</p> <ul style="list-style-type: none"> bei der Abwägung der Belange der Land- und Forstwirtschaft wird entsprechend des in § 3a des NKlimaG verorteten Grundsatzes zum Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen auf die Bodenzahlen eingegangen. Zutreffend ist, dass mit einem Wertebereich von 51-53 der im NKlimaG definierte Richtwert nur geringfügig überschritten wird und einer Abwägung zugunsten einer Nutzung von Freiflächen-PV aufgrund der weiteren Flächencharakteristik somit grundsätzlich gefolgt werden kann, einer geringen Ertragsfähigkeit entspricht dieser Wertebereich (gerade auch im regionalen Vergleich) hingegen nicht. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten. 	<p><u>zu 1.5 Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>In den Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan wird der Anregung des Landkreises folgend auf den Hinweis auf eine geringe Ertragsfähigkeit der Böden verzichtet.</p>
<p>1.6</p> <ul style="list-style-type: none"> in Kapitel 7 der Begründung zur 1. Änderung des FNP muss es im ersten Absatz (Seite 18) Südwesten statt Südosten heißen (Lage des Windparks). 	<p><u>zu 1.6 Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Die Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung wird entsprechend dem Hinweis des Landkreises korrigiert.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.7</p> <p><u>Fazit:</u> Ausweislich der vorherigen Ausführungen ist festzuhalten, dass die vorgelegte Planung den raumordnerischen Vorgaben zwar grundsätzlich entspricht, es jedoch in Bezug auf den regionalen Flächenbeitragswert zum Windenergieausbau einen auflösenden Widerspruch gibt, da der Planentwurf in der jetzigen Form zu einer Reduzierung der diesbezüglich anrechenbaren bzw. bereits vom Landkreis Leer angerechneten Fläche führt.</p>	<p>zu 1.7 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan werden dahingehend korrigiert, dass der regionale Flächenbeitragswert zum Ausbau der Windenergie im Landkreis Leer nach WindBG durch die Anrechnung der Flächen, die von Städten, Gemeinden und Samtgemeinden im Rahmen der Bauleitplanung für die Windenergie an Land ausgewiesen sind, erreicht wird. Über die Flächennutzungspläne der Städte und Gemeinden des Landkreises Leer können gemäß WindBG derzeit 1.210,8 ha bilanziert werden. Der Flächenbeitragswert für den Stichtag 31.12.2027 ist somit bereits erfüllt.</p> <p>Darüber hinaus werden in den Planzeichnungen der 1. Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste Solarpark“ die dargestellte Sonderbaufläche (S) und das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 1 „Photovoltaik und Wind“ auf die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum dargestellte Fläche Sonderbaufläche (S) „Windenergie“ abgestellt. Damit entspricht die Planung der formulierten Zielsetzung der Gemeinde Jemgum und stellt zugleich sicher, dass die Bauleitplanung nicht zu einer Reduzierung des regionalen Flächenbeitragswertes im Landkreis Leer führt. Die Planung entspricht somit den raumordnerischen Vorgaben.</p>
<p>1.8</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen werden <u>aus naturschutzfachlicher Sicht</u> folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:</p> <p>1. um erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgutes Landschaft zu vermeiden sind Eingrünungen vorgesehen. Diese sind entsprechend als Maßnahmenflächen in der Planzeichnung zu verorten. Die Eingrünung ist zudem außerhalb der Zaunanlage anzulegen.</p>	<p>zu 1.8 Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 0510 „Holtgaste – Solarpark“ ist über die textlichen Festsetzung Nr. 14 eine hinreichende Bestimmung über Art, Umfang und Qualität sowie Lage der entlang der Zaunanlage durchzuführenden Gehölzpflanzungen erfolgt, so dass die Eingrünung des Solarparks zur Vermeidung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen gewährleistet ist. Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um eine Angebotsplanung handelt, stehen weder das Modullayout für den Solarpark noch die Lage der Einfriedung fest, sodass eine detaillierte Verortung von Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan die Nutzung der überbaubaren Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Modulen einschränken würde und dem Ziel, der bestmöglichen Nutzung der Fläche für die Erzeugung</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>von regenerativen Energien entgegensteht. Aus den vorgenannten Aspekten wird dem Hinweis des Landkreises zur Verortung von Maßnahmenflächen für die Eingrünung nicht gefolgt. Die Gemeinde Jemgum hält an der vorliegenden Planung weiterhin fest.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Art der künftigen Bodennutzung nur in den Grundzügen und nicht parzellenscharf darstellt, ist eine konkrete Verortung oder Festsetzung von Pflanzmaßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.</p>
<p>1.9</p> <p>2. laut textlicher Festsetzung Nr. 14 ist für die Eingrünung eine mindestens einreihige Pflanzung vorzuhalten. Gem. dem Handlungsleitfaden des NLT für den naturverträglichen Ausbau von Solarparks (10.2024) ist eine Eingrünung jedoch mindestens 3-reihig zu pflanzen. Eine 5-jährige Entwicklungspflege ist zu veranlassen, bei der Verluste ersetzt werden. Bis zum sicheren Anwuchs ist eine ausreichende Bewässerung und ggf. Schutz gegen Wildverbiss zu veranlassen. Sollten Wildschutzzäune erforderlich werden, so ist der Rückbau 5-7 Jahre nach der Anpflanzung vorzunehmen. Die Eingrünung darf maximal auf die Höhe der Solartische zurückgeschnitten werden. Die Textliche Festsetzung Nr. 14 ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>zu 1.9. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Vorab ist anzumerken, dass die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages NLT „Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ nur empfehlenden Charakter hat. Bei den Inhalten handelt es sich nicht um verbindliche Vorgaben, sondern um ein Angebot bzw. eine Hilfestellung für die Planung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen.</p> <p>Des Weiteren wird in der o. g. Arbeitshilfe des NLT „Hinweise zur Eingrünung von Solarparks“ ausgeführt, dass in der Regel eine drei- bis fünfreihige Bepflanzung an den Grenzen des Solarparks durchgeführt werden soll. Es handelt sich somit nicht um eine verbindliche oder zwingende Vorgabe.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist die vorgesehene mindestens einreihige Pflanzung aus Weißdorn und Schlehe zur Eingrünung des Solarparks ausreichend, da bereits eine deutliche Vorprägung und Vorbelastung des Landschaftsbildes durch den bestehenden Windpark besteht und nach Norden eine visuelle Abschirmung durch die größere Hofanlage am Kolkweg existiert. Im Süden ist auf dem Gebiet der Stadt Leer die Errichtung eines weiteren Solarparks beabsichtigt, so dass das Landschaftsbild hier ebenfalls überprägt wird und die Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet aus südlicher Richtung weniger stark wahrnehmbar sein wird. Insofern wird an der vorgesehenen einreihigen Eingrünung festgehalten.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Vorgaben zur Bewässerung der Gehölze, zum sicheren Anwuchs sowie zur Durchführung von Wildschutzmaßnahmen (z. B. Errichtung eines Wildschutzaunes) sind auf bauordnungsrechtlicher Ebene zu treffen, da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.</p> <p>Dem Hinweis, dass ein Rückschnitt von Gehölzen maximal bis zur Höhe der Solarmodultische erfolgen darf, wird nicht gefolgt, um mit Blick auf die Neigung der Solarmodule eine übermäßige Beschattung des Solarparks und eine damit verbundene Reduzierung der Erzeugung solarer Strahlungsenergie zu vermeiden. Überdies wird mit der Festsetzung Nr. 14 sichergestellt, dass die Sträucher nicht tiefer als ca. 2,00 m über dem Boden zurückgeschnitten werden und somit sowohl die Eingrünung bestehen bleibt als auch eine zu starke Beschattungen der Solarmodule vermieden werden kann.</p> <p>Aufgrund der für die Heckenpflanzung zu verwendenden, robusten Weißdorn- und Schlehensträucher ist die in der textlichen Festsetzung Nr. 14 des Bebauungsplanes aufgenommen Frist von drei Jahren für den Ersatz abgängiger Gehölze ausreichend.</p>
<p>1.10</p> <p>3. für den Betrieb des Solarparks sollen Erdkabel verlegt werden. Es sind Vermeidungsmaßnahme und Rekultivierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden zu benennen.</p>	<p><u>zu. 1.10 Der Hinweis wird inhaltlich berücksichtigt.</u></p> <p>Für die Planung ist ein Bodenschutzkonzept durch die bsp ingenieure GmbH, Braunschweig, 02.2026 erarbeitet worden, in dem Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für den Boden sowie Maßnahmen zur Wiederherstellung benannt werden, die bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind. Die wesentlichen Ergebnisse des Bodenschutzkonzeptes fließen in die Begründung ein. Die Bodenschutzmaßnahmen sind dann bei der Realisierung des Solarparks zu beachten.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.11</p> <p><u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> nehme ich zu den Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>im Hinblick auf die vorgelegte Bauleitplanung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu bewerten, ob es durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zu einer Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse der umgebenden Wohnbebauung durch Blendwirkungen oder magnetische, elektrische oder elektromagnetische Strahlungen kommt. 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 befindet sich das nächste Wohnhaus ca. 100 m nördlich des Geltungsbereichs, 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. Grundsätzlich sind die Empfehlungen des LAI zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen des Anhangs 2 der LAI Hinweise „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ bei der (konkreten) Planung zu beachten.</p> <p>Neben möglichen Blendwirkungen können durch den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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>Sollten zukünftig noch Speicher ohne ähnliche Einrichtungen hinzukommen, so muss im Genehmigungsverfahren dargelegt werden, dass auch diese keine erheblichen Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnnachbarschaft hervorrufen.</p>	<p><u>zu 1.11 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 Immissionsorte 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> <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

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>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> <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 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 Badensee Holtgaste liegen mehr als 100,00 m entfernt und sind durch die existierenden Gehölzstrukturen vor Lichtimmissionen ge-</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>schützt.</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 unter Berücksichtigung der konkreten Anlagenkonstellation und der Solarmodultypen zu erstellen, um die Lichtemissionen zu ermitteln und die ggf. notwendigen Blendschutzmaßnahmen, z. B. für die Autobahn A 31 zu ermitteln. Dabei sollten die Empfehlungen der LAI I zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen des Anhangs 2 der LAI „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ bei der konkreten Planung zu beachten. Die Umsetzung ggf. erforderlicher Blendschutzmaßnahmen muss dann bei der Umsetzung der Planung auf der Grundlage des Blendgutachtens erfolgen.</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) 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</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>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> <p>Ergänzend wird in die Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan aufgenommen, dass bei der Errichtung von Batteriespeichern oder ähnlichen Einrichtungen im Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist, dass keine unzumutbaren Immissionsbelastungen im Bereich benachbarter schutzwürdiger Bebauungen bzw. Nutzungen hervorgerufen werden.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.12</p> <p><u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen in der vorliegenden Form Bedenken gegen die Bauleitplanung, da die bodenschutzrechtlichen Belange nicht fachlich bewertet wurden und daher bisher nicht ausreichend berücksichtigt sind. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geforderten Ergänzungen sind nicht erfolgt.</p> <p>Bei der in Kap 7.3 unter „Schutzgut Boden“ aufgeführten Bodenfunktionsbewertung handelt es nicht um die geforderte fach- und sachkundig aufgenommene Bodenfunktionsbewertung. Bei dem in Kap. 7.3 genannten „Boden- und Baugrundgutachten (BSP Ingenieure GmbH, Braunschweig)“ handelt es sich um ein reines Baugrundgutachten. Die geforderte fachliche Bodenerkundung und Bodenbewertung sowie die Untersuchung der sulfatsauren Eigenschaften fand im Rahmen des vorgelegten Baugrundgutachtens der bsp GmbH nicht statt. Demzufolge ist die Bilanzierungsberechnung in Kap. 8 nicht nachvollziehbar und ggfls. auch nicht korrekt, da die Bodenarten und -funktionen -insbesondere im Hinblick auf die ausgewiesenen schutzwürdigen Böden- nicht fachlich erkundet und bewertet wurden. Insofern ist der Ausgleichsbedarf im Zweifel falsch berechnet (ggfls. zu hoch oder zu niedrig, weil sich die Böden vor Ort anders darstellen, als in den NIBIS-Karten ausgewiesen, so liegt beispielsweise vor Ort kein seltener Boden oder auch in anderen Flächenmaßen vor).</p> <p>Auch die Aussage in Kap. 7.10 „Durch die angestrebte Entwicklung werden sich somit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden / Fläche sowie des Landschafts- und Ortsbildes ergeben.“ kann ohne fachlich versierte Betrachtung und Bewertung der vorliegenden Bodenfunktionen und der durch die Maßnahmen hervorgerufenen Beeinträchtigungen nicht verifiziert werden. Auf die Forderung der textlichen Festsetzung wurde ebenfalls nicht eingegangen. Es wurden keine fachlich versierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden benannt.</p>	<p><u>zu 1.12 Der Hinweis wird inhaltlich berücksichtigt worden.</u></p> <p>Für die Planung ist ein Bodenschutzkonzept durch die bsp ingenieure GmbH, Braunschweig, 02.2026 erarbeitet worden, das eine bodenkundliche Kartierung, eine Bewertung der Schutzwürdigkeit der Böden, eine Bodenfunktionsbewertung, eine Darstellung von belasteten Böden, eine Wirkungsanalyse sowie eine Ableitung geeigneter und erforderlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umfasst. Des Weiteren werden bodenschutzfachliche Anforderungen an die Bauausführung formuliert und Empfehlungen zum Bodenschutz gegeben.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept wird Teil der vorliegenden Planung und die Ergebnisse des Bodenschutzkonzeptes werden in die Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Bodenschutzmaßnahmen sind dann bei der Realisierung des Solarparks zu beachten.</p>
<p>1.13</p> <p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p><u>zu 1.13 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.14</p> <p><u>Aus baudenkmalpflegerischer Sicht</u> bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Baudenkmalpflege: im Plangebiet befinden sich keine bekannten Baudenkmale gemäß NDSchG. Die Belange des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes gemäß § 8 NDSchG sind nicht betroffen.</p> <p>Bodendenkmalpflege: es wird auf die grundsätzliche Meldepflicht bei Bodenfunden gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen:</p> <p>Sollten bei geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringer Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799 -32 unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p><u>zu 1.14 Die Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</u></p> <p>In der Begründung und der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 0510 ist bereits ein entsprechender Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege enthalten. Ferner wird in der Begründung dargelegt, dass sich im Plangebiet keine Baudenkmale nach NDSchG befinden.</p> <p>In der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind entsprechende Ausführungen zur Denkmalpflege enthalten.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>1.15</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> ist festzustellen, dass meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Hinweise und Anregungen weitgehend berücksichtigt wurden.</p> <p>In beiden Bauleitplanungen wurde nun ein Sondergebiet für die kombinierte Nutzung von Windenergie und Photovoltaik dargestellt bzw. festgesetzt. Unter Bezugnahme auf meine Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht weise ich darauf hin, dass die vorgenommene Abgrenzung der Sondergebiete nicht der in den Begründungen in den Kapiteln 5 (1. FNP-Änderung) bzw. 4.3 (B-Plan) getroffenen Aussage entspricht, „die Flächen des Windparks Holtgaste überwiegend nicht für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch“ zu nehmen, „um der Windenergie genügend Raum zu bieten“. Zur Sicherstellung des gemeindlichen Planungswillens ist es planungsrechtlich geboten, eine Abgrenzung des Sondergebietes für die Nutzung von Wind und Photovoltaik zu finden, die sich an der bisherigen Bauleitplanung orientiert und der Windenergie möglichst uneingeschränkt Raum bietet.</p> <p>Auf folgendes weise ich daneben hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in der Planzeichenerklärung zur FNP-Änderung muss es entsprechend der getroffenen Festlegungen „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: „Photovoltaik“ sowie „Photovoltaik“ und „Wind““ heißen. • in der Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan muss beim Planzeichen 15.8 Bezug auf die textliche Festsetzung Nummer 8 und nicht Nummer 6 genommen werden. • in der Textlichen Festsetzungen Nr. 1 muss es heißen: ‚Die gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiete (SO 1) „Photovoltaik“ und Wind“ und (SO 2, SO 3 und SO 4) „Photovoltaik“ dienen ...‘. <p>Eine entsprechende Klarstellung ist auch in der Textlichen Festsetzung Nr. 2. vorzunehmen.</p>	<p>zu 1.15 Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Ausführungen der Gemeinde Jemgum zu den Punkten 1.1 und 1.7 der Stellungnahme des Landkreises Leer verwiesen.</p> <p>Die weiteren Hinweise des Landkreises zur Planzeichenerklärung sowie zu den textlichen Festsetzungen werden berücksichtigt. Diese stellen nur redaktionelle Korrekturen dar.</p>
<p>1.16</p> <p>Ich bitte um Beachtung der Hinweise und Anregungen in der weiteren Planung.</p>	<p>zu 1.16 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde												
<p>2. LBEG vom 11.07.2025</p> <p>2.1 in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="232 756 1126 895"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Neuschanz(Niederlande)-Leer-Emden / DN NW 200</td> <td>EWE AG</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>(nicht angegeben)</td> </tr> <tr> <td>(nicht angegeben)</td> <td>(nicht angegeben)</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>(nicht angegeben)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Neuschanz(Niederlande)-Leer-Emden / DN NW 200	EWE AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	<p><u>zu 2.1 Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Die EWE Netz GmbH hat mit Schreiben vom 06. Juni 2025 mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsleitungen oder -anlagen des Unternehmens befinden.</p> <p>Die Gasleitung im Westen des Plangebietes wurde mittlerweile stillgelegt, so dass sie im Rahmen der Planung nicht zu berücksichtigen ist.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus										
Neuschanz(Niederlande)-Leer-Emden / DN NW 200	EWE AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)										
(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)										


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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>2.2</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p><u>zu 2.2 Die Hinweise sind inhaltlich bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Die Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan weisen bereits darauf hin, dass im Plangebiet nach Auskunft des LBEG (2025) Baugrund mit großer Setzungsempfindlichkeit u. a. aufgrund hoher organischer Anteile und/ oder flüssiger bis weicher Konsistenz und mittlerer bis großer Setzungsempfindlichkeit aufgrund sehr geringer Steifigkeit (fluviatile, brackische, marine Sedimente wie z. B. Klei) an. Es ist daher zu empfehlen, für Bauvorhaben die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen einer Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die Vorgaben der DIN-Normen als gesetzlich geltende technischen Baubestimmungen zu beachten. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (NIBIS) entnommen werden; diese ersetzen jedoch keine Baugrunderkundung.</p>
<p>2.3</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdöfaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p>	<p><u>zu 2.3 Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Wie den Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan entnommen werden kann, existieren laut der Themen- und Auswertungskarte "Bergbau" des NIBIS-Kartenservers (LBEG 2025) im Plangebiet weder Bergbaurechte, Salzabbaugerechtigkeiten, Bergwerkseigentum, Einwirkungsbereiche von bergbaulichen Maßnahmen noch Altverträge oder Erlaubnisse nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) zur Aufsuchung von volkswirtschaftlich bedeutenden Bodenschätzen.</p>
<p>2.4</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p>	<p><u>zu 2.4. Der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Der ökologische Ausgleich planungsbedingt zu erwartender Eingriffe erfolgt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 0510. Der Geltungsbereich befindet sich laut der Rohstoffsicherungskarte des LBEG (2025) nicht im Bereich einer Lagerstätte 1. oder 2. Ordnung für die Gewinnung von Rohstoffen oder einem Gebiet mit potenziell wertvollen Rohstoffvorkommen. Im RROP 2024 für den Landkreis Leer sind keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete Rohstoffgewinnung im Bereich des Plangebietes dargestellt.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine bergbaulichen Leitungen oder erdverlegte Hochdruckleitungen. Auf die im Osten verlaufende Wasserversorgungsleitung einschl. der Schutzstreifen wird in der Planung berücksichtigt.
<p>2.5</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p><u>zu 2.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

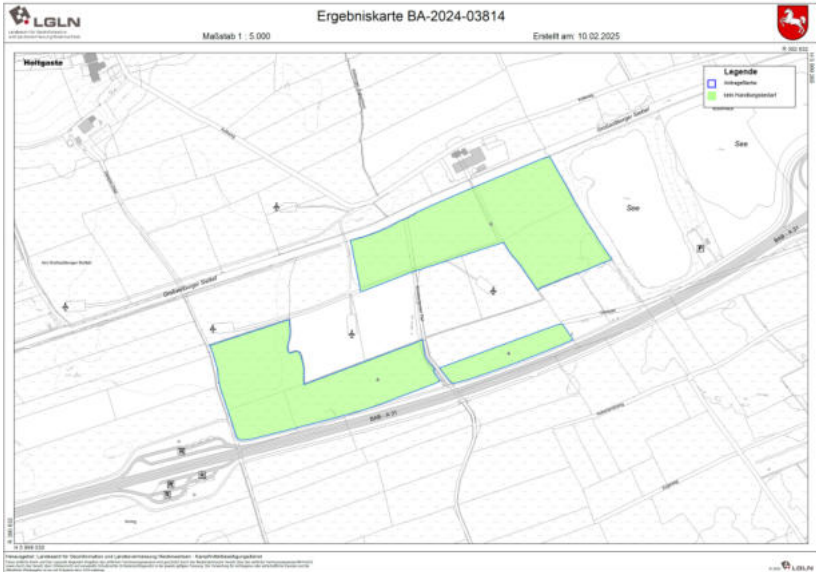
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
3.	Wasser- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee vom 08.07.2025	
3.1	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 02.06.2025 teile ich Ihnen mit, dass seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>	<u>zu 3.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
3.2	<p><u>Ich weise jedoch auf Folgendes hin:</u> Die beanspruchten Flächen liegen nördlich der A31 und ca. 200 - 400 m nördlich der WSV-Kompensationsflächen im Bereich Bingum. Im Bereich Coldam/Bingumgaste (Landkreis Leer) befinden sich eine rd. 105 ha große WSV-Kompensationsfläche, die im Zusammenhang mit der Überschlickung landwirtschaftlicher Flächen in der Ortschaft Ihrhove stehen. Dabei handelt es sich vorwiegend um Kompensationsflächen für die entsprechenden Bebauungspläne der Spülfelder in der Gemeinde Westoverledingen. Auf diesen Flächen wurden die entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt. Auf diesen Kompensationsflächen liegen entsprechende Kompensationsverpflichtungen/-auflagen, die rechtlich gesichert sind.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass durch den "Holgaste-Solarpark" keine negativen Auswirkungen auf die WSV-Kompensationsfläche im Bereich Coldam/Bingumgaste entstehen, die die Kompensationsverpflichtungen/-auflagen beeinträchtigen könnten.</p>	<p><u>zu 3.2 Der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Die östlich und südlich des Plangebietes liegende Kompensationsflächen (hellgrün dargestellt) werden planungsbedingt weder in Anspruch genommen noch beeinträchtigt.</p>  <p>Auszug aus der Karte: Kompensationsflächen Landkreis Leer (Umweltportal Niedersachsen 2026)</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>4. LGLN Regionaldirektion Aurich vom 16.06.2025</p> <p>Zu dem Entwurf des o.g. Flächennutzungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katasterrechtliche 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: 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 katasterrechtliche Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p> <p>Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.</p>	<p><u>zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>5. Wasserversorgungsverband Rheidlerland vom 11.07.2025</p> <p>seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheidlerland bestehen keine Bedenken zu der o. a. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 08.08.2024 wurden in der o. a. Fassung berücksichtigt.</p>	<p><u>zu 5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>6. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland vom 11.07.2025</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>zu 6. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>7. LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 16.06.2027</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>zu 7. Der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Wie aus den Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan hervorgeht, ist für das Plangebiet bereits 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>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. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND BEBAUUNGSPLAN NR. 0510 „HOLTGASTE-SOLARPARK“ DER GEMEINDE JEMGUM

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
8.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 26.06.2025	
8.1	<p>aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 0510 liegt nördlich der Autobahn A31 zwischen den Ortsteilen Bingum und Holtgaste im Landkreis Leer mit einer Größe von rund 10,848 ha (Acker- und Grünland). Inwieweit die genannten Flächen zukünftig für die Errichtung von Freiflächen-PV genutzt werden können, ist von der Einwilligung der Flächeneigentümer abhängig.</p>	<p><u>zu 8.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Wie in den Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan bereits dargelegt wird, soll die bisherige landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen des Plangebietes vonseiten des Grundstückseigentümers nicht fortgesetzt werden, da er die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beabsichtigt. Die Hergabe der Flächen erfolgt auf Freiwilligkeit.</p>
8.2	<p>Bei einem etwaigen zukünftigen Bauantrag einer Freiflächen-PV wäre folgendes aus landwirtschaftlicher Sicht zu beachten. Inwieweit ein Bodenschutzkonzept / eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bzw. DIN 19639 erstellt werden soll, obliegt der Gemeinde Jemgum.</p>	<p><u>zu 8.2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Für die Planung ist ein Bodenschutzkonzept durch die bsp ingenieure GmbH, Braunschweig, 02.2026 erarbeitet worden, das eine bodenkundliche Kartierung, eine Bewertung der Schutzwürdigkeit der Böden, eine Bodenfunktionsbewertung, eine Darstellung von belasteten Böden, eine Wirkungsanalyse sowie eine Ableitung geeigneter und erforderlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umfasst. Des Weiteren werden bodenschutzfachliche Anforderungen an die Bauausführung formuliert und Empfehlungen zum Bodenschutz gegeben.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept wird Teil der vorliegenden Planung und die Ergebnisse des Bodenschutzkonzeptes werden in die Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Bodenschutzmaßnahmen sind dann bei der Realisierung des Solarparks zu beachten.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>8.3</p> <p>1. Der landwirtschaftliche Verkehr sowie der Viehtrieb dürfen während der Zeit des Aufbaus der PV-Freiflächenanlagen und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen nicht behindert werden. Die Unterhaltsfrage von evtl. beanspruchten Privat-, Wirtschafts- und Gemeindewegen bzw. -straßen muss geklärt werden. Bei der Errichtung der PV-Freiflächenanlagen, der Zuwegungen, der Trafo- und evtl. Speicherstationen sowie Zaunanlagen sind die Bodenhorizonte zu berücksichtigen, so dass bei einem Bodeneingriff und einer späteren Wiederverfüllung die Bodenhorizonte adäquat hergestellt werden. Zum Nutzungsende der PV-Freiflächenanlagen sind auch evtl. vorhandenen Betonfundamente von den Ständerwerken und eine etwaige Schotterung für die Trafo- und evtl. Speicherstationen sowie Zuwegungen zu entfernen. Nach dem bodenschonenden Rückbau der PV-Freiflächenanlage ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Ertragspotentials der landwirtschaftlichen Nutzfläche durchzuführen.</p> <p>Wir weisen 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>Der Bericht zur Baugrunduntersuchung und das Baugrundgutachten, erstellt von der IBC Solar AG in Bad Staffelstein am 10.12.2024 liegt uns vor. Laut dieses Berichts kommen in dem betreffenden Geltungsbereich ein stark verformungsempfindliche Bodenhorizont (Schicht 2: Klei) sowie ein Bodenhorizont mit sehr geringer Tragfähigkeit (Schicht 3: Torf) vor (S. 10). Zudem ist die Stahlaggressivität als stark aggressiv anzusehen (S. 14).</p>	<p><u>zu 8.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Hinweise betreffen die bauordnungsrechtliche Ebene und sind bei Umsetzung der späteren Planung zu beachten.</p>
<p>8.4</p> <p>2. Erdkabel, die für die Inbetriebnahme der PV-Freiflächenanlagen durch landwirtschaftliche Flächen gelegt werden, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung keinen Einschränkungen unterliegen. Die Bodenhorizonte sind hierbei zu berücksichtigen. 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. Sollten bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z. B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht herzustellen. Nicht mehr gebrauchte Erdkabel sind bodenschonend und unter Beachtung der Bodenhorizonte rückzubauen.</p>	<p><u>zu 8.4. Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>In den Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan wird bereits ausgeführt, dass die für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderliche Erdkabel so zu verlegen sind, dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht behindert wird und Drainagen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen möglichst nicht beschädigt werden. Bei Beschädigungen ist eine fachgerechte Behebung sicherzustellen.</p> <p>Grundsätzlich ist nach § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Vorrichtungen 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. Nach § 202 des Baugesetz-</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>buches (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Für die Planung ist ein Bodenschutzkonzept durch die bsp ingenieure GmbH, Braunschweig, 02.2026 erarbeitet worden, das eine bodenkundliche Kartierung, eine Bewertung der Schutzwürdigkeit der Böden, eine Bodenfunktionsbewertung, eine Darstellung von belasteten Böden, eine Wirkungsanalyse sowie eine Ableitung geeigneter und erforderlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umfasst. Des Weiteren werden bodenschutzfachliche Anforderungen an die Bauausführung formuliert und Empfehlungen zum Bodenschutz gegeben.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept wird Teil der vorliegenden Planung und die Ergebnisse des Bodenschutzkonzeptes werden in die Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Bodenschutzmaßnahmen sind dann bei der Realisierung des Solarparks zu beachten.</p>
<p>8.5</p> <p>3. Angrenzende landwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die PV-Freiflächenanlage nicht in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.</p>	<p><u>zu 8.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt.</p>
<p>8.6</p> <p>4. Angrenzende landwirtschaftliche Betriebe sowie Anwohner dürfen durch die Blendwirkung der PV-Freiflächenanlage nicht belästigt werden. Ein entsprechendes Blendgutachten liegt uns hier nicht vor.</p>	<p><u>zu 8.6 Der Hinweis ist inhaltlich bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Wie in den Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan bereits dargelegt wird, kann durch die vorgesehene Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu Lichtemissionen kommen. 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>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<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> <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

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 landwirtschaftlichen 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 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>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>Im Rahmen eines Blendgutachtens für den Solarpark Bingum (SOLPEG GmbH, 05.2025), der als privilegiertes Vorhaben entlang der Autobahn errichtet werden soll, sind auch die Auswirkungen der im Plangebiet vorgesehenen Photovoltaik-Freiflächenanlage auf das Gebäude Kolkweg 13 zu Kontrollzwecken untersucht</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>worden. Die durchgeführte Simulation zu Reflexionen der PV-Anlage zeigt keine Ergebnisse, so dass eine Beeinträchtigung von Anwohner bzw. eine „erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI-Richtlinie ausgeschlossen werden kann. Im weiteren Umfeld befinden sich keine relevanten Gebäude.</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 unter Berücksichtigung der konkreten Anlagenkonstellation und der Solarmodultypen zu erstellen, um Lichtemissionen zu ermitteln und die ggf. notwendigen Blendschutzmaßnahmen, z. B. für die Autobahn A 31 zu ermitteln.</p>
<p>8.7</p> <p>5. Die PV-Freiflächenanlagen sollten sich harmonisch in das Landschaftsbild der ostfriesischen Agrarkultur einfügen.</p>	<p><u>zu 8.7 Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>Wie aus den Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan hervorgeht, ist der Standort für den ist von der Gemeinde Jemgum gewählt worden, da der Bereich durch die naheverlaufende Autobahn A 31 und den Windpark Holtgaste bereits technisch überprägt ist und das Landschaftsbild somit eine hohe Vorbelastung aufweist. Dadurch kann die Inanspruchnahme anderer unbelasteter Freiräume vermieden werden. Des Weiteren weist das Plangebiet selbst aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Auswirkungen des naheliegenden Windparks keine besondere ökologische Bedeutung auf. Ausgenommen ist hier lediglich das Kirchborgumer Tief sowie das nördlich angrenzende Großsoltborger Sieltief, deren ökologische Funktion durch entsprechende Vermeidungsvorkehrungen erhalten bleibt.</p> <p>Insgesamt weist das Plangebiet nur eine mittlere historische Kontinuität, eine geringe Natürlichkeit und Vielfalt sowie eine eingeschränkte Funktion für das Landschaftserleben auf, so dass unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen von einer eher mittleren bis geringen Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild auszugehen ist.</p> <p>Durch die geplante randliche Eingrünung wird der Solarpark überdies landschaftlich eingebunden, so dass negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild vermieden werden können.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
<p>8.8</p> <p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sobald landwirtschaftliche Flächen überbaut oder Kompensationsmaßnahmen zu Nutzungseinschränkungen auf Flächen führen, diese der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch eingeschränkt oder nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies führt zu einer fortschreitenden Verknappung landwirtschaftlicher Nutzfläche und zu steigenden Pachtpreisen. Zudem verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.07.2024.</p>	<p><u>zu 8.8 Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>In den Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan wird bereits ausgeführt, dass die Belange der Landwirtschaft durch die vorliegende Bauleitplanung berührt werden, 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 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 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 überwiegenden Bereichen des Plangebietes (ca. 80% der Fläche) den Wert 8 (mittel feucht, feucht), so dass für die landwirtschaftliche Nutzung die Flächen über Dränagen und offene Gräben dauerhaft entwässert werden. Die Flächen weisen weder eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf noch sind kohlenstoffreiche Böden mit Potenzial zur Wiedervernässung vorhanden.</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. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 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>In Bezug auf etwaige Auswirkungen auf die regionalen Agrarstrukturen würdigt die Gemeinde Jemgum ausdrücklich die Tatsache, dass nach Angaben des Landesamtes für Statistik Niedersachsen 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 für die Solarmodule in der Größenordnung von ca. 10,555 ha bzw. rd. 0,16 % landwirtschaftlicher Nutzfläche die örtlichen und regionalen Agrarstrukturen nicht erheblich beeinträchtigen wird. Die Bewirtschaftung benachbarter Landwirtschaftsflächen wird durch die Errichtung des Solarparks zudem nicht eingeschränkt.</p> <p>Darüber hinaus verbleiben keine Restflächen oder angeschnittenen Schläge, die eine Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen erschweren.</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</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Landwirtschaft nicht vollständig entzogen bzw. können Pflegemaßnahmen auch durch den landwirtschaftlichen Betrieb (produktionsintegrierte Kompensation) erbracht werden.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, dass agrarstrukturelle Belange in der Planung hinreichend beachtet wurden.</p> <p>Bezüglich der Stellungnahme vom 19.07.2024 verweist die Gemeinde Jemgum auf die Abwägung/ Synopse zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hin.</p>

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

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
9.	PLEdoc vom 01.07.2025	
9.1	<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><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	zu 9.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde

9.2

Anlage(n)
Übersichtskarte © NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph



zu 9.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
10.	NLWKN vom 06.06.2025	
	<p>gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden bzw. entsprechende Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen wurden.</p> <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 10. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
11.	Wasser- und Bodenverband Rheiderland vom 06.06.2025	
	<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. Bei einer geplanten Einzäunung sollte der Zaun 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>zu 11. Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.</u></p> <p>In der Planung wird bereits darauf hingewiesen, dass nach § 6 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Sielacht Rheiderland 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> <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>Entsprechende Ausführungen zur Einhaltung der Gewässerrandstreifen sind in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung bereits enthalten.</p>

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

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Zum Großsoltborger Sieltief und zum Kirchborgumer Tief (Gewässer II. Ordnung) halten die im Bebauungsplan festgesetzten 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 daher nur empfehlend darauf hingewiesen, dass der Zaun soweit wie möglich in Richtung der Solarmodule platziert werden sollte.</p> <p>Bei einer Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Freihaltung der Gewässerrandstreifen zu gewährleisten.</p> <p>Die Gewässerrandstreifen müssen während der Bauphase des Solarparks zudem frei von Hindernissen sein, um die Erreichbarkeit der Gewässer für Räumfahrzeuge des Verbundes zu gewährleisten.</p>
<p>12. Gascade Gastransport GmbH vom 15.07.2025</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</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><u>zu 12. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

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

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
13.	<p>EWE Netz GmbH vom 06.06.2025</p> <p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p> <p>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!</p> <p>Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</p> <p>Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt: EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrechte Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg</p>	<p><u>zu 13. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Versorgungsleitungen oder – anlagen der EWE Netz GmbH befinden.</p>
14.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 03.06.2025</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>zu 14. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

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

Anregungen und Hinweise		Beschlussvorschlag und Stellungnahme der Gemeinde
15.	<p>Ostfriesische Landschaft vom 17.06.2025</p> <p>gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p><u>zu 15. Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt.</u></p> <p>In der Planung sind bereits entsprechende Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege mit Bezug zum Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz enthalten.</p>

Klarstellung und redaktionelle Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 0510 „Holtgaste-Solarpark“

Die gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1 u. SO 2 "Photovoltaik" und "Wind" sowie die Sonstigen Sondergebiete SO 3 und SO 4 "Photovoltaik" dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Weiterhin sind in den Sonstigen Sondergebieten (SO) ergänzende Anlagen und Einrichtungen (z. B. technischen Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Weiterleitung der gewonnenen elektrischen Energie, Batteriespeicher, Erschließungsanlagen, Anlagen zur Oberflächenentwässerung, Überwachungssysteme, Einfriedungen) zulässig, die dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen.

Hierzu wird ergänzend in die Begründung aufgenommen, dass Batteriespeicher Überkapazitäten bei der Stromerzeugung auffangen und die Energieversorgung in Zeiten mit hohem Strombedarf und wenig erzeugter regenerativer Energie gewährleisten können. Die Errichtung von Batteriespeichern ist nach Vorgabe der Gemeinde Jemgum jedoch nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Der Betrieb des Batteriespeichers hat netzdienlich bzw. zumindest netzneutral zu erfolgen.
- Ein Trading mit Graustrom über den Batteriespeicher wird ausgeschlossen.
- Der Betreiber hat der Gemeinde spätestens bei Inbetriebnahme des Batteriespeichers eine entsprechende Bescheinigung des Netzbetreibers bezüglich des netzdienlichen bzw. netzneutralen Betriebs des Speichers vorzulegen.