

# STADT JEVER

## Landkreis Friesland

---

Aufstellungsverfahren  
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes  
2009 der Stadt Jever

und

des Bebauungsplanes Nr. 83  
„Sondergebiete Ladeinfrastruktur für Elektro-  
mobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim  
Viehhof“

Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

05.09.2025

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



## **Träger öffentlicher Belange**

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Neuenburg  
Zeteler Straße 18  
26340 Zetel- Neuenburg
2. Sielacht Wangerland  
Wasser- und Bodenverbände  
Postfach 1247  
26436 Jever
3. EWE Wasser GmbH  
Humphry-Davy-Straße 41  
27472 Cuxhaven
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200  
36123 Bonn

## **Träger öffentlicher Belange**

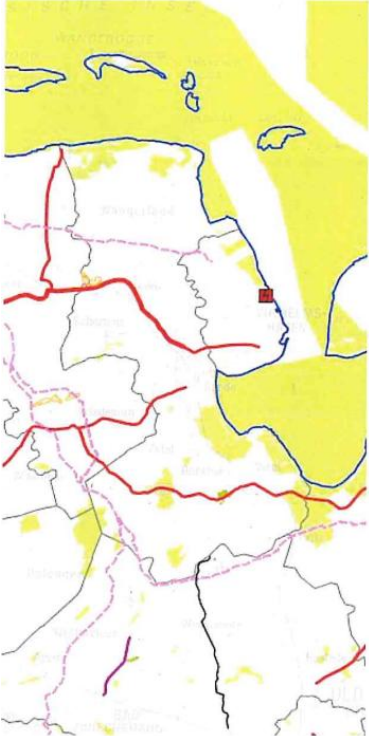
**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53  
30631 Hannover
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
- Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Str. 15  
26121 Oldenburg
5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg- Nord  
Wehnen  
Hermann-Ehlers-Str. 15  
26160 Bad Zwischenahn
7. OOWV  
Georgstraße 4  
26919 Brake
8. EWE Netz GmbH  
Cloppenburger Straße 302  
26133 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</b> mit Schreiben vom 28.07.2025</p>	
<p>zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b> Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen seitens des Fachbereiches Straßenverkehr keine Bedenken, zumal die folgenden Ausführungen bereits in diesem Stadium in der Begründung weitestgehend berücksichtigt wurden.</p> <p>Die Erschließung der betr. Flächen erfolgt jeweils über die Straße „Viehhof“. Hinsichtlich der FreiflächenPV-Anlage ist nur im Hinblick auf Bau/Abbau der Solarmodule mit intensivem Baustellen- und Lkw-Verkehr zu rechnen. In diesem Zusammenhang sind unbedingt ausreichende Sichtfelder an der Einmündung L 813/Viehhof sicherzustellen, und zwar durch entscheidenden Rückschnitt des sichtbehindernden Grüns. Außerdem ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die erforderliche verkehrsbehördliche Anordnung gem. § 45 Abs. 6 StVO durch die bauausführende Firma mit der Verkehrsbehörde des Landkreises abzustimmen.</p> <p>Für den Betrieb der Freiflächen-PV-Anlage ist unbedingt zu beachten, dass Blendwirkungen auf den klassifizierten Straßen (L 812, L 813, B 210!) ausgeschlossen werden müssen!</p> <p>Zu den Flächen für Ladeinfrastruktur fanden bereits im Vorfeld der Bauleitplanung Abstimmungsgespräche zwischen Planungsbüro, Stadt Jever, Landkreis Friesland und Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr statt, hier wurde Einvernehmen erzielt, dass eine Linksabbiegespur auf der L 813 angesichts der zu erwartenden Verkehre nicht notwendig erscheint. Auch hier wurde auf das unbedingt erforderliche Freihalten der Sichtfelder durch regelmäßigen Grünschnitt hingewiesen, außerdem ist rechtzeitig vor Betrieb der Anlage eine Beschilderung mit der Verkehrsbehörde des Landkreises auf der L 813 abzustimmen, durch die ein Anfahren der Ladestationen mit Lkw ausgeschlossen wird.</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt -Abfallbehörde:</u></b></p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Formulierungen sind bereits Bestandteil der Planungen.</p> <p>Durch die Süd-Ost Ausrichtung ist keine Blendwirkung für die klassifizierten Straßen zu erwarten. Ein Blendgutachten ist ggf. auf Bauantragsebene nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Formulierungen sind bereits Bestandteil der Planungen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Boden-/Immissionsschutz:</b>                      Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, unter Einhaltung folgender Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Umweltbericht wurde unter 5.1.5 Schutzgüter Boden und Fläche bereits auf den vorsorgenden Bodenschutz hingewiesen und die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) aufgezeigt. Um den Boden also im Vorhabengebiet während einer zukünftig folgenden Baumaßnahme vor schadhafte Veränderungen zu schützen ist vor Baubeginn ein Bodenschutzkonzept auf Grundlage von DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 zu erstellen und mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Das Konzept wird durch eine Fachfirma mit Erfahrung in der Erstellung von Bodenschutzkonzepten auszuarbeiten sein. Inhaltspunkte sind der DIN 19639 zu entnehmen.</li> </ol> <p>Um die fach- und genehmigungsgerechte Umsetzung gemäß Bodenschutzkonzept während der Bauausführung zu erreichen, wird die bereits angesprochene BBB durch eine bodenkundlich qualifizierte sachverständige Person vorzusehen sein (BBodSchV § 4 (5); DIN 19639). Die bestellte sachverständige Person wird zwingend über nachweisbare Erfahrungen oder Fortbildungen im Bereich der bodenkundlichen Baubegleitung verfügen und wird der unteren Bodenschutzbehörde spätestens zusammen mit der Anzeige über den Beginn der Bauarbeiten zu benennen sein.</p> <p>Idealerweise verfasst eine BBB das Bodenschutzkonzept immer selbst oder ist zumindest an der Erarbeitung beteiligt. Eine BBB berät die Bauleitung der/des Vorhabentragenden und entwickelt kurzfristige Lösungen bei Problemen durch ihre Präsenz auf der Baustelle. Sie schlägt geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen bei notwendigen oder bereits erfolgten, nicht vorhersehbaren Eingriffen vor. Bei grundlegenden Abweichungen vom Bodenschutzkonzept oder von baubegleitenden Empfehlung einer BBB, hat die BBB die untere Bodenschutzbehörde und den Baubevollmächtigten umgehend zu informieren.</p> <p>Während der Bauphase wird regelmäßig über den aktuellen Umsetzungsstand der Maßnahmen inklusive Handlungsempfehlungen etc. gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde zu berichten sein (wöchentliche Protokolle mit Fotodokumentation spätestens montags für die vorherige Woche).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bodenschutzkonzept ist bereits Bestandteil der Planungen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>2. Im Vorhabengebiet liegt laut NIBIS Kartenserver sulfatsaurer Boden verschiedener Gefährungsklassen vor. Dies wurde auch im vorliegenden Umweltbericht thematisiert. Vor Beginn von Erdarbeiten ist die Fläche hinsichtlich ihrer Gefährdung zu beurteilen und ein Konzept zur Gefahrenvermeidung zu erstellen. Dies kann Teil des Bodenschutzkonzeptes sein, ist aber in jedem Fall vor Baubeginn mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>3. Auf Grund der potentiellen Blendwirkung von Solarpanelen wird durch eine/n unabhängige/n Sachverständige/n zu bestätigen sein, dass keine Blendwirkung gegenüber Verkehr oder Wohnbebauung besteht. Das Blendgutachten ist der unteren Immissionsschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen.</p> <p>4. Folgendes ist in die Planzeichnung sowie Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: Sollten bei Erdbewegungen organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten des Bodens anthropogenen Ursprungs zum Vorschein kommen, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde ist in diesem Fall sofort zu verständigen. Die Erdarbeiten können erst nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde wiederaufgenommen werden.</p> <p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u></b>                  Aus Sicht der Raumordnung wird auf folgende Planungsgrundlagen hingewiesen:                  Das Landesraumordnungsprogramm wird derzeit fortgeschrieben. Die allgemeinen Planungsabsichten wurden August 2023 bekannt gemacht. Ein erster Entwurf wurde im April 2025 veröffentlicht. Hinsichtlich der zeichnerischen Darstellung ist es zu folgenden Änderungen gekommen: Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (großräuig).</p>	<p>Das Konzept zur Gefahrenvermeidung (sulfatsaure Böden) ist bereits Bestandteil der Planungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung erläutert, wird durch die Süd-Ost Ausrichtung keine Blendwirkung für die klassifizierten Straßen erwartet. Zur Wohnbebauung besteht ausreichend Abstand zudem ist der Solarpark durch bereits vorhandene Vegetation vom Wohngebiet nicht einsehbar. Ein Blendgutachten ist ggf. auf Bauantragsebene nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis wird um die genannten Formulierungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aktuellen Planungen beeinträchtigen das Vorranggebiet nicht.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Auszug LROP 2025 Anlage 6</p> <p>Neben dem sind die Festsetzung aus dem geltenden Landes-Raumordnungsprogramm 2020 und dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu berücksichtigen. Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten und für die niedersächsischen Küstenlandkreise anzuwenden.</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt - Naturschutz- und Waldbehörde:</u></b> In dem Plangebiet ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf vorwiegend intensiv genutzten Grünlandflächen südlich der B 210 und östlich der L 813 vorgesehen, südlich grenzt das Plangebiet an den Kröpelweg. Zu Wohnbebauung der Stadt Jever wird ein Abstand von ca. 150-200 m einge-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung im Kapitel 3.1 bereits aufgenommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>halten. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 12,57 ha, es ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 10.800 kWp östlich des Viehhofs Upmann und die Ansiedlung einer öffentlichen Ladeinfrastruktur für E-Mobilität südöstlich des Viehhofs Upmann geplant. Es sind gemäß Begründung zum B-Plan Modultische auf Ramppfosten geplant, unterhalb der Solarmodule soll Viehhaltung zur Grünpflege sowie die Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes zulässig sein.</p> <p>Es wurden im Rahmen der Planungen Kartierungen von Biotopen, Fledermäusen, Libellen, Amphibien und Avifauna im Jahr 2024 durchgeführt.</p> <p>Durch das Vorhaben sind Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten. <u>Gegen das Vorhaben liegen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken vor, sofern folgende Inhalts- und Nebenbestimmungen eingehalten werden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß Begründung zum B-Plan plant der Investor Modultischbreiten von 7,20 m und einen Reihenabstand von 5,00 m. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde mit mindestens 3 m festzusetzen. In der Abwägung wird darauf hingewiesen, dass eine genaue Festsetzung der Abstände zwischen den Modulreihen auf Ebene der Bauleitplanung nicht möglich ist. Kann diese und weitere Inhalts- und Nebenbestimmungen (u. a. 5-jähriges Monitoring, etc.) der unteren Naturschutzbehörde aus der Stellungnahme auch vom 02.09.2024 auf dieser Ebene nicht berücksichtigt werden, so ist die untere Naturschutzbehörde zwingend in der Baugenehmigungsebene erneut zu beteiligen.</li> <li>• Es wird eine Höhe der Solarmodule und zugehöriger Nebenanlagen von maximal 4,40 m sowie einem Abstand von 0,8 m über der Geländeoberkante (AGOK) festgelegt. Zum Schutz des Landschaftsbildes wird der Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen und Eingrünung entlang der Grenzen der Verkehrsflächen festgesetzt. Um auch in der blattlosen Zeit (Winter) eine Sichtverschattung der Anlage zu gewährleisten, muss mindestens eine 5-reihige Baum-Strauchpflanzung um die gesamte Anlage herum durchgeführt werden, auch eine Herstellung von weiteren naturnahen Strukturelementen wie z. B. blütenreichen Säumen im Randbereich der Anlagefläche können zur Einbindung in die Landschaft genutzt werden.</li> </ul>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die untere Naturschutzbehörde Teil der Kreisverwaltung ist, erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens durch den Landkreis ohnehin eine erneute fachliche Beteiligung. Genannte Anforderungen und Nebenbestimmungen aus naturschutzfachlicher Sicht wurden im Zuge dieses Verfahrens angemessen geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsbild wird durch das naheliegende Gewerbegebiet und die Bundes- und Landesstraßen bereits beeinträchtigt. Zudem ist der Solarpark durch bereits vorhandene Vegetation vom Wohngebiet nicht einsehbar. Allgemein räumt die Stadt Jever der Entwicklung von erneuerbaren Energien hier den Vorrang gegenüber dem Landschaftsbild ein.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der § 44 BNatSchG ist zu beachten, die Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von der Berücksichtigung auf Umsetzungsebene.</li> <li>• Die Rodung bzw. Fällung sowie das Beschneiden von Bäumen, Gebüsch und anderen Gehölzen erfolgt nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September. Baufeldräumung und -freimachung erfolgen außerhalb der Brutzeit.</li> <li>• Das als geschütztes Biotop gekennzeichnete Gewässer im südwestlichen Bereich des BPlans ist vor bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu schützen.</li> <li>• Die Flächen neben, zwischen und unter den Photovoltaik-Modulen sind als „mäßig extensiv genutztes, artenreiches (feucht) Grünland“ zu entwickeln. Die Einsaat erfolgt mit zertifiziertem Regiosaatgut. Die Unterhaltung der Grünlandflächen erfolgt durch eine 1 bis 2-malige Mahd pro Jahr außerhalb der Brutzeit der Vögel. Das Schnittgut ist abzufahren und eine Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Mulchen sind nicht zulässig. Eine Beweidung zur Grünpflege ist zulässig. Gleiches gilt für die Gewässerräumstreifen. Gegebenenfalls notwendige Anpassungen der Bewirtschaftung sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</li> <li>• Die Grundflächenzahl wird nicht wie von der unteren Naturschutzbehörde in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung von 0,5 festgesetzt. Es findet eine Reduzierung von 0,7 auf 0,6 statt. Da ein geringer Abstand zwischen den Modultischen geplant ist, sind die Aufwertungsmaßnahmen zwingend durchzuführen. Sollten sich die magerkeitszeigenden Pflanzenarten gemäß von Drachenfels für extensives Grünland nicht nachweisen lassen (5-jähriges Monitoring), so hat eine Kompensation außerhalb der PV-Flächen in gleicher Größenordnung von 10,46 ha stattzufinden.</li> <li>• Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.</li> <li>• Es ist ein Abstand der PV-Anlagen von mindestens 3 m zu Gräben festzusetzen. Die Breite der Gewässerräumstreifen sind mit 6-10 m nach Rücksprache mit den Sielachten festzulegen.</li> <li>• Übernahmen ist unter 2. der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung festzusetzen.</li> <li>• Die Punktvorkommen der besonders geschützten Sumpfschwertlilie (<i>Iris pseudacorus</i>) innerhalb der Gräben am westlichen Rand des Geltungsbereiches sind zu erhalten.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Planungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufgabe der Sicherung des geschützten Biotops wird im Umweltbericht für die ÖBB ergänzt. Der nicht-überbaubare Bereich um das geschützte Biotop wird vergrößert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Planung.</p> <p>Die im Umweltbericht dargestellten Regelungen zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen (vgl. Kapitel 6.5) stellen sicher, dass die Durchführung und Wirksamkeit der festgelegten Aufwertungsmaßnahmen hinreichend kontrolliert werden. Eine zusätzliche Verpflichtung zur externen Kompensation ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Abstände sind bereits Bestandteil der Planung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine ÖBB ist bereits Bestandteil der Planung.</p> <p>Der Standort ist vom Vorhaben nicht betroffen, es werden alle Gräben der westlichen Teilfläche erhalten. Die Aufgabe der Sicherung der Bestände geschützter Pflanzen wird im Umweltbericht für die ÖBB ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß Umweltbericht Kapitel 3.1.3 sind für das Schutzgut Tiere (Brutvögel) keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Gräben und deren Böschungsbereiche nicht vom Eingriff betroffen sind. Sind durch die Nutzung der Grünlandflächen als PV-Anlagenstandort vermehrt Räumungen der Gräben im Plangebiet erforderlich, so sind hierbei die §§ 39 und 44 BNatSchG zu berücksichtigen.</li> <li>• Da Gehölze im Geltungsbereich lediglich im Bereich der geplanten PV-Anlagen entfernt werden sollen, wird im Umweltbericht Kapitel 3.1.3 von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Fledermäuse ausgegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine wichtigen Strukturelemente oder potenzielle Quartiere von Fledermäusen erfolgen (z. B. entlang Nennendorfer Tief). Auch im Rahmen der Erschließung und der Baumaßnahmen sind die Gehölze vor Eingriffen zu schützen, um etwaige artenschutzrechtliche Konflikte mit der Artengruppe ausschließen zu können.</li> <li>• In der Begründung zum B-Plan ist in Kapitel 5.10 beschrieben, dass wenn Überwegungen zu den Sonderbauflächen nicht bereits vorhanden oder ausreichend sind, ein Durchbruch vorhandener Gehölze sowie Verrohrung vorhandener Gräben zulässig sind. Grundsätzlich sind bei Erschließungs- und Bauarbeiten u. a. die §§ 39 und 44 BNatSchG maßgeblich. Ist die Beseitigung von mehr als ursprünglich vorgesehen Gehölzen (z. B. im Bereich von Strukturelementen) zwingend notwendig, ist die untere Naturschutzbehörde hierüber zu informieren und das Vorgehen sowie die zusätzliche Kompensation abzustimmen. Die Gehölze im Bereich der Ladeinfrastruktur sind zu erhalten.</li> <li>• Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Kapitel 5.1 sowie der Ausgleichsmaßnahmen in Kapitel 5.3 des Umweltberichts sind zum Schutz der Schutzgüter zwingend umzusetzen. Zum Schutz der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ist zudem eine ökologische Baubegleitung als Maßnahme festzulegen. Die Informations- und Berichtspflicht an die untere Naturschutzbehörde ist wie bei der festgelegten BBB anzusetzen.</li> <li>• Der untere Meter des Zauns ist mit einer Maschendrahtweite von 20 cm auszuführen, sodass kleine Tiere die Einfriedung passieren können. Die Passierbarkeit des Zauns ist dauerhaft zu gewährleisten.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis/ die nachrichtliche Übernahme Nr. 2 wird um eine Zeitenregelung für die Räumung der Gräben ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen auch zu den Erschließungsarbeiten sind bereits Bestandteil der Planung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Formulierungen sind bereits Bestandteil der Planung. Zum Schutz der Gehölze im Bereich der Ladeinfrastruktur ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird um eine ÖBB sowie entsprechende Aussagen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Kleintierdurchlass ist bereits Bestandteil der Planungen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Fachbereich Umwelt - Wasser- und Deichbehörde:</b>  <u>Wasserbehörde:</u>                      Gegen das Vorhaben liegen aus Sicht der unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken vor, unter Einhaltung folgender Nebenbestimmungen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für folgende geplante Maßnahmen sind frühzeitig gesonderte Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Verbreiterung von vorhandenen Dammstellen und Verrohrungen</li> <li>b. Herstellung von Dammstellen und Verrohrungen</li> <li>c. Gewässerkreuzungen (einschließlich Zaunanlagen)</li> <li>d. Verlegen von Gewässern</li> <li>e. Herstellung und Beseitigung von Gewässern</li> <li>f. Für die mit einer Bauwasserhaltung verbundene Grundwasserentnahme sowie für die Einleitung des geförderten Wassers.</li> </ol> </li> <li>2. Der Einsatz von wassergefährdenden Reinigungsmitteln für die Solarmodule ist dauerhaft auszuschließen, sofern nicht beim Reinigungsvorgang ein Auffangen und Entsorgen sicher gewährleistet wird.</li> <li>3. Das anfallende Abwasser auf der Baustelle ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</li> <li>4. Für die Betankung der Baustellenfahrzeuge ist ein entsprechender Tankplatz herzustellen und auszuweisen.</li> <li>5. Bei Auslaufen von größeren Mengen von wassergefährdenden Stoffen ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Friesland umgehend zu informieren.</li> </ol> <p><b>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Klimaschutz und -anpassung:</b>  <b>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</b>  <b>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauplanung:</b>  <b>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauordnung:</b>  <b>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Denkmalschutz:</b>                      Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung, bzw. der Umweltbericht werden um eine entsprechende Formulierung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungsbereichs und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung-Austauschformat).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Postfach 51 01 53</b>  <b>30631 Hannover</b>                      mit Schreiben vom 25.07.2025</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b>                      Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von PhotovoltaikFreiflächenanlagen (PV-FFA) sind Beeinträchtigungen der im BBodSchG definierten Bodenfunktionen zu vermeiden oder zu mindern. Dies entspricht der Vorsorgepflicht des BBodSchG (§7). Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren (BBodSchG §4). Demzufolge geben wir im Folgenden Empfehlungen zum Bodenschutz bei der Planung und bei Bau- bzw. Rückbaumaßnahmen von PV-FFA. Zudem geben wir fachliche Hinweise zur weiteren Prüfung im Verfahren.</p> <p>Allgemein weisen wir auf den LABO-Leitfaden zum Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie hin, in dem fachliche Hinweise gebündelt sind.</p> <p><b>Bodenschutz in der Planung von PV-FFA</b>                      Für die Installation von Photovoltaikanlagen sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen sowie Flächen auf oder an Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03). Wir empfehlen folglich, dieses Potenzial vor der Installation von PV-FFA auszuschöpfen. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Diese Böden sind in Niedersachsen in der Kulisse besonders schutzwürdiger Böden Geobericht 8 zusammengefasst. Wir empfehlen diese Datengrundlage (einsehbar auf dem NIBIS®-Kartenserver) für die Verwendung in der Planung. Für die regionale und kom-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung bereits erklärt, wurde vorab eine Potentialanalyse durchgeführt, welche geeignete Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen hat. Der Geltungsbereich liegt innerhalb dieser ausgewiesenen Flächen. Zudem sieht die Landwirtschaftskammer ebenfalls keine Bedenken.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>munale Ebene steht zudem mit der Bodenfunktionsbewertung ein erweitertes Bewertungsverfahren zur Verfügung (Geobericht 26). Sofern eine solche Bewertung vorliegt, empfehlen wir deren Verwendung.</p> <p>Den Rückbau der Anlagen und die Folgenutzung der Flächen empfehlen wir bereits in der Planung frühzeitig in den Blick zu nehmen. Sofern die Flächen zuvor als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden, sollte nach Ablauf der Nutzung als PV-FFA eine Rückführung in diese Nutzung erfolgen. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht insbesondere der Vermeidung einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen. Das BauGB bietet hierzu die Möglichkeit über §9 Abs. 2. Demnach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum oder bis zu dem Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind und anschließend in eine vorgegebene Folgenutzung überführt werden.</p> <p>Wir empfehlen eine möglichst versiegelungsarme Gestaltung der Anlagen. Auf befestigte Zuwegungen sollte folglich so weit wie möglich verzichtet werden. Die Gründung der Anlagen mit Pfählen oder Ankern ist aus bodenschutzfachlicher Sicht einer Gründung mit Betonfundamenten vorzuziehen.</p> <p><b>Bodenschutz beim Bauen</b></p> <p>In der Planung sollten zudem frühzeitig Grundsätze zum Bodenschutz beim Bauen verankert werden. Diese sind gemäß DIN 19639 u.a. dann von besonderer Bedeutung, wenn die Böden nach der Maßnahme weiterhin die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen sollen, wie es bei der Etablierung von PV-FFA der Fall ist. Beim Bau von PV-FFA bestehen unterschiedliche Wirkfaktoren, die negative Beeinträchtigungen des Bodens auslösen können. In der Bauphase sind dies insbesondere Baustraßen, Lager- und Abstellflächen, Befahrung durch Maschinen, Bodenaushub und -umlagerung. Auch anlagebedingt sind Böden betroffen, insbesondere durch Versiegelung, die Verlegung von Kabelverbindungen im Boden oder durch die Überdeckung durch die Module.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir nachfolgend einige Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind insbesondere folgende DIN-Normen zu berücksichti-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 16 (5) und § 19 BauNVO beträgt für die bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen 0,7. Durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen von 0,045 ist eine möglichst versiegelungsarme Gestaltung vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen sind bereits Teil des Bodenschutzkonzepts sowie der BBB.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gen: DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial.</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen zu vermeiden, sollten die Böden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Bodenerosion durch ablaufendes Niederschlagswasser von den Modulflächen ist zu vermeiden. Besonderer Handlungsbedarf besteht diesbzgl. bei Flächen in Hanglage.</p> <p>Hinweise                      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>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Planung ist kein externer Kompensationsbedarf erforderlich.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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 tiefwurzeln-dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), - Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Mit Schreiben vom 27.06.2025</b></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. 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. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegsein-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Investor wird empfohlen eine Kriegsflugbilddauswertung in Auftrag zu geben.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>wirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p><b>Hinweis:</b>                  Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.                  Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.                  Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>	
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege                  Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg                  Ofener Str. 15                  26121 Oldenburg                  Mit Schreiben vom 28.07.2025</b></p>	
<p>Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand sind aus dem o.g. Plangebiet keine archäologischen Fundplätze bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertagig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden. Allerdings sollte dieser wie unten geändert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierungen werden in den Planunterlagen aktualisiert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sollten bei den geplanten bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzts meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetztes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>In der Begründung der 4. Flächennutzungsplanänderung unter 4.4 „Belange des Denkmalschutzes“ sollte der erste Absatz gestrichen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>  <b>Eschener Allee 31</b>  <b>26603 Aurich</b>                  mit Schreiben vom 23.07.2025</p>	
<p>Bauleitplanung der Stadt Jever Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Sondergebiete Ladeinfrastruktur für Elektromobilität und Freiflächen- PV-Anlage beim Viehhof“                  Anl.: Stellungnahme vom 14.08.2024, Az. 2-2141/21101-4. Änd. sowie 2-2141/21102-83 (Kopie)</p> <p>Sehr geehrter Herr Hagestedt,                  das Plangebiet grenzt an die Bundesstraße 210 (B210) und an die Landesstraße 813 (L813), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.</p> <p>Zur o. a. Bauleitplanung habe ich zuletzt mit Schreiben vom 14.08.2024, Az. 2-2141/21101-4. Änd. sowie 2-2141/21102-83, eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme wurde in der Abwägung sowie in den aktuellen Planunterlagen nicht berücksichtigt. Dementsprechend verweise ich auf</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die bislang versehentlich unberücksichtigt gebliebene Stellungnahme wird nunmehr in die Abwägung einbezogen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>meine ebengenannte Stellungnahme vom 14.08.2024 und halte sie vollinhaltlich aufrecht. Eine Kopie meiner damaligen Stellungnahme habe ich als Anlage beigefügt.</p> <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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil der Geltungsbereich an die Südseite der B210 sowie an die Ostseite der L813 grenzt.</p> <p>Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 bestehen seitens meiner Dienststelle keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der B210 und der L813 zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. § 24 (1) Nr. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) ist die jeweilige Bauverbotszone entlang der B210 sowie der L813 in einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im östlichen Teilgeltungsbereich wird die Bauverbotszone der B210 beeinträchtigt. Die Baugrenze ist entsprechend in südliche Richtung zu versetzen.</p> <p>Innerhalb der Bauverbotszone der L813 dürfen keine Ladesäulen und auch nicht die dazugehörigen Stellplätze angelegt werden. Zulässig ist hier lediglich ein reiner Fahrweg.</p> <p>Innerhalb der Bauverbotszone der vorgenannten klassifizierten Straßen dürfen auch keine Nebenanlagen errichtet werden. Deshalb bitte ich zu prüfen, ob in den Bauverbotszonenbereichen die Festsetzung 15.8 „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZV) ergänzt werden kann.</p> <p>Im Hinweis Nr. 4 wird die Autobahn GmbH des Bundes genannt. Da der Geltungsbereich nicht an eine Autobahn, sondern an die B210 grenzt, weise ich darauf hin, dass die Autobahn GmbH hier nicht zuständig ist. Im Grunde kann der letzte Satz des Hinweises Nr. 4 ersatzlos gestrichen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baugrenze wird entsprechend des Hinweises in südliche Richtung versetzt.</p> <p>Der Hinweis Nr. 4 wird ergänzt, sodass sichergestellt wird, dass keine Ladesäulen und dazugehörigen Stellplätze in diesem Bereich errichtet werden.</p> <p>Innerhalb der Bauverbotszonenbereiche werden Umgrenzungen von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der letzte Satz des Hinweises Nr.4 wird ersatzlos gestrichen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Gegen die Inanspruchnahme der Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG bzw. § 24 (2) NStrG in einem Abstand von 40m entlang der B210 bzw. der L813 bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Dementsprechend kann der Hinweis Nr. 5 entfallen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll ausschließlich über die Gemeindestraße „Viehhof“ zur L813 erfolgen. Hierzu haben Vorabstimmungen mit der Verkehrsbehörde und meiner Dienststelle stattgefunden. Mit Bezug auf die vorgelegte Verkehrsuntersuchung ist nach derzeitigem Erkenntnisstand kein Um-/Ausbau des Knotenpunktes L813 / Viehhof erforderlich. Sofern dennoch Änderungen im Bereich des vorgenannten Knotenpunktes vorgenommen werden sollen, bitte ich um frühzeitige Abstimmung mit meiner Dienststelle.</p> <p>Zufahrten zur B210 sowie zur L813 sind nicht vorgesehen und können von hier auch nicht in Aussicht gestellt werden. Entlang der L813 ist bereits ein durchgehender „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt worden. Ich bitte diese Festsetzung auch entlang der B210 zu ergänzen.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt. 4.3.2 der Begründung wird keine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B210 durch die geplante Photovoltaikanlage erwartet. Ich weise darauf hin, dass die Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B210 auszuschließen ist.</p> <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>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 5 wird gestrichen. Die Stellungnahme wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entlang der B210 wird ein durchgehender „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.</p> <p>Wie bereits in der Begründung erläutert, wird durch die Süd-Ost Ausrichtung keine Blendwirkung für die klassifizierten Straßen erwartet. Zur Wohnbebauung besteht ausreichend Abstand zudem ist der Solarpark durch bereits vorhandene Vegetation vom Wohngebiet nicht einsehbar. Ein Blendgutachten ist ggf. auf Bauantragsebene nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Oldenburg- Nord</b>  <b>Wehnen</b>  <b>Hermann-Ehlers-Str. 15</b>  <b>26160 Bad Zwischenahn</b>                  Mit Schreiben vom 29.07.2025</p>	
<p>zu der o.g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung und verweisen auch auf unsere Stellungnahme vom 29.08.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:                  Die Stadt Jever beabsichtigt mit der vorliegenden Planung das „Sondergebiet Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim Viehhof“ zu entwickeln.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Antragsteller und Betreiber ist die SWO Energiesysteme GmbH. Die Leistung der Anlage soll ca. 10.800 Kilowatt-Peak betragen.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 12,57 ha im Norden des Stadtgebietes, südlich der B 210 und östlich der L 812. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll östlich des Viehhofs Upmann und die Ansiedlung einer öffentlichen Ladeinfrastruktur für E-Mobilität südöstlich des Viehhofs Upmann erfolgen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen bislang überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen werden als Grünland genutzt. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um den Bodentyp der flachen Knickmarsch (in der Bodenlandschaft der Alten Marsch) und es werden Bodenzahlen von 51 bis 56 ausgewiesen. Ein Großteil der Flächen, die in Anspruch genommen werden sollen, befinden sich überwiegend in den Potenzialflächen I und untergeordnet im Bereich der Potenzialflächen II der Potenzialstudie für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Jever. Lt. Begründung werden zunächst keine externen Kompensationsmaßnahmen für das Vorhaben geplant. Dieses kann sich in abhängig von den Monitoring-Ergebnissen später ändern. Sollte es dazu kommen, sind bei der Flächenauswahl agrarstrukturelle Belange unbedingt zu beachten.</p> <p>Östlich liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Upmann, die u.a. als Standort für den Viehhandel genutzt wurde. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen betreffen Flächen in arrondierter Lage, die ausschließlich von dem Eigentümer Upmann (Viehhandel und Landwirtschaft) selbst bewirtschaftet werden bzw. in der Agrarförderung in früheren Jahren beantragt wurden. Insofern besteht Einvernehmen des Bewirtschafters hinsichtlich der Inanspruchnahme und dem Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung. Weitere landwirtschaftliche Betriebe werden nicht direkt durch die Flächeninanspruchnahme benachteiligt.</p> <p>Es bestehen als Träger öffentlicher Belange aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken gegen die Planung, die einvernehmlich mit dem derzeitigen landwirtschaftlichen Flächennutzern vorgenommen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>OOWV</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b>                  Mit Schreiben vom 28.07.2025</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 29. August 2024 – AP-LW-AWN/R6/08/24/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der Stellungnahme vom 29.08.2024 wurden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen wurden bereits entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>EWE Netz GmbH</b>  <b>Cloppenburger Straße 302</b>  <b>26133 Oldenburg</b>                  Mit Schreiben vom 01.07.2025</p>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</a></p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

von Bürgern wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

	<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
	<b>Bürger 1</b>		