

# Stadt Jever

## Landkreis Friesland

---



### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

# Begründung

08.09.2025

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Erfordernis und Standortwahl	2
<b>2.0</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>2</b>
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
<b>3.0</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>3</b>
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
<b>4.0</b>	<b>ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>4</b>
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	4
4.2	Belange des Immissionsschutzes	4
4.2.1	Gewerbelärm	5
4.2.2	Blendwirkung	5
4.2.3	Elektromagnetische Felder	6
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	6
4.4	Belange des Denkmalschutzes	7
4.5	Altablagerungen / Kampfmittel	7
4.6	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	7
<b>5.0</b>	<b>INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>8</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
<b>6.0</b>	<b>VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>8</b>
<b>7.0</b>	<b>VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE</b>	<b>9</b>
7.1	Rechtsgrundlagen	9
7.2	Änderung des Planverfasser	9

## 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Jever hat vor dem Hintergrund der Energiewende eine Standortpotenzialstudie für Photovoltaik-Freiflächen aufgestellt, in der einige Bereiche lokalisiert wurden, die für die Stromgewinnung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet sind.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind anders als Windenergieanlagen keine im Außenbereich privilegierten Anlagen, sodass diese zur Erteilung einer Baugenehmigung eines entsprechenden Bebauungsplanes bedürfen.

Die SWO Energiesysteme GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage 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. 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. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung dieses Vorhabens erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2009 in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Sondergebiete Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim Viehhof" im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

Das Vorhaben der Firma SWO Energiesysteme GmbH würde die Stadt Jever unterstützen, Flächen für Solarenergie bereitzustellen. Die Anzahl und die Standorte der Anlagen sowie die Erschließung kann die Stadt über den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan steuern.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 12,57 ha im Norden des Stadtgebietes, südlich der B 210 und östlich der L 813. Bisher gibt es noch keine Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Plangebiet, sodass dieses überwiegend durch landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen geprägt ist.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jever aus dem Jahr 2009 wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Anpassung an die geänderten Entwicklungsvorstellungen erfolgt die vorliegende Planung mit der Darstellung einer Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage und Ladeinfrastruktur für E-Mobilität". Mit einer erzeugten Strommenge von etwa 9 Mio. kWh pro Jahr, kann die Solarenergieanlage einen wesentlichen Beitrag zur klimafreundlichen Energieproduktion in Jever leisten.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Da mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage weniger die Versiegelung als die Überdeckung von Boden verbunden ist und die Flächen bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, ergibt sich durch die geplanten Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kein externer Kompensationsbedarf für das Vorhaben.

## **1.1 Erfordernis und Standortwahl**

Gem. LROP ist das Dachflächenpotenzial in Niedersachsen nicht ausreichend zur Erreichung der niedersächsischen Ausbauziele für Photovoltaik. Das Land Niedersachsen hat in § 3 (1) Nr. 3c des NKlimaG gesetzlich verankert, dass bis 2035 65 Gigawatt Leistung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie installiert sein sollen. Davon sollen 15 GW auf Freiflächen realisiert werden. In der Begründung zum LROP 2022 wird angegeben, dass dafür etwa 22.500 ha Fläche in Anspruch genommen werden müssen. Die Stadt Jever macht etwa 0,09 % der Gesamtfläche Niedersachsens aus. Der anteilige Beitrag der Gemeinde zur Erreichung des Landeszieles liegt damit bei etwa 20 ha Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung möchte die Stadt Jever ihren Beitrag zum Erreichen dieses Zieles leisten.

Da die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen kaum spezifische Standorteigenschaften erfordert, ist ihre Errichtung grundsätzlich in vielen Teilen des Gemeindegebietes denkbar. Die Stadt Jever hat aufgrund der Vielzahl angefragter Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen, ein Konzept aufzustellen, welche Räume für diese Nutzung geeignet sind und welche nicht. Die ausgearbeitete Potentialstudie wurde am 06.07.2023 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB vom Rat der Stadt Jever für die zukünftige Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich beschlossen. Die Flächen für die vorgesehene Planung liegen auf Grundlage der Potentialstudie innerhalb der für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeigneten Räume.

Die Nutzung der Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist aus Sicht der Stadt daher raumverträglich und abgewogen.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung der 4. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Katasteramtes Wilhelmshaven im Maßstab 1 : 5000 (Originalmaßstab 1:1000) erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst eine 12,57 ha große Fläche südlich der Bundesstraße 210 und östlich des Gewerbegebietes der Stadt Jever. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation**

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Jever südlich der B210 und nördlich des Kröpelwegs. Der Geltungsbereich wird von dem vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Intensivgrünland geprägt. Innerhalb des Plangebietes sowie direkt angrenzend verlaufen Gräben. Darüber hinaus sind in etwa 150-200 m Abstand Wohnbebauung der Stadt Jever vorhanden. In etwa 200 m Entfernung westlich zum Plangebiet liegt das Gewerbegebiet der Stadt Jever. Zudem verläuft westlich angrenzend die Landesstraße 813. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird hier die Umnutzung zu einem Solarpark mit extensivem Grünland vorbereitet.

### **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

#### **3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)**

Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert 2022, ist die Stadt Jever als Mittelzentrum, neben dem Oberzentrum Wilhelmshaven, eine Bedeutung hinsichtlich einer kommunalen sowie regionalen Entwicklung zuzuschreiben. Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung vom 25.07.2023 beschlossen, das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortzuschreiben. Die Planungsabsichten wurden im August 2023 bekannt gemacht.

Das LROP enthält in den zeichnerischen Darstellungen für die Untersuchungsgebiete selbst keine Darstellungen.

Hinsichtlich der Photovoltaiknutzung wird im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) aus dem Jahr 2022 festgelegt, dass der raumverträgliche Ausbau auf Ebene der Regionalplanung gefördert werden soll. Grundsätzlich sollen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen und nicht landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, in Anspruch genommen werden.

Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung vom 25.07.2023 beschlossen, das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortzuschreiben. Unter anderem sollen die Ausbauziele für die solare Strahlungsenergie auf ihre Aktualität geprüft werden. Darüber hinaus sollen Festlegungen zur Sicherstellung der flächenschonenden und naturverträglichen Erreichung der Ausbauziele für Solarenergie geprüft werden.

Aus landesplanerischer Sicht ist die Planung damit verträglich.

#### **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms nicht nur konkretisiert und raumbedeutsamen Belange sowie Vorrang- und Vorsorgegebiete mit größerer Detailschärfe dargestellt, sondern auch um eigene, für die Entwicklung der Landkreise bedeutsame Ziele ergänzt. Es bildet zusammen mit dem Landes-Raumordnungsprogramm die Grundlage für die Koordinierung aller raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Fachplanungen und -maßnahmen, die für die Entwicklung der Landkreise maßgeblich sind.

Das RROP des Landkreises Friesland ist aus dem Jahr 2020. Hier sind insbesondere die Darstellungen der Vorranggebiete sowie der Vorbehaltsgebiete von Bedeutung.

Für den Großteil des Plangebietes enthält das RROP keine Darstellungen. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird ein Teil der Planfläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials ausgewiesen. Das südlich des Plangebietes verlaufende Vorranggebiet Natur und Landschaft wird durch die Abgrenzungen der vorliegenden Planung nicht berührt. Nördlich, südlich und westlich grenzt ein Zentrales Siedlungsgebiet an das Plangebiet, welches von der vorliegenden Planung ebenfalls unberührt bleibt. Zudem werden westlich und nördlich des Plangebietes Vorranggebiete für eine Hauptverkehrsstraße und einer Straße von regionaler Bedeutung ausgewiesen.

Im gültigen RROP Friesland wird betont, dass die Nutzung regionaler Potentiale an erneuerbaren und alternativen Energien, darunter auch Sonnenenergie, geprüft, genutzt und gefördert werden sollen.

Das Planvorhaben ist mit dem regionalen Raumordnungsprogramm vereinbar. Die Inhalte der Änderung des RROP sind noch nicht veröffentlicht.

### **3.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Im Flächennutzungsplan der Stadt aus dem Jahr 2009 wird das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im südwestlichen Bereich der vorgesehenen Fläche für die Solarmodule ist ein besonders zu schützendes Biotop gekennzeichnet, dabei handelt es sich um einen Teich. Die Darstellung wird übernommen und der Bereich als besonders zu schützendes Biotop gem. §30 BNatSchG (2) Nr. 1 i.V.m. § 24 NNatSchG gekennzeichnet, sodass die Fläche von Bebauung freizuhalten ist und hier kein Solarmodul gebaut werden darf. Die Erschließungswege für den Solarpark sind mit der Landwirtschaft vereinbar, da sie schmal sind, von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahrbar und teilweise bereits heute Wegflächen sind.

Im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage und Ladeinfrastruktur für E-Mobilität im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

### **3.4 Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Es liegt im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 83 zur konkreten Gebietsentwicklung aufgestellt.

## **4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen auf das Planvorhaben gem. § 1 (6) Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB werden im Rahmen eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zur 4. Flächennutzungsplanänderung "Solarpark sdl. B210" bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können.

Da mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage weniger die Versiegelung als die Überdeckung von Boden verbunden ist und die Flächen bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, ergibt sich durch die geplanten Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kein externer Kompensationsbedarf für das Vorhaben.

### **4.2 Belange des Immissionsschutzes**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass die Realisierung der vorbereiteten Nutzungen unter

Einhaltung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte an den betroffenen Immissionsorten möglich ist.

#### **4.2.1 Gewerbelärm**

Im Regelbetrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehen von den Solarmodulen keine Geräuschbelastungen aus. Lediglich während der Bau- bzw. Abbauphase ist mit verstärktem Lärm zu rechnen, welcher jedoch temporär nur wenige Wochen auftritt und somit nicht erheblich ist. Maßgebliche Schall- oder Geruchsemissionen sind im laufenden Betrieb des geplanten Solarparks nicht zu erwarten. Geräusche können lediglich von der Trafostation und den Wechselrichtern ausgehen. Diese sind jedoch durch ihre kleinräumig begrenzte Wirkung sehr gering.

Schützenswerte Nutzungen in der Umgebung des Geltungsbereichs ist die Wohnbebauung im Bereich südlich des Kröpelwegs. Hier sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten und der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB tags und maximal 40 dB nachts in allgemeinen Wohngebieten wird sicher eingehalten. Vorbelastungen sind zu berücksichtigen, wenn Immissionsrichtwertüberschreitung nicht durch Maßnahmen an den anderen Anlagen vermieden werden kann. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nur der Tagwert relevant da Wechselrichter bzw. Trafo in der Nacht nicht aktiv sind. Es kann angenommen werden, dass bereits in 20 m Entfernung zwischen Anlage und Immissionsort der Immissionsrichtwert um mehr als 10 dB unterschritten wird, wodurch eine Berücksichtigung der Vorbelastung entfällt. Für Wohnhäuser im Außenbereich als nächstgelegene Immissionspunkte wird ein Schutzanspruch wie im Mischgebiet angesetzt. Daraus ergibt sich ein Immissionsrichtwert von maximal 60 dB tags und maximal 45 dB nachts gem. TA Lärm. Durch die vorliegende Gebietsabgrenzung liegen zwischen Immissionsorten und Sondergebiet im parallel aufgestellten Bebauungsplan mindestens 75 m. Für die Stadt Jever ergibt sich damit kein Anhaltspunkt für eine mögliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte.

#### **4.2.2 Blendwirkung**

Photovoltaikmodule können abhängig von der Modulstellung, der Jahres- und Tageszeit durch die Sonnenreflektion potentiell eine Blendwirkung auf umliegende Nutzungen haben. Eine Beeinträchtigung dieser Nutzungen ist zu vermeiden.

Es existieren noch keine rechtlichen oder normativen Methoden zur Bewertung von Lichtimmissionen durch von Solaranlagen gespiegeltes Sonnenlicht. Als Orientierungswert wird für Reflexionen durch PV-Anlagen in der Licht-Leitlinie ein Immissionsrichtwert von maximal 30 Minuten pro Tag und maximal 30 Stunden pro Jahr an einem Immissionsort angegeben. Als kritisch hinsichtlich einer möglichen Blendung gelten Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage sind und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt liegen.

Tatsächlich liegt das Plangebiet in einiger Entfernung zu benachbarten Wohnnutzungen. Dieses ist zudem durch Gehölzstrukturen eingefasst und verschattet. Angesichts dieser Lagesituation und der geringen Bauhöhen der Module von max. 4,40 m ist eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

Darüber hinaus können Blendwirkungen für die angrenzende Bundesstraße (B210) ein Sicherheitsrisiko darstellen. Aufgrund der vorgesehenen Stellung der Module vorwiegend in Südausrichtung sind für die Bundesstraße nördlich des Plangebiets keine Blendwirkungen zu erwarten.

Im Flächennutzungsplan wird weder ein Modulausrichtung noch ein Belegungsplan festgesetzt. Durch eine Variation der Modulausrichtung und geeignete Eingrünungen ist die

Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ohne Blendwirkung in der festgesetzten Sonderbaufläche möglich. Auf Baugenehmigungsebene ist ggf. durch ein Blendgutachten nachzuweisen, dass bei der vorgesehenen Modulbelegung keine unverträgliche Blendwirkung von mehr als 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr an einem Immissionsort (Orientierungswert gem. Licht-Leitlinie) entsteht

### **4.2.3 Elektromagnetische Felder**

Die vorliegende Planung ist vergleichbar mit dem Vorhaben, das Gegenstand der Entscheidung des VGH München vom 17.05.2021, Az. 15 N 20.2904 (REWIS RS 2021, 5834) war. Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom, das elektrische Gleichfeld ist nur bis 10 cm Abstand messbar. Die Feldstärken der magnetischen Gleichfelder sind bereits bei 50 cm Abstand geringer als das natürliche Magnetfeld. Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind unproblematisch, da nur Gleichspannungen und Gleichströme vorkommen. Die Leitungen werden dicht aneinander verlegt bzw. miteinander verdrillt, so dass sich die Magnetfelder weitestgehend aufheben und sich das elektrische Feld auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen konzentriert. An den Wechselrichtern und den Leitungen von den Wechselrichtern zur Übergabestation treten elektrische Wechselfelder auf. Die Wechselrichter erzeugen auch magnetische Wechselfelder. Die Wechselrichter sind in Metallgehäuse eingebaut, die eine abschirmende Wirkung haben. Die erzeugten Wechselfelder sind damit vergleichsweise gering, sodass nicht mit relevanten Wirkungen zu rechnen ist, zumal die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter kein Daueraufenthaltsbereich sei. Die Kabel zwischen Wechselrichter und Übergabestation sind mit Kabeln zu Großgeräten (wie Waschmaschine oder Elektroherd) vergleichbar. Die erzeugten elektrischen und magnetischen Felder nehmen mit zunehmendem Abstand von der Quelle ab. Die maximal zu erwartenden Feldstärken der Trafostationen, die in die Fertigbeton-Container-Gebäude integriert sind, nehmen ebenso mit der Entfernung rasch ab. In 10 m Entfernung liegen die Werte bereits niedriger als bei vielen Elektrogeräten im Haushalt.

Die ausgewiesenen Sonderbauflächen liegen in deutlich größerer Entfernung als 10 m zu den nächsten Wohngebäuden. Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder an den maßgeblichen Immissionsorten sind aufgrund der Abstandsverhältnisse im Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht zu erwarten. Im Allgemeinen ist die Anlage bei Umsetzung gemäß den Anforderungen der 26. BImSchV zu betreiben.

### **4.3 Belange der Wasserwirtschaft**

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Die Bodenfunktion im Plangebiet wird durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage kaum beeinflusst, da nur ein geringer Flächenanteil versiegelt werden darf. Das aufgestaute Wasser verteilt sich oberhalb der Geländeoberkante und fließt aufgrund der sehr geringen Neigung langsam ab oder versickert im Laufe der Zeit. Auch nach dem Bau der Photovoltaikanlage kann das Wasser sich auf der Geländeoberfläche verteilen. Das nicht versickernde, von der Geländeoberfläche ablaufende Wasser kann langsam in die umgebenen Gräben sickern. Die einstauende Wassermenge bleibt im Vergleich zum Ursprungszustand fast unverändert. Die Wasserführung der Gräben wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Anlage daher nicht beeinflusst.

Die im Plangebiet vorhandenen Gräben werden zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt. Den Belangen der Wasserwirtschaft wird damit Rechnung getragen.

Gemäß § 5 Absatz 4 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt.

#### 4.4 Belange des Denkmalschutzes

Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Daraus ergeben sich zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an Bodendenkmalen folgende Denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Die Lage der geplanten Anlagen sowie deren Zuleitungen und Zuwegungen sind mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
- Planung und Durchführung der Baumaßnahme selbst müssen ausreichend weit im Vorfeld und in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit der Archäologischen Denkmalpflege erfolgen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten sichergestellt ist.
- Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den beteiligten Stellen des Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

#### 4.5 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.

Auf Anregung des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen werden dem Investor empfohlen Krieglufbildauswertungen in Auftrag zu geben. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

#### 4.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen und Aussagen zum Umgang mit anfallenden Abfällen zu treffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB).

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Wie im Kapitel Altlasten/Altablagerungen beschrieben, ist im Plangebiet kein Bodenaushub oder -abtrag zulässig. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung der Bodenbehörde des Landkreises Friesland zulässig. Für gegebenenfalls gestattete Ausnahmen unterliegt die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Friesland in der jeweils gültigen Fassung.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Friesland bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).

## **5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend des Eingangs formulierten Planungszieles die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage planungsrechtlich vorzubereiten, wird das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Ladeinfrastruktur für E-Mobilität“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Durch die Abgrenzungen der Sonderbaufläche ist sichergestellt, dass das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot gegenüber den Anwohnern gewahrt ist. Von Lärmimmissionen durch den Betrieb der Anlage ist in den Entfernungen gem. Kapitel 4.2.1 nicht auszugehen. Der Ausschluss einer Blendwirkung ist auf Genehmigungsebene nachzuweisen. Aufgrund der geringen Höhe von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, geht die Stadt daher nicht von einer unzumutbaren Belastung der Planung auf die Anwohner aus.

## **6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die öffentliche Straße „Viehhof“.

- **Gas- und Stromversorgung**

Eine Gasversorgung der geplanten Anlagen ist nicht erforderlich. Den Strom für den Eigenbedarf kann die Anlage selbst erzeugen.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Eine Schmutz- und Abwasserentsorgung für das Gebiet ist nicht erforderlich.

- **Wasserversorgung**

Eine Wasserversorgung des Gebietes nicht erforderlich.

- **Abfallbeseitigung**

Eine Abfallentsorgung für das Gebiet ist nicht erforderlich.

- **Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung vor Ort und Einstau in die angrenzenden Gräben.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Eine fernmeldetechnische Versorgung des Gebietes ist nicht erforderlich.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

## 7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

### 7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Bau-nutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnatur-schutzgesetz),
- EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz),
- NKlimaG (Niedersächsisches Klimagesetz)
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

### 7.2 Änderung des Planverfasser

Die Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte vom Planungsbüro:

**Diekmann •  
Mosebach  
& Partner**



Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

---

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Telefon: (04402) 977930-0  
E-Mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)  
[www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)