



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

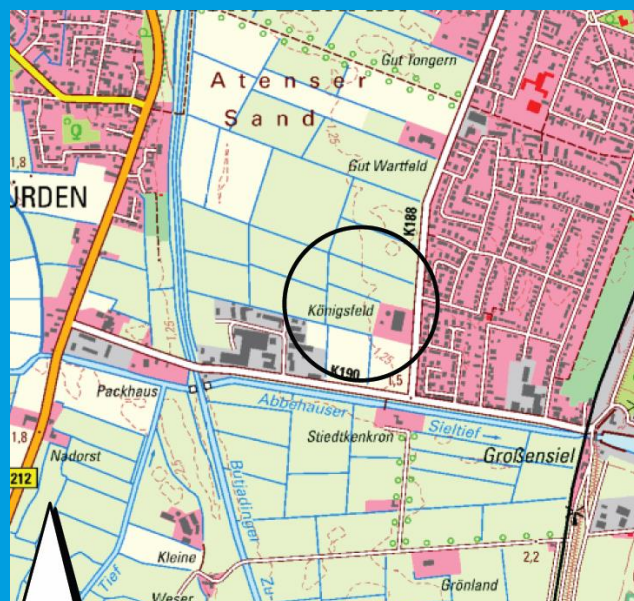
E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# 69. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS

## Begründung - Vorentwurf

### Stadt Nordenham



PROJ.NR. 12405 | 02.05.2024



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
2.1.	Aufstellungsbeschluss .....	5
2.2.	Rechtsgrundlagen .....	5
2.3.	Änderungsbereich .....	6
<b>3.</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>6</b>
4.1.	Landesplanung und Raumordnung .....	6
4.2.	Flächennutzungsplanung .....	11
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung .....	11
4.4.	Landschaftsplanung .....	12
4.5.	Anhängige Fachplanungen .....	12
<b>5.</b>	<b>Planungsziele</b> .....	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Konzeption</b> .....	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Abwägung raumordnerischer Belange</b> .....	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>13</b>
8.1.	Zeichnerische Darstellungen .....	13
8.2.	Textliche Darstellungen .....	14
<b>9.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>14</b>
<b>10.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>14</b>
10.1.	Baunutzungsverordnung .....	14
10.2.	Bodenfunde .....	15
10.3.	Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten .....	15
10.4.	Bodenschutz .....	15
10.5.	Verwendung überschüssigen Bodens .....	15
10.6.	Kampfmittel .....	16
10.7.	Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern .....	16
10.8.	Artenschutz .....	16
<b>11.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>16</b>
<b>12.</b>	<b>Eingriffsregelung</b> .....	<b>16</b>

**12405 Bürgersolarpark**

<b>13.</b>	<b>FFH-Verträglichkeitsprüfung.....</b>	<b>16</b>
<b>14.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....</b>	<b>16</b>
<b>15.</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>17</b>
<b>16.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>17</b>

## 1. Planungsanlass

Der Klimawandel schreitet voran und um das deutsche Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 zu erreichen, müssen erneuerbare Energien ausgebaut werden und Alternativen zu fossilen Brennstoffen geschaffen werden. Vor dem Hintergrund der angestrebten Energiewende unterstützt die Stadt Nordenham die Absichten der Bürgersolarpark Großensiel GmbH & Co. Kg mit Sitz in Nordenham, zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich des Stadtteils Grossensiel auf ca. 5 ha.

Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan weist die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft und in kleinen Bereichen als Grünfläche aus. Für die Umsetzung der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ notwendig.

Die für die Umsetzung der PV-Anlage notwendige Neuaufstellung des n Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 157 Sondergebiet (SO) Photovoltaik „Bürgersolarpark“ wird zeitnah betrieben.

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 12.10.2023 die Aufstellung der 69. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

### 2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),

- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),
- k) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- l) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
- m) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- n) Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- o) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
- p) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

### 2.3. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 5 ha liegt im südöstlichen Bereich der Stadt Nordenham auf den Flurstücken 15/1 und 16/1, Flur 10 Gemarkung Abbehauen. Die Flächen befinden sich im Stadtteil Großensiel westlich des Mittelweges und nördlich der Großensielener Straße.

Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs (Grenzen der dargestellten Sondergebiete) sind der Planzeichnung und auf dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen.

## 3. Bestandssituation

Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. Sie weist eine geringe Artenvielfalt auf. Größere Gehölzbestände, sowie Bäume oder kleinere Gehölzgruppen sind nicht vorhanden. Die Fläche gliedert sich in zwei Bereiche, welche sich aus dem vorhandenen Graben ergibt, der sich von Ost nach West durch das Baufeld zieht.

Östlich angrenzend an die Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Hühnern aus Freilandhaltung und die K 188 „Mittelweg“. Südwestlich befindet sich ein Gewerbegebiet. In den restlichen Bereichen grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich, die vor allem von Grünland dominiert und zur Silagegewinnung oder als Weide genutzt werden.

## 4. Planungsvorgaben

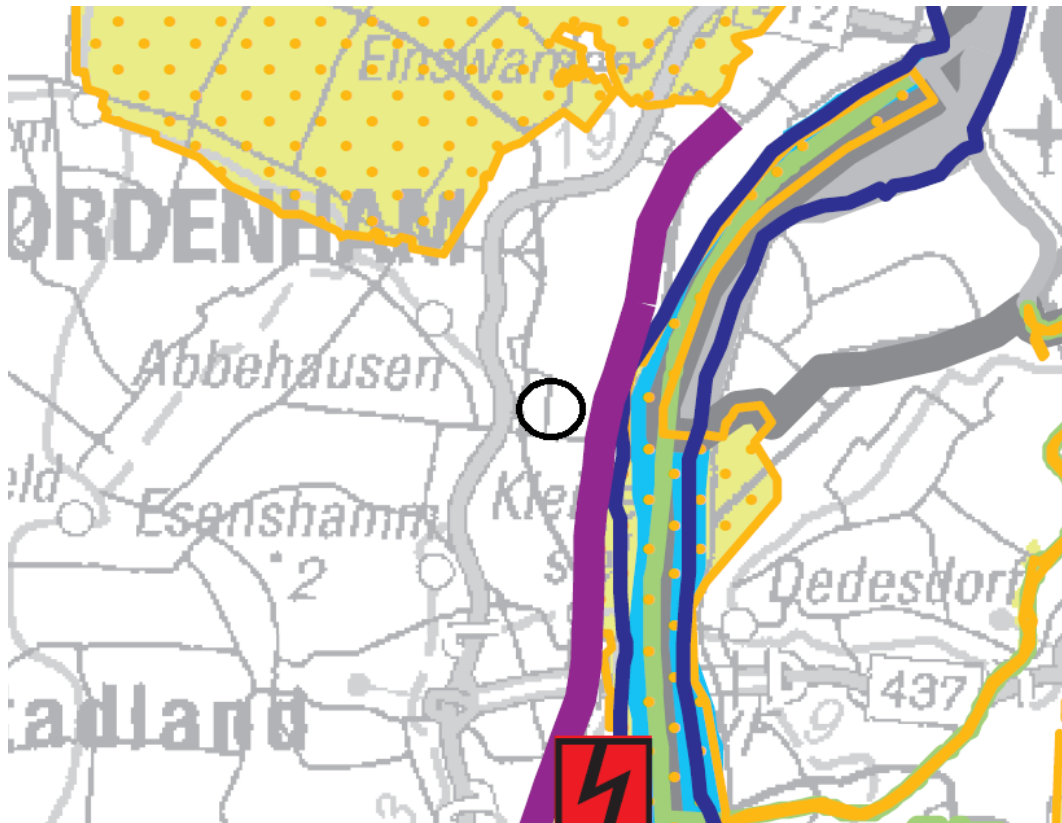
### 4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP)** aus Jahr 2017 mit Änderungen von 2022 enthält für den FNP-Änderungsbereich keine Darstellungen. Im weiter gefassten Umfeld sind gem. Abb. 1 Darstellungen für

- Östlich ein Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecken (violette Linie) und ein Vorranggebiet Schifffahrt (hellblaue Linie)

- Nördlich und östlich ein Vorranggebiet Biotopverbund (grüne Fläche) und Vorranggebiet Natura 2000 (orange Punkte)

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramm mit Lage des Änderungsbereichs (schwarzer Kreis) o. M.



Aus der zeichnerischen Darstellung ergeben sich mit den Vorranggebieten als Ziele der Raumordnung keine, die einer flächenhaften Darstellung des Sondergebietes im FNP widersprechen.

Das LROP Niedersachsen 2022 enthält zum Thema Photovoltaik in Kap. 4.2.1 Ziffer 03 folgende **Ziele (fett gedruckt)** und Grundsätze der Raumordnung:

„<sup>1</sup>Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. <sup>2</sup>Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. <sup>3</sup>Mindestens 50 GW der in Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen auf Flächen nach Satz 2 installiert werden; im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden. <sup>4</sup>Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden. <sup>5</sup>Abweichend von Satz 4 können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. <sup>6</sup>Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen zulassen und

*durch die höchstens ein Flächenverlust von 15 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche entsteht.*

*7Zur Verbesserung der Standortentscheidungen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen die Träger der Regionalplanung im Benehmen mit den Gemeinden und den landwirtschaftlichen Fachbehörden regionale Energiekonzepte erstellen und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren.“*

Das LROP schließt Landwirtschaftsflächen als Standort für Freiflächen-PV nicht grundsätzlich aus, sondern nur solche Flächen, die als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Mit der Fortschreibung des LROP von 2022 weicht die Formulierung in Satz 4 von der alten Regelung des LROP 2017 ab, so dass aus dem bisherigen absoluten Ausschluss von PV-Anlagen auf Flächen des landwirtschaftlichen Vorbehalts nunmehr eine Regelvermutung wird. Die in der vorliegenden Bauleitplanung überplanten Flächen sind zwar landwirtschaftlich genutzt, jedoch befinden sich diese in keinem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, weswegen keine Ziele und Grundsätze der Landesplanung entgegenstehen.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wesermarsch wurde mit Bekanntmachung vom 16.12.2019 wirksam.

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich im RROP im zentralen Siedlungsgebiet.

Das RROP weist für das Umfeld des FNP-Änderungsbereich gem. Abb. 2

- Östlich angrenzend ein Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (dünne rote Linie)
- Westlich ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (dicke rote Linie), ein Vorbehaltsgebiet Hauptverkehrsstraße (gestrichelte rote Linie), sowie ein linienförmiges Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (grüne Rauten) aus.
- Südlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials (hellbraun), Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung (hellgrün gestrichelt) und ein linienförmiges Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP für den Landkreis Wesermarsch mit Lage des Änderungsreichs (schwarz umrandet) o. M.



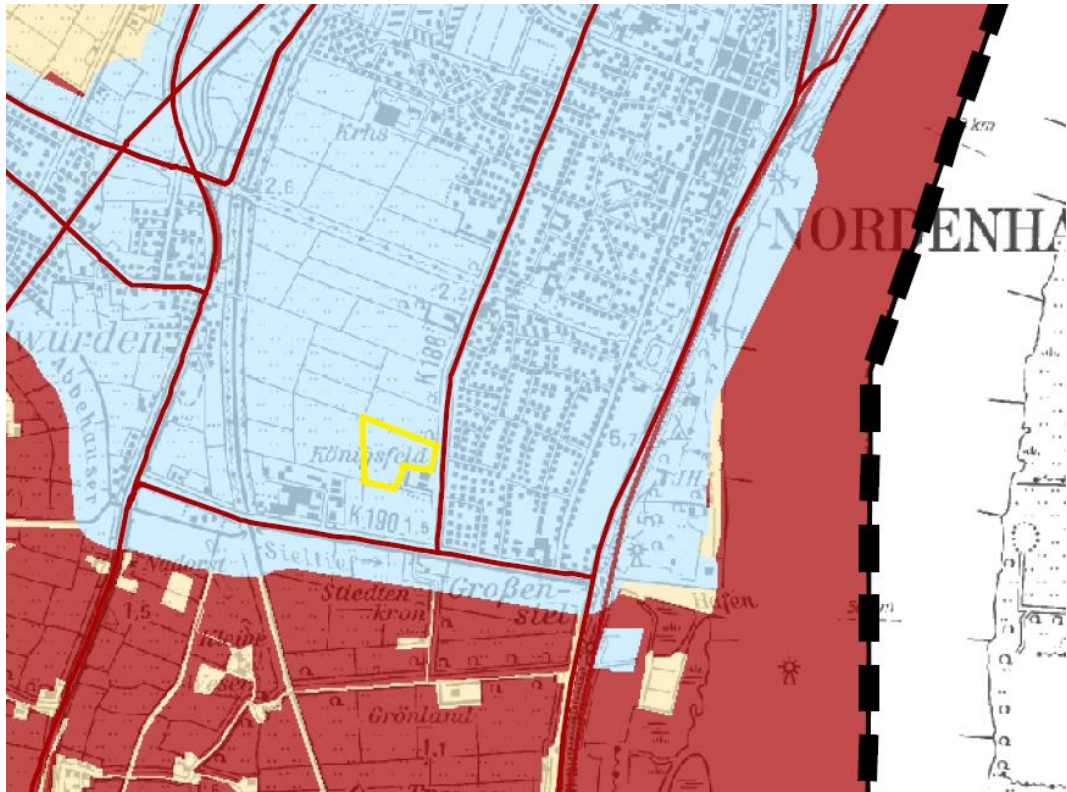
Gemäß des gültigen (RROP) 2019 des Landkreises, sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß der unter Ziffer 4.22 01 getroffenen Festlegung in landwirtschaftlich genutzten und nicht bebauten Flächen, die als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials oder als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen festgelegt sind, nicht in Anspruch zu nehmen. Ziel des Änderungsverfahrens des RROP ist es die Aufhebung der Ausschlusswirkung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der im RROP 2019 festgelegten Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft durch das **regionale Energiekonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen** umzusetzen.

Das **regionale Energiekonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen** 12/2022 soll darüber hinaus bei der bauleitplanerischen Ausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden (Grundsatz der Raumordnung). Das Konzept dient als Grundlage für die kommunale Bauleitplanung und entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung.

Im regionalen Energiekonzept gem. Abb. 3 ist die Fläche als Siedlungsschwerpunkt bzw. Bebauungsplangebiet (hellblau) dargestellt. „Für die im Kreisgebiet vorhandenen Siedlungsschwerpunkte werden keine Aussagen zur Eignung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen getroffen. In diesen Bereichen ist eine Detailprüfung seitens der Städte und Gemeinde durchzuführen. Die im vorliegenden Konzept angesetzten Kriterien können bei der Detailprüfung größtenteils auch auf den Siedlungsraum übertragen werden. Bestehende

*Restriktionen durch geltende Gesetze, Satzungen oder Verordnungen sind in jedem Fall einzuhalten.“<sup>1</sup>*

Abb. 3: Ausschnitt aus regionalen Energiekonzept – Photovoltaik im Landkreis Wesermarsch mit Lage des Änderungsbereiches (gelb umrandet) o. M.



Auch aus der zeichnerischen Darstellung des RROPs ergeben sich mit den Vorranggebieten als Ziele der Raumordnung und den Vorbehaltsgebieten als Grundsätze der Raumordnung keine, die einer flächenhaften Darstellung des Sondergebietes und im FNP widersprechen. Gleiches gilt für die Darstellungen des regionalen Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die Berücksichtigung der Belange des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) erfolgt auf Grundlage der Hochwasserkarten des NLWKN.<sup>2</sup> Der Geltungsbereich liegt im Küstengebiet (Coastal Areas) der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) 2. Als Risikogewässer gilt hier die Tideeweser. Der Bereich gehört zu den Hochwassergebieten mit niedriger Wahrscheinlichkeit bzw. nur bei Extremereignissen (HQextrem) die seltener als alle 100 Jahre eintreten. Es handelt sich um einen geschützten Bereich.

<sup>1</sup> Regionales Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 16.12.2022, S.24

<sup>2</sup> [https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/wasserwirtschaft/eg\\_hochwasserrisikomanagement\\_richtlinie/ Gefahren\\_und\\_risikokarten/ Gefahren-und-risikokarten-116763.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/wasserwirtschaft/eg_hochwasserrisikomanagement_richtlinie/ Gefahren_und_risikokarten/ Gefahren-und-risikokarten-116763.html)

Das Risiko wird von der Stadt, auch unter Berücksichtigung der möglichen Erhöhung der Wahrscheinlichkeit durch die Folgen des Klimawandels, als so gering eingestuft, dass es keinen ausschließenden Einfluss auf das Vorhaben hat.

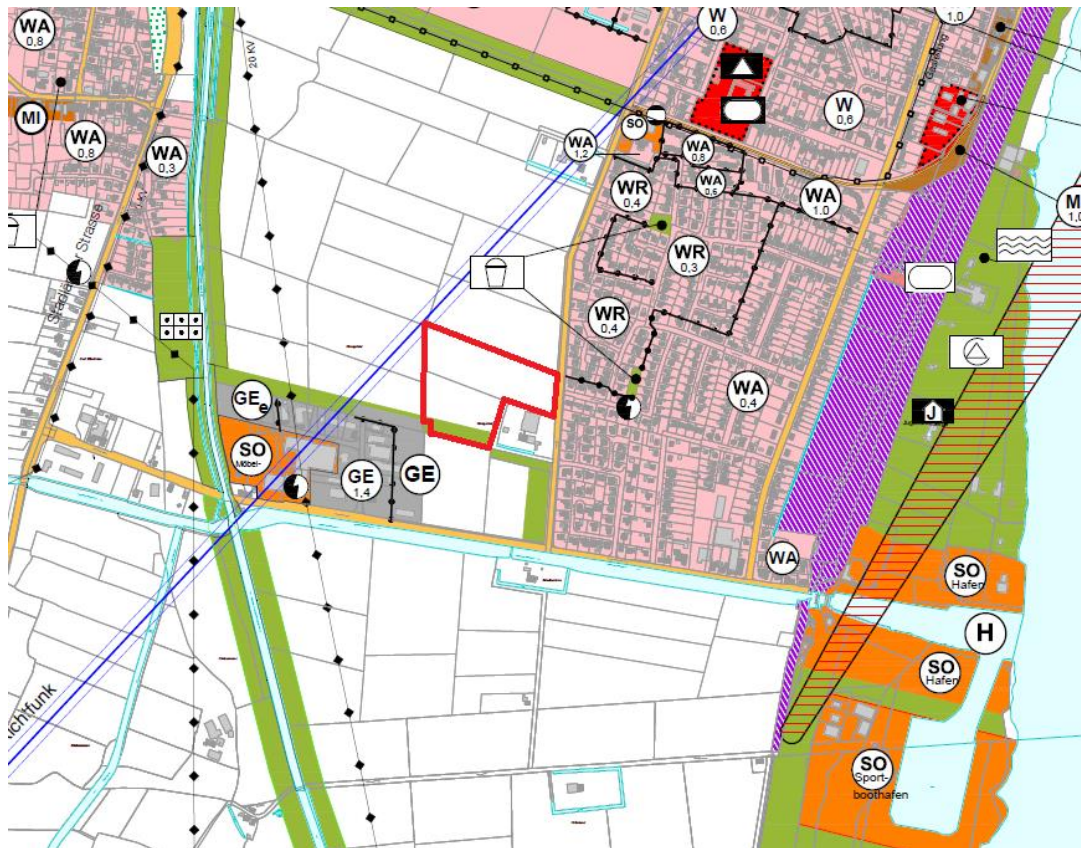
#### 4.2. Flächennutzungsplanung

Die wirksame Darstellung des FNP umfasst im Geltungsbereich der 69. Änderung gem. Abb. 4 (rote Linie)

- Flächen für die Landwirtschaft (Weiße Flächen)
- Grünflächen (grüne Flächen)

Nordwestlich angrenzend und marginal im Änderungsbereich des FNP befindet sich eine Richtfunktrasse (blaue Linie). Westlich und nördlich angrenzend befinden sich weitere Flächen für die Landwirtschaft. Östlich befindet sich eine Hauptverkehrsstraße (orange Linie) und Wohnbauflächen (rote Flächen). Südlich angrenzend sind weitere Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen dargestellt. Im Südwesten befinden sich gewerbliche Bauflächen (graue Flächen).

Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Geltungsbereich der 69. Änderung rot umrandet) o. M.



#### 4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich der geplanten FNP-Änderung liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor. Südwestlich angrenzend befindet sich der B-Plan Nr. 36A der ein Gewerbegebiet

festsetzt und angrenzend daran der B-Plan Nr. 36 der auch ein Gewerbegebiet, sowie ein Sondergebiet für den Möbele Einzelhandel und südwestlich ein kleines Mischgebiet festsetzt. Östlich angrenzend befindet sich der B-Plan Nr. 28 der größtenteils ein reines Wohngebiet festsetzt. Im südlichen Teil des B-Plans, sowie bei in dem dort angrenzenden B-Plan Nr. 40 wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

#### 4.4. **Landschaftsplanung**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch (LRP) von 2016 trifft in seinen Darstellungen Aussagen u. a. zum Landschaftsbild mit hoher Bedeutung, zu Baumreihen die im Änderungsbereich angrenzen und dem Zielkonzept der Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild (vgl. dazu detailliert im Umweltbericht).

*„Der Landschaftsrahmenplan besitzt keine eigene Rechtskraft, sondern ist eine unabgestimmte Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege“<sup>3</sup>.*

#### 4.5. **Anhängige Fachplanungen**

Fachplanungen, die den Änderungsbereich oder sein Umfeld betreffen, sind nicht bekannt.

### 5. **Planungsziele**

Die gesellschaftlich formulierten Klimaschutzziele erfordern eine schnelle Substitution fossiler Brennstoffe durch erneuerbare Energien. Dabei werden Windenergie und Photovoltaik als tragende Säulen angesehen, deren Ausbau erheblich gesteigert werden muss, um diesen Verpflichtungen nachzukommen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die Umsetzung des Konzeptes zur Ansiedlung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorbereitet werden. Somit bietet sich in der Stadt Nordenham die Möglichkeit auf lokaler Ebene einen Teil zum Erreichen der Klimaschutzziele beizutragen.

### 6. **Konzeption**

Innerhalb des Sondergebietes soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von etwa 4.500 Kilowatt-Peak (kWp) errichtet werden. Die exakte Auslegungsplanung für die Verteilung der Photovoltaikmodule auf der Fläche soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vB-Plan) der Bauantragsstellung final festgelegt werden. Der Betrieb der Photovoltaikanlage dient der umwelt- und ressourcenschonenden Art der dezentralen Stromerzeugung aus Sonnenenergie.

Die Fläche gliedert sich in zwei Bereiche. Die Gliederung ergibt sich aus dem vorhandenen Graben, der sich von Ost nach West durch das Baufeld zieht. Ein ausreichender Abstand der Bebauung zur Gewässeraufreinigung wird eingehalten. Gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden erfolgen. Der angrenzende

---

<sup>3</sup> Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch, 2016, S. 2

landwirtschaftliche Betrieb produziert Eier aus Freilandhaltung. Die Hühner sollen weiterhin auf den Flächen ihren Auslauf finden, wobei hier der besondere Schutz der PV-Module gegen Beutegreifer aus der Luft zu erwähnen ist.

## **7. Abwägung raumordnerischer Belange**

Im regionalen Energiekonzept ist die Fläche als Siedlungsschwerpunkt bzw. Bebauungsplangebiet dargestellt. Für die im Kreisgebiet vorhandenen Siedlungsschwerpunkte werden keine Aussagen zur Eignung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen getroffen. In diesen Bereichen ist eine Detailprüfung seitens der Städte und Gemeinde durchzuführen. Die Kriterien können bei der Detailprüfung größtenteils auch auf den Siedlungsraum übertragen werden. Bestehende Restriktionen durch geltende Gesetze, Satzungen oder Verordnungen sind in jedem Fall einzuhalten. Nach Prüfung der Kriterien durch die Stadt sind keine Belange erkennbar, die einer Darstellung des Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlagen entgegensteht.

Im RROP ist die Fläche als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt und dient zur Konzentration der zentralörtlichen Angebote und Einrichtungen und stehen somit Photovoltaik-Freiflächenanlagen vermeintlich entgegen. Jedoch kann der Strom auf dieser Fläche durch die Nähe zu Wohn- und Gewerbegebieten direkt vor Ort genutzt werden, weshalb der Strom nicht über weite Strecken transportiert werden muss. Durch die Nähe zu Verbrauchern können die Kosten für den Energievertrieb gesenkt und die Energieunabhängigkeit gestärkt werden. Durch die dezentrale Erzeugung von Strom in den zentralen Siedlungsgebieten können Netzausfälle gemindert und die Netzstabilität verbessert werden, insbesondere in Zeiten hoher Nachfrage oder bei Problemen in entfernten Stromerzeugungsquellen. Die Installation von PV-Anlagen im zentralen Siedlungsgebiet fördert das Bewusstsein für erneuerbare Energien und Nachhaltigkeit und kann als Vorbild für weitere Initiativen dienen.

Die Einbeziehung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in die städtische Planung kann somit als Teil eines umfassenden Ansatzes zur Schaffung nachhaltiger, widerstandsfähiger und lebenswerter Städte betrachtet werden.

## **8. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans**

### **8.1. Zeichnerische Darstellungen**

Es wird ein Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (SO) dargestellt, welches die vorbereitende Grundlage zur planungsrechtlichen Umsetzung v. g. Konzeption der Photovoltaik-Freiflächenanlage bildet.

Die Abgrenzung des Sondergebietes resultiert aus der Umgrenzung der beiden Flurstücke.

Abb. 5: Auszug aus der Planzeichnung der 69. Änderung des FNPs o. M.



## 8.2. Textliche Darstellungen

Die textliche Darstellung dient dazu, für das dargestellte Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ die zulässigen Unterarten der zulässigen Nutzung in ihrer Ausdehnung regulieren. Dies betrifft die Errichtung Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie z. B. Trafostationen und Übergabestationen, Wartungs- und Aufbauflächen sowie Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien.

## 9. Nachrichtliche Übernahmen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Es erfolgen zeichnerische Übernahmen - sofern sie auf der Maßstabebene des FNP sinnvoll sind - die bei der späteren Festsetzung in den folgenden B-Plänen sowie der folgenden Genehmigung im Baugenehmigungsverfahren.

Im Änderungsbereich befindet sich gem. FNP eine Richtfunktrasse, die ggf. freizuhalten ist. Mögliche Abstände werden genauer in der verbindlichen Bauleitplanung untersucht.

Ansonsten sind keine nachrichtlichen Übernahmen in die Planzeichnung zu übernehmen.

## 10. Hinweise

Es erfolgen Hinweise - sofern sie auf der Maßstabebene des FNP sinnvoll sind - die bei der späteren Festsetzung in den folgenden B-Plänen sowie im Baugenehmigungsverfahren beachtlich sind.

### 10.1. Baunutzungsverordnung

Die Baunutzungsverordnung gibt die Darstellungsmöglichkeiten für die vorbereitende Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht.

#### **10.2. Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Landkreis Wesermarsch als Unterer Denkmalschutzbehörde oder der Abteilung Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441 / 205766-15 gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden

#### **10.3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**

Sollten bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden, welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

#### **10.4. Bodenschutz**

Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen. Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

#### **10.5. Verwendung überschüssigen Bodens**

Fallen bei Bau-, Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahme auf dem Grundstück verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Ansprechpartner ist der Landkreis Wesermarsch, Fachbereich Umwelt. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahme muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und

Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

#### **10.6. Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Nordenham zu benachrichtigen

#### **10.7. Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern**

Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. v. m. § 108 Nds. Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten / Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

#### **10.8. Artenschutz**

Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

Artenschutzrechtliche Probleme werden bei einer Umsetzung der Planung außerhalb der Brutzeit und ggf. vorheriger Kontrolle der Gehölze auf Nist- und Quartierhöhlen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erwartet.

### **11. Umweltbericht**

Die Stadt hat dem Bauleitplan einen Umweltbericht mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes beizufügen. Gemäß § 2 a BauGB, bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht liegt als gesondertes Dokument vor.

Der Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

### **12. Eingriffsregelung**

Der Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

### **13. FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Der Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

### **14. Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

Der Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wird zur Entwurfsfassung ergänzt.



## 15. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 12.10.2023 die Aufstellung der 69. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte .....

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom ..... mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum .....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Stadt zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom ..... mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum .....

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am ..... den Feststellungsbeschluss zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

## 16. Zusammenfassende Erklärung

*(Wird zum Feststellungsbeschluss ergänzt.)*

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 02.05.2024

i.A. M. A. Gerke Galts

S:\Nordenham\12405\_Bürgersolarpark\06\_F-Plan\01\_Vorentwurf\Begründung\2024\_05\_02\_12405\_FNP\_Beg\_V.docx