

Gemeinde Butjadingen

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Wesermarsch Poggenburger Str. 15 26919 Brake 22.08.2023	Zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 195 der Gemeinde Butjadingen nehme ich nach Prüfung der übersandten Unterlagen wie folgt Stellung: 1. Raumordnung und Städtebau Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanverfahren befindet sich räumlich mitnichten in einem Bereich, in dem keine Festlegungen durch das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen oder durch das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2019 des Landkreises Wesermarsch vorliegen. Die Begründung sowohl zur FNP-Änderung als auch zum B-Plan sind zu korrigieren.	Der Anregung wird gefolgt, die Festlegungen des LROPs und RROPs in die Begründungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		In der zeichnerischen Darstellung der aktuell geltenden LROP-VO fehlen die inneren Abgrenzungslinien des Natura 2000-Gebietes „VSG Butjadingen DE 2416-431“ im Bereich des Plangebietes und der Ortschaft Isens, so dass grundsätzlich das Plangebiet durch eine entsprechende landesplanerische Festlegung überplant wird. Die beschreibende Darstellung der LROP-VO konkretisiert jedoch unter Ziffer 3.1.3, Rn. 02, dass die im LROP festgelegten „Vorranggebiete Natura 2000“ diejenigen Gebiete sind, die von gemeinschaftlicher Bedeutung sind. Im vorliegenden Fall besteht daher kein Zweifel, dass sich das Plangebiet außerhalb eines Vorranggebietes Natura 2000 befindet, denn das, in der Natura 2000 Liste unter lfd. Nr. V65 eingetragene EU Vogelschutzgebiet Butjadingen (EU-Code: DE 2416-431) weist im Planbereich eine Weißfläche auf. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass raumbedeutsame Maßnahmen auch in Fällen bestehender Vorrangdarstellungen zulässig sind, wenn eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000 Gebietes gemäß § 34 BNatSchG nachgewiesen werden kann (vgl. LROP, Ziffer 3.1.3, Rn. 02, Satz 2). Da das Plangebiet von dem Natura 2000-Gebiet „VSG Butjadingen DE 2416-431“ umschlossen wird und sich weitere Natura 2000 Gebiete in unmittelbarer Umgebung befinden, ist eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG durchzuführen. Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, sh. Punkt 5, wird verwiesen. Auf Ebene des RROP 2019 wird zudem ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotentials festgelegt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist darzulegen, inwieweit dieser raumordnerische Grundsatz berücksichtigt wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um nebenstehende Aussagen ergänzt. Die Planungen werden dadurch nicht in Frage gestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die entsprechende Verträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt und innerhalb der Begründung dokumentiert. Der Anregung wird gefolgt, der Umgang mit dem raumordnerischen Grundsatz wird innerhalb der Begründungen der Bauleitplanungen dokumentiert. Gemäß § 2 EEG (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien) gewichtet hier die Gemeinde Butjadingen der Belang der Erzeugung regenerativer Energie höher als den raumordnerischen Grundsatz des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Des Weiteren sollte die Festsetzung einer Gesamthöhe für die vorhandene WEA insbesondere aus Gründen des Ausbaus der erneuerbaren Energien und den hieraus resultierenden (neuen) gesetzlichen Rahmenbedingungen durch die Trägerin der Bauleitplanung kritisch hinterfragt werden. Durch die Festsetzung einer Gesamthöhe kann die Fläche nicht im Rahmen der Flächenbeitragswerte nach dem WindBG berücksichtigt werden. Zur Erreichung der durch das Land Niedersachsen vorgesehenen regionalen Teilflächenziele (bisher nur im Entwurf) sollte jede aktuell laufende Bauleitplanung i.S. Windenergienutzung auf Höhenbegrenzungen verzichten, damit der Landkreis Wesermarsch die notwendigen Flächen zur Feststellung der Erfüllung des regionalen Teilflächenziels angeben kann. Bei Verfehlung der regionalen Teilflächenziele greift die Super- Privilegierung, d.h. dass eine Steuerungswirkung zur Planung von Windenergieanlagen <u>im gesamten Kreisgebiet</u> entfällt. Auf die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme wird hingewiesen. Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass die Bezeichnung der Zweckbestimmung der beiden Sondergebiete innerhalb der textlichen Festsetzungen mit der Bezeichnung der Zweckbestimmung der beiden Sondergebiete innerhalb der Planzeichnung übereinstimmen muss. In den textlichen Festsetzungen wird bisher auf die Bezeichnung „... und Landwirtschaft“ komplett verzichtet. Bezugnehmend auf die örtlichen Bauvorschriften stellt sich u.a. die Frage, aus welchen städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Gründen die gestalterischen Vorgaben zu den Einfriedungen oder den Informations- und Werbeanlagen erfolgen. Eine Begründung zur Aufnahme der örtlichen Bauvorschriften liegt bezogen auf die Nr. 3 nicht vor. Daher ist die Begründung zum B-Plan an diesem Punkt zu ergänzen. Weitere Anregungen und Bedenken liegen seitens der unteren Landesplanungsbehörde nicht vor.	Der Anregung wird gefolgt, auf die Festsetzung der Gesamthöhe der WEA wird im Weiteren verzichtet. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Zweckbestimmungen werden gemäß den Festsetzungen aus der Nutzungsschablone der Planzeichnung des Bebauungsplanes in die textliche Festsetzungen Nrn. 1 und 2 übernommen. Den Hinweisen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. Die Maßnahmen dienen zusammenfassend der Minimierung der Eingriffsfolgen in das Landschaftsbild. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		2, Bauordnung Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195 keine Bedenken, wenn die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie die Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DV-NBauO) in der derzeit gültigen Fassung ergebenden Anforderungen beachtet und eingehalten werden. Die hierzu erlassenen Verordnungen sowie die als technische Baubestimmungen bekannt gemachten Regeln der Technik (DIN Normen) sind bei der Bauausführung zu beachten. Folgende Anregungen und Hinweise sollten im Rahmen des weiteren Verfahrens berücksichtigt werden: <u>Begründung B-Plan Nr. 195</u> - Seite 4, Nr. 1.4.3 (Bebauungspläne): Für den größten Teil des Plangebietes besteht das verbindliche Recht des Bebauungsplanes Nr. 182. Dieser ermöglicht die Errichtung einer WEA mit einer max. Höhe von 150 m. Ich empfehle die Angabe max. Höhe mit dem Begriff Gesamthöhe eindeutiger zu definieren. - Seite 11, Nr. 6 (Städtebauliche Übersichtsdaten): Hier sind die Sondergebiete (SO 1 und SO 2) beide als Sondergebiet 1 bezeichnet. Weiter ist die Angabe Hektar zu überprüfen! Das SP-Photovoltaikanlage ist das flächenmäßig größere SO-Gebiet (sh. Planzeichnung). - Höhenbezugspunkt: Ich weise auf § 18 Abs. 1 BauNVO hin. Ich empfehle den/einen Höhenbezugspunkt zu definieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind nachgeordnet zur Bauleitplanung zu beachten. In Weiteren wird auf die Festsetzung einer Gesamthöhe für die WEA verzichtet, damit sie im Rahmen der Flächenbeitragswerte nach dem WindBG berücksichtigt werden kann. Regelungen über die zulässige Höhe können ersatzweise über einen städtebaulichen Vertrag getroffen werden. Der Anregung wird gefolgt, die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend korrigiert. Der Anregung wird gefolgt, die Höhe des nächstgelegenen Erschließungsweges als unterer Höhenbezugspunkt herangezogen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		- Allgemeine Hinweise: Die Abstände sind lt. Windenergieerlass, in der zurzeit gültigen Fassung, einzuhalten. Anlagen und Anlagenteile, u.a. Flügel, Fundamente etc. müssen innerhalb des Geltungsbereiches liegen. Im Genehmigungsverfahren können Baulasten (Zuwegungs-, Vereinigungs- und Abstandsbaulasten) sowie die Zustimmung der Nachbarn erforderlich werden. Die öffentliche Erschließung ist zu sichern. Alle Zuwegungen/Straßen, welche nicht direkt an einer öffentlichen Erschließung liegen, sind mit einer Baulast zu sichern. <u>Begründung 14. FNP-Änderung</u> - Seite 1, Nr. 1.1 (Planungsanlass): Im dritten Absatz aufgeführt, dass ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt werden soll. Die Textpassage ist redaktionell anzupassen. 3. Denkmalschutz Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde werden zu o.g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: <u>Baudenkmalpflege</u> Im Plangebiet befinden sich nach unserem Kenntnisstand keine ausgewiesenen Baudenkmale. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.	Die Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Planung zu berücksichtigen. Der Anregung wird gefolgt, die Textpassage redaktionell angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<u>Archäologische Bau- und Bodendenkmale</u> Ganz anders als unter Punkt 3.9 „Belange des Denkmalschutzes/Bodendenkmale“ in der Begründung zum B- Plan Nr. 195 ausgeführt wurde, befinden sich im Plangebiet gleich mehrere denkmalgeschützte archäologische Fundplätze. Dabei handelt es sich einerseits um drei ehemalige denkmalgeschützte <u>Gehöftwurten, die unter den Fundstellennummern (FStNr.) Burhave 85 und 87 sowie Waddens 10</u> in die Niedersächsischen Denkmalkartei (NDK) aufgenommen wurden. Geschützt ist nicht nur die noch gut im Gelände wahrnehmbaren archäologischen Bau- denkmale selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 u. § 10 NDSchG). Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind und <u>nicht überplant werden sollen</u>. Außerdem befindet sich auf einer leichten Geländeerhöhung im Westen des Plangebietes ein durch Oberflächenfunde entdeckter denkmalgeschützter <u>Siedlungsplatz des Spätmittelalters und jünger (Burhave; FStNr. 91)</u>. Hier ist bei Bodeneingriffen mit weiteren archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Die genaue Ausdehnung des Bodendenkmals ist allerdings bisher leider nicht bekannt. Die stellenweise an der Nordgrenze des Plangebietes verlaufende, 1713 schriftlich erwähnte <u>Deichlinie (Burhave. FStNr. 4 / Waddens. FStNr. 1)</u> ist vollständig verschliffen, im Gelände nicht mehr erkennbar und wird offenbar auch nicht überplant In allen o.g. Bereichen bedürfen sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. <u>Daraus ergeben sich zwecks Minimierung zu erwartenden Schäden an Bodendenkmalen folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u> 1. Die Überplanung der noch deutlich im Gelände erkennbaren, denkmalgeschützten Wurtkörper Burhave, FStNr. 85 und 87 sowie Waddens, FStNr. 10 ist denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig; daher sind diese von jeglicher Bebauung freizuhalten.	Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Es ist jedoch nicht zu erkennen, dass die Planungen auch den Umgebungsschutz der Denkmale unzulässig beeinträchtigt. Die Wurten sind in dem Landschaftsbild kaum bis überhaupt nicht wahrnehmbar Hier überwiegt der Belang der Erzeugung regenerativer Energie gemäß § 2 EEG: Nach § 2 Satz 1 EEG stehen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die Erzeugung Erneuerbaren Energien soll demzufolge als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist. Weiterhin muss für alle EE-Anlagen innerhalb der Genehmigungsverfahren auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit überprüft werden. Alle Windenergievorhaben und einige Solarenergievorhaben sind gem. § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich privilegiert, benötigen also keinen Bebauungsplan. Auch hier hilft § 2 EEG, denn die Vorhaben werden sich nun fast in jedem Fall gegen andere schutzwürdige Nutzungen im Außenbereich durchsetzen können. Nur Belange der Landes- und Bündnisverteidigung sind gem. § 2 Satz 3 EEG ausgenommen. Und auch wenn ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, erleichtert § 2 EEG die Entscheidung zugunsten der erneuerbaren Energien. Denn jeder Bebauungsplan fußt auf einer planerischen Abwägungen nach § 1 Abs. 7 BauGB, in der andere Belange zugunsten der Erneuerbaren Energien zurückgestellt werden können. die Fundplätze entsprechend gekennzeichnet. Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Der Einordnung wird nicht gefolgt (s. o.). Die Wurten sind nicht deutlich erkennbar, zudem überwiegt hier das öffentliche Interesse der Erzeugung regenerativer Energie. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die weiter unten dokumentierte Arbeitskarte des Landkreises ergänzt, in der die Fundstellen markiert sind.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		2. Die archäologischen Bau- und Bodendenkmale sind in den Planzeichnungen mit Erläuterung in der Planzeichenerklärung zu übernehmen. 3. Planung und Durchführung der Baumaßnahmen müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit den Denkmalbehörden erfolgen, damit archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Erdarbeiten und/oder baubegleitend im Umfeld des Fundplatzes Burhave, FStNr. 91 sichergestellt sind. 4. Abhängig von den vor Ort angetroffenen archäologischen Befunden und Funden ist dort ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig. 5. Entstehende Kosten können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. 6. Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden (Untere Denkmalschutzbehörde und Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg) in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass im Vorentwurf der 14. FNP-Änderung in der Begründung die Belange des Denkmalschutzes/Kulturelles Erbe fehlen. Dies ist dementsprechend zu überarbeiten. Darüber hinaus ist die Begründung zum B-Plan Nr. 195 bzgl. der Belange Denkmalschutz/Kulturelles Erbe zu überarbeiten. 4. Brandschutz Die vorliegenden Vorentwurfsunterlagen der hier betreffenden Bauleitplanung mit den darin getroffenen Festsetzungen wurde lediglich hinsichtlich der brandschutztechnischen Belange abgeprüft. Aufgrund der fehlenden Detailangaben zum Brandschutz kann eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen. Eine entsprechende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle kann im erforderlichen Genehmigungsverfahren erfolgen.	Der Anregung wird gefolgt, die Bau- und Bodendenkmale werden in der Planzeichnung gekennzeichnet, eine Erläuterung dazu wird in die Planzeichenerklärung aufgenommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um diese Aussagen ergänzt. s. o. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft nicht die Bauleitplanung. Der Anregung kann gefolgt werden. Der Anregung wird gefolgt, die Begründungen werden entsprechend überarbeitet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Brandschutz ist Gegenstand der Erschließungs- und Genehmigungsplanung und wird nachgeordnet zu der Bauleitplanung zu bearbeiten sein. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Allerdings sollten durch die Gemeinde im Rahmen der Ausführungs- /Genehmigungsplanung konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung (Grundschutz <- -> Objektschutz?), Lage von Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbrunnen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum Plangebiet getroffen werden. Eine Regelung mit der Antragstellerin kann evtl. in einem städtebaulichen Vertrag erfolgen. Für die Löschwasserversorgung ist für die Planung eine Löschwassermenge von min. 800 l/min über einen Zeitraum von min. 2 Stunden vorzusehen. Die Löschwasserversorgung ist im Bereich der Zufahrtswege in Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr / resp. dem Gemeindebrandmeister, der Gemeinde und der Brandschutzdienststelle außerhalb des Trümmerschattens der Windenergieanlagen einzuplanen. Für weitere Fragen stehen den Planenden und den Gemeinden zur Verfügung: Landkreis Wesermarsch Fachdienst 63 - Bauordnung – Brandschutzdienststelle Dipl.Ing. Ulrich M. van Triel Brandschutzprüfer 04401-927-212 Ulrich.vanTriel@wesermarsch.de 5. Naturschutz Aufgrund der Nähe zum Vogelschutzgebiet „Butjadingen“ DE 2416-431/ V65 und zum Landschaftsschutzgebiet „Butjadinger Marsch“ BRA 028 ist für das Vorhaben der Nachweis der FFH-Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG erforderlich. Hierbei ist die Wirkung des gesamten Vorhabens, unter Berücksichtigung seiner Gestaltung, seiner Nebenanlagen und der notwendigen Netzanbindung auf die Ziele des Schutzgebietes hin zu überprüfen. Weitere kumulierende Wirkungen bestehender Anlagen (2 Biogas-Anlagen, 1 Windenergieanlage) sind bei der Überprüfung mit einzubeziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um diesen Hinweis ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist im Rahmen der nachgeordneten Planung zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt, die entsprechende Prüfung erfolgt. Den Hinweisen wird im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung gefolgt.

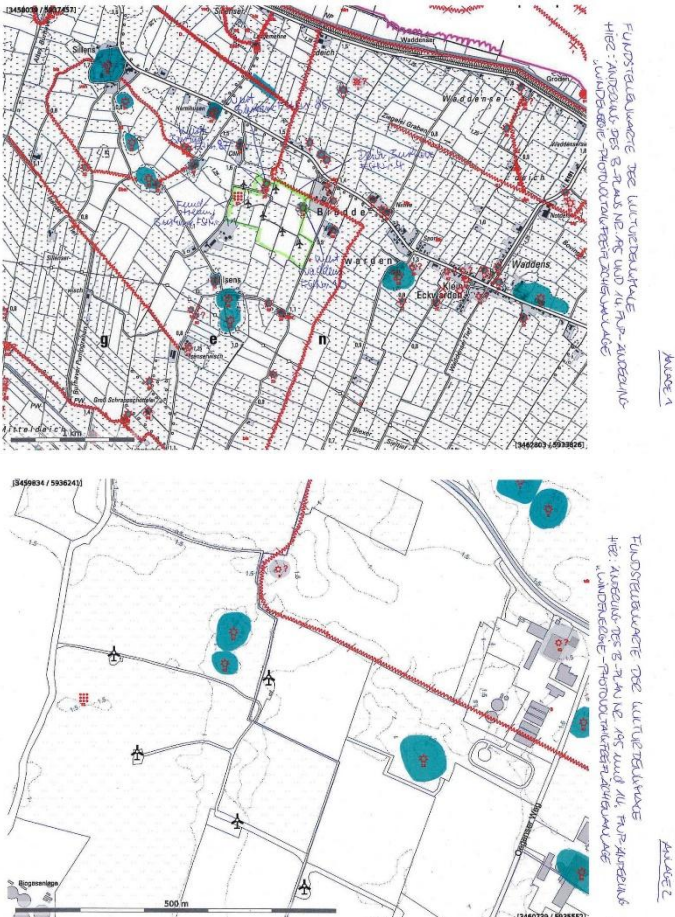
Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Bei der Überprüfung der FFH-Verträglichkeit des Vorhabens auf die Ziele des Schutzgebietes ist insbesondere die Lage des Vorhabens als Enklave innerhalb des Schutzgebietes „Butjadingen“ bzw. des „Landschaftsschutzgebietes „Butjadinger Marsch“ zu beachten. Nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Butjadinger Marsch“ von 2011, die die Erhaltungsziele des Schutzgebiets konkretisiert und in deutsches Recht überführt, ist die Verlegung von Versorgungsleitungen und Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Schutzgebietsverordnung verboten. <i>(§3 Abs. 2 Nr. a und d Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Butjadinger Marsch“ in der Stadt Nordenham und der Gemeinde Butjadingen vom 19.12. 2011 (BRA 28))</i> Ich weise darauf hin, dass zur Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf den § 15 BNatSchG (Eingriffsregelung), insbesondere im Hinblick auf die Avifauna, ausreichend aktuelle Daten vorhanden sein müssen. Diese sollten nicht älter als 5 Jahre sein. Hinsichtlich notwendiger Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG ist insbesondere bei der Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild die besondere Lage innerhalb des Schutzgebiets zu berücksichtigen. 6. Immissionsschutz Gegen das Vorhaben bestehen Bedenken aufgrund der Höhenfestsetzung für die WEA. Seitens der Bundesregierung werden über das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) verbindliche Flächenzuweisungen zur Ausweisung von Windenergieflächen vorgegeben. Diese werden durch die Länder - in Niedersachsen durch das im Entwurf befindliche NWindBGUG - auf die einzelnen Kreise verteilt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt, eine entsprechende Begutachtung ist auf den Weg gebracht. Die Ergebnisse fließen in die Entwurfsfassung der vorliegenden Planung ein. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Sollten die Flächenziele nicht erreicht werden, führt das zum Wegfall der Konzentrationsflächen der Bauleitplanung. Nach den Vorgaben des § 249 Abs. 7 BauGB können Darstellungen in Flächennutzungsplänen, Ziele der Raumordnung sowie sonstige Maßnahmen der Landesplanung einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5 BauGB, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dient, nicht mehr entgegengehalten werden. Es kommt zur Superprivilegierung. Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 1. Februar 2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, sind nicht anzurechnen. Des Weiteren sollen mit dieser Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Isens um die bestehende Windenergieanlage geschaffen werden. Die WEA in Isens wurde erst Anfang 2023 errichtet und in Betrieb genommen. Erfahrungsgemäß sind Windenergieanlagen i.d.R. mehr als 25 Jahre in Betrieb. Daher stellt sich hier die Frage, ob es erforderlich ist, heute Regelungen zu treffen, deren Wirkung frühestens in 25 Jahren eintritt. 7. Sonstiges Weitere Anmerkungen wurden vonseiten der Fachämter im Rahmen des Auslegungsverfahrens nicht vorgetragen. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Es verbleibt hier unklar, welche Regelungen getroffen werden, deren Wirkung frühestens in 25 Jahren eintritt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 Flurstückswerte der Unterebauung Hier: Ausdehnung des Solar- und Windenergie- Sondergebietes Photovoltaikfreiflächenanlage Isens Flurstückswerte der Unterebauung Hier: Ausdehnung des Solar- und Windenergie- Sondergebietes Photovoltaikfreiflächenanlage Isens	Die Begründung wird um beiliegende Arbeitskarten ergänzt.
2	Entwässerungsverband Butjadingen Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake 16.08.2023	Unter Bezugnahme auf Ihr v. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes - „Regenerative Energie Isens“ sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 - „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens“, grundsätzlich keine Bedenken bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Für den neuen Bebauungsplan ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen, bzw. kann der Oberflächenentwässerungsplan vom abgängigen B-Plan 182 genutzt und übernommen werden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass das Verbandsgewässer III. Ordnung „Schaugraben 78“, querdurch den neuen Bebauungsplan 195 verläuft. Am südlichen Rand des Bebauungsplanes 195 befindet sich das Verbandsgewässer III. Ordnung „Schaugraben 78 A“. Nach der Satzung des Entwässerungsverbandes Butjadingen ist an Verbandsgewässern ein Gewässerräumstreifen von 10,00 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung, Nebenanlagen, Zäunen und Bepflanzungen etc. freizuhalten. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das jetzige Be- und Entwässerungssystem erhalten bleibt bzw. nicht wesentlich geändert wird. Für weitere Fragen steht Ihnen unser Verbandstechniker, Herr Uffmann, Mobil 0172 5118346, gerne zur Verfügung.	Da durch die Planung nur sehr wenig Flächen neu versiegelt werden können (Bodenverankerung der Module), wird die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes nicht für erforderlich gehalten. Der Teilbereich B der Planung ist bereits größtenteils versiegelt, so dass hier durch die Planung ebenfalls keine relevante Verschärfung der Oberflächenentwässerung zu erwarten ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Gewässerräumstreifen wird für die Bereiche festgesetzt, für die randlich keine öffentlichen Erschließungswege bestehen.. Der Hinweis wird im Rahmen der konkreten Anlagenplanung beachtet.
3	Hegering Buteland Naturschutzobmann Leenert Cornelius Breeweg 1 26969 Butjadingen 23.08.2023	I Rechtsgrundlage Das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung regeln die Raumordnung so, dass Vorranggebiete endgültig abgewogen sind. D.h. ob eine Flächennutzungsplanänderung dem Planvorbehalt Windenergienutzung durch eine Freiflächen PV Anlage konfliktfrei ergänzt werden kann, kann der Hegering Butenland nicht nachvollziehen Der an dem PV Konzept federführende Landkreis hat zudem in seinem Landschaftsrahmenplan den Windpark Isens nicht ausgewiesen - so dass neben der jetzt erarbeiteten Freiflächen PV Planung der Gedanke einer zweiten Anlage schlussendlich nicht abwägend erscheint. II Allgemeiner Hinweis Die jetzt erarbeitete PV Planung unterscheidet sich in ihrer Größe und Gestalt vom B-Plan 195, F—Plan aber auch von der PV Planung Landkreis Wesermarsch.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird hier jedoch nicht ergänzt, sondern geändert. In diesem Zusammenhang werden die raumordnerischen Vorgaben innerhalb der Planung mit berücksichtigt und auch der Landkreis als Untere Planungsbehörde ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Der Landkreis Wesermarsch hat hierzu in seiner Stellungnahme vom 22.08.2023 ausgeführt. Die Umsetzbarkeit der Planungsziele wurde darin nicht in Frage gestellt. Die Einschätzung, dass in diesem Plangebiet auch eine zweite Windenergieanlage denkbar ist, wird aus Gründen des Schutzes des Landschaftsbildes nicht geteilt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine zweite Windenergieanlage nicht zu. Der Einschätzung wird nur bedingt gefolgt. Es sind hier nur kleinteilige Abweichungen von der PV-Planung des Landkreises vorhanden.

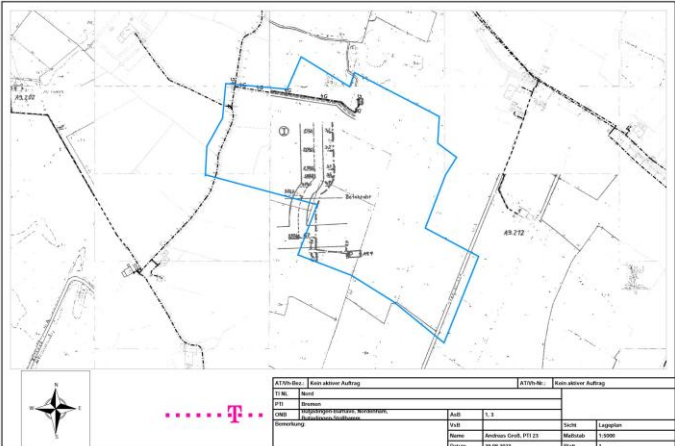
Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		III Kurzporträt der betreffenden PV Fläche Isens Listung aller Tiere, teilweise ergänzt durch Hinweise (1-4) 1. Fuchs, Marder, 2. Stockente, Graugans, Nilgans 3. Reh 4. Nutria, Bisam (→ nicht Jagdrecht) 5. Sichtung folgender Arten am 13.08.23 durch den Naturschutzobmann: Graureiher, Bachstelze, Rabenkrähe, Sturmmöwe, Bläßhuhn, Rauchschwalbe, Kohlmeise, Buchfink, Amsel, Star, Rotkehlchen, Zaunkönig, Haussperling, Ringeltaube Hinweis: Keine Sichtung von Wiesenlimikolen am 13.08.23, Bemerkung: Am Oegenser Weg befindet sich eine große Anzahl von Schmetterlingen. Zwischen Oegenser Weg und Isenser Weg weiden zum Sichtszeitpunkt etwa 250 Rinder.	Aus Sicht der Gemeinde Butjadingen überwiegt hier generell der Belang der Erzeugung regenerativer Energie gemäß § 2 EEG: Nach § 2 Satz 1 EEG stehen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die Erzeugung Erneuerbaren Energien soll demzufolge als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist. Weiterhin muss für alle EE-Anlagen innerhalb der Genehmigungsverfahren auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit überprüft werden. Alle Windenergievorhaben und einige Solarenergievorhaben sind gem. § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich privilegiert, benötigen also keinen Bebauungsplan. Auch hier hilft § 2 EEG, denn die Vorhaben werden sich nun fast in jedem Fall gegen andere schutzwürdige Nutzungen im Außenbereich durchsetzen können. Nur Belange der Landes- und Bündnisverteidigung sind gem. § 2 Satz 3 EEG ausgenommen. Und auch wenn ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, erleichtert § 2 EEG die Entscheidung zugunsten der erneuerbaren Energien. Denn jeder Bebauungsplan fußt auf einer planerischen Abwägungen nach § 1 Abs. 7 BauGB, in der andere Belange zugunsten der Erneuerbaren Energien nun leichter zurückgestellt werden können. Davon macht die Gemeinde hier Gebrauch. Das Kurzporträt wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtungen durch den Naturschutzobmann werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		IV Forderung des Hegringes Butenland 1. Verzicht von Cadmium Tellurit Modulen 2. Kompensationsfläche (Fläche und Ort) und - art, sofern überhaupt notwendig - sind dem Jagdpächter vorab mitzuteilen 3. Die Benennung eines vorortverantwortlichen Jagdausübungsberechtigten mit Schlüsselgewalt: a) um die Aneignung von Wild in einem möglicherweise dann befriedeten Bezirk zu ermöglichen und zu gestatten b) Nutria und Bisambekämpfung zu ermöglichen c) die Prädatorenbekämpfung zu gestatten Kosten und Aufwendungen, die durch eine Neugestaltung der Jagdpacht entstehen sind dem Vorhabenträger zu zuordnen	Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung. Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung. Die Hinweise betreffen jeweils nicht die Bauleitplanung und sind bei Bedarf privatrechtlich zu regeln. Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Utbremerstraße 91 28217 Bremen 29.08.2023	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Ein Lageplan ist beigelegt. Zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Zum Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie / Photovoltaikfreiflächenanlage Isens“ Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TK-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollten Änderungen an unseren TK-Linien notwendig werden, sind der Telekom Deutschland GmbH die durch Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten zu erstatten. Detailpläne erhalten Sie unter der kostenlosen Trassenauskunft Kabel: https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html# Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Planzeichnung wird um einen Hinweis zu Bestandsleitungen und der Planauskunft bei den entsprechenden Leitungsträgern ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Planzeichnung wird um einen Hinweis zu Bestandsleitungen und der Planauskunft bei den entsprechenden Leitungsträgern ergänzt. Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt. Die Anlage wird beachtet.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 04.09.2023	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (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 (z.B. für Potenzialstudien, Regionale Energiekonzepte, Bauleitplanung) und bei Bau- bzw. Rückbaumaßnahmen von PV-FFA. Zudem geben wir fachliche Hinweise zur weiteren Prüfung im Verfahren. 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. Bodenschutz in der Planung von PV-FFA 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 Kulissee besonders schutzwürdiger Böden Geobericht 8 zusammengefasst. Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG randlich Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Dabei handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie extrem nasse Böden	Grünplaner/in Die Hinweise zum Umgang mit dem Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen, der Umweltbericht enthält Aussagen über die Bodenverhältnisse. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Energieerzeugung und somit auch die Mindestflächenzielerreichung liegen in Deutschland im besonderen öffentlichen Interesse. Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie stehen der Planung nicht entgegen.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung						
		Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. 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. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. <table><tr><th>Tiefenbereich</th><th>Inhalt</th><th>Massnahme</th></tr><tr><td>0-2 m</td><td>kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material</td><td>Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum</td></tr></table>	Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme	0-2 m	kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum	Der Umweltbericht im Entwurfstand führt die Belange zum Schutzgut Boden aus. Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen. Der Hinweis auf sulfatsaure Böden wird im Umweltbericht des Entwurfsstandes aufgenommen und näher ausgeführt.
Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme							
0-2 m	kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum							

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH< 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. 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.	Die Hinweise zum Umgang mit (potenziell) sulfatsaurem Bodenaushub werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene zu berücksichtigen sein. Gemäß textlicher Festsetzung ist unter den Solarmodulen weiterhin eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung (Wiesen-/Weidenutzung) zulässig. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Sofern die Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Zukunft zurückgebaut werden und keine andere Nutzung für die Fläche vorgesehen ist, erfolgt eine Rückführung in die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen diese Nutzung nicht aus.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		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. Bodenschutz beim Bauen 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. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir nachfolgend einige Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind insbesondere folgende DIN-Normen zu berücksichtigen: DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial.	Die zulässigen Versiegelungen werden gemäß textlicher Festsetzung begrenzt. Zudem ist das Plangebiet bereits durch die Zuwegung der bestehenden WEA erschlossen. Abgesehen von möglichen Schotterwegen ist die Inanspruchnahmen zusätzlicher Flächen nicht geplant. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		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 ortsnahe, 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. Insbesondere bei größeren Vorhaben empfehlen wir die Hinzuziehung einer Bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes. Ziel der bodenkundlichen Baubegleitung ist es, die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen von Baumaßnahmen zu erfassen, zu bewerten und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Als fachliche Grundlage sollte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ dienen. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema in Niedersachsen. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.	Die Anwendung der DIN 19639 beschreibt ergänzend den Umgang mit dem Aushubboden bei Baumaßnahmen. Auf der Umsetzungsebene werden die Maßgaben des Bodenschutzes konkret umgesetzt. Der Hinweis, eine bodenkundliche Baubegleitung hinzuzuziehen, wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene sowie bei Baurealisierung zu berücksichtigen sein.

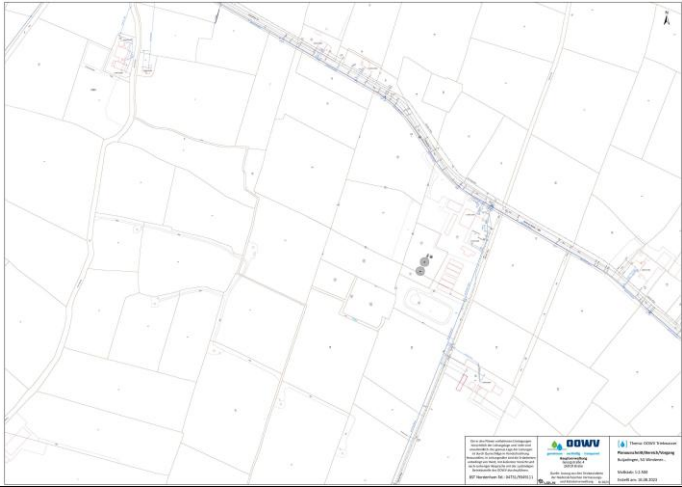
Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Sonstige Hinweise Sollten Pfähle, Haken oder sonstige Befestigungs- und Gründungsmöglichkeiten der Anlagen bis in die wassergesättigte Zone verbaut werden, ist sicherzustellen, dass von diesen keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen (z.B. infolge von Korrosion). Untersuchungen haben gezeigt, dass dies bei der Verwendung von verzinkten Bauteilen unter Umständen auftreten kann. 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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird um einen Verweis auf den NIBIS Kartenserver ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 21.08.2023	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hauptversorgungsleitung wird im Weiteren zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Baugebietsflächen sind durch die Leitung nicht betroffen

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Das gilt auch für den Zuwegungsbereich. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. Entsorgungsleitungen des OOWV sind in dem o.g. Bereich nicht vorhanden. Im Leitungsbereich dürfen Baumaschinenarbeiten nur bis zu einem Abstand durchgeführt werden, der eine Gefährdung der Leitungen ausschließt. In Zweifelsfällen bitten wir Such- bzw. Probeschachtungen von Hand vorzunehmen. Zudem dürfen die Leitungen nicht mit Baumaterialien überlagert werden. Um sicherzustellen, dass an unseren Leitungen keine Schäden entstehen, bitten wir in folgenden Fällen um ein Gutachten: Wenn Schwerlasttransporte unsere Leitungen überfahren Bei Sicherungsmaßnahmen zum Schutz unserer Leitungen Wenn Hebeeinrichtungen zur Montage der Anlagen aufgestellt werden Die Kosten und die Durchführung für die Sicherheitsmaßnahmen oder für die Behebung verursachter Schäden an unseren Leitungen sind von dem Veranlasser zu übernehmen. Bitte stimmen Sie die Vorgehensweise bei Annäherung an unseren Leitungen mit uns ab. Wir behalten uns vor, sämtliche in Leitungsnähe durchzuführenden Bauarbeiten durch eine fachkundige Person zu beaufsichtigen. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die Hinweise sind im Rahmen der Durchführung der Planung zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die folgenden Hinweise sind im Rahmen der Durchführung der Planung zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel: 04731 9349111, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden. Anlage 1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000 	
7	EWE Netz GmbH Cloppener Str. 302 26133 Oldenburg 07.08.2023	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der nachgeordneten Planungen zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	

Bebauungsplan Nr. 195 „Sondergebiet Windenergie/Photovoltaikfreiflächenanlage Isens

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. DFS Deutsche Flugsicherung Langen mit Schreiben vom 22.08.2023
2. Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch mit Schreiben vom 22.08.2023
3. Stadt Nordenham mit Schreiben vom 23.08.2023
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 01.09.2023
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 02.08.2023
6. Vodafone GmbH, mit Schreiben vom 30.08.2023
7. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz mit Schreiben vom 09.08.2023
8. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 16.08.2023

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Öffentlichkeitsbeteiligung vom 21.08.2023	Durch die anwesenden Bürgerinnen und Bürger wurden im Hinblick auf das weitere Verfahren keine wesentlichen Punkte angesprochen bzw. angeregt.	Kenntnisnahme