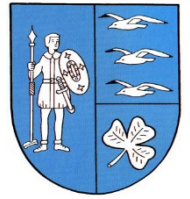


# Gemeinde Stadland

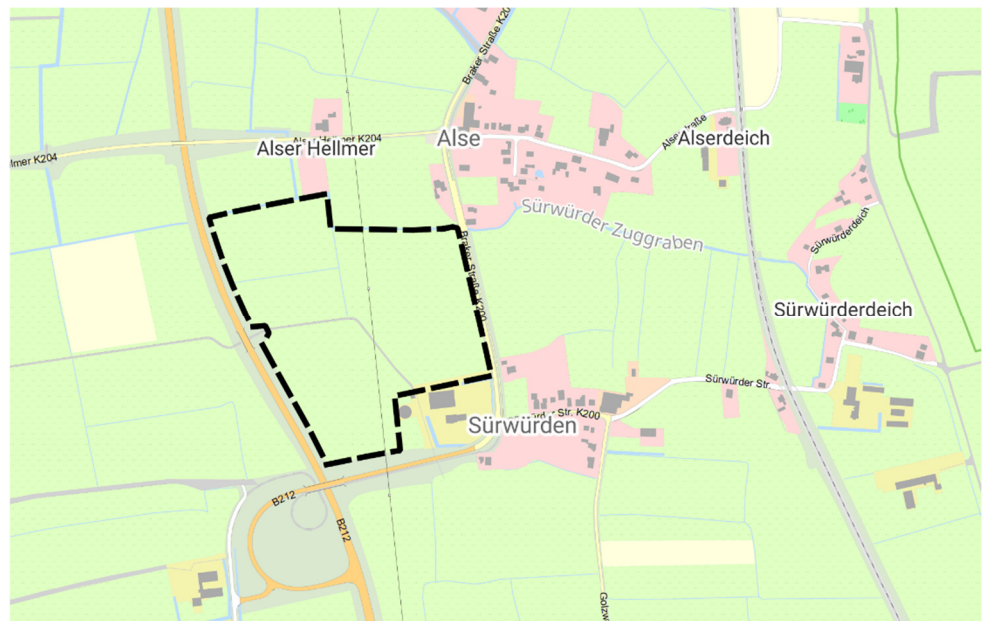
## Landkreis Wesermarsch



### Begründung

## 36. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 59 „Freiflächenphotovoltaik Sürwürden“



Bildquelle: LGLN 2022

Entwurf

Unterlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand 11/2024

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a \* 26121 Oldenburg  
Fon 0441-74210 \* Mail [info@p3-planung.de](mailto:info@p3-planung.de)

<b>Begründung .....</b>	<b>2</b>
1 Anlass und Ziel der Planung .....	2
2 Planungsgrundlagen .....	3
3 Planziele und Abwägung der berührten Belange .....	8
3.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) .....	9
3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) .....	9
3.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) .....	9
3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) .....	10
3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) .....	10
3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB) .....	11
3.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) .....	11
3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) .....	14
3.9 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) .....	15
3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB) .....	15
3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) .....	15
3.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) .....	15
3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB) .....	16
3.14 Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB) .....	16
4 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung .....	16
5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren .....	18

## BEGRÜNDUNG

### 1 Anlass und Ziel der Planung

#### Anlass

Sowohl auf Landes- als auch auf Bundesebene besteht die politische Zielsetzung, den Anteil der fossilen Energieträger bei der Energieversorgung deutlich zu senken und dafür regenerative Energien aus verschiedenen Quellen zu nutzen, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und eine unabhängige Energieversorgung zu sichern. Die Umsetzung dieser Ziele kann nur auf Gemeindeebene gelingen, indem dafür geeignete Flächen planungsrechtlich bereitgestellt werden.

Der Standort in der Lage zwischen Alse und Sürwürden ist im Vergleich zu alternativen Standorten im Gemeindegebiet besonders zur Nutzung durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet, da sich durch eine örtliche Betreibergesellschaft als Vorhabenträgerin die Chance einer zeitnahen Umsetzung der Planung ergibt und der konkrete Ausbau der erneuerbaren Energien vorangetrieben werden kann.

Der Standort bietet sich aufgrund der Vorbelastung durch die B 212 und die umliegenden Kreisstraßen sowie die durch das Plangebiet verlaufende elektrische Freileitung zur Nutzung

durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage an. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung bestehen auf dieser Fläche keine anderen Nutzungsansprüche. Auch perspektivisch ist eine andere Nutzung hier unrealistisch. Der Flächenzuschnitt nutzt das Areal zwischen *B 212* im Westen, der Überführung der Anbindung *B 212- Kreisstraße 200* im Süden, der *Braker Straße (K 200)* im Osten und der Überführung der *K 204 Alser Hellmer* über die *B 212* im Norden. Die umliegenden Straßen, die durchgehend in mehr oder weniger hoher Dammlage das Gebiet umschließen, kammern die Flächen quasi ein. Die natürlichen Verbindungen, insbesondere zur freien Landschaft nach Westen, sind durch die Straßentrassen – mit hohem Verkehrsaufkommen im Westen, Süden und Osten – unterbrochen. Die Fläche ist klar abgegrenzt und liegt vergleichsweise isoliert im Landschaftsraum. Eine Freiflächenphotovoltaikanlage an dem vorgesehenen Standort fügt sich in die städtebauliche Ordnung der Gemeinde ein.

Die Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik stellt hier eine gute Möglichkeit dar, eine relativ große Leistung relativ kostengünstig und zeitnah an einem geeigneten Standort zu entwickeln und damit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Alternative Standorte, die im Regionalen Energiekonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen des Landkreises Wesermarsch als Gunstflächen ausgewiesen wurden, wurden in die Betrachtung mit einbezogen. Da keine der ausgewiesenen Flächen derzeit zur Verfügung steht, wird der gewählte Standort aufgrund seiner Verfügbarkeit und der zeitnahen Entwicklung durch den Vorhabenträger sowie aufgrund der zuvor beschriebenen Lagesituation bevorzugt und als besonders geeignet zur Entwicklung von Freiflächenphotovoltaik angesehen.

**Ziel** Ziel der Planung ist es, durch die Darstellung einer Sonderbaufläche und das im parallel erstellten Bebauungsplan festgesetzte sonstige Sondergebiet die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Erzeugung von umweltfreundlichem Strom soll somit gesichert werden.

**Planerfordernis** Derzeit ist das Plangebiet im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stadland als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aktuell sind somit nur privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig, zu denen Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich nicht zählen. Zur Realisierung des Solarparks ist deshalb die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§12 BauGB) erforderlich, die im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt wird.

## 2 Planungsgrundlagen

**Aufstellungsbeschluss** Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 die 36. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 59 „Freiflächenphotovoltaik Sürwürden“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

**Lage / Größe** Der Änderungsbereich liegt im Süden der Gemeinde Stadland in der Ortschaft Sürwürden. An der Westseite wird es von der Bundesstraße 212, im Süden und Osten von der Hofstelle *Braker Straße 23* und der *Kreisstraße 200 Braker Straße* begrenzt.

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2022



genommen werden, solange oder sobald der Träger der Regionalplanung für diese Flächen einen Vorbehalt für die Landwirtschaft festlegt. Ausnahmsweise können landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik in Anspruch genommen werden. Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine maschinelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung zulassen.“ (Kapitel 4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung und Sektorkopplung, Grundsatz/Ziel 01)

Mit der Änderung wird verstärkt betont, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur dann nicht durch Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, wenn der Träger der Regionalplanung (Landkreis Wesermarsch) einen entsprechenden Vorbehalt festlegt. Wie auch die nachfolgenden Ausführungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch zeigen, werden für den Änderungsbereich keine solchen Vorbehalten getroffen.

Die Vorgaben und Grundzüge der Raumordnung sind mit der vorliegenden Planung vereinbar.

#### Kreis (RROP)

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)**<sup>3</sup> des Landkreises Wesermarsch trifft für den Änderungsbereich folgende zeichnerischen Festsetzungen:

- Vorrang ELT-Leitungstrasse, 110 kv
- Vorbehaltsgebietsgebiet Natur und Landschaft
- Vorbehaltsgebiet Landschaftsbezogene Erholung

Darüber hinaus wird die *B212* im Westen des Plangebiets als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Abb. 2 Darstellung des Plangebiets im RROP des Landkreises Wesermarsch

	3. Erholung			
	Vorranggebiet Ziel der Raumordnung	Vorbehaltsgebiet Grundsatz der Raumordnung	Begriff	Kap.
			Landschaftsbezogene Erholung	3.2.3
	2. Natur und Landschaft			
	Vorranggebiet Ziel der Raumordnung	Vorbehaltsgebiet Grundsatz der Raumordnung	Begriff	Kap.
			Natur und Landschaft	3.1.2
	10. Verkehr - Straße			
			Hauptverkehrsstraße	4.1.3
			Straße von regionaler Bedeutung	4.1.3
	13. Energie			
			ELT-Leitungstrasse (mit Angabe der Spannung)	4.2.3
			Leitungskorridor	4.2.3

Hinsichtlich des Vorbehaltsgebiet der landschaftsbezogenen Erholung wird in der Plangebietsfläche kein herausragender Wert erkannt. Die Fläche ist durch die angrenzenden Straßen, insbesondere die B212 sowie die zentral im Gebiet verlaufende 110 kv-Freileitung hinsichtlich des Erholungswerts erheblich vorbelastet. Es bestehen optische



Einschränkungen sowie Lärmbelastungen. Hinzu kommt die isolierte Lage im Landschaftsraum, die sich durch die umliegenden Straßen ergibt die Fläche ist nicht öffentlich zugänglich und dementsprechend nicht für Erholungszwecke nutzbar.

Das Plangebiet liegt nur teilweise im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und umfasst hierbei lediglich den östlichen Rand des Gebiets, welches sich weiter nach Westen erstreckt. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Weideland genutzt. In Kombination mit den zuvor benannten Vorbelastungen wird kein besonderer Wert für Natur und Landschaft erkannt.

Aufgrund der vorangehenden Ausführungen werden die Belange des Ausbaus der erneuerbaren Energien den Belangen der Raumordnung an dieser Stelle vorangestellt.

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP stehen einer planerischen Inanspruchnahme der Flächen nicht entgegen.

Das RROP trifft in der Begründung bezüglich der Errichtung von Freiflächenphotovoltaik folgende Aussagen:

- Im Landkreis Wesermarsch ist mit einer Zunahme von großflächigen Freiflächenanlagen-Photovoltaikanlagen zu rechnen. Um weitere Flächennutzungskonkurrenzen zu vermeiden, sollen Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen installiert werden. Für die Errichtung von Freiflächenanlagen-Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich Flächen geeignet, die eine hohe Vorbelastung aufweisen und auf denen folglich keine oder nur geringen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind. Darunter fallen insbesondere Flächen,
  - die bereits durch hohe Lärmbelastung vorgeprägt sind,
  - deren Bodenfunktion z. B. durch Versiegelung, Bodenverdichtung oder Kontamination starkbelastet sind,
  - die bereits durch Bebauung und andere technische Objekte wie Verkehrswege etc. vorgeprägt sind und
  - deren Bebauung keinen Verlust von Freiraum darstellt.“ (Kapitel 4.2.2 Solarenergie, Begründung zu Ziffer 01)
- „Im Außenbereich sollte aus Sicht der Raumordnung eine Bündelung mit anderen technischen Einrichtungen angestrebt werden. [...] Landschaftsräume mit besonderer Bedeutung für die Erholung insbesondere in Sichtbereichen Hauptwanderwege sollten von PV-Freiflächenanlagen freigehalten werden. (Kapitel 4.2.2 Solarenergie, Begründung zu Ziffer 01)

Der Änderungsbereich ist durch die angrenzenden Straßen, insbesondere durch die B212, durch Lärmbelastung vorbelastet. Durch das Plangebiet verläuft zentral eine 110 kv-Freileitung inkl. Mast, sodass ebenfalls eine Belastung durch Bebauung bzw. technische Objekte vorliegt. Aufgrund der isolierten Lage durch die umgebenden Straßen ist der Änderungsbereich nicht öffentlich zugänglich, erfüllt keine Freiraumfunktionen und liegt nicht an einer Haupt(rad)wanderoute.

Der Landkreis Wesermarsch hat in Abstimmung mit den kreisangehörigen Kommunen durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach unter Mitwirkung der Landwirtschaftskammer ein Konzept zur Ermittlung von potentiellen Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen erstellt.<sup>4</sup>

Das Konzept dient als Grundlage für die kommunale Bauleitplanung und hat keine unmittelbare Rechtswirkung.

<sup>4</sup> Regionales Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Landkreis Wesermarsch 2022

In dem vorliegenden Konzept wird der Änderungsbereich als Restriktionsfläche dargestellt. In der Erläuterung zum Konzept wird hierzu folgendes dargelegt:

- „Die Restriktionsflächen stellen Flächen dar, die sich eher nicht für Photovoltaik – Freiflächenanlagen eignen. Die Schutzwürdigkeit der dort benannten Kriterien wurde im Rahmen des Standortkonzeptes als geringer als diejenige der Ausschlussflächen eingestuft. Die Flächen sollten allerdings nur im Einzelfall in Anspruch genommen werden, sofern die Gunstflächen bereits ausgeschöpft oder nicht verfügbar sind und eine Vereinbarkeit mit den überlagernden Restriktionen sichergestellt werden kann.“ (Regionales Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Kapitel 4)

Für Gunstflächen werden folgende Kriterien benannt:

- „Die Gunstflächen stellen Flächen dar, die sich potenziell für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen. Das bedeutet, diese Flächen haben Eigenschaften, sodass sich diese Flächen eher für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen als andere Bereiche im Kreisgebiet. Dies sind Flächen mit Vorbelastungen (Infrastruktur, Lärm, Altlasten) und mit geringer Bodenproduktionsfähigkeit. [...]“ (Regionales Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Kapitel 4)

Der Änderungsbereich wird im Westen von der B 212 und an den übrigen Seiten durch Kreisstraßen begrenzt und ist somit erheblichen Vorbelastungen, insbesondere durch Lärm, ausgesetzt. Im Norden, Westen und Süden liegen die Straßen deutlich höher als die umliegende Landschaft und sind teilweise durch Böschungen und Gehölzstrukturen eingefasst. Hierdurch liegt der Änderungsbereich sowohl räumlich als auch visuell isoliert von der umgebenden Landschaft. Zusätzlich verläuft mittig durch das Plangebiet eine 110 kv-Freileitung inkl. Mast, die ebenfalls eine Vorbelastung der Fläche darstellt.

Im Änderungsbereich wird Boden mit hohem Ertragspotenzial ausgewiesen, was ebenfalls als Restriktion bewertet wird. Die natürliche Bodenfunktion wird durch das Aufstellen von PV-Modulen nicht beeinträchtigt. Die Restriktion ergibt sich ausschließlich durch die Belange der Landwirtschaft. Die Flächen werden nicht ackerbaulich sondern als Mähweide genutzt. Insofern ist das Ertragspotential bezogen auf eine Grünlandnutzung relevant, nicht in Bezug auf eine ackerbauliche Nutzung, da ein Umbruch ausgeschlossen ist. Aus raumordnerischer Sicht ist das Ertragspotential sicherlich ein Kriterium, dem mit Blick auf die örtliche Landwirtschaft Beachtung zu schenken ist. Da eine Verwertung des Grünlandertrages allerdings ausschließlich durch die Rinderhaltung erfolgt und diese im vorliegenden Fall durch den ansässigen Betrieb aufgeben bzw. eingeschränkt werden soll, tritt die Bedeutung des Ertragspotentials im konkreten Fall in den Hintergrund, zumal die Verwertung (Silage, Heulage) mit wachsender Entfernung zu möglichen, alternativen Betriebsstandorten mit steigenden Werbungskosten verbunden ist und somit an Attraktivität abnimmt.

Im vorliegenden Fall ist eine örtliche Betreibergesellschaft Vorhabenträger. Der Eigentümer und derzeitige Nutzer der Flächen ist Mitglied dieser Betreibergesellschaft und maßgeblicher Initiator des Planvorhabens. Es liegt folglich kein Entzug existenzsichernder landwirtschaftlicher Nutzflächen vor.

Derzeit wird die Fläche als Weideland genutzt. Die Flächen unter den PV-Modulen können auch zukünftig weiter als extensives Grünland z.B. zur Beweidung genutzt werden.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets sind großflächig landwirtschaftliche Flächen bzw. Böden mit hohem Ertragspotential vorhanden, sodass im Verhältnis nur eine kleine Fläche durch die Freiflächenphotovoltaikanlage in Anspruch genommen wird.

Die detaillierte Überprüfung zeigt, dass sich die Fläche – trotz Darstellung im Regionalen Energiekonzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Restriktionsfläche – zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage eignet und die Planung mit den überlagernden Restriktionen vereinbar ist.

Gemeinde (FNP)

Im **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Stadland ist der Änderungsbereich derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Zuge der vorliegenden 36. Änderung wird die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik dargestellt.

### 3 Planziele und Abwägung der berührten Belange

Bestand

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Weideland genutzt. Nördlich des Plangebiets verläuft ein Graben II. Ordnung. Westlich des Plangebiets erstreckt sich die Bebauung der Ortschaften Sürwürden und Alse. Im Südosten grenzt eine landwirtschaftliche Hofstelle an das Plangebiet.

Planung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll der Änderungsbereich als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik dargestellt werden.

Berührte  
Belange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Nachfolgende Belange werden von der Planung im Wesentlichen berührt.

Abb. 3 Tabellarische Übersicht über die von der Planung berührten Belange

Rechtsgrundlage	Belange	Abwägungsrelevanz
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Belange der Wohnbedürfnisse, der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB	Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit, Erholung	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB	Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden	Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB	Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen	X



### 3.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

#### Emissionen – Lärm

Die Darstellung von Sonderbauflächen bereitet die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik planungsrechtlich vor. Während der Bau- bzw. Abbauphase ist mit verstärktem Lärm zu rechnen. Dieser entsteht vorwiegend durch Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen. Da diese Störungen jedoch nur temporär für wenige Wochen auftreten, sind die Immissionen nicht erheblich.

Während des Betriebes der geplanten Freiflächenanlage ist ebenfalls nicht mit erheblichem Lärm zu rechnen. Die Anlage funktioniert geräuschlos. Lediglich von den Transformatorenstationen (kurz: Trafostation) können Geräusche ausgehen. Diese wirken jedoch lediglich örtlich begrenzt und sind sehr gering.

Schützenswerte Nutzungen in der Umgebung des Geltungsbereichs sind die Siedlungsbereiche der Ortschaften Alse und Sürwürden. Hinsichtlich der beschriebenen Lärmemissionen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese und weitere Bestandsnutzungen zu erwarten.

#### Emissionen – Strahlung

Photovoltaikanlagen erzeugen im Betrieb sowohl statische als auch elektrische und magnetische Felder. Die Stärke der Felder ist abhängig von der Konstruktion des Wechselrichters, von der Leistung der Anlage und davon, in welchem Maße die Module in Reihe oder parallel verschaltet sind. Elektrische Felder dringen kaum in Gebäude ein und lassen sich daher gut abschirmen. Magnetische Felder wirken in einem Abstand von rd. 1 m um die Photovoltaikanlage. Da sich Wohngebäude nicht in dieser Nähe zum Änderungsbereich befinden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Blendwirkung

Befürchtet werden zudem optische Reflexionen, die Blendwirkungen hervorrufen können. Solche Auswirkungen können für die Wohnnachbarschaft belästigend wirken und für umliegenden Straßen, insbesondere die B212, ein Sicherheitsrisiko darstellen.

Mögliche Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes geklärt.

Die Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden berücksichtigt.

### 3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Die Belange der Wohnbedürfnisse und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

### 3.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit, Erholung

(§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit und Erholung werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

### 3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile

(§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

### 3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

#### Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Baudenkmale. Im Denkmaltatlas Niedersachsen sind in der Ortschaft Sürwürden ein Einzeldenkmal sowie eine Gesamtanlage dargestellt.

Abb. 4 Darstellung von Baudenkmalen in der Umgebung des Plangebiets



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Denkmaltatlas Niedersachsen (2023)

Gemäß § 8 DSchG ND dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals keine Anlagen errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Das Baudenkmal an der *Braker Straße* 22 ist durch Gehölze weitgehend eingefasst sowie durch die Braker Straße (Kreisstraße 200) räumlich vom Änderungsberiech getrennt, sodass die Anlage insgesamt räumlich und visuell von der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage abgeschirmt ist. Es ergeben sich demnach keine Auswirkungen auf die Baudenkmale ausgehend der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage. Weitere Baudenkmale sind aufgrund der Entfernung nicht von der Planung betroffen.

#### Archäologische Denkmalpflege

Für den Änderungsbereich bzw. die nähere Umgebung liegen keine Hinweise auf archäologische Funde vor. Bodenfunde können jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden. Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden sowie die

**Ortsbild,  
Baukultur**

Ausführungen bezüglich des denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsvorbehalts wurde in den Plan aufgenommen.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb der der Ortschaften Alse und Sürwürden. Die Belange des Ortsbildes werden für den vorliegenden Planfall durch die Belange des Landschaftsbildes überlagert.

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbilds werden berücksichtigt.

### 3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften

(§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

### 3.7 Belange des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Grundlage der nachfolgenden Abwägung sind die Ergebnisse des Umweltberichts zur Planung.

- **Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche Wasser, Luft, Klima sowie Landschaft und Artenschutz** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

**Schutzgüter  
Pflanzen/Tiere/  
Artenschutz**

**Pflanzen** – Das Plangebiet ist maßgeblich durch Sonstiges feuchtes Intensivgrünland geprägt (GIF), welches sich durch Beweidung sowie ein Beetrelief mit Grüppen auszeichnet. Stellenweise sind Übergänge zu mesophilem Grünland erkennbar. Innerhalb des Plangebiets, insbesondere in den nordwestlichen Flächen sowie an den nördlichen und östlichen Grenzen des Plangebiets, verlaufen nährstoffreiche Gräben (FGR), die überwiegend als artenreich zu bewerten sind. Im Plangebiet selbst finden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop. Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist nicht bekannt und aufgrund der vorherrschenden intensiven Landwirtschaft auch nicht wahrscheinlich.

Durch den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage sind auf Ebene des Flächennutzungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Es werden keine Eingriffe in geschützte oder wertvolle Strukturen vorbereitet. Eingriffe in die vorhandene Biotopstruktur sind auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans auszugleichen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Tiere** – Für empfindliche Arten der Wiesenvögel und Offenlandarten hat das Plangebiet aufgrund der angrenzenden Straßen sowie der Hofstelle im Südosten lediglich eine geringe Bedeutung. Habitatstrukturen mit größerer Bedeutung für die Avifauna liegen außerhalb des Plangebiets entlang der B212 sowie im Bereich der Hofstelle und werden nicht überplant.

Innerhalb des Plangebiets ist nicht von einem Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhehabitaten für Fledermäuse zu rechnen. Mit der vorliegenden Planung werden somit lediglich potenzielle Nahrungs- und Jagdhabitate überplant.

Aufgrund der Grabenstruktur im Plangebiet ist das Vorkommen insbesondere von Amphibien nicht auszuschließen. Angesichts der intensiven Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gräben und Flächen ist das Vorkommen des als naturraumtypisch anzusehenden, vergleichsweise störungstoleranten Artenspektrums (Teichfrosch, Erdkröte, Grasfrosch) anzunehmen.

Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in geschützte oder wertvolle Strukturen vorbereitet. Jegliche Eingriffe sind bei Bedarf auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans auszugleichen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis. Grundlegend ist davon auszugehen, dass aufgrund der umliegenden weitläufigen Flächen weiterhin ausreichend Nahrungs- und Bruthabitate für die Avifauna vorhanden sind.

**Artenschutz** – Die Belange des Artenschutzes für Tiere stehen der Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen. Verbotstatbestände (Tötungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) werden nicht berührt bzw. können vermieden werden.

**Schutzgut**  
**Boden / Fläche**

Infolge der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden zu erwarten. Da die geplanten Module auf Modulstützen montiert werden, wird ein lediglich geringer Teil der Fläche versiegelt. Die Flächen unter den Modulen werden voraussichtlich im Laufe der Zeit als Extensivgrünland entwickelt und dauerhaft unterhalten.

**Schutzgut**  
**Wasser**

Innerhalb des Änderungsbereichs verlaufen kleinere Gräben III. Ordnung. Im Norden des Plangebiets verläuft mit dem *Sürwürder Zuggraben* ein Graben II. Ordnung. Notwendige Schutzabstände nach § 58 NWG können eingehalten werden.

Die Oberflächenentwässerung der Flächen kann auch zukünftig über Versickerung erfolgen.

**Schutzgüter**  
**Luft und Klima**

Es sind keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten. Vielmehr sind mit der Realisierung einer Freiflächenanlage positive Klimaaspekte verbunden. Die Sonne wird als natürlicher und umweltschonender Rohstoff genutzt, um Solarenergie zu produzieren. Dem Ausstoß von Kohlenmonoxid- und Treibhausgasemissionen durch die konventionelle Energieerzeugung wird demnach entgegengesteuert.

**Schutzgut**  
**Landschaftsbild**

Der Änderungsbereich wird von Straßen umgeben, die zum Großteil höher als die umliegende Landschaft liegen. Zwischen Landschaft und Änderungsbereich besteht dadurch eine räumliche und visuelle Trennung. Sollten trotz dessen nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild auftreten, können diese durch zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen und die Festsetzung der Höhe der Modultische auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

**Vermeidung,**  
**Minimierung,**  
**Ausgleich /**  
**Ersatz**

Eine grundsätzliche **Vermeidung** der Planung und ggf. die Entwicklung eines alternativen Standortes an anderer Stelle sind nicht sinnvoll bzw. möglich, da keine ausreichend großen Flächen in der Gemeinde zur Verfügung stehen, die ähnliche Vorbelastungen aufweisen und sich damit in gleicher Weise als Sonderbaufläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage eignen.

Eine **Minimierung** möglicher negativer Eingriffsfolgen erfolgt auf Ebene des parallel erstellten Bebauungsplans.

Durch die Planung ist nicht mit erheblichen Eingriffen zu rechnen, die einer **Kompensation** bedürfen. Vielmehr ist mit einer geringfügigen Aufwertung der Flächen zu rechnen. Die vormals intensiv genutzten Grünlandflächen werden nicht länger zur Beweidung genutzt und entsprechend extensiviert. Zwischen und unter den PV-Modulen findet eine ökologische Aufwertung statt, die auch mit einem verbesserten Nahrungsangebot für die Avifauna und Fledermäuse verbunden ist. Geringfügige Eingriffe, die durch Versiegelungen für notwendige Nebenanlagen (Trafostationen, Wege etc.), unvermeidbar sind können grundsätzlich im Plangebiet ausgeglichen werden. Auf Eben des Flächennutzungsplans ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis. Bei Bedarf sind ggf.

Kompensationsmaßnahmen auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans zu benennen.

■ **Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben gewahrt. Gebiete dieser Art sind nicht im Plangebiet oder in dessen näherer Umgebung ausgewiesen.

■ **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Bei den vom Planvorhaben ausgelösten umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen handelt es sich im Wesentlichen um Belange des Immissionsschutzes. Die hierzu vorgenommenen Abschätzungen werden im Kapitel 3.1 dargestellt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden in Folge der Planung nicht ausgelöst.

■ **Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

In der *Braker Straße 22* befindet sich in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs ein Baudenkmal. Durch eine räumliche Trennung durch die *Braker Straße (Kreisstraße 200)* sowie die Abschirmung durch Gehölze ergeben sich keine Auswirkungen der Planung auf das Baudenkmal. Weitere Baudenkmäler in den Ortschaften Sürwürden und Alse sind durch ihre Entfernung zum Plangebiet nicht betroffen. (siehe auch Kapitel 3.5).

■ **Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)**

Im Zuge der Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage fallen keine Abfälle oder Abwässer an.

■ **Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Die Darstellung von Sonderbauflächen ermöglicht auf Bebauungsplanebene die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, die mit Hilfe von Sonnenlicht Energie erzeugt. Mit der Entwicklung des Plangebietes werden demnach besondere energiepolitische Ziele verknüpft.

■ **Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

**Landschaftsrahmenplan** – Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch (2016) erfolgen keine Darstellungen, die der Darstellung von Sonderbauflächen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entgegenstehen.

**Landschaftsplan** – Es liegt kein aktueller Landschaftsplan der Gemeinde Stadland vor.

**Weitere Pläne** – Weitere Pläne, insbesondere des Abfall- und Immissionsschutzrechtes, liegen für den Planungsraum nicht vor.

■ **Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Gebiets zur Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität der Europäischen Union.

■ **Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)**

Besondere Wechselwirkungen der Belange sind nicht feststellbar.



- **Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

Die Änderung des Flächennutzungsplans begründet allgemein nicht die Zulässigkeit einzelner Vorhaben. Mit der Darstellung von Sonderbauflächen wird im vorliegenden Fall eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf Ebene der verbindlicher Bauleitplanung geplant. Es werden demnach keine Störfallbetriebe entstehen.

### 3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung

(§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

- **Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)**

#### Bauwirtschaft

Die Darstellung von Sonderbauflächen und der parallel geplante Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage stärkt die Wirtschaftskraft der Region. Erwartet werden wichtige Impulse für die örtliche Bauwirtschaft durch den Bau der einzelnen Bestandteile der Anlage.

#### Energie- wirtschaft

Es sind zudem positive Aspekte der Energiewirtschaft zu erwarten. Viele Haushalte können mit dem produzierten Strom versorgt werden.

- **Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB)**

#### Landwirtschaft

Innerhalb des Änderungsbereichs bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die derzeit als Weideland bewirtschaftet werden. Die umliegenden Flächen können auch weiterhin mit Umsetzung der Planung uneingeschränkt bewirtschaftet werden, sodass der Belang der Nutzung von erneuerbaren Energien an dieser Stelle den geringfügigen Verlust von Weideland überwiegt und zu priorisieren ist.

#### Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft werden mit der Planung nicht berührt.

- **Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB)**

Die Darstellung von Sonderbauflächen mit dem Ziel der Errichtung eines Solarparks kann zur Sicherung und zum Neuentstehen von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Stadland beitragen.

- **Post- und Telekommunikationswesen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)**

Die Belange sind nicht berührt.

- **Versorgung / Infrastruktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)**

#### Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebiets kann weiterhin sichergestellt werden.

#### Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen) im Gebiet ist nicht bekannt. Altlastenfunde oder Hinweise auf solche sind dem Landkreis unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

#### Leitungsträger

**Unterirdische Leitungen** – Im Plangebiet ist kein Verlauf unterirdischer Leitungstrassen bekannt.

**Freileitungen** – Der Änderungsbereich wird von einer 110kv-Freileitung gequert, die im Änderungsbereich zudem von einem Mast getragen wird. Der Verlauf der Freileitung sowie der Standort des Masts werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Nach

derzeitigem Kenntnisstand sind keine nachteiligen Auswirkungen zwischen der Stromleitung und der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage zu erwarten.

■ **Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8f BauGB)**

Bergbau

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfeldes Jade-Weser. Aktueller Rechtsinhaber ist die OEG, Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe.<sup>5</sup> Beeinträchtigungen der bzw. durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Rohstoff-  
vorkommen

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

### 3.9 Belange des Verkehrs

(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Änderungsbereich wird über die *B212* sowie die *Braker Straße (K200)* erschlossen. Südöstlich des Plangebiets liegt eine Hofstelle, die bereits über Zufahrten an der *K200* verfügt. Diese können auch zur Erschließung des Plangebiets genutzt werden. Somit ist die Fläche direkt an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist lediglich während der Bauphase zu rechnen. Während der Betriebsphase wird das Verkehrsaufkommen wieder abnehmen, da es sich nicht um ein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Die Belange des Verkehrs sind berücksichtigt.

Die innere Erschließung des Plangebiets ist nicht Teil der Flächennutzungsplanung und wird auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans geregelt.

### 3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

### 3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

(§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

In der Gemeinde Stadland liegen keine Entwicklungskonzepte vor. Die Belange werden nicht berührt.

### 3.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft

(§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Gewässer

Nördlich des Änderungsbereichs verläuft mit dem *Sürwürder Zuggraben* ein Graben II. Ordnung. Im Änderungsbereich verlaufen kleinere Gräben III. Ordnung. Die Planungen beeinträchtigen diese Gewässer nicht.

Hochwasser-  
schutz

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets.

Oberflächen-  
entwässerung

Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung der Baufläche nicht entgegen. Ausreichende Freiflächen innerhalb der Baufläche ermöglichen die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, eigenständige Flächendarstellungen sind dafür nicht erforderlich.

**Trinkwasser-  
schutz**

Das Planvorhaben befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

**3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden werden mit der Darstellung von Sonderbauflächen und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung nicht berührt.

**3.14 Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen nicht entgegen. Flächendarstellungen von Grünflächen werden zwar nicht getroffen, der vorhabenbezogene Bebauungsplan berücksichtigt jedoch diesen Belang, indem die Versiegelung der Flächen möglichst geringgehalten wird und unter den geplanten Solarmodulen ausreichend Platz für Grün- und Freiflächen verbleibt. Der Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen wird demnach auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

**4 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

Mit den Änderungen des Flächennutzungsplanes werden entsprechend den städtebaulichen Zielen und den getroffenen Abwägungen der Gemeinde nachfolgende Darstellungen vorgenommen:

Der Änderungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als **Sonderbaufläche (S)** mit der **Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik** dargestellt.

Es werden die nachfolgende nachrichtliche Übernahme sowie folgende Hinweise in den Plan aufgenommen:

**Nachrichtliche  
Übernahmen**

**Gewässer** – Der Verlauf des angrenzenden Sürwürder Zuggrabens als Gewässer II. Ordnung wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

**Bergbau** – Das Gebiet gehört zum Bergwerksfeld Jade-Weser für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen bei der OEG.

**Hochspannungs-Freileitung** – Der Verlauf der das Plangebiet querenden Hochspannungs-Freileitung wird einschließlich des Maststandortes nachrichtlich übernommen.

**Hinweise**

**Archäologische Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

**Altlasten** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

**Kampfmittel** – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

**Rechtsgrundlagen** – Diese Flächennutzungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, zugrunde.

#### Rechts- grundlagen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Abb. 5 Rechtsgrundlagen (Bundes- und Länderrecht)

Bundesrecht	
<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
<b>BauNVO</b>	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
<b>PlanzV</b>	Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Länderrecht Niedersachsen	
<b>NBauO</b>	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51) geändert worden ist
<b>NKlimaG</b>	Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist
<b>NKomVG</b>	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) geändert worden ist



5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Städtebauliche  
Übersichtsdaten

36. Änderung des Flächennutzungsplans – Plangebiet		rd. 13 ha
Sonderbaufläche (S)		13 ha

Zeitlicher  
Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
25.05.2023	Aufstellungsbeschluss (Rat)	§ 2 Abs. 1 BauGB
30.09.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
24.09.2024–25.10.2024	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
	Öffentliche Auslegung des Planes	§ 3 Abs. 2 BauGB
	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB
	Feststellungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB

Im Auftrag ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	gez. Planverfasser
Gemeinde Stadland, den	gez. Bürgermeister:in

-----