Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Hermann-Ehlers-Straße 15
26160 Bad Zwischenahn - Wehnen
Telefon: 0441 34010-0
Telefax: 0441 34010-171

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO

LWK Niedersachsen • Hermann-Ehlers-Straße 15 • 26160 Bad Zwischenahn

Uniper Renewables GmbH
Holzstraße 6
40221 Düsseldorf

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner| in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	3041001-El	Herr Eilts	-154	renko.eilts@lwk-niedersachsen.de	12.10.2023
	Ab	Herr Abma	-128	freark.abma@lwk-niedersachsen.de	

Solarprojekt Elsfleth - Uniper

– Agrarstrukturelle Verträglichkeitsprüfung im Rahmen der Vorplanung

Ihr Auftrag vom 04.10.2023

Antragssteller: Uniper Renewables GmbH

Vorhaben: Planung des Projektes Solarprojekt Elsfleth – Uniper (Freiflächen-Photovoltaik mit einer Plangebietsgröße von ca. 292 ha)

Bauort: Gemarkung Moorriem, Flur 1, Flurstücke 1,3,5/1,13/1,15/2,16,18,21,22
Flur 2, Flurstück 6/2,6/3,6/8
Flur 25, Flurstücke 27,28,34
Flur 27, Flurstück 7/2
Flur 28, Flurstücke 10,11,12,13/4
Flur 29, Flurstücke, 8/2,9
Flur 30 Flurstücke 12,15,16,17
Flur 56, Flurstücke 2,11,13,14/1,14/2

Zum oben genannten Vorhaben nehmen wir aus agrarstruktureller Sicht und fachbehördlich wie folgt Stellung. Die Daten sind vertraulich und insbesondere behördenintern zu verwenden:

Der Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-FFA) erfordert eine Bauleitplanung. Vor Aufstellung soll in Anlehnung an das „Regionale Energiekonzept des Landkreises Wesermarsch" sowie der „Checkliste der Stadt Elsfleth" die Verträglichkeit aus agrarstruktureller Sicht geprüft werden.

Die Uniper Renewables GmbH plant am süd-westlichen Stadtrand von Elsfleth in Moorriem die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in einer Größenordnung von insgesamt ca. 292 ha. Das Plangebiet verteilt sich auf insgesamt fünf Teilgebiete (siehe Karte). Alle landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen in „Gunstflächen" des „Regionalen Energiekonzepts Photovoltaik" des Landkreises Wesermarsch. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke mit den entsprechenden Eigentümern und Bewirtschaftern.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Kataster-Fläche gesamt in ha	Betroffene Vertragsfläche in ha	Eigentümer	Bewirtschafter
Teilgebiet 1						
Moorriem	30	12	28,4	22,07	[redacted]	[redacted]
Moorriem	30	15				
Moorriem	30	16				
Moorriem	30	17				
Teilgebiet 2						
Moorriem	29	8/2	21,7	19,3	[redacted]	[redacted]
Teilgebiet 3						
Moorriem	1	13/1	73,18	70,18	[redacted]	[redacted]
Moorriem	1	15/2				
Moorriem	1	16				
Moorriem	1	18				
Moorriem	1	5/1				
Moorriem	2	6/2				
Moorriem	56	14/1				
Moorriem	29	9	60,74	57,23	[redacted]	[redacted]
Moorriem	1	3				
Moorriem	56	2				
Moorriem	56	13				
Moorriem	56	14/2				
Moorriem	1	1	37,18	33,37	[redacted]	[redacted]
Moorriem	56	11				

Moorriem	1	21	23,3	9,23	[redacted]	[redacted]
Moorriem	1	22		6,32		
Moorriem	2	6/3	6,83	6,83	[redacted]	[redacted]
Moorriem	2	6/8	4,4	4,4	[redacted]	[redacted]
Teilgebiet 4						
Moorriem	28	12	15	15	[redacted]	[redacted]
Moorriem	28	13/4	11	11	[redacted]	[redacted]
Moorriem	28	11				
Moorriem	28	12	9	9	[redacted]	[redacted]
Moorriem	28	10	8,6	8,55	[redacted]	[redacted]
Teilgebiet 5						
Moorriem	25	27		18,4	[redacted]	[redacted]
Moorriem	25	28				
Moorriem	25	34				

Die landwirtschaftliche Nutzfläche im Plangebiet besteht derzeit ausschließlich aus Grünland. Die Auswertung der Ertragsfähigkeit (Bodenfruchtbarkeit) der BK 50 im Niedersächsischen Umweltprotal zeigt auf den überwiegend betroffenen Flächen eine „äußerst geringe" Ertragsfähigkeit (Bodenfruchtbarkeit) an. Bei diesen Böden handelt es sich im weitesten Sinne um Moorböden.

Die Flächen im Plangebiet werden aktuell von folgenden Landwirten/innen bewirtschaftet:

- [redacted], 26931 Elsfleth, Milchviehhaltung, Rinderhaltung, (Acker-) Futterbau, Gesamtgröße des Betriebs 97,8 ha (Stand Mai 2023), davon 70,18 ha im Plangebiet (71,8% des Betriebes)
- [redacted] 26931 Elsfleth, Milchviehhaltung, Rinderhaltung, Futterbau, Gesamtgröße des Betriebs 79,7 ha (Stand Mai 2023), davon 57,23 ha im Plangebiet (64,2% des Betriebes)
- [redacted], 26931 Elsfleth, Milchviehhaltung, Rinderhaltung, (Acker-)Futterbau, Gesamtgröße des Betriebs (Stand Mai 2023) 129,3 ha, davon 42,7 ha im Plangebiet (33% des Betriebes)
- [redacted], 26931 Elsfleth, kein Milchvieh mehr, Rinderhaltung, Futterbau, Gesamtgröße des Betriebs 78,23 ha (Stand Mai 2023), davon 40,9 ha im Plangebiet (52,3% des Betriebes)

- [redacted] 26931 Elsfleth, Milchviehhaltung, Rinderhaltung (Acker-) Futterbau, Gesamtgröße des Betriebs (Stand Mai 2023) 176,5 ha, davon 22,07 ha im Plangebiet (12,5% des Betriebes)
- [redacted] 26931 Elsfleth, Milchviehhaltung, Rinderhaltung, (Acker-) Futterbau, Gesamtgröße des Betriebs 163,4 ha (Stand Mai 2023), davon 19,3 ha im Plangebiet (11,8% des Betriebes)
- [redacted] 26931 Elsfleth, Mutterkuhhaltung, Rinderhaltung, Schaf- und Ziegenhaltung, Geflügelhaltung, Gesamtgröße des Betriebs 34,5 ha (Stand Mai 2023) davon 11,2 ha im Plangebiet (32,2% des Betriebs)
- [redacted] 26160 Bad Zwischenahn, Futterbau, Gesamtgröße des Betriebs (Stand Mai 2023) 253 ha, davon 8,5 ha im Plangebiet (3,4% des Betriebes)
- [redacted] 26931 Elsfleth, Milchviehhaltung, Rinderhaltung, Futterbau, Gesamtgröße des Betriebs (Stand Mai 2023) 89,1 ha, davon 6,83 ha im Plangebiet (7,7% des Betriebes)
- [redacted] 26180 Rastede, Milchviehhaltung, Rinderhaltung, (Acker-) Futterbau, Gesamtgröße des Betriebs 337,5 ha (Stand Mai 2023), davon 6,32 ha im Plangebiet (1,9% des Betriebes)
- [redacted] 26931 Elsfleth, Pferdehaltung, Gesamtgröße des Betriebs 4,4 ha (Stand Mai 2023), davon 4,4 ha im Plangebiet (100% des Betriebes)

Betriebliche Entwicklung und Betroffenheit

Die Landwirte [redacted] (Teilgebiet 4 und 5), [redacted] und [redacted] (Teilgebiet 3) haben angekündigt, ihren jeweiligen Betrieb bei der Realisierung des FF-PV-Projekts kurz- bzw. mittelfristig einzustellen. Daher wird dieses Projekt von diesen Betrieben als zusätzliche Altersvorsorge gesehen. Sie werden bei der Betriebsaufgabe voraussichtlich auch weitere Flächen ([redacted] 27 ha, [redacted] 37,1 ha) außerhalb des Plangebietes nicht mehr bewirtschaften und dem Pachtmarkt zur Verfügung stellen können. [redacted] beabsichtigt, seinen Betrieb evtl. bis zu zehn Jahre mit reduziertem Flächenumfang weiterführen zu wollen. [redacted] liegt mit seinem Betrieb mitten im Teilgebiet 3 und ist bereit, den Betrieb an dieser Stelle aufzugeben. Der mögliche Nachfolger überlegt ggf. einen anderen landwirtschaftlichen Betrieb mit Zukunftsperspektive zu übernehmen.

Weitere direkt vom Flächenverlust betroffene Landwirte haben angekündigt, dass Sie ihren landwirtschaftlichen Betrieb fortführen werden und Fläche, die Sie im Plangebiet der FF-PV verlieren, kompensieren müssten. Darunter zählen [redacted] (19,3 ha), [redacted] (8,5 ha), [redacted] (6,8 ha) und [redacted] (6,3 ha). Auch für den Landwirt [redacted]

[redacted] ist ein Wegfall der betroffenen Flächen (22 ha, Eigentümer [redacted]) erheblich, da diese Flächen direkt an seinem angrenzenden Jungviehpachtstall liegen. Diese arrondierten Flächen eignen sich sehr gut als Weideland für die Jungrinder und erleichtern die Bewirtschaftung. Durch Wegfall dieser Flächen erhöhen sich die Produktionskosten, da eventuelle Ersatzflächen weiter entfernt sind und die Weidehaltung umstrukturiert werden müsste.

Über die genannten direkt betroffenen Betriebe hinaus ist der Betrieb [redacted], Heiddeich 3, der unmittelbar nördlich des Teilbereiches 2 liegt, aufzuführen. Er ist indirekt von diesem Projekt hinsichtlich seiner zukünftigen Standortsicherung betroffen. Die [redacted] bewirtschaftet aktuell (Stand Mai 2023) ca. 136 ha und hält ca. 170 Milchkühe sowie die weibliche Nachzucht. Die [redacted] hat einen gut ausgebildeten Nachfolger und hat sich auch mit Investitionen auf die zukünftige Milchproduktion auf diesem Standort eingestellt. Dieser Betrieb hat sich bewusst gegen eine direkte oder indirekte Beteiligung an dem Solar-Projekt entschieden, da dadurch die betriebliche Existenz nicht mehr gegeben wäre. Die [redacted] möchte den Betrieb sichern und weiterentwickeln. Es ist jedoch zu erwarten, dass dieser zukunftsorientierte Betrieb nach Aussage der Betriebsleiter in den kommenden Jahren einen nicht unerheblichen Teil (Eigentümer: Domänenamt) seiner bewirtschafteten Flächen unter anderem aufgrund von Maßnahmen zur Wiedervernässung bzw. sonstiger Vorhaben im Landkreis Wesermarsch sowie im Landkreis Ammerland verlieren wird. Der Flächenverlust wird etwa 35 ha betragen. Ein Teil dieser Fläche liegt in unmittelbarer Nähe des Betriebes. Für das Fortbestehen werden demnach kurz bis mittelfristig ebenfalls hofnahe Flächen in diesem Umfang benötigt. Hier bieten sich Flächen des Teilgebietes 2 (siehe Tabelle) an, die sich im Anschluss an den derzeitigen Betriebsflächen befinden.

Zu der Eigentümerin und Flächenbewirtschafterin [redacted] (34,55 ha Betriebsgröße, 11,2 ha im Plangebiet, Landwirtschaft im Nebenerwerb) sowie dem Bewirtschafter [redacted] (4,4 ha LF im Plangebiet) konnte unsererseits kein Kontakt aufgenommen werden.

Es ist festzuhalten, dass bei den direkt betroffenen Betrieben mit zukünftiger Landwirtschaft voraussichtlich ein Flächenbedarf infolge dieses Projekts von ca. 62,9 ha LF in der Region ausgelöst wird. Durch einen weiteren zu erwartenden Flächenverlust der [redacted] (s.o.) entsteht im Wirkungsbereich des Solarprojektes ein Flächenbedarf von insgesamt ca. 98 ha LF. Dieser Flächenbedarf entsteht in der Nähe der jeweiligen Betriebe und vor allem im nördlichen Bereich dieses Projektes (Teilgebiet 1 und 2).

Die Flächen des Plangebiets befinden sich überwiegend im Eigentum von Landwirten. Die in Planung befindliche FF-PV-Anlage trägt somit potenziell zur Einkommensdiversifizierung dieser Betriebe bzw. zur Möglichkeit der Betriebsaufgabe bei.

Abgesehen von den Betrieben [redacted] und [redacted] werden Betriebe durch die Standortwahl der Photovoltaik-Freiflächenanlage in ihrer potenziellen baulichen Erweiterung nicht eingeschränkt. Es wird davon ausgegangen, dass der Betrieb [redacted] allerdings mit einer Umsiedlung bzw. Betriebsaufgabe an bisheriger Stelle einverstanden ist und der Betrieb [redacted] keine Investitionsabsichten verfolgt.

Fazit

In dem Plangebiet mit einem Umfang von 292 ha, wirtschaften aktuell elf verschiedene Betriebe. Einige Bewirtschafter der Flächen sind ebenfalls Eigentümer und begrüßen die Realisierung des Projekts, da aus verschiedenen Gründen die Betriebsaufgabe wahrscheinlich ist. Der Flächenbedarf der verbleibenden Betriebe liegt derzeit in der Größenordnung von ca. 98 ha. Es ist davon auszugehen, dass durch die o.g. Betriebsaufgaben kurz und mittelfristig Flächen für die Entwicklung der zukünftigen Betriebe zur Verfügung stehen. Diese Flächen liegen allerdings in der Regel nicht in der richtigen Lage zu den Betrieben und die Hinzuziehung hängt von der Marktsituation ab. Die ggf. erhöhte Hof-Feld-Entfernung bzw. ungünstige Verteilung der Betriebsflächen erschweren die Bewirtschaftung und verursachen höhere Kosten.

Die Eigentümer, die selbst Bewirtschafter der beanspruchten Flächen sind, arrangieren sich in der Regel mit der o.g. Planung. Daher sind für die Gebiete 3, 4 und 5 agrarstrukturelle Bedenken trotz der immensen Flächeninanspruchnahme zurückzustellen.

Allerdings werden zwei Betriebe von dem Solarprojekt durch die Teilbereiche 1 und 2 agrarstrukturell benachteiligt. Das ist zum einen der Betrieb von [redacted], der direkt an einem Pachtstall anliegende Weideflächen (22 ha LF, Birkenheide 3, 26931 Elsfleth) im Teilgebiet 1 verliert. Zum anderen wird dem nördlich des Teilgebietes 2 angrenzende Betrieb [redacted] die betriebliche Anpassungsoption mit direkt anliegenden dringlich benötigter hofnaher Erweiterungsflächen bei Umsetzung der FF-PV-Planung genommen. In beiden Fällen ist die Kompensation über die oben genannten potenziellen Flächenfreisetzungen nicht zielführend, sodass keine Verträglichkeit der Planung für die allgemeine Agrarstruktur in den nördlichen Teilbereiche 1 und 2 vorliegt.

Es bestehen aus agrarstruktureller und fachbehördlicher Sicht Bedenken gegen die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage im Teilbereich 1 und 2. Im weiteren Planungsgebiet mit den Teilgebieten 3, 4 und 5 ist das Solarprojekt aufgrund der spezifischen Anpassungsmöglichkeiten der Betriebe aus agrarstruktureller Sicht möglich.

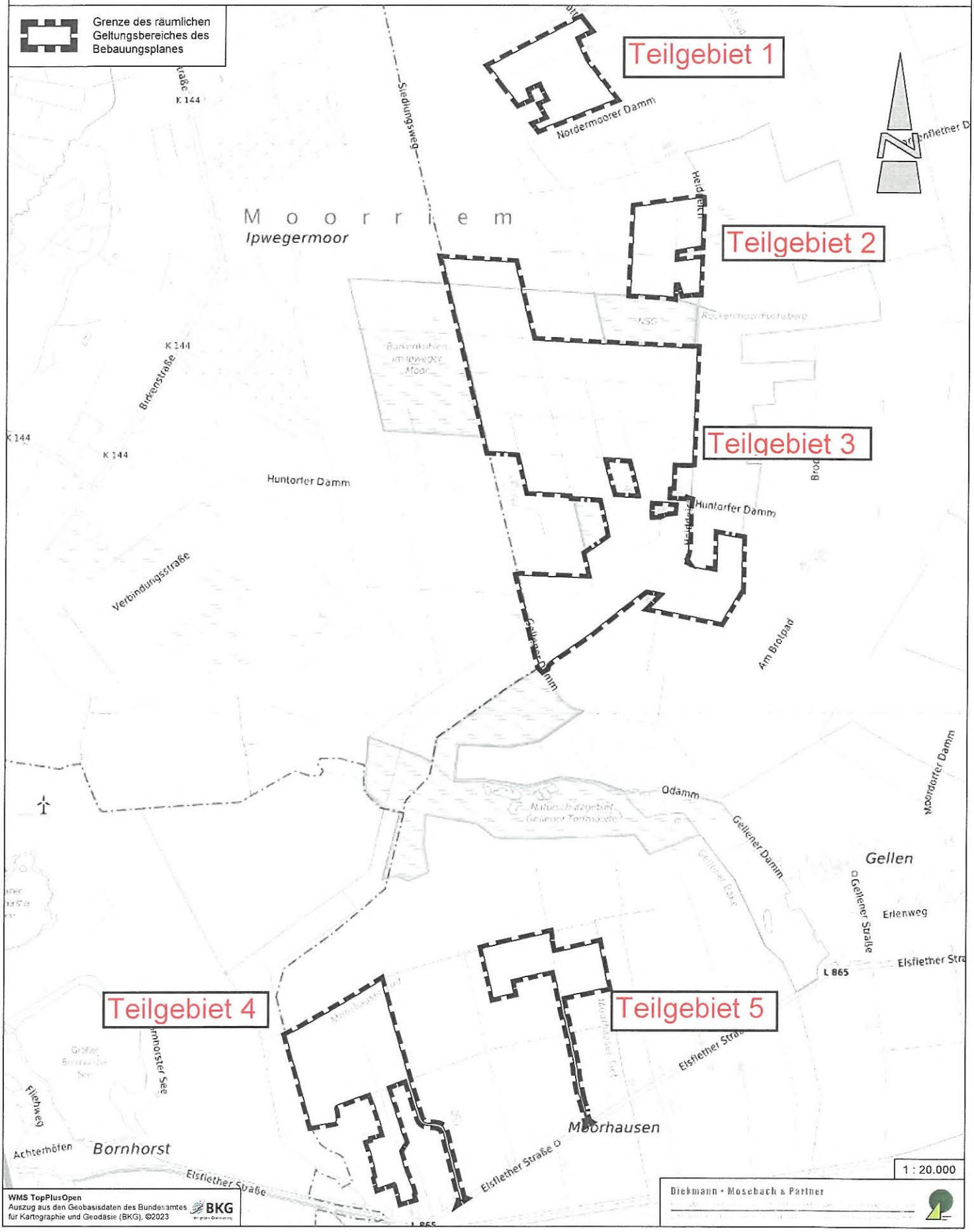
Bei der Planung dieser FF-PV ist darauf zu achten, dass neben den Flächen, die durch FF-PV-Anlagen aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen werden, künftig mit weiteren Verlusten landwirtschaftlicher Flächen durch Wiedervernässungsmaßnahmen von Mooren zu rechnen ist. Es wird daher empfohlen, dieses Projekt so aufzustellen, dass etwaige Wiedervernässungsmaßnahmen auch auf diesen PV-Flächen realisierbar sind. Dadurch kann der diesbezügliche Druck auf andere Flächen reduziert und Synergieeffekte genutzt werden.

Die uns zur Abgabe dieser agrarstrukturellen Vorprüfung entstandenen Kosten überweisen Sie bitte gemäß beiliegendem Gebührenbescheid.

Renko Eilts
Bezirksstellenleiter

Anlagen:
- Gebührenbescheid
- Übersichtkarte mit Teilgebieten 1-5

UNIPER *"potentielle Photovoltaikflächen in Elsfleth"*

Geltungsbereich: ~ 292 ha

04.07.2023