



Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntgabe, 2. Entwurf, 11. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 63, Solarpark Elsfleth-West	2
---	---

Bauleitplanung der Stadt Elsfleth

Der Rat der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am 17.03.2026 den **2. Entwurf** (erneute Entwürfe, zweite Entwurfsauslegung) der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 63 „Freiflächenphotovoltaik/Solarpark Elsfleth-West“ mit der Begründung, Umweltbericht und Anlagen/Gutachten sowie die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Ziel und Zweck ist, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV) zu schaffen. Mit dem erzeugten Strom soll im Gemeindegebiet in Elsfleth-Huntorf -Grüner Wasserstoff- hergestellt werden. Der Geltungsbereich befindet sich mit Teilbereichen im westlichen Gemeindegebiet mit Flächen in Moorhausen, Gellen, Fuchsberg und Heiddeich. Der Änderungsbereich der Bauleitplanungen beträgt mit Teilbereichen rund 216 ha.

Die Entwurfsunterlagen wurden nach Erhalt Stellungnahme und anschließenden Abstimmungsgesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde um weitere Gutachten zur Auswirkung der Modultischständer im Moor sowie Verträglichkeit mit Schutzgebieten ergänzt. Diese Ergänzungen werden mit einem 2. Entwurf/erneuten Entwurf erneut ausgelegt. Zur Thematik betroffene Behörden werden -neben der Öffentlichkeit- in einem verkürzten Verfahren erneut beteiligt.

Die Entwürfe der 2. Entwurfsauslegung liegen mit den oben genannten Unterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom **26.03.2026 bis zum 16.04.2026** im Internet unter <https://www.elsfleth.de/politik-und-verwaltung/digitales-amtsblatt/> -aus.

Maßgebende Änderungen in der Begründung und im Umweltbericht sind in roter Schrift kenntlich gemacht. Die Unterlagen liegen zudem im Rathaus, Rathausplatz 1, Zimmer 7, während der Sprechzeiten, zur Einsicht aus. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung elektronisch bei der Stadt Elsfleth unter: kopka@elsfleth.de abgegeben werden. Bei Bedarf ist eine Abgabe auf anderem Weg möglich. Es wird in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Darüber hinausgehende und nicht fristgerechte Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben. Sofern personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt dies auf Grundlage des Artikels 6 Abs. 1, Buchstabe e der EU-Datenschutzgrundverordnung. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es sind folgende umweltrelevanten Informationen (Untersuchungen und Stellungnahmen) verfügbar:

I. Begründung einschließlich Umweltbericht: Hinsichtlich der Umweltbelange werden im Umweltbericht insbesondere die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter thematisiert: Schutzgut/Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Boden u. Fläche, Wasser, Klima u. Luft, Schutzgut Landschaft, Kultur- u. Sachgüter, Wechselwirkungen, kumulierende Wirkung, Ausgleichsmaßnahmen; Anlagen: Biotoptypenkarte, Vereinbarkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Vorranggebiet der Torferhaltung -Ingenieurbüro Linnemann 2024, Machbarkeitsstudie zur Wiedervernässung, Ingenieurbüro Linnemann 2024, Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung (FFH-VoP) – Bioplan Hörter 2025, Untersuchung zu technischer Machbarkeit verschiedener Gründungsmethoden der FFPVA, Mai 2025, Ergebnisbericht zu den faunistischen Erhebungen aus dem Jahr 2024 – Bioplan Hörter 2024, Ergänzende Stellungnahme zum Geotechnischen Bericht PV-Anlage Elsfleth in 26931 Elsfleth, Faunistischer Fachbeitrag Rastvogelerfassung 2023/2024, Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Solarprojekt Elsfleth – Uniper – Agrarstrukturelle Verträglichkeitsprüfung im Rahmen der Vorplanung, Oktober 2023).

Zum 2. Entwurf: Überarbeitet wurden: Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie die Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung für das FHH-Gebiet DE 2715-301 „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“ – Bioplan Hörter 2026. Hinzugekommen sind Gutachten: Hydrologische Begleitung von Auszugversuchen im Rahmen der Planung einer Photovoltaikanlage in Elsfleth - Ingenieurbüro Linnemann 2026; Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet DE 2816-401 „Hunteniederung“ – Bioplan Hörter 2026.

II. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (zum 1. Entwurf): Landkreis Wesermarsch: Raumordnung, Brandschutz, Immissionsschutz, Altlasten u. Bodenschutz, Naturschutz mit Schutzgüter, FFH-Verträglichkeit; Landkreis Ammerland/Stadt Oldenburg: Fauna u. Avifauna, Boden- u. Gewässerschutz, Hydrologie, Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Erschließung, Gewichtsbeschränkungen, Ausnahmen, Vereinbarungen; Landwirtschaftskammer: landwirtschaftliche Belange,; Landesamt für Denkmalpflege: zu schützende Bodendenkmale, NLWKN: Ausführungen zu den o.a. Gutachten, Sielacht: Räumstreifen, Verbandsweg, BUND: Ausführungen zu Naturschutzgebieten, Gebietswertigkeit, LBEG: Ausführungen zum Bodenschutz und Leitungen; OÖVV/Gastransport-Nord/ EWE-Netz/Telekom:

Ausführungen zu Leitungen, Kampfmittelbeseitigungsdienst.: keine Kampfmittel, Gastransport: Gasleitung berücksichtigt.

III. Stellungnahmen der Öffentlichkeit: keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Bereiche sind im Lageplan umrandet gekennzeichnet.



Auflistung der geänderten Inhalte im 2. Entwurf (erneuter Entwurf zum 1. Entwurf):

11. FNP-Änderung und Bebauungsplan (B-Plan) Nr, 63, Begründung: , 3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO): Jedoch lagen zum Zeitpunkt der gutachterlichen Betrachtung (November 2024) keine Erfahrungswerte zu dem Rückbau von Photovoltaik-Frei-flächenanlagen auf Moorstandorten vor, die fundierte Aussagen seitens des Ingenieur-büro Linnemann erlaubten. Auch durch verschiedene Träger öffentlicher Belange wurden im Beteiligungsverfahren Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen insbesondere des Ziehens der Pfähle im Rahmen des Rückbaus auf das Moor sowie das FFH-Gebiet „Ippweger Moor, Gellener Torfmöörte“ geäußert. Daher wurde das Ingenieurbüro Linne-mann mit weitergehenden Untersuchungen beauftragt. Die zu prüfende Hypothese dieser Untersuchung war, dass es durch das Ziehen der Pfahlgründungen für die Solarmodultische zur Zerstoßung der Muddeschicht kommt, das heißt die hydraulische Trennung zwischen dem Torfwasserleiter und dem Grundwasserleiter nur noch eingeschränkt wirksam ist (Gefahr eines hydraulischen Kurzschlusses). Es ist davon auszugehen, dass sich ein solcher Effekt durch eine Angleichung der hydraulischen Potenziale sowie der spezifischen elektrischen Leitfähigkeiten beider Wasserkörper zeigt. Voraussetzung hierfür ist eine natürliche Differenz dieser Parameter, was aufgrund des hydrogeologischen Kontextes des vorliegenden Hochmoorstandorts als plausibel vorausgesetzt wird.

Zur Untersuchung dieser Hypothese erfolgte testweise das Einbringen und das Ziehen von Pfählen repräsentativ im Teilbereich 1 und die anschließende Messung der elektrischen Leitfähigkeiten. Die Tests wurden mit unterschiedlichen Unterkonstruktionen (Schraubpfähle, Rammpfähle sowie verschiedene Profile) durchgeführt.

Im Ergebnis wurde die Hypothese nicht bestätigt. Ein fachgerechter Rückbau verursacht damit sehr wahrscheinlich keine langfristigen Auswirkungen auf den Moorwasserhaus-halt. Im Rahmen der Untersuchungsmethode ergaben sich keine Anhaltspunkte für der-artige Auswirkungen. An den Teststellen regenerierte sich der Boden nach dem Ziehen der Pfähle von selbst und zog sich wieder zusammen. Die hydraulische Trennung zwischen Torf- und Grundwasserleiter wurde damit wiederhergestellt. Sowohl für das Vor-

ranggebiet Torferhaltung als auch für das FFH-Gebiet „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“ sind daher keine negativen Auswirkungen durch Bau- und Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erwarten. Die Übertragbarkeit der Ergebnisse von den untersuchten Einzelpunkten auf die gesamten im Plangebiet einzubringenden Pfähle hat methodische Grenzen. Es ist aber davon auszugehen, dass der vertikale Wasserabfluss aufgrund der gespannten Grundwasserverhältnisse gering wäre, falls es doch stellenweise zu hydraulischen Kurzschlüssen kommt. Der Vorhabenträger, die Uniper Renewables GmbH, hat bereits festgelegt, dass zur Gründung Rammpfähle genutzt werden, die sich im Rahmen der Untersuchungen durch das Ingenieurbüro Linne-mann als minimalinvasivste Gründungsform herausgestellt haben.

Um Beeinträchtigungen des Torfkörpers möglichst vorzubeugen sind gemäß dem Ingenieurbüro Linnemann sowohl beim Bau als auch beim Rückbau ein Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich. Beim Rückbau sollten die Pfähle langsam und mit einer möglichst vertikalen Zugführung aus dem Boden entfernt werden. Durch dieses kontrollierte Herausziehen wird sichergestellt, dass das umliegende Bodenmaterial (insbesondere die geringdurchlässige Muddeschicht) kontrolliert nachfließen kann und die Entstehung irreversibler Hohlräume oder bevorzugter Fließwege vermieden wird.

Durch das Büro Bioplan wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung⁵ durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu erwarten sind.

Weiter in der Begründung zum B-Plan Nr. 63: 5.4 Von Bebauung frei zu haltende Flächen: hier Gewässer-räumstreifen, Streichung: -Eine Ausnahme bildet der Ipweger Moorkanal. Dort sind südlich des Gewässers bereits Gehölzstrukturen sowie eine Waldfläche vorhanden. Diese werden aus naturschutzfachlichen Gründen zum Erhalt festgesetzt-. B-Plan Nr. 63. Ergänzungen: Stellenweise ist die Verlegung von Kabeln unter den Gewässern II. Ordnung sowie den Räumstreifen vorgesehen. Eine Vorabstimmung mit der Moorriem-Ohmsteder Sielacht (MOS) dazu ist schon erfolgt. Im Bereich dieser Gewässer ist daher keine oberirdische Verlegung von Leitungen, sondern eine unterirdische Verlegung geplant, 5.9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Zudem ist über und unter den Gräben hinweg die Verlegung von Leitungen zulässig, sofern die Gewässerunterhaltung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Bei dieser Regelung handelt es sich um eine planungsrechtliche Klarstellung der Zulässigkeit. Im Bereich der Verbandsgewässer der MOS, gilt stets die Abstimmungspflicht mit der MOS. Konkret ist bei diesen Gewässern nach Absprache mit der MOS keine oberirdische Verlegung von Leitungen, sondern eine unterirdische Verlegung geplant, 5.10 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Im Rahmen der Modulaufländerung ist auf massive Fundamente zu verzichten, um den Moorboden nicht zu beeinträchtigen. Die Gründung der Modulaufländerung muss daher gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit Rammpfählen erfolgen. Zur Reduzierung der Auswirkungen von Reflexionen auf Insekten sind reflexionsarme Solarpaneele zu verwenden, die einen Reflexionsgrad von maximal 10 % haben (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Grundsätzlich sind auch die Betreiber daran interessiert möglichst reflexionsarme Paneele zu verwenden, da die auftreffende Sonnenenergie möglichst voll-ständig in Strom umgewandelt werden.

11. FNP-Änderung und Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 63, Umweltbericht: Tabelle 3: Schutzgebiete im Teilbereich 3 sowie in einem 2.000 m Umkreis: Aufgrund der Nähe zu den Natura 2000 Gebieten ist eine Überprüfung der Auswirkungen des Projektes auf die Verträglichkeit mit den jeweiligen Schutz- und Erhaltungszielen erforderlich. Die entsprechenden Fachgutachten der Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfungen „Freiflächen-Photovoltaikplanung Solarpark Elsfleth West für das FFH-Gebiet DE 2715-301 „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte““ sowie „Freiflächen-Photovoltaikplanung Solarpark Elsfleth West für das Vogelschutzgebiet DE 2816-401 „Hunteniederung““, die auf Grundlage der vorliegenden Planung erarbeitet wurden, sind der Anlage 1 und Anlage 8 zu entnehmen. Gemäß der Fachgutachten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“ sowie „Hunteniederung“ zu erwarten, Teilbereich 3: Neben den statischen Auszugsversuchen zu verschiedenen Unterkonstruktionen wurden auch hydrologische Untersuchungen durchgeführt. Ziel war es, mögliche Auswirkungen der Gründungsmaßnahmen – insbesondere eines späteren Rückbaus – auf den langfristigen Moorwasserhaushalt zu bewerten.

Untersucht wurde, ob die Entfernung der eingebrachten Gründungselemente (Schraubfundamente, Helical Piles und C-Profile) aus dem Torfkörper, der Muddeschicht und dem mineralischen Untergrund zu messbaren Veränderungen des hydraulischen Potentials oder der elektrischen Leitfähigkeit der betroffenen hydrogeologischen Einheiten führt. Hintergrund ist die Fragestellung, ob durch die Extraktion der Unterkonstruktionen ein hydraulischer Kurzschluss zwischen Torf- und Grundwasserkörper entstehen könnte. Ein solcher Effekt würde sich durch eine Angleichung der hydraulischen Potentiale und der spezifischen elektrischen Leitfähigkeiten anzeigen.

Zur Untersuchung wurden drei Messstellengruppen eingerichtet. Bestehende Torfwassermessstellen wurden um neu errichtete Grundwassermessstellen ergänzt. Die Messstellen sowie die Standorte der Auszugsversuche wurden in engem räumlichem Zusammenhang (maximal 1,5 m Abstand) angeordnet, um direkte Einflüsse erfassen zu können. Die kontinuierliche Erhebung der hydraulischen Potentiale und der elektrischen Leitfähigkeiten erfolgte mittels installierter Datenlogger.

Die detaillierte Beschreibung der Methodik, der Versuchsvarianten sowie der Messergebnisse ist der Anlage 7 (Hydrologische Begleitung von Auszugsversuchen im Rahmen der Planung einer Photovoltaikanlage in Elsfleth, Ingenieurbüro Linnemann, 2025) zu entnehmen.

Die hydrologische Begleituntersuchung zu den Auszugsversuchen der PV-Unterkonstruktionen ergab keine Hinweise auf eine Angleichung der hydraulischen Potentiale oder der elektrischen Leitfähigkeiten zwischen Torf- und Grundwasserkörper. Ein hydraulischer Kurzschluss infolge des Rückbaus konnte für keine der untersuchten Unterkonstruktionsvarianten nachgewiesen werden.

Die Ergebnisse sprechen dafür, dass nach der Extraktion der Profile eine selbstständige Wiederverschließung im Torfkörper erfolgt und die stockwerkstrennende Funktion der Muddeschicht erhalten bleibt. Die mechanische Flächeninanspruchnahme durch die Unterkonstruktionen beträgt im Verhältnis zur Gesamtfläche lediglich ca. 0,003 % und ist damit als sehr gering einzustufen. Bereits in einem Abstand von rund 1 m zum Auszugspunkt waren keine signifikanten hydrologischen Effekte mehr feststellbar.

Einschränkend ist die begrenzte Übertragbarkeit der punktuellen Messungen auf die Gesamtfläche zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch bei fachgerechtem Rückbau sehr wahrscheinlich keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf den Moorwasserhaushalt zu erwarten (vgl. Anlage 7), Ergänzungen in der Tabelle 12: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs, Flächenwert Planung, Flächenwert Ist-Zustand.

Die Bekanntmachung wird mit dem Geltungsbereich zudem im Aushangkasten beim Rathaus ausgehängt sowie auf der oben genannten Internetseite veröffentlicht.

Brigitte Fuchs, Bürgermeisterin