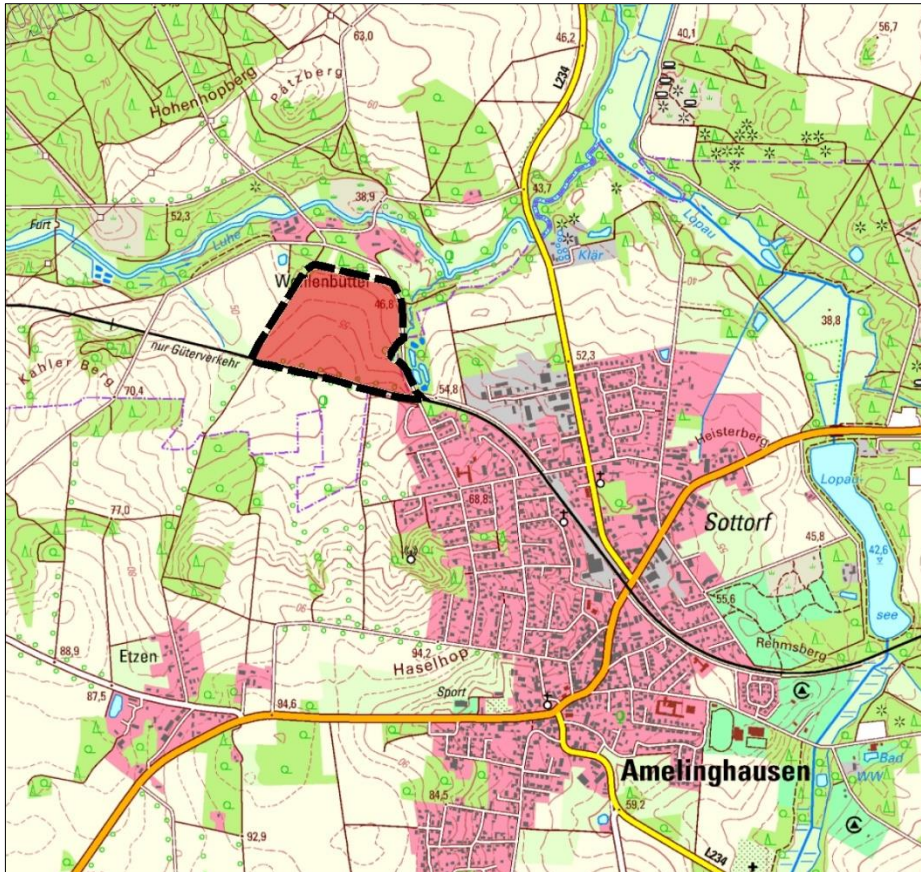


Gemeinde Oldendorf/Luhe

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12

„Sondergebiet Solarpark Wohlenbüttel“



Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (ohne Maßstab)

Projektentwicklung:

M.G. Solar GmbH & Co. KG
vertreten durch die M.G. Solar Verwaltungs GmbH,
Hof Eichenstein, Wohlenbüttel 1b,
21385 Oldendorf/Luhe,
Geschäftsführer Mark Ganske

Entwurf, März 2023

Planverfasserin:

Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Architektin für Stadtplanung
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen
Telefon: 03464 579022
E-Mail-Adresse:
architekt.andrea.kautz@t-on-
line.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12

„Sondergebiet Solarpark Wohlenbüttel“ Gemeinde Oldendorf/Luhe

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1.	Ziel und Zweck der Planung	1
1.2.	Aufstellungsverfahren	2
2.	Ausgangssituation	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2	Vorhandene Nutzung und Bebauung	4
2.3	Eigentumsverhältnisse	4
2.4	Rechtsgrundlagen	4
2.5	Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne	5
2.5.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)	5
2.5.2	Landkreis Lüneburg, Regionales Raumordnungsprogramm 2003	8
2.5.3	Flächennutzungsplan (FNP)	14
3.	Planungsbericht	14
3.1	Städtebauliches Konzept	14
3.2	Planinhalt und Festsetzungen	15
3.2.1.	Art der baulichen Nutzung	15
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung	16
3.2.3	Überbaubare Grundstücksflächen	16
3.2.4	Verkehrerschließung	16
3.2.5	Ver- und Entsorgung	17
3.2.6	Grünordnung	17
3.3	Immissionsschutz	19
3.4	Flächenbilanz	20
3.6	Kosten- und Finanzierungsübersicht	20

Anlagen

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Solarpark Wohlenbüttel“, Ingenieurbüro T. Sauer, Gierstedt, März 2023

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Solarpark Wohlenbüttel“, Ingenieurbüro T. Sauer, Gierstedt, März 2023

1. Einleitung

1.1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Oldendorf/Luhe beabsichtigt im südlichen Teil ihres Gemarkungsgebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks zu schaffen.

Anlass für die vorliegende Planung sind die Ziele eines lokalen Investors, der gleichzeitig Flächeneigentümer und Landbewirtschafter ist.

Mit der Umsetzung der Planung soll ein Beitrag zur alternativen Energiegewinnung zugunsten der Ressourcenschonung an anderen Stellen geleistet werden. Aus Solarenergie wird elektrischer Strom erzeugt, der dann in das öffentliche Netz eingespeist wird und damit den Anteil an erneuerbarer Energie im bundesweiten Strommix erhöht.

Der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz sind wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende. Mittels entsprechender Maßnahmen und Ziele ist eine nachhaltige Energie- und Klimapolitik im Sinne des Klimaschutzes zu etablieren und somit ein Beitrag zur Umsetzung des Pariser Klimaabkommens zu leisten. Das besondere öffentliche Interesse am Ausbau der regenerativen Energie wird durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert. Dafür ist den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung Rechnung zu tragen (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG). Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern, welche insbesondere die fossilen Energieträger Braun- und Steinkohle substituieren sollen, zählt neben der Windenergie (§ 4 Nr. 1 EEG 2021) vor allem die Solarenergie (§ 4 Nr. 3 EEG 2021).

Aktive Klimaschutzpolitik wird als wirtschaftliche Chance gesehen, um die Daseinsvorsorge mit der Wertschöpfung aus den erneuerbaren Energien zu verknüpfen. Gleichzeitig wird den raumordnerischen Zielen entsprochen, die u. a. eine Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch vorsehen. Dabei ist es unumgänglich, dass wie die Nutzung der konventionellen Energieträger auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden ist. Mit der Umsetzung der Energiewende sind damit u. a. auch veränderte Anforderungen an die Flächennutzungen verbunden.

Zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien in allen Rechtsbereichen wird in der aktuellen Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient, was bei Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen ist.

Die temporäre Nutzung von Anbauflächen für die Gewinnung alternativer Energie wird in diesem Zusammenhang als geeignete Maßnahme angesehen, die landwirtschaftliche Nutzung mit Maßnahmen des Klimaschutzes sowie mit mehr Unabhängigkeit und der Stärkung des Wirtschaftsstandortes zu kombinieren.

Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich, die in das öffentliche Stromnetz einspeisen, werden im vorliegenden Fall nicht von den Privilegierungstatbeständen des novellierten § 35 BauGB erfasst. Daher ist für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, weiterhin eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich.

Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) werden Voraussetzungen für die finanzielle Förderung für Strom aus erneuerbaren Energien formuliert. Danach werden neben der Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans konkrete Anforderungen an den Standort der Solaranlage definiert. Die Bezuschussung erfolgt für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung sowie auch für solche, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen. Für Letztere wurde mit der letzten Gesetzesnovelle die Flächenausdehnung auf bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, erhöht.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Bereich von 500 m entlang der Bahntrasse und erfüllt somit die oben beschriebenen Anforderungen des EEG, so dass eine grundsätzliche Eignung des Standortes für den Bau eines Solarparks vorausgesetzt wird.

Damit wird eine grundsätzliche Eignung des Standortes für den Bau eines Solarparks vorausgesetzt, so dass vorgesehen ist, im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens das erforderliche Planungsrecht zu erlangen. Aus diesem Grund sollen mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung hergestellt werden.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Investor als Vorhabenträger, für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans die Planung und Erschließung entsprechend der Regelungen des Durchführungsvertrages innerhalb eines bestimmten Zeitraums zu realisieren.

Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung des Bebauungsplans. Sein Ergebnis wird in der Abwägung berücksichtigt.

1.2. Aufstellungsverfahren

Die M.G. Solar GmbH & Co. KG vertreten durch die M.G. Solar Verwaltungs GmbH, Geschäftsführer Mark Ganske (Vorhabenträger) hat bei der Gemeinde Oldendorf/Luhe mit Schreiben vom 05.07.2022 den Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Vorbereitung eines Sondergebietes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik (PV-Anlage) gestellt.

Die Gemeinde Oldendorf/Luhe hat in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 08.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens gefasst.

Da das Plangebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert. Dafür hat der Rat der Samtgemeinde Amelinghausen in der Sitzung am 13.01.2022 die Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Amelinghausen bezogen auf die Gemeinde Oldendorf/Luhe beschlossen.

Verfahrensschritte	Durchführung
Aufstellungsbeschluss	08.12.2021
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	04.10.-04.11.2022
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB	23.09.2022
Auslegungsbeschluss zum formellen Entwurf	
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung sowie Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 (2) BauGB	
Abwägungsbeschluss	
Satzungsbeschluss	
In-Kraft-Treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	

2. Ausgangssituation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Oldendorf/Luhe gehört zur Samtgemeinde Amelinghausen im südwestlichen Teil des Landkreises Lüneburg. Oldendorf/Luhe befindet sich im südlichen Teil des Samtgemeindegebietes. Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Gemarkung Oldendorf/Luhe. Es umfasst das Flurstück 50/3, Flur 7 der Gemarkung Oldendorf/Luhe.

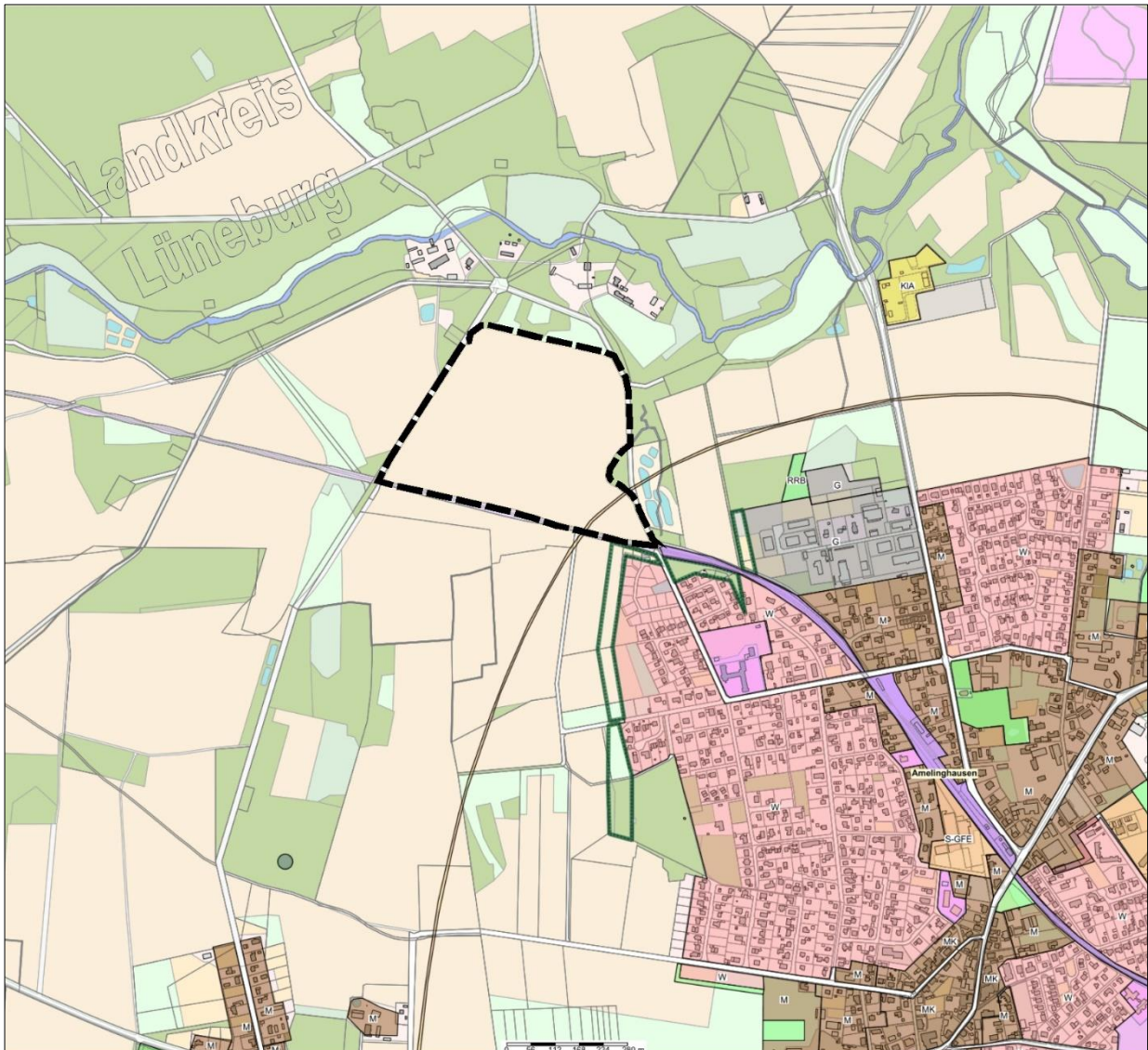


Abb. Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen mit Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen (ohne Maßstab)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Sondergebiet Solarpark Wohlenbüttel“

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Bahntrasse Soltau-Lühneburg, im Westen an einen Weg, im Norden an Grünflächen und im Osten an die Wohlenbütteler Straße.

Das Gelände im Plangebiet steigt von Nord nach Süd an, während im nördlichen Teil die Geländehöhen bei 48 m ü. b. NN liegen, werden im südlichen Teil Höhen bis 60 m ü. b. NN erreicht.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Entfernung von 400 m entlang der Bahntrasse.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“ NP NDS 00001.

2.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung

Die Flächen im Plangebiet werden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Plangebietsränder schließen sich Gehölzbereiche an.



Abb. Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (ohne Maßstab)

Innerhalb des Vorhabengebietes befindet sich die Fundstelle 355/2419.00198-F. Ein Vorkommen archäologischer Funde kann daher nicht ausgeschlossen werden.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die im Plangebiet liegenden Flurstücke befinden sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers, der damit über gesicherte Nutzungsberechtigungen verfügt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung:

Bundesgesetze/ -verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998

Landesgesetze/ -verordnungen

- Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) in der Fassung vom 6. Dezember 2017, das zuletzt zuletzt geändert durch Artikel 4 Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl.

S. 830)

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) i. d. Fassung von 2022
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 für den Landkreis Lüneburg, in der Fassung der 2. Änderung 2016
- Niedersächsische Freiflächensolaranlagen-Verordnung
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) Vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11. April 1994, Nds. GVBl. S. 155, 267, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2004, Nds. GVBl. S. 75*
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) Vom 19. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2021 (Nds. GVBl. S. 911)

2.5 Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne

2.5.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP)

Gemäß den neu gefassten Festlegungen in der Fortschreibung des LROP von 2022 gibt es im zeichnerischen Teil keine Darstellungen für das Plangebiet:

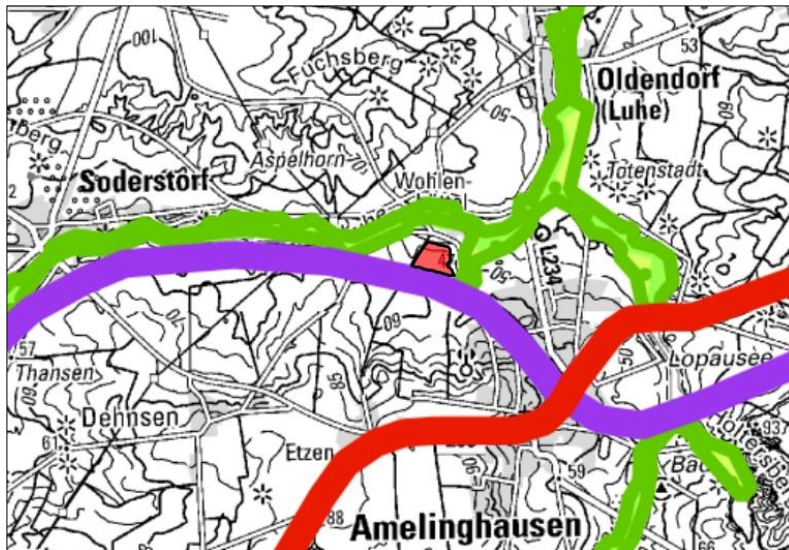


Abb. Ausschnitt aus dem LROP 2022

Die Vorranggebiete Biotopverbund Luhe und Natura 2000 (grüne Darstellung) sowie das Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke (lila Darstellung) befinden sich in unmittelbarer Nähe, außerhalb des Plangebietes.

Das Vorranggebiet Biotopverbund Luhe und Natura 2000 befindet sich nördlich des Änderungsgebietes. Es wird davon ausgegangen, dass durch das geplante Vorhaben kein direkter oder indirekter Eingriff in die benachbarten Vorranggebiete Biotopverbund und NATURA 2000, hier Schutzgebietsfläche FFH-Gebiet Nr. 212 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“/überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg (LSG LG 00001) entstehen wird. Die für das FFH-Gebiet Nr. 212 maßgeblichen Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und Arten werden, den Ausführungen des Umweltberichtes zufolge, weder direkt noch indirekt beeinträchtigt. Dies trifft in gleicher Weise auch auf das deckungsgleiche Landschaftsschutzgebiet zu. Weiterhin ergeben sich, durch das Vorhaben keine Auswirkungen auf das lokale Klima am und im FFH-Gebiet Nr. 212/LSG LG 00001-Gebiet.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird festgesetzt, dass der umgebende Gehölzstreifen auf 10 Reihen zu verbreitern ist. Gleichzeitig ist vorgesehen, die Zaunanlage so zu installieren, dass der Gehölzstreifen außerhalb der Zaunanlage uneingeschränkt wirksam werden kann. Damit wird ein ausreichender Pufferstreifen zwischen dem FFH-/LSG-Gebiet und der Solarparkfläche

eingrichtet. Die zu entwickelnde Gehölzstreifen werden als private Grünflächen mit den entsprechenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Auch bezüglich des Vorranggebietes sonstige Eisenbahnstrecke (Bahntrasse Soltau-Lühneburg südlich des Plangebietes) werden keine Beeinträchtigungen erwartet. Die Bahnstrecke wird durch vorhandene Gehölze vom geplanten Solarpark getrennt.

Darüber hinaus beinhaltet das LROP 2022 folgende, das Planverfahren betreffende Ziele und Grundsätze:

Gemäß Punkt 4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung:

„01 Die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien soll vorrangig unterstützt werden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten der Nutzung der erneuerbaren Energien, der Sektorkopplung sowie der Energieeinsparung berücksichtigt werden.

Die Träger der Regionalplanung sollen im Sinne des Niedersächsischen Klimagesetzes darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut wird.“

„03 Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis zum Jahr 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Mindestens 50 GW der in Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen auf Flächen nach Satz 2 installiert werden; im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden. Abweichend von Satz 4 können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen zulassen und durch die höchstens ein Flächenverlust von 15 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche entsteht.

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

Den o. g. Grundsätzen bezüglich des weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien entsprechend, beabsichtigt die Samtgemeinde Amelinghausen geeignete Flächenpotenziale zu nutzen. Bis zum Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen. Dabei gehören neue Solaranlagen heute zu den günstigsten Erneuerbare-Energien-Technologien.

Zur Umsetzung der Ziele, den Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie weiter voranzutreiben, reichen die verfügbaren Kapazitäten an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen gegenwärtig nicht aus. Geeignete Konversionsflächen sowie die in den o. g. Grundsätzen zu bevorzugenden Flächen, die die Anforderungen an eine wirtschaftliche Energieerzeugung in der benötigten Größenordnung erfüllen, stehen im Gebiet der Samtgemeinde Amelinghausen nicht zur Verfügung, so dass Standortalternativen, u. a. auch auf Landwirtschaftsflächen in Betracht gezogen werden müssen.

§ 1a BauGB schreibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.

Die Begründung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen liegt in der dringenden Notwendigkeit, die Flächenkulisse für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen an die erhöhten

Ausbauziele der Bundesregierung anzupassen. Freiflächenanlagen liefern vergleichsweise günstigen Strom, es können deutlich schneller hohe Zubauvolumina mobilisiert werden. (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/texte_76-2022_anpassung_der_flaechenkulisse_fuer_pv-freiflaechenanlagen_im_eeg_vor_dem_hintergrund_erhoehter_zubauziele.pdf) Insofern sind geeignete Flächen in den benötigten Größenordnungen zu generieren.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Gestehungskosten bei kleinen Solaranlagen in der Regel deutlich über den von größeren zusammenhängenden Solarparks liegen, so dass die Wirtschaftlichkeit einer Anlage neben Faktoren wie Sonneneinstrahlung, Flächenverfügbarkeit, Entfernung zum nächsten Netzeinspeisepunkt auch von der verfügbaren Flächengröße abhängt.

Bezüglich der o. g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung hat sich die Samtgemeinde Amelinghausen in Form eines Grundsatzbeschlusses, der in der öffentlichen Ratssitzung der Samtgemeinde Amelinghausen am 15.09.2022 gefasst wurde, entschieden, über geplante PV-Anlagen im Einzelfall in den Gremien zu beraten und zu entscheiden. Ein Standortalternativenkonzept wird hierfür nicht erarbeitet. Die Samtgemeinde Amelinghausen unterstützt ausdrücklich die inzwischen deutlich ambitionierter formulierten Ziele der Bundesregierung zur Erreichung einer klimaneutralen Energiegewinnung durch eine Ausweitung der Flächen zur Gewinnung von solarer Strahlungsenergie. Bei Abwägungsentscheidungen folgt sie dem Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Dementsprechend hat die Samtgemeinde Amelinghausen neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Solarpark Wohlenbüttel“ Gemeinde Oldendorf/Luhe folgende Bauleitplanungen eingeleitet:

- B-Plan 40 Gemeinde Amelinghausen – „Solarpark Dehnsen/Wohlenbüttel“
- B-Plan 13 Gemeinde Oldendorf i.V.m. B-Plan 40 Gemeinde Amelinghausen (s.o.)
- B-Plan 12 Gemeinde Betzendorf – „Sondergebiet Solarpark Dröggennindorf“
- B-Plan 14 Gemeinde Oldendorf – „Sondergebiet Solarpark Wetzen“
- B-Plan 13 Gemeinde Soderstorf – „Regenerative Energien und Tierhaltung Schwindebeck“

Aus vorn genannten Gründen befinden sich die Plangebiete der aufgeführten Bebauungspläne ebenfalls überwiegend auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, wobei regelmäßig Kompromisse geschlossen werden müssen.

Für das mit der vorliegenden Planung zu betrachtende Plangebiet wird die Inanspruchnahme der Fläche für die alternative Energiegewinnung nicht die Ernährungssicherheit gefährden. Unterschiedliche Randbedingungen, wie beispielsweise Extremwetterlagen mit den daraus resultierenden Ertragseinbußen, führen zunehmend dazu, dass sich die Landwirtschaftsunternehmen mit alternativen Wirtschaftskonzepten auseinandersetzen müssen, um auch in Zukunft ihren Beitrag zur Nahrungs- und Futtermittelbereitstellung verlässlich leisten zu können. Nach eigenen Angaben durch das auf der Fläche tätige Landwirtschaftsunternehmen (Schreiben von H. Blanck, 07.01.2023) werden damit 4,26% der landwirtschaftlich genutzten Flächen des Unternehmens zur Verfügung gestellt. Ebenso wird im genannten Schreiben bestätigt, dass ein Wegfall der Pachtfläche für die Nutzung als Photovoltaikstandort für den Betrieb keine Existenzgefährdung darstellt. Die Landwirtschaftliche Nutzung als Acker mit einem ertragreichen Ergebnis gelang bisher nur durch intensive Bewässerung auf der Fläche. Nach der Aufgabe der Solarparknutzung nach Ablauf der vereinbarten Nutzungsdauer kann auf der hier betrachteten Fläche wieder die Landbewirtschaftung stattfinden. In der Regel ist der Nutzungszeitraum auf 20 Jahre beschränkt.

Der überwiegende Teil der Flächen im geplanten Solarpark wird durch Vegetation überdeckt werden. Damit wird während der vereinbarten Nutzungsdauer parallel eine landwirtschaftliche Nutzung als extensives Grünland/Weidefläche unter und zwischen den Freiflächenphotovoltaikanlagen mindestens teilweise weiterhin stattfinden können. Durch den damit verbundenen Humuseintrag wird der geplante Solarpark u. a. zu einer ökologischen Aufwertung der Flächen beitragen. Durch den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel wird die Biodiversität gefördert. Auf den zuvor intensiv genutzten Ackerflächen werden neue Lebensräume, insbesondere für Insekten

oder Vögel entstehen. Anfallendes Niederschlagswasser wird weiterhin an Ort und Stelle versickern. Die Grundwasserbildungsrate und -qualität wird verbessert.

Eingriffe in den Boden werden sich auf die punktförmigen Verankerungen der Fundamente für die Solarmodule sowie für weitere kleinflächige technische Anlagen beschränken.

Die Errichtung des geplanten Solarparks als sogenannte Agri-PV-Anlage wurde nicht in Betracht gezogen, weil dabei nur ein wesentlich geringerer Energieertrag, bei gleich großem Flächenentzug, erzielt werden könnte.

Der hier zu betrachtende Standort ist aufgrund günstiger Einstrahlungsfaktoren für den Bau eines Solarparks bestens geeignet. Auf Grund seiner Lage innerhalb von nahezu geschlossenen Grünbereichen, die im Rahmen der Planung noch erweitert werden, wird er nur sehr eingeschränkt einsehbar sein. Nach Süden wird er zusätzlich von dem höher liegenden Bahndamm abgeschirmt. Störungen durch Blendwirkungen bzw. andere Beeinträchtigungen, u. a. auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, werden damit nahezu ausgeschlossen.

Die Fläche befindet sich im Eigentum des Bauherren, der finanziell in der Lage ist, den Solarpark selbst umzusetzen und zu betreiben und ist somit verfügbar.

Mit der Umsetzung der Planung kann nach Abzug der vorgesehenen Gehölzflächen auf ca. 15 ha zusammenhängender Solarpark-Fläche ein erheblicher Beitrag zum Klimaschutz und insbesondere auch zur Versorgungssicherheit der Samtgemeinde Amelinghausen geleistet werden (Versorgung von ca. 5.700 Haushalten mit Elektroenergie durch den Solarpark möglich).

Durch die finanzielle Beteiligung am Anlagenenertrag gemäß § 6 EEG wird die Samtgemeinde Amelinghausen in die Lage versetzt, die Umsetzung anderer notwendiger Aufgaben zu finanzieren.

Ein weiteres Argument, das für den Standort spricht, liegt u. a. darin, dass es sich bei der Fläche um eine bevorzugte Fläche lt. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) handelt. Im EEG werden Voraussetzungen für die finanzielle Förderung für Strom aus erneuerbaren Energien formuliert. Danach werden konkrete Anforderungen an den Standort der Solaranlage definiert. Die Bezuschussung erfolgt für Freiflächenphotovoltaikanlage auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung sowie auch für solche, die in einem Abstand von bis zu 500 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen.

Mit der erweiterten förderfähigen Flächenkulisse liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans in einer, durch den angrenzenden Schienenweg vorbelasteten Fläche und entspricht damit den Anforderungen des EEG.

Im Ergebnis aller o. g. Argumente kommt die Samtgemeinde Amelinghausen zu dem Schluss, dass der naturverträgliche Bau eines Solarparks im Bereich des Plangebietes als notwendiger Kompromiss, insbesondere zwischen den Anforderungen der Landwirtschaft, des Naturschutzes und der dringend notwendigen Energieproduktion zu betrachten ist und damit den aktuellen Zielen der Bundesregierung entspricht. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien ist demzufolge auf Grund des überragenden öffentlichen Interesses als vorrangiger Belang zu betrachten.

2.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg, 2003

Gemäß den Zielen der Regionalplanung sind für das Plangebiet folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen:



	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	3.1.2 08
	Vorranggebiet Natura 2000	3.1.3 01
	Vorbehaltsgebiet für Erholung	3.2.3 06
	Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	3.2.3 07
	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft -auf Grund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials	3.2.1 04
	Hauptverkehrsachse	4.1.2 07

Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RRÖP)

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RRÖP) gehört das Planungsgebiet zu folgenden Vorbehalts- und Vorranggebieten:

- Vorranggebiet Natur und Landschaft (3.1.2 08)
- Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft (3.2.3 07)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft – auf Grund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (3.2.1 04)
- Vorbehaltsgebiet für Erholung (3.2.3 06)
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (3.1.2 09).

Unmittelbar angrenzend befinden sich die nachfolgend aufgeführten Vorranggebiete:

- Vorranggebiet Natura 2000 (3.1.3 01) - östlich angrenzend,
- Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg (4.1.2 14) - östlich angrenzend.

Vorranggebiet Natur und Landschaft

3.1.2 08 „Als Vorranggebiete Natur und Landschaft werden neben den vorhandenen Naturschutzgebieten weitere für den Naturschutz wertvolle Gebiete in der Zeichnerischen Darstellung generalisiert festgelegt. Dabei handelt es sich um für das Kreisgebiet besonders kennzeichnende, gefährdete oder seltene Landschaftselemente. Sie sind vor störenden Einflüssen oder Veränderungen zu schützen und — soweit es der Schutzzweck erfordert — von Erholungsverkehr freizuhalten. Für diese Gebiete sollen — soweit erforderlich — im Einvernehmen mit den Bewirtschaftern Pflege- und Entwicklungskonzepte entwickelt und umgesetzt werden.“

Das Plangebiet wird im östlichen und geringfügig auch im nördlichen Teil vom Vorranggebiet Natur und Landschaft berührt.

Das Vorranggebiet Natur und Landschaft wird durch das Vorhaben weder direkt noch indirekt beeinträchtigt. Die als Erhaltungsziele im benachbarten FFH-/LSG-Gebiet benannten prioritären Lebensraumtypen (Moorwälder, Auenwälder mit Erle, Esche, Weide) sowie die 11 weiteren sonstigen Lebensraumtypen sind nicht betroffen. Auch für die Arten (Kammolch, Rapfen,

Steinbeißer, Groppe, Flußneunauge, Bachneunauge, Meerneunauge, Bitterling, Schlammpeitzker, Fischotter, Biber und Große Moosjungfer) entstehen aus dem Vorhaben keine direkten oder indirekten Beeinträchtigungen in ihren Lebensräumen. Insofern wird davon ausgegangen, dass die Plangebietsfläche nicht zum o. g. Vorranggebiet gehört bzw. maßstabsbedingt und kleinräumig die Voraussetzungen für ein Vorranggebiet Natur und Landschaft nicht erfüllt bzw. eine Beeinträchtigung desselben nicht vorliegt.

Gegenüber der Planung im Vorentwurf wird der umgebende Gehölzstreifen erweitert, so dass, unabhängig von der Abgrenzung des o. g. Vorranggebiet, der Abstand und damit die Pufferwirkung zu den schützenswerten Bereichen weiter vergrößert wird.

Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft

3.2.3 07 „In der Zeichnerischen Darstellung sind als Vorranggebiete ausschließlich solche für ruhige Erholung in Natur und Landschaft enthalten, da es sich im Wesentlichen um Wälder handelt. Teilbereiche dieser Vorranggebiete sollen trotz dieser Festlegung von einer gezielten Erschließung für Erholungsnutzung ausgenommen werden, soweit es sich hierbei um störungsempfindliche Lebensräume wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sowie hochgradig brandgefährdete Waldbestände handelt.“

„Vorranggebiete ruhige Erholung in Natur und Landschaft sind Gebiete, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und ihres hochwertigen Landschaftsbildes für die ruhige Erholung eignen. Zielrichtung dieser Form der Freizeit für die Bevölkerung ist es zum Einen, ein ungestörtes Erleben der Natur und der Landschaft zu gewährleisten und den Erholungswert der Landschaft für die Bevölkerung dauerhaft zu sichern. Zum Zweiten dürfen schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft durch die Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Daher ist der Bau von Anlagen in diesen Gebieten im Grundsatz unzulässig, da Anlagen in diesen Bereichen wegen ihrer damit im Allgemeinen einher gehenden Störungen dem Ziel der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft widersprechen.

In Ausnahmefällen können in diesen Räumen Anlagen errichtet werden, nämlich dann, wenn durch den Bau und den Betrieb der Anlage die Ziele der Raumordnung bezogen auf die Vorranggebiete ruhige Erholung in Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt werden. Grundsätzlich ist in diesen Räumen aus raumordnerischer Sicht eine erhöhte Anforderung an die Zulässigkeit der Errichtung und den Betrieb der Anlagen zu stellen. Sie sind nur dann zulässig, wenn wesentliche Grundlagen für den Erholungswert, nämlich weitgehend ungestörtes Landschaftsbild und Immissionsarmut, nicht beeinträchtigt werden.

Das Landschaftsbild darf nachweisbar nicht beeinträchtigt werden oder muss durch geeignete Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen wieder hergestellt werden.

Als Nachweis dafür, dass Ziele der Raumordnung nicht beeinträchtigt werden, kommen insbesondere in Betracht:

- *Bewertung des Landschaftsbildes durch Landschaftsbild- oder Sichtfeldanalysen,*
- *Bewertung der Immissionen (Lärm, Luft); als Maßstab anzulegen sind*
- *TA Lärm, TA Luft und*
- *Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL), z.B. durch ein standortbezogenes Geruchsgutachten.*

Die Lärmimmissionswerte sind nach den Vorschriften der TA-Lärm zu ermitteln. Die Analyse der Immissionen soll den Betrieb der Anlage sowie den Ab- und Antransport, die Annahme, die Lagerung und Behandlung von Inputstoffen und Gärresten umfassen. Die Nachweise durch Lärm- und Geruchsgutachten sind von anerkannten Gutachtern zu erbringen.

Im Hinblick auf Naherholung, Tourismus und Bodengüte sollten die Bemühungen aller Verantwortlichen verstärkt werden, durch Fruchtwechsel und Anbau verschiedener Pflanzen eine weitere "Vermaisung" der Landschaft mit einem damit einhergehenden hohen Bedarf an Beregnungswasser und Dünger zu vermeiden.“

Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich im Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Allerdings handelt es sich im Bereich des Plangebietes nicht, wie im Punkt

3.2.3 07 ausgeführt, um Waldflächen, sondern um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, auf denen selbst keine Erholungsnutzung stattfindet.

Den o. g. Zielen der Raumordnung zufolge können in Ausnahmefällen bauliche Anlagen innerhalb des Vorranggebietes für ruhige Erholung in Natur und Landschaft zugelassen werden, wenn durch den Bau und den Betrieb der Anlage die Ziele der Raumordnung bezogen auf die Vorranggebiete ruhige Erholung in Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt werden.

Es ist vorgesehen, die schon begrünten Randbereiche mit der Umsetzung der Planung noch zu erweitern, so dass davon auszugehen ist, dass der geplante Solarpark nur wenig einsehbar sein bzw. im Landschaftsbild nicht dominant in Erscheinung treten wird und das Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt. Die Zaunanlage wird unmittelbar um die mit Modulen und Erschließungswegen beanspruchte Fläche errichtet. Damit werden die Gehölze, die sich dann außerhalb des Zauns befinden, uneingeschränkt wahrnehmbar sein. Auch der am Plangebiet vorbeiführenden Wanderweg wird dadurch visuell abgeschirmt, so dass subjektiv empfundene Störungen des lokalen Landschaftsbildes abgemildert werden.

Da die Fläche bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde, war eine Begehrbarkeit auch bisher nicht möglich, so dass mit der nun geänderten Flächennutzung Auswirkungen auf die typische Erholungsnutzung der lokalen Bevölkerung nicht zu erwarten sind. Die vorgesehenen mehrreihigen Bepflanzungen in den Randbereichen des Solarparks außerhalb des Zaunes werden mögliche subjektive Beeinträchtigungen in der Erholungsnutzung minimieren.

Mit der Anlage eines Grasweges um den Solarpark werden die Nutzungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer noch erweitert.

Vorbehaltsgebiet für Erholung

3.2.3 06 *„Die Entwicklung der Erholungsgebiete ist so zu lenken, dass sich in den in der Zeichnerischen Darstellung enthaltenen Vorbehaltsgebieten für Erholung die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anpasst. Infrastrukturelle Entwicklungsmaßnahmen sowie Wegenetze des Erholungsverkehrs sollen darum unter Beachtung ökologischer Belastungsgrenzen geplant werden.“*

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Die Argumentation zur Vereinbarkeit des Vorbehaltsgebietes für Erholung mit der geplanten Errichtung eines Solarparks entspricht der o. g. Argumentation zum Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung mit dem Vorbehaltsgebiet für Erholung vereinbar ist.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft – auf Grund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (3.2.1 04)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Den damit verbundenen Grundsätzen folgend, sollen die darin liegenden Flächen nicht für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. In der Begründung der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP-VO) wird dazu ausgeführt: „Soweit die Träger der Regionalplanung Teile ihrer Planungsräume mit einem raumordnerischen Vorbehalt zugunsten der landwirtschaftlichen Bodennutzung versehen haben, sollen raumbedeutsame Photovoltaikanlagen dahinter zurückstehen. Bei den Vorbehaltsgebieten handelt es sich um berücksichtigungspflichtige Grundsätze der Raumordnung, sie sind daher einer Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich. Satz 4 dient lediglich der Klarstellung dieser Steuerungswirkung von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft auf Ebene der Regionalen Raumordnungsprogramme, entfaltet jedoch keine darüberhin- ausgehende Steuerungswirkung.“

Demzufolge ist es im Ergebnis der Abwägung nicht grundsätzlich ausgeschlossen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage innerhalb eines Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft zu errichten.

Im Rahmen der Abwägung kommt die Samtgemeinde Amelinghausen zu dem Ergebnis, den hier betrachteten Standort, trotz seiner Lage im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, dennoch für

die Errichtung der hier vorgesehenen Freiflächenphotovoltaikanlage zu nutzen.

Der Standort ist aufgrund günstiger Einstrahlungsfaktoren für den Bau eines Solarparks bestens geeignet. Auf Grund seiner Lage innerhalb von nahezu geschlossenen Grünbereichen, die im Rahmen der Planung noch erweitert werden, wird er nur sehr eingeschränkt einsehbar sein. Nach Süden wird er zusätzlich von dem höher liegenden Bahndamm abgeschirmt. Störungen durch Blendwirkungen bzw. andere Beeinträchtigungen, u. a. auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, werden damit nahezu ausgeschlossen. Gemäß Landschaftsrahmenplan Lüneburg 2017 (geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=lrp&mobil=false) gehört das Plangebiet zu einer Landschaftsbildeinheit mit hohen Belastungen/ Defiziten.

Die temporäre Nutzung von Anbauflächen für die Gewinnung alternativer Energie wird im Zusammenhang mit dem massiven Druck bezüglich der von der Bundesregierung verfolgten Ziele zum beschleunigten und konsequenten Ausbau erneuerbarer Energien als geeignete Maßnahme angesehen, die landwirtschaftliche Nutzung mit Maßnahmen des Klimaschutzes zu kombinieren. Die geplante Gestaltung der Anlage sieht eine flächendeckende Vegetationsschicht vor, die in Form einer extensiven Grünlandnutzung weiterhin, wenn auch in eingeschränkter Form, der Landwirtschaft zur Verfügung stehen wird.

Die bisher als Intensivacker genutzte Plangebietsfläche weist eine gute Bodenqualität auf. Trotzdem ist eine ertragreiche Bewirtschaftung am Standort nur unter erschwerten Bedingungen möglich. So ist beispielsweise eine kontinuierliche Bewässerung Grundvoraussetzung für landwirtschaftliche Erträge. Die damit verbundene Grundwasserentnahme ist ebenfalls nicht ohne Folgen für das Ökosystem.

Die mit dem geplanten Solarpark verbundene extensive Bodennutzung wird für den Bodenzustand eine Verbesserung bewirken. Positiv wirkt sich die Etablierung einer ruderalen Grasnarbe aus, die Humusbildung steigt, Pflanzenschutzmittel und Dünger gelangen nicht mehr auf die Fläche, die Grundwasserbildungsrate und -qualität wird verbessert.

Der Solarpark wird in seiner Bauart, als geländegeführte Anlage errichtet. In den Randbereichen werden zu den vorhandenen Gehölzen weitere Anpflanzungen vorgesehen.

Die Fläche befindet sich im Eigentum des Bauherren, der finanziell in der Lage ist, den Solarpark selbst umzusetzen und zu betreiben. Vom Pächter der Landwirtschaftsfläche liegt eine schriftliche Erklärung vom 07.01.2023 vor, in der er bestätigt, dass die Inanspruchnahme der Plangebietsfläche 4,26 % der von seinem Unternehmen laut Agrarantrag landwirtschaftlich genutzten Flächen ausmachen und dass der Wegfall dieser Pachtfläche für seinen Betrieb keine Existenzgefährdung darstellt.

Damit kann im Bereich des Plangebietes nach Abzug der vorgesehenen Gehölzflächen auf ca. 15 ha zusammenhängender Solarpark-Fläche ein erheblicher Beitrag zum Klimaschutz und insbesondere auch zur Versorgungssicherheit der Samtgemeinde Amelinghausen geleistet werden (Versorgung von ca. 5.700 Haushalten mit Elektroenergie durch den Solarpark möglich). Durch die finanzielle Beteiligung am Anlagenenertrag gemäß § 6 EEG wird die Samtgemeinde Amelinghausen in die Lage versetzt, die Umsetzung anderer notwendiger Aufgaben zu finanzieren.

Ein weiteres Argument, das für den Standort spricht, liegt u. a. darin, dass es sich bei der Fläche um eine bevorzugte Fläche lt. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) handelt. Im EEG werden die Rahmenbedingungen für die finanzielle Förderung von Strom aus erneuerbaren Energien formuliert. Danach werden neben der Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans konkrete Anforderungen an den Standort der Solaranlage definiert. Die Bezuschussung erfolgt für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung sowie auch für solche, die in einem Abstand von bis zu 500 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen.

Mit der erweiterten förderfähigen Flächenkulisse liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans in einer, durch den angrenzenden Schienenweg vorbelasteten Fläche.

Im Ergebnis aller o. g. Argumente kommt die Samtgemeinde Amelinghausen zu dem Schluss, dass der naturverträgliche Bau eines Solarparks im Bereich des Plangebietes als notwendiger

Kompromiss, insbesondere zwischen den Anforderungen der Landwirtschaft, des Naturschutzes und der Energieproduktion zu betrachten ist und den aktuellen Zielen der Bundesregierung entspricht.

Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

3.1.2 09 „Als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft werden neben den vorhandenen Landschaftsschutzgebieten weitere in der Regel großflächige Gebiete in der Zeichnerischen Darstellung generalisiert [im Sinne einer nicht parzellenscharfen Abgrenzung] festgelegt.“

Der südöstliche Teil des Plangebietes befindet sich im Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Dabei handelt es sich um eine ca. 10 ha große Fläche, die im Sinne der Regionalplanung eher als „kleinteilig“ zu bezeichnen ist. Beim überwiegenden Teil dieser Fläche handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen.

Auf Grund dessen, dass für die Flächen im Plangebiet keine herausragende Bedeutung im Sinne des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Lüneburg zu erkennen ist, wird auf die Ziele der Bundesregierung verwiesen, nach denen der beschleunigte und konsequente Ausbau erneuerbarer Energien zu forcieren ist.

Die Argumentation zur Vereinbarkeit des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft mit der geplanten Errichtung eines Solarparks entspricht im Wesentlichen der o. g. Argumentation.

Die Gemeinde Oldendorf/Luhe geht davon aus, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter enthält der Umweltbericht.

Vorranggebiet Natura 2000 (3.1.3 01)

Das Vorranggebiet Biotopverbund Luhe und Natura 2000 befindet sich nördlich, außerhalb des Änderungsgebietes. Es wird davon ausgegangen, dass durch das geplante Vorhaben kein direkter oder indirekter Eingriff in die benachbarten Vorranggebiete Biotopverbund und NATURA 2000-Schutzgebietsfläche FFH Nr. 212 entstehen wird. Die für das FFH-Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und Arten werden weder direkt noch indirekt beeinträchtigt. Dies trifft in gleicher Weise auch auf das deckungsgleiche Landschaftsschutzgebiet zu. Weiterhin ergeben sich, den Ausführungen des Umweltberichtes zufolge, durch das Vorhaben keine Auswirkungen auf das lokale Klima am und im FFH-/LSG-Gebiet.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird festgesetzt, den umgebenden Gehölzstreifen auf 10 Reihen zu verbreitern. Es ist vorgesehen, die Zaunanlage entsprechend zurückzusetzen, so dass der Gehölzstreifen außerhalb der Zaunanlage uneingeschränkt wirksam werden kann. Damit wird ein ausreichender Pufferstreifen zwischen dem FFH-/LSG-Gebiet und der Solarparkfläche eingerichtet.

Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg (4.1.2 14) - östlich angrenzend-

Der am Plangebiet vorbeiführenden Wanderweg wird visuell durch vorhandene Gehölze und Waldflächen abgeschirmt. Zusätzlich ist geplant, den Solarpark durch weitere Anpflanzungen in den Randbereichen einzugrünen, so dass sich weitere Abschirmungen durch die sich entwickelnden Gehölze ergeben und subjektiv empfundene Störungen des lokalen Landschaftsbildes abgemildert werden.

Analog zur Einschätzung bezüglich der Verträglichkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms kommt die Samtgemeinde Amelinghausen auch bezüglich der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung zu dem Ergebnis, dass der naturverträgliche Bau eines Solarparks im Bereich des Plangebietes als notwendiger Kompromiss, insbesondere zwischen den Anforderungen der Landwirtschaft, des Naturschutzes und der Energieproduktion zu betrachten ist und den aktuellen Zielen der Bundesregierung entspricht.

2.5.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Planungshoheit für die Aufstellung des Flächennutzungsplans liegt bei der Samtgemeinde Amelinghausen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, im südöstlichen Teil wird die Trasse der geplanten Ortsumgehung dargestellt.

Gegenwärtig wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren die 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Amelinghausen bezogen auf die Gemeinde Oldendorf/Luhe aufgestellt. Darin wird das Plangebiet im Ergebnis der durchgeführten Suche nach Alternativstandorten als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlagen dargestellt.

Die Standortwahl erfolgte in Abstimmung mit der Gemeinde Oldendorf/Luhe. Die Standortalternativenbetrachtung erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung.

Im Ergebnis der Abwägung kommt die Samtgemeinde Amelinghausen zu dem Schluss, dass der naturverträgliche Bau eines Solarparks im Bereich des Plangebietes als notwendiger Kompromiss, insbesondere zwischen den Anforderungen der Landwirtschaft, des Naturschutzes und der dringend notwendigen Energieproduktion zu betrachten ist und damit den aktuellen Zielen der Bundesregierung entspricht. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien ist demzufolge auf Grund des überragenden öffentlichen Interesses als vorrangiger Belang zu betrachten.

Die Fläche grenzt unmittelbar an die Bahnstrecke Lüneburg-Soltau und entspricht damit den lt. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu bevorzugenden Flächen.

Der Grundstückseigentümer ist gleichzeitig Vorhabenträger, so dass die benötigten Flächen zur Verfügung stehen.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Trasse der geplanten Umgehungsstraße wird nicht übernommen. Die beschriebenen Verläufe sind so nicht mehr durchführbar. Aktuell ist die Umgehungsstraße kein Thema, daher sind keine alternativen Verläufe geplant. Lt. Bundesverkehrswegeplan wird das Plangebiet von der geplanten Umgehungsstraße nicht berührt. In der Flächennutzungsplanänderung erfolgt deshalb keine Darstellung mehr.

3. Planungsbericht

3.1 Städtebauliches Konzept

Auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages, der mit dem vorn genannten Vorhabenträger abgeschlossen wird, soll im Plangebiet ein Solarpark mit einer voraussichtlichen Leistung von ca. 21.819 kWp errichtet werden. Dabei ist vorgesehen, zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie die PV-Anlagen in parallelen Reihen in einem Winkel von ca. 15° zur Sonne ausgerichtet aufzustellen. Das nicht bewegliche Gestellsystem wird über Ramppfosten mit dem Erdreich verankert. Die geplante Gestellhöhe beträgt maximal 2,6 m über Gelände. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Gelände beträgt minimal 0,8 m. Unter und zwischen den Modulen werden sich infolge Sukzession geschlossene Vegetationsflächen entwickeln.

Die in den Randbereichen vorhandenen Gehölze werden von der Planung nicht berührt. Sie werden durch weitere Anpflanzungen in ihrer Wirksamkeit verbessert.

Im Bereich der Kreuzung des vorhandenen Feldweges mit der Bahnstrecke wird zur Einhaltung eines Sichtdreieckes festgesetzt, dass dieser Bereich von Bebauung freizuhalten ist. Zusätzlich werden die Pflanzmaßnahmen in diesem Bereich entsprechend geregelt.

Innerhalb des Plangebietes wird es keine öffentlichen Erschließungsanlagen geben. Über zwei Zufahrten vom westlich angrenzenden Landwirtschaftsweg werden innerhalb des Solarparks Wartungswege angelegt.

Die Anlage wird aus Sicherheitsgründen eingezäunt. Der Zaun wird entlang der das Plangebiet umgebenden Erschließungswege errichtet, so dass die daran anschließenden Gehölzstrukturen zur freien Landschaft gehörig wirksam werden können.

Die Anbindung des Solarparks an das öffentliche Energienetz (die geplante Einspeisung) erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber, der Avacon Netz GmbH. Der Netzverknüpfungspunkt wird im Umspannwerk Wetzten sein.

Für eine optimale Ausnutzung des Standortes werden die PV-Module in zusammenhängenden Blöcken auf 1.123 Tischen innerhalb des Plangebietes angeordnet. Hinsichtlich der Anordnung der Module ergeben sich für eine auf maximale Energiegewinnung ausgerichtete Anlage keine Planungsalternativen.

Wartungswege werden die Anlage einschließen sowie in Nord-Südrichtung durchqueren. Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Randbereiche wird die Anlage von Gehölzanpflanzungen abgeschirmt. Die Anordnung der Wartungswege erfolgt so, dass sie gleichzeitig als Feuerwehrrufen dienen können und alle Bereiche im Solarpark erreichbar sein werden. Alternativen ergeben sich aus dieser Sicht sowie aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht.

Die Randbegrünung wurde den erkennbaren Erfordernissen entsprechend dimensioniert. Sie genügt damit den naturschutzrechtlichen Anforderungen, insbesondere den Anforderungen der Eingriffsregelung wie auch den Anforderungen an die Einordnung des geplanten Solarparks in das Landschaftsbild. Gleichzeitig ist sie als Puffer zu sensiblen Landschaftsbestandteilen wirksam. Alternativen ergeben sich auch hierzu nicht. Flächenhafte Erweiterungen der Grünbereiche würden das Planungsziel, die Errichtung eines Solarparks zur alternativen Energiegewinnung, einschränken und erscheinen deshalb nicht sinnvoll.

3.2 Planinhalt und Festsetzungen

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans basieren auf dem im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Konzept des Vorhabenträgers. Darin wird die geplante Belegung mit den für den Betrieb des Solarparks notwendigen Modulen und Anlagen dargestellt.

Die geplante Aufstellung der Module richtet sich dabei nach den örtlichen Gegebenheiten und wird geländebegleitend erfolgen. Die im Vorentwurf noch enthaltene Trasse für die geplante Ortsumgehung findet im formellen Entwurf keine Berücksichtigung. Lt. Bundesverkehrswegeplan wird das Plangebiet von der geplanten Umgehungsstraße nicht berührt. In der Flächennutzungsplanänderung erfolgt deshalb keine Darstellung mehr.

3.2.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als Sondergebiet mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:

TF 1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.

TF 1.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:

- *Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie*
- *Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen,*
- *Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m.*

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass die bebaubaren Flächen ausschließlich für die Errichtung des geplanten Solarparks genutzt werden und damit das Ziel der alternativen Energiegewinnung an diesem Standort umgesetzt werden kann.

Die aufgeführten zulässigen Nutzungsarten sollen die technische Funktionsfähigkeit des Solarparks gewährleisten. Die Festsetzung der maximalen Höhe der Einfriedungen soll die Beein-

trächtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes minimieren. Die Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante kann entfallen. Auf Grund der sandigen Bodenverhältnisse können Kleintiere problemlos den Zaun untergraben.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der vorliegenden Planung durch die zulässige Grundflächenzahl sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Zusätzlich wird der Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaik-Module festgesetzt.

Zur Umsetzung des Planungsziels, Elektroenergie aus Solarenergie zu erzeugen, ist eine effektive Nutzung des Standortes erforderlich. Um dennoch genügend Raum für die Entwicklung der Vegetation zu behalten, wird die Grundflächenzahl auf 0,6 begrenzt. Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische maßgebend.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag auf 3,0 m begrenzt. Auf Grund dessen, dass das Gelände in Nord-Süd-Richtung von ca. 48 m ü. NHN bis auf ca. 60 m ü. NHN ansteigt, wird das Plangebiet in 4 Teilgebiete unterteilt, die jeweils von den Erschließungswegen unterbrochen werden. Die in den Teilgebieten angegebenen Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaße beziehen sich auf die vorhandenen Geländehöhen und werden in m über NHN angegeben. Die Festsetzungen sollen die geländebegleitende Aufstellung der Photovoltaik-Module regeln und gleichzeitig bewirken, dass sich die baulichen Anlagen weitestgehend in das vorhandene Landschaftsbild einfügen.

TF 2.1. Ausgehend von der vorhandenen Geländehöhe sind die Photovoltaikfreiflächenanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird.

Die PV-Anlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterkante der PV – Module von 0,8 m nicht unterschritten wird. Damit soll gewährleistet werden, dass sich im Bereich der unbefestigten Flächen unter den Solarplatten eine Vegetationsschicht entwickeln wird, die extensiv genutzt werden kann.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen, die die maximal nutzbare Fläche umschließen. Zur optimalen Ausnutzung der verfügbaren Grundstücksflächen werden sie überwiegend im Abstand von 3,0 m von den Grundstücksgrenzen platziert.

TF 3. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.

Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, den Versiegelungsgrad auf die mit der festgesetzten Grundflächenzahl zulässigen Größe zu beschränken. Mit der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl würde ein größerer Bedarf an Ausgleichsflächen erforderlich werden. Auch hier steht eine effektive Nutzung des Standortes im Vordergrund, um wertvolle Bodenressourcen an anderer Stelle zu schützen.

3.2.4 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Sondergebietsstandortes an das öffentliche Straßennetz wird über zwei Zufahrten vom vorhandenen Weg westlich des Plangebietes erfolgen.

Zur Pflege und Wartung des Solarparks werden wasserdurchlässige Fahrwege angelegt. Die Fahrwege werden mit einer lichten Breite der Durchfahrten von 3,0 m so dimensioniert, dass deren Nutzung durch die Feuerwehr möglich ist. Die Trassenführungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

3.2.5 Ver- und Entsorgung

Die Durchführung der Erschließung erfolgt in Verantwortung des Vorhabenträgers entsprechend der Regelungen im Durchführungsvertrag.

Energieversorgung

Die Anbindung der PV-Anlage an das öffentliche Energienetz (die geplante Einspeisung) erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber, der Avacon Netz GmbH. Der Anschlusspunkt wird im Bereich der nördlichen Zufahrt liegen und über kommunale Feldwege zum Netzverknüpfungspunkt Umspannwerk Wetzten führen.

Die Netzanbindung wird durch Erdkabel erfolgen. Alle damit entstehenden Kosten für den Netzanschluss gehen zu Lasten des Investors.

Wasserversorgung/ Entwässerung

Der geplante Solarpark benötigt weder Trinkwasser, noch produziert dieser Abwasser. Damit ist weder ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung noch ein Anschluss an die Abwasserentsorgung erforderlich.

Löschwasserversorgung

Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Die Grundversorgung mit Löschwasser kann im Plangebiet über die Tanklöschfahrzeuge der Feuerwehr Amelinghausen erfolgen.

Gemäß § 4 Absatz 3 NBauO ist zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr innerhalb der Zaunanlage eine Feuerwehrumfahrt entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Im vorliegenden Bebauungsplan wird diese, inklusive der dafür erforderlichen Zufahrten, als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhaltenden Regelungen zur Kennzeichnung, Freihaltebereichen usw. sind in der Objektplanung zu beachten.

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen besteht grundsätzlich nur eine geringe Brandlast. Die Anlagen bestehen aus nicht brennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Um dennoch im Havariefall den Einsatz vor Ort zu ermöglichen, wird der zuständigen Feuerwehr ein Lageplan mit Darstellung der Anlagenteile, der Leitungsführungen sowie der Standorte der Wechselrichter und Transformatoren übergeben. Die Zufahrten zum Solarpark werden so gestaltet, dass sie als Brandschutzzufahrt genutzt werden können. An den Eingangstoren werden Schlüsseldepots für die Feuerwehr installiert.

Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück weiter breitflächig versickern, flächenhafte Versiegelungen sind mit der Errichtung des Solarparks nicht geplant.

Müllentsorgung

Eine Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

3.2.6 Grünordnung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis der Prüfung im Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht ist nach § 2a Nr. 2 BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans (siehe Anlage 1). Er enthält neben der Auseinandersetzung mit den Schutzgütern und der Eingriffsermittlung- und bewertung einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Vorhandene Gehölze befinden sich in den Randbereichen und konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Bereiche entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, überwiegend befinden sich die vorhandenen Strukturen außerhalb des Plangebietes. Ziel der grünordnerischen Maßnahmen ist es, diese vorhandenen Strukturen zu erhalten und durch Neuanpflanzungen zu ergänzen. Durch

die Verbreiterung des geplanten Gehölzstreifens entsteht ein Puffer zu den angrenzenden schutzwürdigen Gebieten bzw. wird ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird ein 17 m breiter Gehölzstreifen angelegt, der zusätzlich den dort angrenzenden Bereichen einen Sichtschutz bieten wird.

Im Bereich der Kreuzung des vorhandenen Feldweges mit der Bahnstrecke werden zur Einhaltung eines Sichtdreieckes die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes so festgesetzt, dass in diesem Bereich nur niedrig wachsende Gehölze/ Bodendecker zugelassen werden.

Entsprechend §§ 14 bis 19 BNatSchG (Eingriffsregelung), muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Die vorliegende Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages von 2008 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung). Im Ergebnis wird festgestellt, dass der zu erwartende Eingriff innerhalb der Plangebietsfläche vollständig ausgeglichen werden kann. Die Umwandlung der bisher als Acker genutzten Fläche in Extensivgrünland, welches unter und zwischen den Solarmodulen vorgesehen ist, wird zu einer Aufwertung der betrachteten Schutzgüter führen. Lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild werden geringe Beeinträchtigungen erwartet, die jedoch durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden.

Im Artenschutzbeitrag wird festgestellt, dass Belange des speziellen Artenschutzes durch das Vorhaben sowie den Bau und den Betrieb des Solarparks nicht beeinträchtigt werden. Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen der EU FFH-Richtlinie aufgeführt sind, konnten im kartierten Bereich nicht nachgewiesen werden. Es wird davon ausgegangen, dass infolge der Realisierung des Planvorhabens die ökologische Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt und somit Verbotstatbestände nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen nicht ausgelöst werden.

Zur Bewältigung der Eingriffsbilanz, zur landschaftsbildverträglichen Einordnung des geplanten Solarparks sowie gleichzeitig auch zur Sicherung des Artenschutzes werden die nachfolgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

TF 3.1 Innerhalb der privaten Grünflächen „K1“ und „K3“ ist eine mindestens 10-reihige Strauchpflanzung, in der privaten Grünfläche „K2“ eine mindestens 10-reihige Strauchpflanzung und in der privaten Grünfläche „K4“ eine mindestens 10-reihige Strauchpflanzung mit standortheimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste) vorzunehmen. Der Abstand in der Reihe soll 2 m betragen, der Abstand zwischen den Reihen 1,5 m und es ist versetzt (Reißverschlussmodus) zu pflanzen.

TF 3.2 Innerhalb der privaten Grünflächen „K8“ sind ausschließlich niedrig wachsende Gehölze/ Bodendecker anzupflanzen. Die Hecke wird 10-reihig angelegt mit einem Auslaufen der niedrigen Sträucher am Übergang in die „K3“. Die Strauchpflanzung ist mit standortheimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste) vorzunehmen. Der Abstand in der Reihe soll 2 m betragen, der Abstand zwischen den Reihen 1,5 m und es ist versetzt (Reißverschlussmodus) zu pflanzen.

TF 3.3 Innerhalb der privaten Grünflächen „K 5“ und „K 7“ sind die Ruderalflächen zu erhalten und zusätzlich 25 Stieleichen zu pflanzen. Die Verteilung der Bäume wird nach Aufmaß vor Ort festgelegt.

TF 3.4 Innerhalb der privaten Grünfläche „K 6“ wird eine Sukzessionsfläche entwickelt, hier wird keine Pflanzung vorgenommen. Es erfolgt die Biotopentwicklung über die im Boden vorhandene Flora. Einmal jährlich im September soll die Fläche gemäht werden bei einem Abstand der Schneideinrichtung von mindestens 15 cm zum Oberboden. Der Aufwuchs kann als Gründüngung verbleiben.

TF 3.5 Die Pflanzflächen mit Sträuchern und Bäumen sind extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode durch gleiche Arten zu ersetzen. In den ersten 3 Jahren kann bei den Sträuchern bis zu 2x jährliche

gemäht werden, ab dem 4. Standjahr kann auf eine Mahd zwischen den Sträuchern verzichtet werden. Die Sträucher sind so zu pflegen, dass die Funktionalität als geeigneter Brutlebensraum für Singvögel und Insekten dauerhaft gewährleistet wird.

TF 3.6 Als Pflanzqualitäten für die Sträucher sind 80-100 cm, wurzelnackt und mindestens 3x verschult Mindeststandard. Für die „K8“ werden Sträucher 20-40, wurzelnackt und 2x verschult verwendet. Für die Stieleichen sind 12-14 cm Umfang (d 1,3), 300 bis 350 cm Länge, Wurzelballen in Topf oder Drahtgeflecht Mindeststandard. Die Stieleichen sind mittels Juteband an einem 4er-Pfahlbock zu befestigen. Zusätzlich ist ein Verbisschutz mittels Manschette für die ersten 3 Jahre anzubringen.

TF 3.7 Die Bepflanzung hat spätestens in der zweiten nach Baubeginn folgenden Pflanzperiode (Oktober bis März) vollständig zu erfolgen. Eine Abnahme der Pflanzungen erfolgt im 4. Standjahr.

TF 3.8 Auf eine Einsaat von Grasmischungen zwischen den Modulreihen kann verzichtet werden. Auf Grund der bestehenden Bodenstruktur kann sich innerhalb von wenigen Jahren eine standorttypische Vegetationsdecke entwickeln. Die Pflege der Vegetationsdecke soll mit einer jährlichen Mahd ausreichend gesichert werden. Diese Mahd kann abschnittsweise durchgeführt werden. Die Verwendung von Pflanzenschutzmittel ist zu unterlassen.

TF 3.9 Artenschutzfachliche Maßnahmen

Sofern Baumaßnahmen während der Brutzeiten - zwischen dem 15.03. und 15.07. - stattfinden sollen, sind vorher die Flächen auf besonders geschützte Arten zu prüfen und gegebenenfalls zeitliche Schutzmaßnahmen zu treffen. Die Kontrollen sind durch ein anerkanntes Fachplanungsbüro mit einschlägigen Erfahrungen in der Erfassung der jeweils relevanten Art(en)/Artengruppe(n) auszuführen, zu dokumentieren und vor Maßnahmenbeginn der Unteren Naturschutzbehörde zu übergeben.

Grundsätzlich ist für den Zeitraum der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Sämtliche Arbeiten sind von qualifizierten Fachbüros durchzuführen.

3.3 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB u. a. die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Da es nicht auszuschließen ist, dass es trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung beim Betrieb emittierender Anlagen in der unmittelbaren Umgebung dieser Anlagen zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche kommen kann, wenn der Abstand zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Gebieten zur Herabsetzung der Immissionen in diesen Gebieten nicht ausreicht, kommt einem ausreichendem Abstand solcher Anlagen zu Wohngebieten in der Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu. („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlass)“ gem. RdErl. des MU vom 26.08.1993)

Detaillierte Angaben bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind im Umweltbericht enthalten.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass von den Sondergebietsflächen, in denen die Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden sollen, keine Emissionen ausgehen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Solarpark nach dem gegenwärtigen Stand der Technik errichtet wird.

Im Umweltbericht wird eingeschätzt, dass mit dem Solarpark keine besonders visuelle wahrzunehmende optische Störwirkung auf die benachbarten Grundstücke hervorgerufen wird. Benachbarte Wohnbebauung befindet sich südöstlich sowie nördlich des geplanten Solarparks, der in diese Richtungen durch einen ausgeprägten Gehölzbestand abgeschirmt wird.

Durch den für die Trafostation zu erwartenden Schalldruckpegel sind ebenfalls keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 Seveso II-RL in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Diese Regelung dient, sofern sie den Schutz vor schweren Unfällen bzw. deren Auswirkungen betrifft, der Umsetzung von Art. 12 Abs. 1 UAbs. 2 Seveso II-RL.

Es wird davon ausgegangen, dass sich in der Nachbarschaft keine Anlagen mit störfallrechtlich relevanten Bereichen befinden. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass Belange, die den Schutz vor schweren Unfällen bzw. deren Auswirkungen betreffen und damit der Umsetzung von Art. 12 Abs. 1 UAbs. 2 Seveso II-RL dienen, durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt. Diese besondere Nutzungsart sieht weder Wohnungen noch sonstige bauliche Anlagen zum Aufenthalt von Personen oder andere der o. g. schutzbedürftigen Nutzungen vor.

Von der Schieneninfrastruktur Ost-Niedersachsen GmbH wurde darauf hingewiesen, dass durch den Bahnbetrieb der südlich des Plangebietes verlaufenden Bahnstrecke Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen usw.) hervorgerufen werden können, für die durch den Bahnbetrieb keine Haftung übernommen wird.

Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung werden keine Konflikte in Bezug auf mögliche vorhandene oder geplante Störfallbetriebe erwartet.

3.4 Flächenbilanz

Plangebietsfläche	184.585 m ²
davon Sondergebietsfläche	147.057 m ²
Flächen zum Erhalt/Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	29.494 m ²
Private Verkehrsfläche	8.034 m ²

3.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der entsprechenden Fachgutachten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Die Übernahme weiterer Kosten, insbesondere die Kosten der Baumaßnahme inklusive Erschließung und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, wird im Rahmen des Durchführungsvertrags zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.