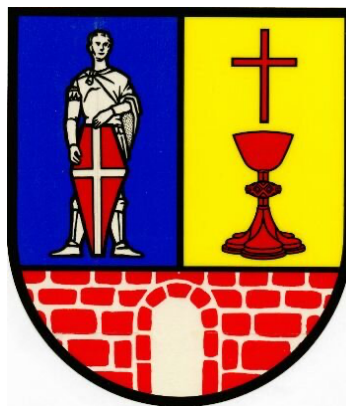


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 30

„Photovoltaik-Freiflächenanlage Hatzte“

Gemeinde Elsdorf



Landkreis Rotenburg (Wümme)

für das Gebiet

südlich der A 1 sowie landwirtschaftliche Nutzflächen, östlich des Ortsteils Hatzte der Gemeinde Elsdorf und landwirtschaftlichen Nutzflächen, westlich der Waldsiedlung des Ortsteils Hatzte sowie nördlich landwirtschaftlicher Nutzflächen

Begründung

Vorentwurf

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Fassung: **VORENTWURF**, 10. Februar 2026

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: BEGRÜNDUNG DES BAULEITPLANS

1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	5
2	GRUNDLAGEN UND VERFAHRENSABLAUF	6
2.1	Rechtsgrundlagen	6
2.2	Geltungsbereich	6
2.3	Planerarbeitung und Gutachten	6
3	PLANERISCHE VORGABEN	7
3.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
3.1.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP 2022)	7
3.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2020)	11
3.2	Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen	15
3.2.1	Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans	15
3.2.2	Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan	15
3.2.3	Freiflächenphotovoltaikkataster und Kriterien für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Samtgemeinde Zeven 2023	16
3.2.4	Vorhandenes Baurecht / Bebauungspläne	18
3.2.5	Waldabstand	19
3.2.6	Denkmalschutz, Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale	19
3.2.7	Verkehrsinfrastruktur	19
3.2.8	Immissionsschutz	19
3.2.9	Altlasten und Kampfmittel	19
3.2.10	Natur-, Landschafts-, Gewässer- und Bodenschutz	20
3.2.11	Niedersächsisches Klimaschutzgesetz (NKlimaG)	22
3.3	Standortalternativenprüfung	23
4	ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND	26
4.1	Lage, aktuelle Nutzungen, Umfeld	26
4.2	Eigentumsverhältnisse	27
4.3	Verkehrliche Anbindung / Erschließung	27
4.4	Natur, Landschaft und Umwelt	27

4.5	Bestehende Infrastruktur	28
5	PLANINHALT UND ABWÄGUNG	28
5.1	Anlagenplanung	28
5.2	Art der baulichen Nutzung	29
5.3	Maß der baulichen Nutzung	31
5.3.1	Grundflächenzahl	31
5.3.2	Höhe baulicher Anlagen	31
5.4	Überbaubare Grundstücksfläche	32
5.5	Erschließung	32
5.6	Grünordnung	32
5.6.1	Gewässer- und Bodenschutz	32
5.6.2	Besonderer Artenschutz	33
5.7	Ausgleich/Kompensation	33
5.8	Flächen für Wald und für die Landwirtschaft	33
5.9	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Immissionsschutz	33
5.9.1	Blendemissionen	33
5.9.2	Schallemissionen	34
5.9.3	Schadstoff- und Geruchsemissionen	34
6	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	34
7	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	35
8	VER- UND ENTSORGUNG	35
8.1	Wasserversorgung und Abwasser	35
8.2	Energie	35
8.3	Telekommunikation	35
8.4	Abfallbeseitigung	35
8.5	Oberflächenentwässerung	35
8.6	Bodenschutz	35
8.7	Brandschutz	35

9	AUFHEBUNG BESTEHENDER PLÄNE, HINWEISE AUF FACHPLANUNGEN	35
10	FLÄCHENBILANZ UND KOSTEN	35
10.1	Flächenbilanz	35
10.2	Maßnahmen zur Verwirklichung, Kosten	35

TEIL II: UMWELTBERICHT

Teil I: Begründung des Bauleitplans

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Umsetzung der von Bund und Ländern angestrebten Energiewende setzt einen deutlichen Ausbau der erneuerbaren Energieproduktion voraus. So wird auf Bundesebene angestrebt, den Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 % zu steigern (vgl. § 1 EEG 2023) und hinsichtlich des Kohleausstiegs bis zum Jahr 2045 eine treibhausgasneutrale Stromversorgung zu erreichen. Auch das Land Niedersachsen hat sich ambitionierte energiepolitische Ziele gesetzt und strebt gemäß dem aktuellen Koalitionsvertrag an, bis 2035 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 65 Gigawatt (GW) zu realisieren, wovon 15 GW auf Freiflächen umgesetzt werden sollen. Vor dem Hintergrund der weltpolitischen Entwicklungen und den gesteckten Klimaschutzzielen, ist mit dem EEG 2023 ein Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien verabschiedet worden, in dem klargestellt wird, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und ebenfalls der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit dienen. Solange die Stromerzeugung nicht nahezu klimaneutral erfolgt, sollen die erneuerbaren Energien als ein höher gewichteter Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungsprozesse eingebracht werden (vgl. § 2 EEG 2023).

Um einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und Versorgungssicherheit zu leisten, beabsichtigt die Samtgemeinde Zeven (Landkreis Rotenburg (Wümme)), Bauflächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) sowie einer Batteriespeicheranlage zu schaffen, die von einem Vorhabenträger geplant und betrieben werden sollen. Die zur Samtgemeinde Zeven zugehörige Gemeinde Elsdorf sieht sich in der Pflicht des weiteren Zubaus an Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien. Das Vorhaben verfolgt ebenfalls den Vorstellungen des Gesetzgebers. Der Gesetzgeber formuliert in § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe c EEG, dass innerhalb eines 500 m Korridors entlang der Autobahn die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen förderfähig ist. Im vorliegenden Plangebiet ist eine Anlagenleistung von ca. 8.094,8 kWp (Modulleistung) vorgesehen. Das Projekt leistet damit einen wertvollen Beitrag für eine künftig klimaneutrale Energieversorgung und entspricht folglich den Zielen des NKlimaG sowie dem Koalitionsvertrag Niedersachsen (2022-2027).

Mit der Ausweisung von Sondergebietsflächen soll die Ansiedlung von ortsverträglichen, nicht störenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht und die planungsrechtliche Sicherung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden.

Da für das Plangebiet kein Baurecht vorliegt und dieses Planvorhaben auch nicht vollständig zu den nach § 35 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich gehört, ist für die Umsetzung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ferner widersprechen die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans den aktuellen Planungen. Folglich ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB notwendig, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen zu können. Die Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird insbesondere dem Belang des Umweltschutzes Rechnung getragen. Die planungsrechtliche Steuerung auf einer für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen und Batteriespeicheranlagen geeigneten Fläche dient der Vorbereitung und Ermöglichung der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten

Energienutzung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB. Darüber hinaus trägt der Bebauungsplan zur Sicherstellung der Energieversorgung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe e BauGB bei, insbesondere im Hinblick auf eine nachhaltige und krisenfeste Strombereitstellung.

2 Grundlagen und Verfahrensablauf

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 30 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Hatzte“ der Gemeinde Elsdorf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348 S. 1, 7), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

Der Bebauungsplans Nr. 30 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Hatzte“ erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführung der in den §§ 3 und 4 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritten der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die 89. Änderung des Flächennutzungsplans „PV-Freiflächenanlage Hatzte“ in der Gemeinde Elsdorf erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet die Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 30 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Hatzte“ vor.

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst ca. 9,5 ha und befindet sich zwischen dem Siedlungskern Hatzte (ca. 1,7 km östlich) und Alpershausen (ca. 1,45 km nordöstlich).

Er umfasst in Teilen das Flurstück 9/3 in der Gemarkung Hatzte (1277), Flur 6.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden: durch Landwirtschaftsflächen und die Bundesautobahn 1 (A 1)

im Osten: durch Landwirtschaftsflächen

im Süden: durch Landwirtschaftsflächen

im Westen: durch Landwirtschaftsflächen

2.3 Planerarbeitung und Gutachten

Als Kartengrundlage für den rechtlichen topografischen Nachweis der Flurstücke dient eine vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) bereitgestellte Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem-Karte (ALKIS) vom 17.09.2025.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg als Dritte i. S. des § 4b BauGB sowie für den Umweltbericht das Büro IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH, Marie-Curie-Str. 13, 28876 Oyten beauftragt. Als fachplanerische Grundlagen für die Erarbeitung des Bebauungsplans wurden folgende Planungen bzw. Untersuchungen herangezogen:

- Stellungnahme Blendwirkung (SONNWINN vom 10.01.2024)

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Tesch Landschafts- und Umweltplanung vom September 2024)

3 Planerische Vorgaben

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Landesplanung und Raumordnung werden über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen sowie über das Regionale Raumordnungsprogramm Landkreis Rotenburg (Wümme) definiert.

Ziele der Raumordnung sind keiner Abwägung zugänglich und daher von der Gemeinde Elsdorf sowie sonstigen öffentlichen Stellen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind somit von der Gemeinde Elsdorf im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP 2022)

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen dient als Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes. Für das Plangebiet und den vorliegenden Planungsanlass sind auf Grundlage des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen in der Fassung vom 6. Dezember 2017, zuletzt geändert am 28. Juni 2022, folgende Ziele (fett gedruckt) und Grundsätze der Raumordnung zu beachten:

LROP 4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung – Ziffer 01

„¹Bei der Energieerzeugung sollen Versorgungssicherheit, Kostengünstigkeit, Effizienz, Klima- und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden.

²Die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien soll vorrangig unterstützt werden.

³Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten der Nutzung der erneuerbaren Energien, der Sektorkopplung sowie der Energieeinsparung berücksichtigt werden.

⁴Die 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.

[...].“

LROP 4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung – Ziffer 03

„¹Der 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. ²Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. ³Mindestens 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. ⁴Vorbehaltsgebiete für die

Landwirtschaft sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden. ⁵ Abweichend von Satz 4 können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. [...]

⁷Zur 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.“

Da es sich bei dem Vorhaben um den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen handelt, wird den Grundsätzen zur erneuerbaren Energieerzeugung weitgehend entsprochen. Entsprechend Ziffer 03, Satz 2 sollen hierfür vorrangig versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Diese Anforderung wird durch das Vorhaben nicht erfüllt, allerdings wurde eine Standortalternativenprüfung im Gemeindegebiet der Samtgemeinde Zeven durchgeführt, bei der das Plangebiet als am besten geeigneter Standort ermittelt wurde (siehe Kapitel 3.3). Für den Landkreis Rotenburg (Wümme) gibt es derzeit kein regionales Energiekonzept zur Verbesserung der Standortentscheidung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

In der Begründung zur Änderung des LROP 2022 wird ausgeführt, welche FF-PVA Einschränkungen unterliegen und welche Voraussetzungen anhand der vorgenannten Grundsätze und Ziele gelten. Es ist vorgesehen, dass, soweit die Träger der Regionalplanung Teile ihrer Planungsräume mit einem raumordnerischen Vorbehalt zugunsten der landwirtschaftlichen Bodennutzung versehen haben, raumbedeutsame Photovoltaikanlagen dahinter zurückstehen sollen. Bei 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 darüberhinausgehende Steuerungswirkung.

Die Berücksichtigungspflicht von Vorbehaltsgebieten bei der Bauleitplanung bezieht sich gemäß § 4 ROG Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG dabei nur auf raumbedeutsame und überörtliche Planungen und Maßnahmen. Die Raumbedeutsamkeit ist anhand der konkreten Umstände im Einzelfall zu beurteilen. Die Beurteilung der Raumbedeutsamkeit erfolgt unter zwei Gesichtspunkten. Erstens ist zu klären, ob „Raum in Anspruch genommen“ (raumbeanspruchend) wird. Zweitens ist zu klären, ob die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes „beeinflusst“ (raumbeeinflussend) (§ 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG.) wird.

Das Merkmal „raumbeanspruchend“ wird in der Regel durch die Größe des Vorhabens abgebildet. In Bezug auf die Beeinflussung des Raumes durch Freiflächen-Photovoltaikanlage ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird (raumbeeinflussend). Die Wirkung muss dabei über den Nahbereich hinausgehen. Einzustellen sind daher auch Lage, Sichtbarkeit und Auswirkung auf die weitere Umgebung. Gemäß der Begründung des LROP haben FF-PVA, die in ein Energieversorgungsnetz (§ 3 Nr. 16 Energiewirtschaftsgesetz) einspeisen, in aller Regel aufgrund ihrer Größe und des Erfordernisses von entsprechenden Anbindungsleitungen eine raumbedeutsame, überörtliche Wirkung. Das Vorhaben gilt daher als raumbeanspruchend sowie raumbeeinflussend, insbesondere aufgrund seiner Größe.

Grundsätzlich gibt es gemäß LROP mit rund 600.000 ha ein ausreichend vorhandenes Flächenpotenzial für die Errichtung von FF-PVA außerhalb der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft. Dennoch soll zur Sicherstellung der Erreichung der Ausbauziele der Belang der Landwirtschaft beim Bau von FF-PVA künftig der Abwägung zugänglich sein. Der bisherige Ausschluss von FF-PVA auf Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft ist mit der Änderung 2022 dementsprechend zurückgenommen worden (LROP Änderung 2022, Begründung, S. 8).

In Regionen mit einem hohen Anteil gepachteter landwirtschaftlicher Flächen kann es durch die zunehmende Inanspruchnahme von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu Flächenkonkurrenzen kommen und dadurch der bestehende Strukturwandel in der Landwirtschaft weiter beschleunigt werden. Der bisherige Grundsatz, dass vorrangig weniger für die Landwirtschaft geeignete Standorte – insbesondere kohlenstoffhaltige Böden und Böden mit geringer Feuchtestufe – für PV-Anlagen genutzt werden sollen, wurde mit der Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) 2022 aufgegeben (Begründung, S. 10). Dadurch sind nun auch ertragreiche Ackerstandorte grundsätzlich für Photovoltaiknutzung geeignet. Zusätzlich wird dem § 3 a des Niedersächsischen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) gefolgt.

Mit der Rücknahme des Ausschlusses von FF-PVA auf Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft sowie der Rücknahme des Vorrangs von Flächen, welche wenig geeignet für die Landwirtschaft sind, steht das Vorhaben der Realisierung von FF-PVA den Zielen und Grundsätzen des LROP nicht entgegen. In der Standortalternativenprüfung werden ebenfalls Flächen trotz Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft berücksichtigt (siehe Kapitel 3.3).

In der Begründung wird zu Ziffer 03, Sätze 5 und 6 weitergehend klargestellt, dass die Einschränkung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft nicht für raumverträgliche Agrar-Photovoltaikanlagen gilt. Hier entfällt somit die Pflicht zur Abwägung des landwirtschaftlichen Belangs auf Ebene der Bauleitplanung. Da eine derartige Nutzung im vorliegenden Vorhaben jedoch nicht vorgesehen ist, ist dieser Aspekt für die weitere Betrachtung generell nicht relevant.

Für die überörtliche Raumordnung sind jedoch weitere Darstellungen im Umfeld des Plangebiets von Bedeutung:

Östlich außerhalb des Geltungsbereichs ist in der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogramms 2017 ein linienförmiger Biotopverbund am Alpershausener Mühlenbach dargestellt. Südwestlich außerhalb des Geltungsbereichs wird ein Vorranggebiet Rohstoffgewinnung dargestellt. Südlich außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Vorranggebiet Biotopverbund und nördlich mit der Bundesautobahn 1 (A 1) ein Vorranggebiet Autobahn (vgl. Abbildung 1).

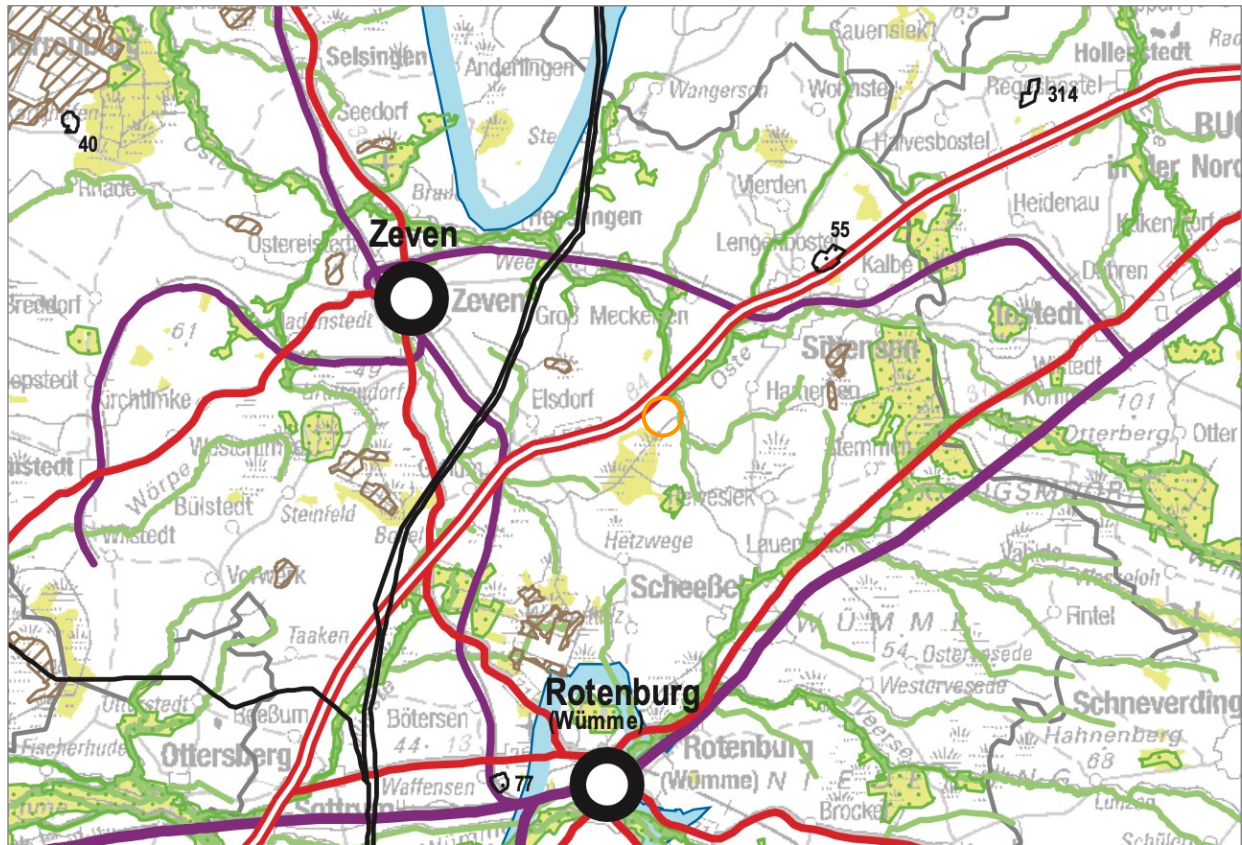


Abbildung 1: Auszug aus dem LROP 2017; Lage des Geltungsbereichs orange hervorgehoben

Mit der Änderung des LROP 2022 haben sich die Darstellungen rund um den Geltungsbereich nur marginal verändert (vgl. Abbildung 2), da lediglich die Darstellung eines Kabeltrassenkorridors für Gleichstrom östlich des Plangebietes in die Darstellung mit aufgenommen wurde. Das Plangebiet liegt innerhalb des Kabeltrassenkorridors und wird im Westen durch den Schutzstreifen der Trasse leicht touchiert (vgl. Kapitel 4.5). Weitere zeichnerische Darstellungen im Landesraumordnungsprogramm liegen für das Plangebiet nicht vor. Alle anderen Darstellungen im direkten Umfeld des Geltungsbereichs sind unverändert geblieben.

Die Grundsätze des LROP werden durch die erfolgte Standortalternativenprüfung (siehe Kapitel 3.3) sowie die Erstellung des Bebauungsplanes vollständig berücksichtigt. Das Vorhaben dient dem Ziel, durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einen Beitrag zu einer CO₂-ärmeren, kostengünstigeren und stärker auf Eigenversorgung ausgerichteten bzw. von Importen unabhängigen Energieversorgung zu leisten. Dies ist im Sinne der landesplanerischen Vorgaben für die Entwicklung einer preiswerten, sicheren und umweltverträglicheren Energieversorgung.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) sind vom Gesetzgeber für den Außenbereich nur entlang von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn sowie in begrenzter Größe und Anzahl im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem land-, forst- oder gartenbaulichen Betrieb, privilegiert (vgl. § 35 Abs. 1 Nrn. 8b und 9 BauGB) und unterliegen deshalb dem Grundsatz, dass der Außenbereich von ihnen freigehalten werden soll. Sie sind nur zulässig, soweit Städte und Gemeinden diese bauleitplanerisch ausweisen (LROP Änderung 2022, Begründung, S. 67). Da das Vorhaben nicht vollständig im 200-Meter-Bereich

des äußeren Fahrbahnrandes liegt und somit keine baurechtliche Privilegierung nach § 35 BauGB vorliegt, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans.

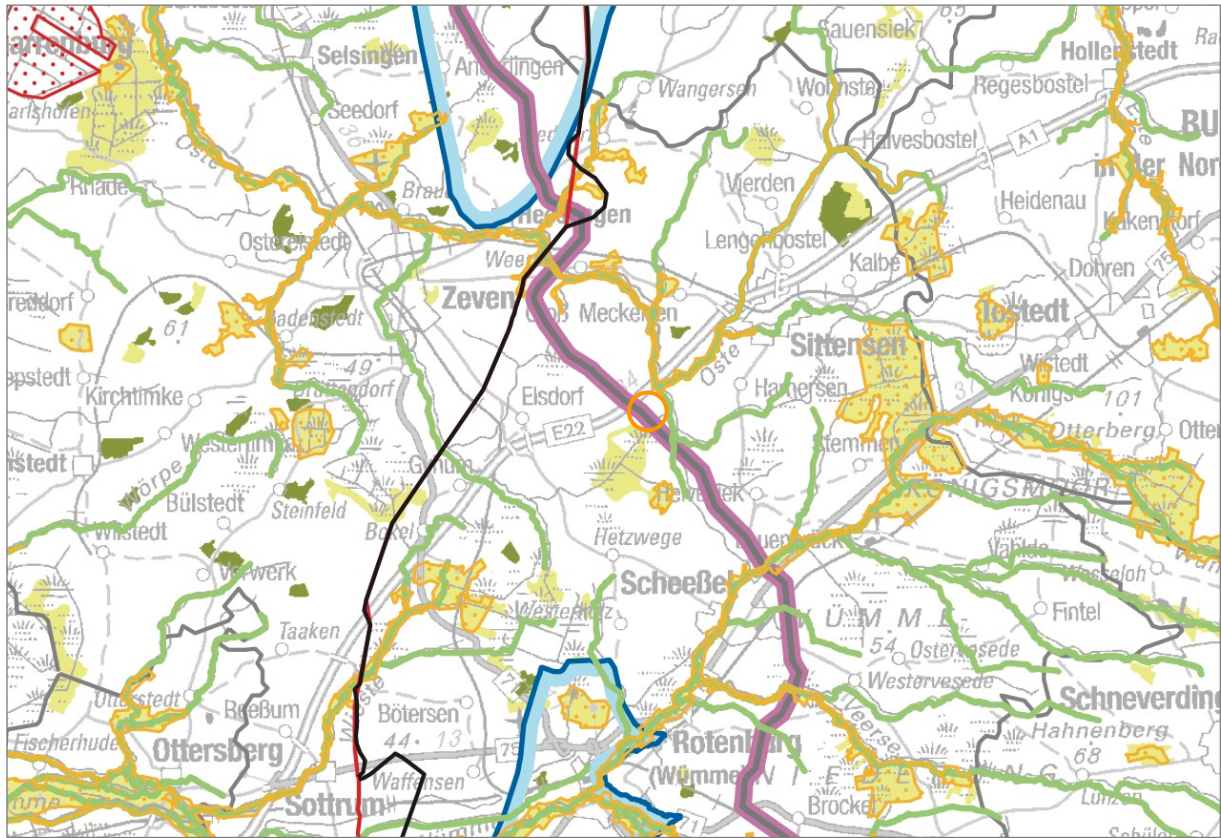


Abbildung 2: Auszug aus dem LROP 2022 (nur Darstellung der Änderungen); Lage des Geltungsbereichs orange hervorgehoben

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2020)

Die Ziele und Grundsätze der Landesraumordnung werden im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) konkretisiert, welches im Mai 2020 genehmigt worden ist. Mit dem RROP 2020 liegen gem. der Gesetzesgrundlage des Raumordnungsgesetzes (ROG) sog. „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ vor, die bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen jetzt bereits zu berücksichtigen sind. Für das Plangebiet und den vorliegenden Planungsanlass sind auf Grundlage des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 daher die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat das RROP und das LROP nebeneinander aufgestellt und nur abweichende Inhalte im RROP festgelegt. Für das Kapitel Energie mit Bezug zu Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) sind keine Veränderungen zum LROP aufgeführt.

4.2 Energie – Ziffer 1

„(1) Bei der Energiegewinnung und -verteilung sind die Versorgungssicherheit, Preisgünstigkeit, Verbraucherefreundlichkeit, Effizienz und Umweltverträglichkeit zu berücksichtigen.

(2) Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden.

(3) Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird.

(4) An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung von Energieclustern auf Basis erneuerbarer Energien geschaffen werden“

4.2 Energie – Ziffer 13

„(1) Für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

(2) Landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, dürfen dafür nicht in Anspruch genommen werden.“

Mit der Änderung des LROP aus dem Jahr 2022 können inzwischen auch FF-PVA auf Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft umsetzbar sein, da der Belang der Landwirtschaft zur Erreichung der Ausbauziele künftig in die Abwägung einbezogen wird. Der bisherige Ausschluss von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft wurde daher aufgehoben.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird innerhalb des Geltungsbereichs ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials - dargestellt (siehe Abbildung 3).

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich mit der A 1 ein Vorranggebiet Autobahn und weiter nördlich Vorbehaltsgebietsflächen für Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials. Im Osten des Plangebiets verläuft ein Vorranggebiet Leitungstrasse 110 kV und weiter östlich liegen ebenfalls zum Teil Vorbehaltsgebietsflächen für Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials und ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung, ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und ein Vorranggebiet Biotopverbund. Die Darstellungen dieser Flächen werden zum Teil überlagert. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich neben einer kleinen Fläche eines Vorbehaltsgebiets Wald ein Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung. Ein deutlich größerer Bereich ist als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt und wird durch die Darstellung eines Vorranggebiets Biotopverbund überlagert. Im Westen befindet sich weiter ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials und das Vorranggebiet Autobahn durch die A 1.

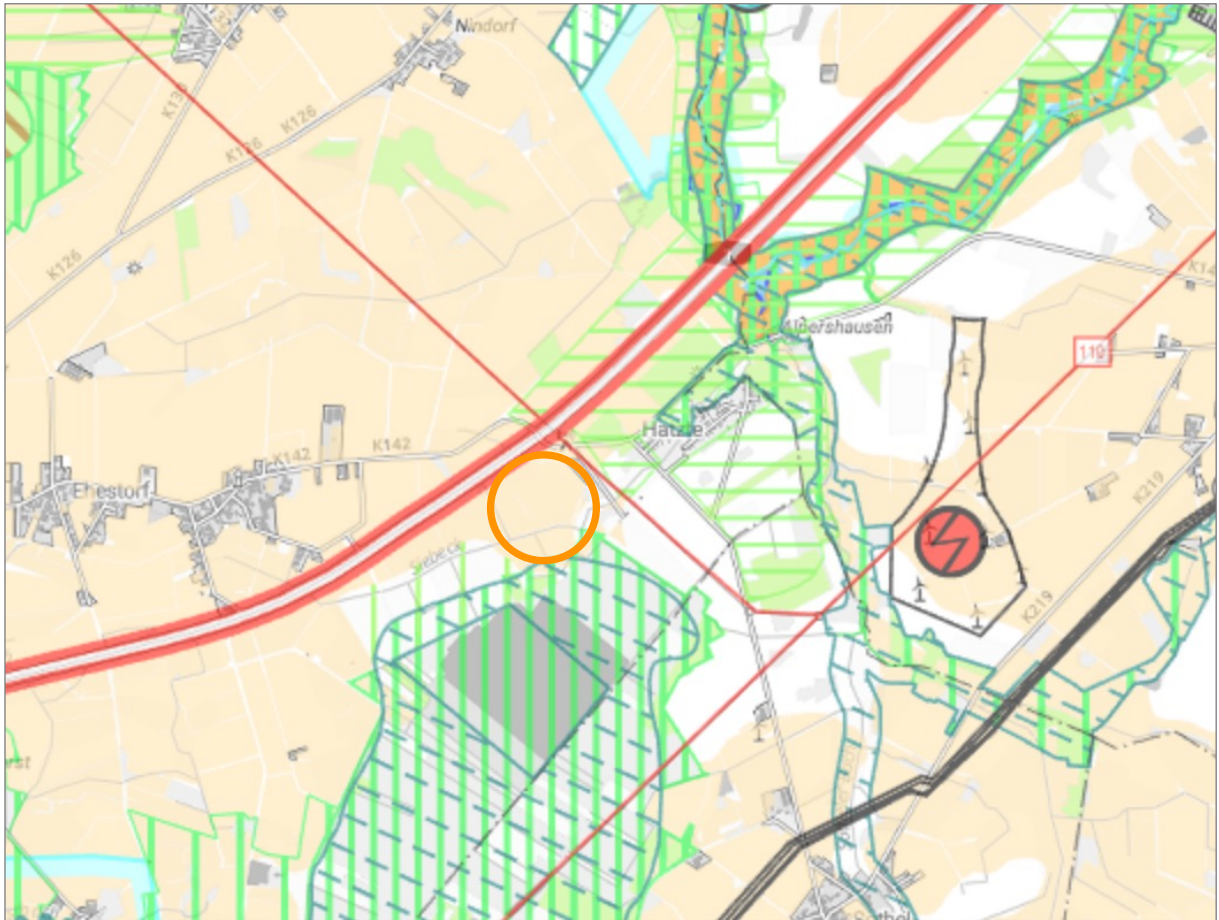


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2020; Lage des Geltungsbereichs orange hervorgehoben

Im Rahmen der 2. Änderung des RROP wurden 2024 Vorranggebiete zur Windenergienutzung festgelegt. Das Plangebiet befindet sich in keinem der ausgewiesenen Vorranggebiete (vgl. Abbildung 4):



Abbildung 4: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung zur Ausweisung von Windvorranggebieten durch die 2. Änderung des RROP (2024); Lage des Geltungsbereichs in orange hervorgehoben

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei – Ziffer 01

„(1) Die Landwirtschaft ist im Landkreis Rotenburg (Wümme) für die Wirtschafts- und Raumstruktur von erheblicher Bedeutung.

(2) Sie soll als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden.

(3) Die Bestandssicherung und -entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe ist daher eine vordringliche Aufgabe.“

Durch die geplante Nutzung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung des Gebiets aufgegeben. Allerdings wurde ein Freiflächen-photovoltaikkataster von der Samtgemeinde Zeven entwickelt, nach dem das Plangebiet als Gunstfläche für die Gemeinde Elsdorf ausgewiesen wird (siehe Kapitel 3.3). Darüber hinaus wird im Bebauungsplan geregelt, dass die landwirtschaftliche Nutzung nur temporär aufgegeben wird und die Fläche im Anschluss wieder für die landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung steht (siehe Kapitel 5.2) und insofern langfristig gesichert wird. Es kann darüber hinaus damit gerechnet werden, dass durch die Bewirtschaftungspause und der damit einhergehende Verzicht auf Düngemittel und Pestizide die Bodenfunktionen und damit die Ertragsfähigkeit für die zukünftige Landwirtschaft deutlich verbessert wird.

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei – Ziffer 02

„(1) In der zeichnerischen Darstellung werden Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials sowie hoher wirtschaftlicher Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit festgelegt.

(2) Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutungen möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

3.2 Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen

3.2.1 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

Die Flächen im Plangebiet werden im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

3.2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum Landkreis Rotenburg (Wümme) (Fortschreibung aus dem Jahr 2015) stellt als unverbindlicher Fachplan den Zustand und die Ziele von Natur und Landschaft auf übergeordneter Ebene dar und dient somit als Abwägungsgrundlage.

Im Landschaftsbild wird das Plangebiet als Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung dargestellt und dem Landschaftsbildtyp der Struktur- bzw. gehölzfreien Grünlandkomplexe zugeordnet. Dieses zeigt eine Dominanz von Grünlandnutzung, Vorkommen von Extensivgrünland (mesophiles oder Feucht- und Nassgrünland), gliedernde Gehölzstrukturen und Ruderalfluren.

Der Plangeltungsbereich liegt in der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsrahmenplans in der Zielkategorie einer umweltverträglichen Nutzung (Zielkategorie V), da dem Gebiet keine der anderen zugeordnet werden konnte. Die Zielkategorien stellen nicht zwingend eine Rangfolge der Wertigkeit dar, sondern dienen der Zuordnung verschiedenen Funktionen.

Bezüglich der naturräumlichen Gliederung liegt das Plangebiet in der Stader Geest, die der Großregion 3. Ordnung zugeordnet ist. Diese gliedert sich in fünf verschiedene Haupteinheiten, von denen das Plangebiet der Zevener Geest zugehört. Die Zevener Geest unterteilt sich wiederum in mehrere Unternaturräume, innerhalb derer das Plangebiet der Heeslinger Geest zuzuordnen ist.

Die Heeslinger Geest ist geprägt durch ein lebhaft gegliedertes Relief, das insbesondere von den tief eingeschnittenen Tälern der Bade, Aue, Mehde, Oste und Twiste bestimmt wird. Im Bereich der Lamstedter Endmoränen bei Ostereistedt tritt das stark bewegte Gelände besonders deutlich hervor und hebt sich markant von anderen Räumen des Landkreises ab. Die Böden reichen von Hochmooren, etwa bei Rüspel und Bademühlen, über Gleye und Anmoorgleye in den Talbereichen bis hin zu Braunerden und Podsolen auf den trockeneren Kuppen. Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst vor allem Eichen-Buchenwälder sowie feuchte Eichen-Birkenwälder; in den Auen würden Eichen-Hainbuchenwälder mit feuchten Eichen-Birkenwäldern sowie Traubenkirschen-Erlen- und Erlenbruchwäldern auftreten, während in den Niederungen natürliche Hochmoore vorherrschen würden. Die heutige Nutzung spiegelt diese naturräumlichen Gegebenheiten wider: Die Siedlungen befinden sich überwiegend an den Rändern der Bachtäler, die Täler und Niederungen werden vorwiegend als Grünland genutzt, während die Kuppen als Ackerflächen dienen. Magere Standorte wurden vielfach aufgeforstet, und größere Restmoore sind insbesondere bei Rockstedt und Sassenholz erhalten geblieben.

Im nördlichen Bereich prägen zudem ein Flugplatz und Windenergieanlagen das Landschaftsbild.

Die Bewertung der Biotoptypen wird als sehr gering mit der Wertstufe 1 eingeordnet.

Das Plangebiet selbst liegt nicht in einem Schutzgebiet. Südlich angrenzend liegt jedoch das Gebiet der Hatzter und Sotheler Moore, das die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Naturschutzgebiets gemäß § 23 BNatSchG in Verbindung mit § 16 NAGBNatSchG erfüllt und für das ein entsprechender Abgrenzungsvorschlag zur Neuausweisung vorliegt. Östlich des Plangebiets befindet sich zudem ein Gebiet, das die Kriterien für ein Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG i. V. m. § 19 NAGBNatSchG erfüllt und ebenfalls Teil eines Abgrenzungsvorschlags zur Neuausweisung ist. Südlich angrenzend an dieses Gebiet besteht bereits ein Landschaftsschutzgebiet, das in Teilen zusätzlich als potenzielles Naturschutzgebiet eingestuft wird. An der Grenze zwischen beiden Bereichen liegen darüber hinaus zwei Naturdenkmäler.

In der Grünlandkartierung des LRP wird der Anteil von landwirtschaftlicher Nutzfläche und sonstigen Flächen dargestellt. Im Gebiet des Plangebiets wird ein Anteil an der landwirtschaftlichen Nutzfläche, als Acker-, Gartenbau- und Grünlandbiotope, von bis zu 30 % dargestellt.

Als gutachterliches Planwerk stellt der Landschaftsrahmenplan die Naturschutzbelange ausschließlich nach fachlichen Kriterien dar und erlangt erst im Zuge der Integration seiner raumbedeutsamen Inhalte eine Verbindlichkeit gemäß der raumordnerischen Vorgaben (siehe Kapitel 3.1.1 und 3.1.2).

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Elsdorf liegt nicht vor.

3.2.3 Freiflächenphotovoltaikkataster und Kriterien für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Samtgemeinde Zeven 2023

Die Samtgemeinde Zeven hat ein gemeindeübergreifendes Entwicklungskonzept für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen entwickelt, mit dem als Grundlage weitere detailliertere Betrachtungen potenzieller Flächen durchgeführt werden. Weiterhin bietet das Kataster eine Grundlage zur Alternativenprüfung im Rahmen von Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Kataster stellt potenzielle Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Gunstflächen) der Samtgemeinde in Kartenform dar und bewertet diese. Gunstflächen sind jene Flächen, bei denen keine wesentlichen Einschränkungen gegen eine Nutzung von PV-Freiflächenanlagen bestehen und die aufgrund ihrer Eigenschaften oder regionalplanerischen Vorgaben gut dafür geeignet sind. Die Ausweisung der Flächen basiert ebenfalls auf den landes- und raumordnerischen Vorgaben des LROP Niedersachsen von 2017 und dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) von 2020.

Das Vorhabengebiet liegt in eine der Gunstflächen und eignet sich dementsprechend aufgrund ihrer Eigenart als besondere Potenzialfläche für eine Nutzung mit Freiflächen-PV-Anlagen (vgl. Abbildung 6). In der Darstellung werden auch Flächen, die bereits für die Windenergienutzung vorgesehen oder genutzt werden, aufgrund des sparsamen Umgangs mit Boden und möglicher Synergien als geeigneter Bereich für Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgeführt. Vorrang hat jedoch weiterhin die Nutzung bereits versiegelter oder baulich vorbelasteter Standorte, etwa entlang von Autobahnen, an Bahnlinien (jeweils im 200 m Korridor) oder in direkter Nähe zu Gewerbe- und Industriegebieten. Diese vorgeprägten Bereiche werden höher bewertet als unberührte Lebensräume. Ebenso zählen Flächen im Bereich von Hoch- und

Höchstspannungsleitungen sowie Umspannwerken zu den bevorzugten Standorten, da sie zusätzlich günstige Netzanbindung bieten. Auch Konversionsflächen wie Deponien, ehemalige Abbauf Flächen oder Flugplätze sowie landwirtschaftlich genutzte Moorböden mit Potential zur Wiedervernässung gelten als Gunstflächen, da durch PV-Anlagen eine sinnvolle Nachnutzung ermöglicht wird. Darüber hinaus werden besonders trockene oder kohlenstoffreiche Böden gemäß landesplanerischen Vorgaben als geeignete Flächen für den Ausbau der Solar-energie eingestuft.

Ein Teil des Plangebiets wurde der Gunstkategorie I (geringe Nutzungskonkurrenz) eingeordnet. Kriterien für die Kategorie sind eine geringe Störung durch Standortentwicklung mit Freiflächen-PV-Anlagen, es handelt sich im Flächen entlang von Verkehrsstraßen (privilegiert längs von Autobahnen oder Schienenwegen (gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB) und weist gute planungsrechtliche Voraussetzungen auf. Bei dem Flächentyp handelt es sich um eine Gunstfläche, die längs zur Autobahn im Korridor von 200 m liegt. Da sich das Plangebiet weiter südlich erstreckt, liegt ein weiterer Teil im der Gunstkategorie II und weist demnach eine mäßige Nutzungskonkurrenz auf und ist nicht privilegiert nach § 35 BauGB.

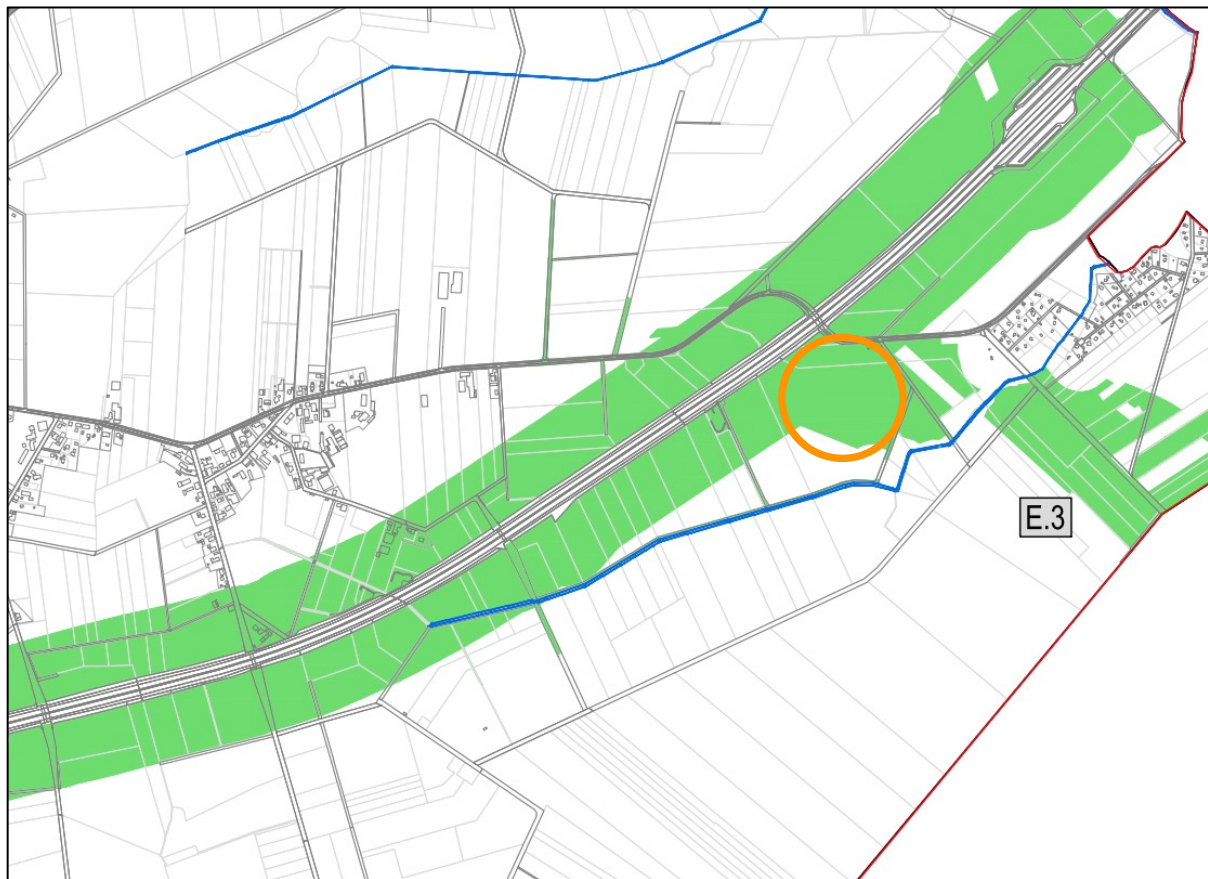


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Freiflächenphotovoltaikkataster in der Samtgemeinde Zeven (Gunstflächen in grün dargestellt); Kennzeichnung der Lage des Plangebiets in orange

Kriterien für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Samtgemeinde Zeven

Die Samtgemeinde hat einen Kriterienkatalog erstellt, der im Gegensatz zu den landes- und regionalplanerischen Vorgaben keine harten Kriterien darstellt, sondern der Samtgemeinde der Abwägung unterliegen. Insgesamt wurden sieben Kriterien formuliert. Das Thema

„Sichtbarkeit und Landschaftsbild“ stuft der Samtgemeinderat als wichtig ein und ist daher als Ausschlusskriterium formuliert. „Anlagen auf Freiflächen sollen nur dann über die Bauleitplanung ermöglicht werden, wenn das Kriterium 1 „Sichtbarkeit/Landschaftsbild“ erfüllt wird. Flächen im Korridor von 200 m entlang von Bahnlinien und Autobahnen sowie auf Konversionsflächen genießen aufgrund der Vorbelastung, insbesondere des Landschaftsbildes, eine höhere Priorität als Flächen in freier Landschaft.“ Das Abwägen unter welchen Voraussetzungen das Vorhaben mit dem Landschaftsbild verträglich ist, unterliegt dem Samtgemeinderat.

Die weiteren Kriterien - zwei bis sieben - sind als Abwägungskriterien zu verstehen. Sobald bei einem Vorhaben nicht alle Kriterien vollständig erfüllt werden, wird vom Samtgemeinderat abwägt, ob das Projekt verträglich ist und der Nutzen der Erzeugung regenerativen Energien überwiegt.

Es wurden folgende Kriterien zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich der Samtgemeinde Zeven festgelegt:

1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild (Ausschlusskriterium): PV-Anlagen sind unzulässig, wenn sie das Orts- oder Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen, besonders in geschützten oder prägenden Landschaftsbereichen. Bei möglicher Sichtbeeinträchtigung sind Abstände oder landschaftsbauliche Maßnahmen erforderlich.
2. Störende Gebäude mit Wohnnutzung: PV-Anlagen dürfen Wohngebäude optisch nicht wesentlich stören. In der Regel ist ein Mindestabstand von 100 m oder geeigneter Sichtschutz einzuhalten. Bei Zustimmung der Eigentümer sind Ausnahmen möglich; Einzelfallentscheidungen bleiben vorbehalten.
3. Landwirtschaftliche Produktionsfläche und landwirtschaftliche Betroffenheit: PV-Anlagen sollen hochwertige Agrarflächen nicht verknappen und keine unzumutbaren Auswirkungen auf Betriebe haben. Fachgutachten prüfen Eigentums-/Pachtverhältnisse, Flächenverfügbarkeit und betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten. Agrarstrukturelle Vorprüfungen bewerten Bodenqualität, Nutzung, Erreichbarkeit, Infrastruktur und Bedeutung im Agrarraum.
4. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit: Pflege- und Bewirtschaftungskonzepte müssen Artenvielfalt fördern. Extensive Nutzung (z. B. Schafbeweidung), Verzicht auf Pesticide/Düngung und geeignete Mahdzeiten sind vorzusehen. Schutzgebiete sind ausgeschlossen. Zäune und Anlagen müssen tierfreundlich gestaltet sein; Unterwuchs und Blühflächen sind zu fördern, Wildtierkorridore ggf. zu schaffen.
5. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen: Die Anlagen sollen möglichst von lokalen Akteuren betrieben werden und Gewerbesteuern der Gemeinde zufließen. Rückbauverpflichtung, Kostenübernahme durch den Antragsteller und städtebauliche Verträge zur Sicherung kommunaler Interessen sind verpflichtend. Bürgerbeteiligung und EEG-Beteiligung werden angestrebt.
6. Netzanbindung: Die Einspeisung erfolgt bevorzugt über Erdverkabelung. Vorab ist zu prüfen, wie aufwendig der Netzanschluss ist.
7. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik: Pro Mitglieds-gemeinde dürfen jährlich maximal 40 ha neu ausgewiesen werden (maßgeblich ist der Aufstellungsbeschluss). Bei Überschreitung entscheidet der Samtgemeinderat. Projekte der Kommune selbst zählen nicht zur Obergrenze.

3.2.4 Vorhandenes Baurecht / Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt bislang kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB.

In der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplans sind zwei Bebauungspläne vorhanden. Östlich des Geltungsbereiches südlich der Hamerser Straße und östlich dem Sotheler Weg gilt der Bebauungsplan Nr. 1 „Siebbecks Wiesen“. Der Bebauungsplan legt für das Gebiet ein Sondergebiet im Sinne eines Wochenendgebiets fest.

Südöstlich des Geltungsbereiches, nördlich der Scheeßeler Ortschaft Sothel, besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 58 A „Standorte für Windkraftanlagen nördlich Sothel“ Planrecht für ein Sondergebiet Windenergieanlagen/Landwirtschaft.

3.2.5 Waldabstand

Nordöstlich und südöstlich des Plangebiets befinden sich zwei kleine bewaldete Flächen in unmittelbarer bzw. angrenzender Nähe. In Niedersachsen existiert nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) keine allgemeine gesetzliche Vorgabe, die einen Mindestabstand zwischen baulichen Anlagen und Waldflächen vorschreibt. Auch das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) trifft dazu keine Vorgaben.

3.2.6 Denkmalschutz, Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Baudenkmale noch ein ausgewiesener Denkmalsbereich. Auch Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen liegen im Planbereich nicht vor. Im Umkreis der geplanten Anlagen befindet sich östlich vom Plangebiet das Naturdenkmal Luthereiche bei Alpershausen. Unabhängig davon wird auf die Vorschriften in § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verwiesen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil der Planzeichnung aufgenommen.

3.2.7 Verkehrsinfrastruktur

Das Plangebiet ist im Osten über Wirtschaftswege angebunden, die aus dem Norden durch die Neue Straße und aus dem Süden über den Siebeck zu erreichen ist. Die Neue Straße führt westlich zum Ortsteil Hatzte und verläuft als Dorfstraße zunächst zum Ortsteil Ehestorf und als Mühlenberg Richtung Elsdorf. Die Neue Straße führt nach Osten zur Gemeinde Hamersen, von der die Samtgemeinde Sittensen über die Scheeßeler Straße zu erreichen ist. Das Plangebiet liegt direkt an der Bundesautobahn 1 (A 1), die jedoch entweder südwestlich des Plangebiets mit der Auffahrt 48 Elsdorf oder nordöstlich vom Plangebiet durch die Auffahrt 47 Sittensen erreicht werden kann.

3.2.8 Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Schallimmissionen ausgehend von den Verkehren der nordwestlich befindlichen Bundesautobahn 1 (A 1) sowie der nördlich befindlichen Kreisstraße (Hamerser Straße) ein. Weitere Emissionsquellen im Umfeld des Plangebietes sind nicht bekannt.

3.2.9 Altlasten und Kampfmittel

Die Auswertung der Themenkarte Altlasten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) ergab keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altlasten im Änderungsbereich.

Es wurden Auskünfte zur Kampfmittelbeseitigung vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) eingeholt. Die Anfrage ergab, dass auf dem betroffenen Flurstück keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe der beabsichtigten Bauarbeiten. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und umgehend

die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN direkt zu benachrichtigen.

3.2.10 Natur-, Landschafts-, Gewässer- und Bodenschutz

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Nähere Angaben zum Natur-, Landschafts-, Gewässer- und Bodenschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen und werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

Artenschutz

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Nähere Angaben zum Artenschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen und werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete

Circa 1,4 km östlich vom Plangebiet liegt das 3.717 ha große Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) „Oste mit Nebenbächen“ (30), das den Lauf der Oste zwischen Sittensen und Bremervörde sowie einige ihrer Nebenbäche mit angrenzenden Lebensräumen umfasst. Im Plangebiet selbst befinden sich keine nach der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-RL) oder nach der EU-Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesenen Gebiete. Es ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung durch die geplante FF-PV-Anlagen für das FFH-Gebiet auszugehen.

Nationalparke und Naturparke, Biosphärenreservate

Im Plangebiet und in der direkten Umgebung befinden sich keine Nationalparke, Naturparke oder Biosphärenreservate.

Schutzgebiete

Südlich vom Plangebiet liegt das Hochmoor bei Sothel, welches im Moorschutzprogramm als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gekennzeichnet ist. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befindet sich kein unter den Schutz des § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 des Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) fallendes Biotop.

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Nähere Angaben zu gesetzlich geschützten Biotopen sind dem Umweltbericht zu entnehmen und werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

Wasserschutz

Nord-Westlich der Projektfläche, in etwa 1,5 km Entfernung, befindet sich das Wasserschutzgebiet „Groß Meckelsen“ (Gebietsnr.: 03357405101).

Südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Siebeck als Versorgungsgewässer. Diese verläuft weiter sowohl in östlicher und westlicher Richtung. In etwa 50 Meter Entfernung verlaufen westlich vom Plangebiet zusätzlich Gewässer 3. Ordnung in vertikalem Verlauf, die nicht weiter benannt sind, dieser verzweigt sich in südlicher Richtung mit der Siebeck.

Es ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers oder der Oberflächengewässer durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage auszugehen.

Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften / EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Südöstlich des Plangebiets befindet sich die Fläche einer Aue des WRRL-Prioritätenwassers. Weiter im Osten verläuft der Alpershausener Mühlenbach, der zusätzlich in einem naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Gebiet mit Auenbezug liegt. Nach derzeitiger Einschätzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Bodenschutz

Die Bodenzahl dient als relative Bewertungszahl zur Einschätzung der natürlichen Ertragsleistung eines Bodens. Im Plangebiet liegen die Bodenzahlen zwischen 20 und 37, was auf eine insgesamt geringe Bodenfruchtbarkeit hinweist (vgl. Abbildung 8). Entsprechend ist die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit der Böden im Plangebiet als gering einzustufen.

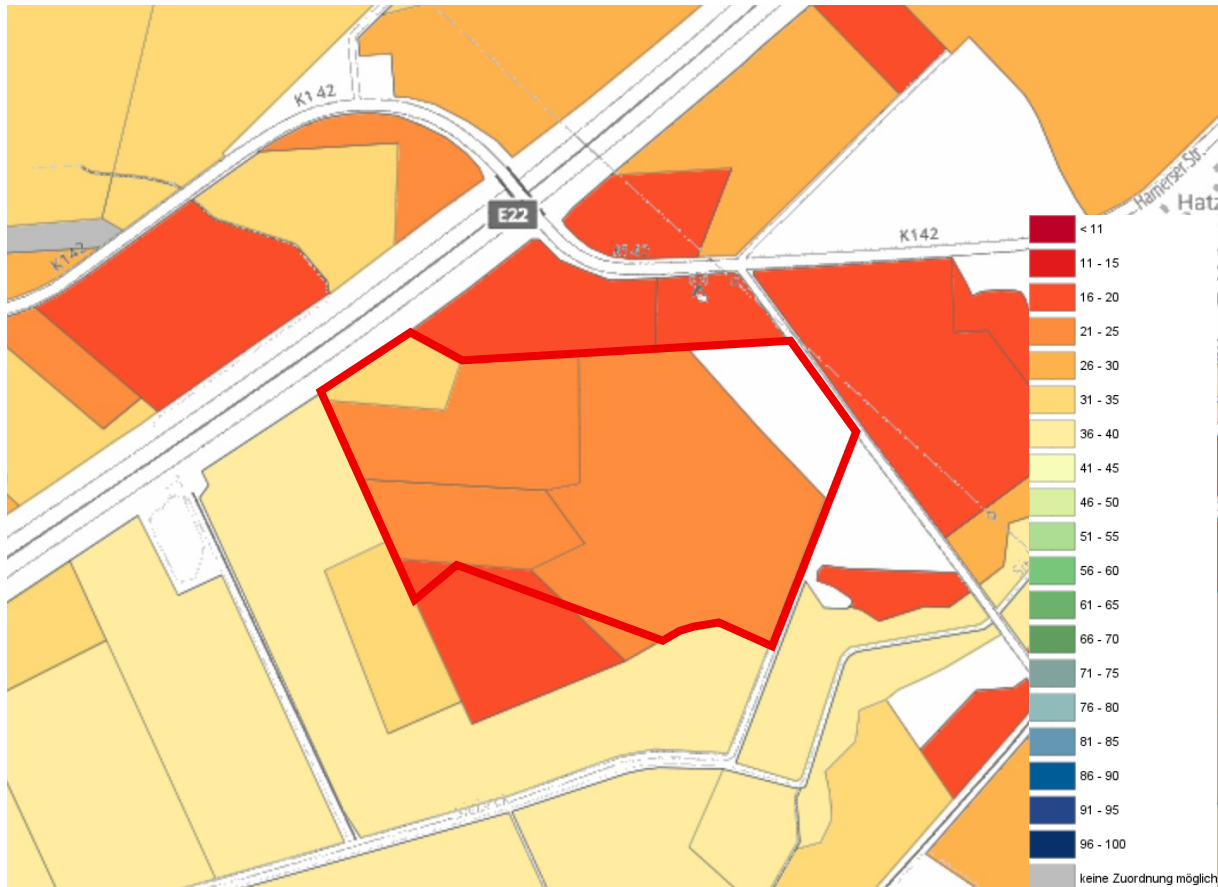


Abbildung 6: Auszug Bodenzahl | Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz.

3.2.11 Niedersächsisches Klimaschutzgesetz (NKlimaG)

Neben den landes- und regionalplanerischen Vorgaben für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind die zusätzlich definierten Ansiedlungsvorgaben aus dem Niedersächsischen Klimaschutzgesetz (NKlimaG) beachtlich.

§ 3a NKlimaG

¹Die Planung von Freiflächenanlagen zur Erreichung der Ziele nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 soll auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere erfolgen auf

1. kohlenstoffreichen Böden, für die die Möglichkeit der Wiedervernässung besteht,
2. Böden mit einer bodenkundlichen Feuchtestufe kleiner als 3 oder größer als 8, die eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz nicht aufweisen,
3. altlastenverdächtigen Flächen sowie
4. Ackerflächen mit einer mindestens hohen potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser

(Grundsatz der Raumordnung).

²Auf Böden mit einer Grünland- und Ackerzahl von 50 oder mehr, die nicht zugleich Böden im Sinne des Satzes 1 Nr. 2 oder 3 sind, sollen Freiflächenanlagen mit Ausnahme von Agri-Photovoltaikanlagen wegen der besonderen Bedeutung dieser Böden für die Sicherung der landwirtschaftlichen Nahrungsproduktion nicht geplant werden (Grundsatz der Raumordnung).

Wie bei Grundsätzen der Raumordnung üblich, kann stets im Einzelfall abgewogen werden, ob eine bestimmte landwirtschaftlich genutzte Fläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausnahmsweise doch ausgewiesen werden soll, weil hierfür besonders wichtige Gründe bestehen. § 3a Satz 1 NKlimaG bewirkt also keinen generellen Ausschluss höherwertiger Flächen.

Dem landesplanerischen Grundsatz, nur landwirtschaftliche Flächen einer anderen Nutzung zu überführen, deren Bodenwert niedriger als 50 ist, wird im Falle des Plangebietes entsprochen. Die Bodenzahlen im Plangebiet liegen zwischen 20 und 37 (siehe Abbildung 7) und auch die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als gering eingestuft. Das Vorhaben bezweckt mit der Errichtung einer FF-PVA einen Beitrag für eine CO₂-ärmere, preiswertere und auch autarke bzw. von Importen unabhängige Energieversorgung zu leisten. Dies ist im Sinne der landesplanerischen Vorgaben für die Entwicklung einer preiswerten, sicheren und umweltverträglicheren Energieversorgung.

Fernerhin wird die Landwirtschaftsfläche durch die zeitliche Beschränkung der Nutzung für die solare Energiegewinnung nicht dauerhaft einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Nutzung für FF-PVA soll zeitlich begrenzt werden (siehe Kapitel 5.2). Es soll nach vollständigem Rückbau des Solarparks die Rückumwandlung zu Ackerland unter Beachtung der dann gültigen Rechtsvorschriften erfolgen. Somit wird eine landwirtschaftliche Nachnutzung sichergestellt.

3.3 Standortalternativenprüfung

Die Samtgemeinde Zeven sieht sich in der Verantwortung, einen aktiven Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten. Vor diesem Hintergrund wurde ein gemeindeübergreifendes Entwicklungskonzept zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erarbeitet (vgl. Kapitel 3.2.3). Zentrale Grundlage für die im Rahmen dieses Konzepts durchzuführende Alternativenprüfung bildet das Freiflächenphotovoltaikkataster der Samtgemeinde Zeven.

Im Rahmen der Katastererstellung wurden potenziell geeignete Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb des Samtgemeindegebiets systematisch ermittelt. Ziel war es, Flächen zu identifizieren, die unter Berücksichtigung raumordnerischer, umweltfachlicher und städtebaulicher Belange grundsätzlich für eine Nutzung mit Freiflächen-PV-Anlagen in Betracht kommen. Zunächst wurden Flächen mit fehlender Eignung von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen. Hierzu zählen insbesondere Flächen, die aufgrund landes- und regionalplanerischer Vorgaben, rechtlicher Restriktionen oder einer bestehenden baulich-funktionalen Vorprägung nicht für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet sind. Die ausgeschlossenen Flächen umfassen:

- in der ALKIS-Kartengrundlage des LGLN dargestellte Siedlungsgebiete,
- vorhandene Still- und Fließgewässer, Wälder sowie bewaldete Moore als wertvolle Lebensräume (inklusive eines Abstandes von 50 m über den eigentlichen Waldrand hinaus),
- oberflächennahe Rohstoffvorkommen und Abgrabungsbereiche,
- Flächen, die bereits durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder durch Bauleitplanungen (einschließlich Kompensationsflächen) für konkrete Nutzungsentwicklungen vorgesehen sind, die einer Nutzung mit Freiflächen-PV-Anlagen entgegenstehen,

- Flächen mit schutzwürdigem Boden gemäß Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),
- Flächen mit einem Abstand von weniger als 100 m zu Wohnbauflächen sowie gemischten Bauflächen gemäß geltendem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven,
- Bereiche mit erheblicher Beeinträchtigung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes, insbesondere gesetzlich geschützte Gebiete:
 - Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)
 - FFH-Gebiete und Natura-2000-Gebiete
 - Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG
 - Geschützte Landschaftsbestandteile (Punkt, Linie, Fläche) sowie Naturdenkmäler
 - Rastvogelgebiete von internationaler Bedeutung sowie europäische Vogelschutzgebiete (SPA)
 - Wertvolle Bereiche Fauna (ohne Vögel)
 - Wertvolle Landschaftsbildbereiche gemäß Landschaftsrahmenplan
- Sichtbare, landschaftsbildprägende und für die Naherholung bedeutsame Landschaftsteile,
- Baulich-funktional vorgeprägte Flächen gemäß RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme) (2020), insbesondere:
 - Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung
 - Vorranggebiete Natur und Landschaft
 - Vorranggebiete Natura 2000
 - Vorranggebiete Biotopverbund
 - Vorranggebiete landschaftsbezogene Erholung
 - Vorranggebiete infrastrukturbezogene Erholung
 - Vorranggebiete Rohstoffgewinnung
 - Vorranggebiet Torferhaltung
 - Vorranggebiet Kabeltrassenkorridor
 - Vorranggebiet Rohrfernleitung.

Nach dem Ausschluss dieser Flächen wurden die verbleibenden Potenzialflächen einer weiteren Bewertung unterzogen und in Restriktionsflächen sowie Gunstflächen differenziert. Restriktionsflächen erfordern aufgrund ihrer spezifischen Eigenschaften oder regionalplanerischer Vorgaben eine vertiefte Einzelfallprüfung. Gunstflächen hingegen weisen keine wesentlichen entgegenstehenden Faktoren auf und gelten grundsätzlich als gut geeignet für die Nutzung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Eine wirtschaftlich effektive Nutzung von Freiflächenphotovoltaik ist ab einer für Module nutzbaren Fläche von mindestens 3 ha möglich. Dies entspricht einer erforderlichen Mindestgrundstücksgröße von etwa 4 ha, da im Außenbereich häufig zusätzliche Aufwendungen für die verkehrliche Erschließung sowie den Anschluss an das Stromnetz notwendig sind. Das vorliegende Plangebiet weist eine Gesamtgröße von 9,5 ha auf und erfüllt damit diese Voraussetzungen. Die Ergebnisse des Freiflächenphotovoltaikkatasters zeigen, dass rund 39 % der Fläche des gesamten Samtgemeindegebiets (ca. 99,8 km²) als Gunstflächen eingestuft werden können. Diese Flächen eignen sich insbesondere aufgrund bestehender Vorbelastungen, etwa durch technische Infrastrukturen oder Störungen im Landschaftsbild, für die Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen. Insgesamt wurden 32 Einzelflächen als Gunstflächen identifiziert. In der Gemeinde Elsdorf entfallen hiervon acht Gunstflächen, von denen sich das Plangebiet in zwei Bereichen befindet. In Elsdorf sind ausschließlich Gunstflächen der Kategorien I und II vorhanden. Vier Flächen wurden der Gunstkategorie I mit sehr hoher Eignung zugeordnet. Das Plangebiet liegt aufgrund des 200-m-Korridors entlang der Autobahn teilweise innerhalb einer dieser Flächen. Die übrigen Bereiche des Plangebiets sind der Gunstkategorie II mit hoher Eignung zuzuordnen, insbesondere aufgrund der Lage entlang bestehender technischer Infrastrukturen.

Abbildung 8 stellt abschließend eine Übersicht der im Freiflächenphotovoltaikkataster ermittelten Gunstflächen innerhalb der Samtgemeinde Zeven dar und verdeutlicht, dass sich das Vorhabengebiet für die Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage eignet.

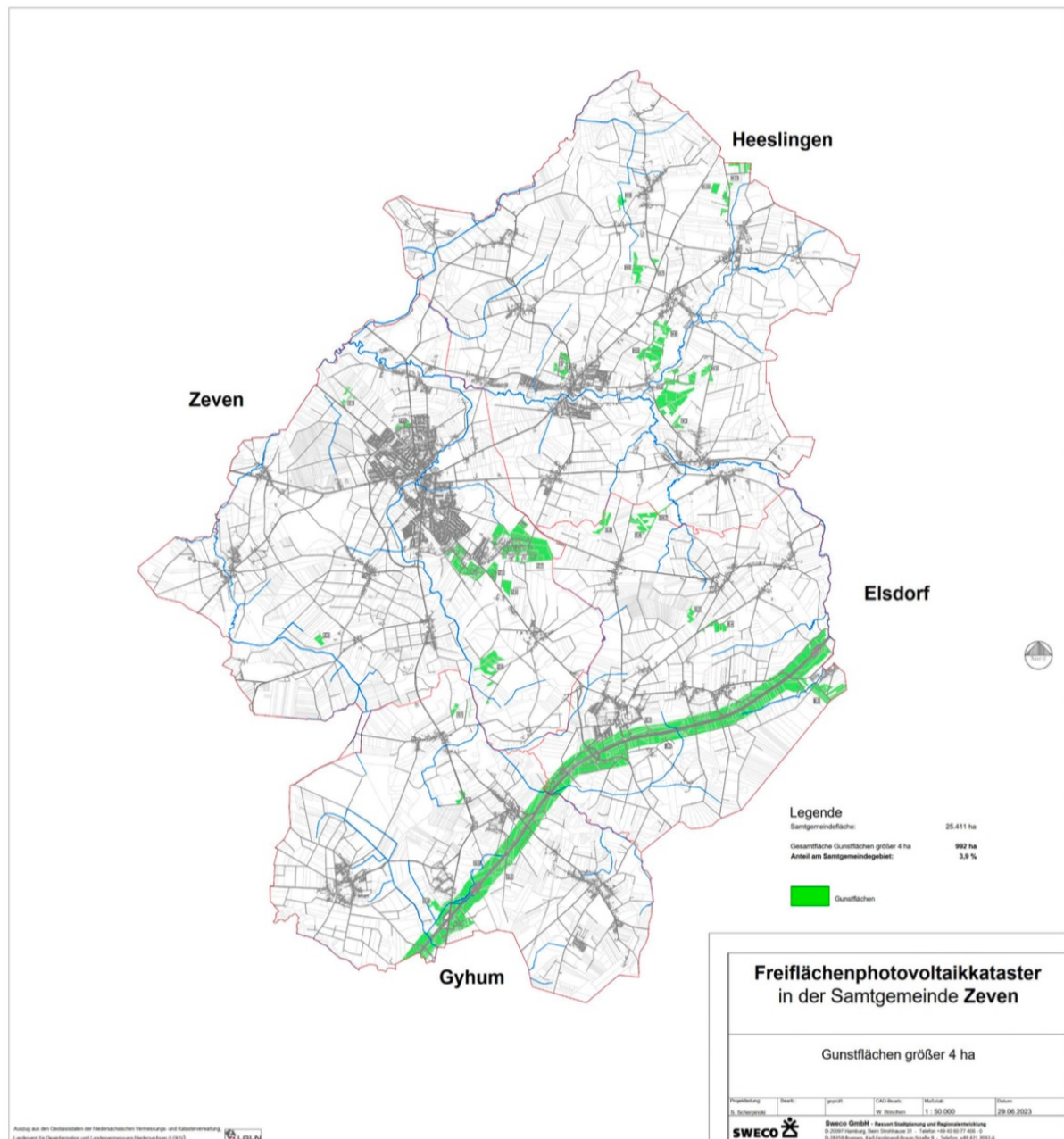


Abbildung 8: Freiflächenphotovoltaikkataster der Samtgemeinde Zeven.

4 Angaben zur Lage und zum Bestand

4.1 Lage, aktuelle Nutzungen, Umfeld

Der Geltungsbereich umfasst ca. 9,5 ha und befindet sich zwischen dem Siedlungskern von Hatzte (ca. 1,7 km östlich) und Alpershausen (ca. 1,45 m nordöstlich).

Das Plangebiet wird, wie auch das Umfeld, durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbau) geprägt. Auf den südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke 23/2 und teilw. 15/3, Gemarkung Hatzte (1277), Flur 6 befinden sich eine Wallhecke bzw. eine kleine bewaldete Fläche.

Das Plangebiet ist darüber hinaus nicht versiegelt. Die umliegenden Verkehrswege, bestehend aus der Bundesautobahn 1 (A 1), der Neuen Straße und kleineren Gemeindestraßen,

sind überwiegend von ausgedehnten Acker- und Grünlandflächen umgeben. Hinzukommen vereinzelt angeordnete Gehölzstreifen, die das Landschaftsbild gliedern, sowie punktuell Waldflächen im Osten und einer größeren Waldfläche im Süden.

Östlich schließt ein kleiner Siedlungsbereich der Gemeinde Elsdorf in den Straßen Waldsiedlung und Sotheler Mühlenweg an. Das Ortsbild ist geprägt durch vereinzelte Ein- und Mehrfamilienhausbebauung, die durch großflächige Grünflächen und Bäumen umgeben ist. Im nördlichen und westlichen Umfeld dominieren ebenfalls landwirtschaftliche Nutzungen, die den ländlichen Charakter der Region unterstreichen.

4.2 Eigentumsverhältnisse

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.3 Verkehrliche Anbindung / Erschließung

Das Plangebiet ist im Osten über Wirtschaftswege angebunden, die aus dem Norden durch die Neue Straße und aus dem Süden über den Siebeck zu erreichen ist. Die Neue Straße führt westlich zum Ortsteil Hatzte und verläuft als Dorfstraße zunächst zum Ortsteil Ehestorf und als Mühlenberg Richtung Elsdorf. Die Neue Straße führt nach Osten zur Gemeinde Hamersen, von der die Samtgemeinde Sittensen über die Scheebeler Straße zu erreichen ist. Das Plangebiet liegt direkt an der Bundesautobahn 1 (A 1), die entweder südwestlich des Plangebiets mit der Auffahrt 48 Elsdorf oder nordöstlich vom Plangebiet durch die Auffahrt 47 Sittensen erreicht werden kann.

Innerhalb des Plangebiets erfolgt die Erschließung über vorhandene Wirtschaftswege.

4.4 Natur, Landschaft und Umwelt

Das Plangebiet weist eine flache Topografie auf, welches auf einem Niveau von ca. 25 bis 27 m über Normalhöhennull (ü NHN) liegt.

Das Plangebiet ist Teil der naturräumlichen Region Stader Geest. Sie liegt im Dreieck zwischen dem Weser- und Elbeästuar und grenzt im Osten an die stärker hügelig ausgeprägte Lüneburger Heide sowie im Süden an das Allertal an. Charakteristisch für die Stader Geest sind die flachwelligen Grundmoränengebiete der Wesermünder, Zevener und Achim-Verdener Geest sowie die moorreichen Flussniederungen von Hamme, Oste und Wümme. Das Landschaftsbild ist geprägt durch einen kleinräumigen Wechsel von Acker-, Grünland-, Wald und Moorflächen. Die Planungsflächen stellen keine Böden mit besonderer Bedeutung dar.

Im Plangebiet befinden sich zudem keine Gewässer.

Im Plangebiet sind lineare Gehölzstrukturen im Innern des Gebiets wie auch an den Rändern des Geltungsbereiches vorhanden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine wesentlichen Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel oder Bodendenkmäler bekannt.

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Nähere Angaben zum Bestand von Natur und Umwelt (inkl. Fauna) sind dem Umweltbericht zu entnehmen und werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

4.5 Bestehende Infrastruktur

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgelegten Trassenkorridors des Ausbaus der Windstromleitung von Nord nach Süd im Planfeststellungsabschnitt A4 (Landkreis Stade / Rotenburg (Wümme – B 75 südliche Gemeindegrenze Helvesiek / Scheeßel). Im südwestlichen Bereich des Vorhabengebiets tangiert das Plangebiet die Trasse und den planfestgestellten Schutzstreifen (Vgl. Abbildung 9). Betroffen ist während des Ausbaus der Kabelanlage auch der Arbeitsstreifen, der während der Errichtung temporär in Anspruch genommen wird.

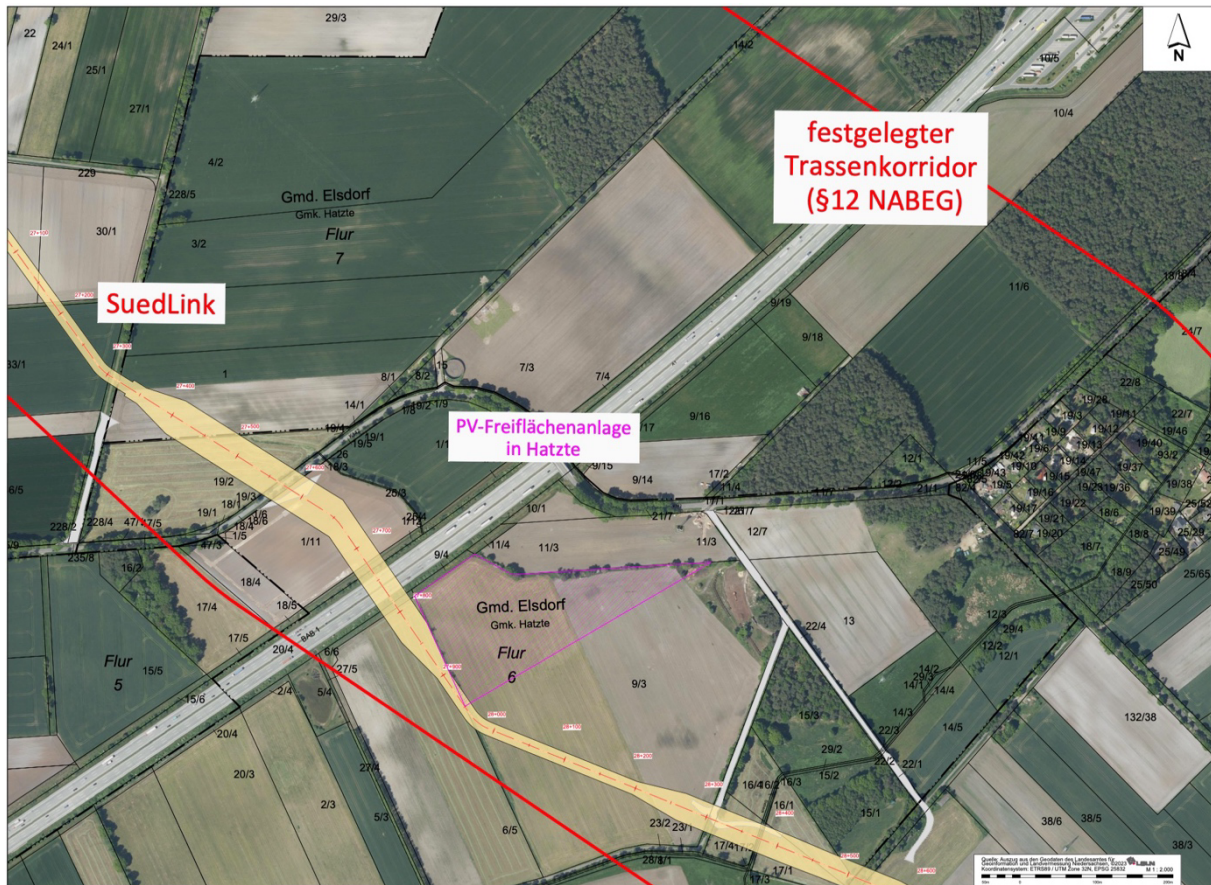


Abbildung 7: Ausschnitt des Trassenkorridors (Trassenkorridor (rot), SuedLink-Achse (rot gestrichelt), Schutzstreifen (gelb), Teil des Plangeiets (magenta). Quelle: TenneT TSO GmbH

Im Schutzstreifen ist die Nutzung dauerhaft eingeschränkt, da dort weder Bebauung noch tiefwurzelnder Gehölzbewuchs zulässig sind und die jederzeitige Zugänglichkeit für Kontroll-, Inspektions- und Instandhaltungsmaßnahmen der Leitung gewährleistet werden muss. Der Arbeitsstreifen wird hingegen nur vorübergehend während der Bauphase in Anspruch genommen und kann nach Abschluss der Bauarbeiten, außerhalb des Schutzstreifens, wieder uneingeschränkt genutzt werden.

5 Planinhalt und Abwägung

5.1 Anlagenplanung

Dem Bebauungsplan liegt eine konkrete Anlagenplanung zu Grunde, welche im Vorhaben- und Erschließungsplan abgebildet ist.

Die Photovoltaikmodule sollen als zweireihige Flächenanlage im Portraitformat angeordnet werden. Ihre Gründung erfolgt über ein 2-Pfostensystem, welches eine hohe Standsicherheit

bietet. Es handelt sich um eine „starre“ Anlage, bei denen die Module nicht dem Sonnenstand nachgeführt werden, d.h. die Tische sind unbeweglich. Die Module werden einheitlich in der Formatgröße 2,384 m x 1,303 m x 0,033 m zum Einsatz kommen. Der mittlere Abstand der Modulreihen soll 3,5 m betragen. Die Höhe der Tischbeine beträgt 80 cm, die Neigung der Module ist mit 15° geplant und der Azimutwinkel beträgt auf der gesamten Fläche 154,4° (-34,6°). Die Bauhöhe der Module liegt bei 2,071 m über Geländeoberkante.

Zusätzlich ist im östlichen Bereich des Plangebiets eine Fläche für ein Batterie-Energiespeichersystem vorgesehen. Die Speicher-Container sind in Reihen angeordnet, weisen einheitliche Maße von 6,058 m x 2,438 m x 2,591 m auf und werden auf einem Fundament aus verdichtetem Schotter aufgestellt. Darüber hinaus erfolgt eine Eingrünung entlang der gesamten Baugrenze, um den Eingriff in das Landschaftsbild möglichst auszugleichen bzw. zu minimieren.

Der Solarpark ist auf eine zeitlich befristete Nutzung auf landwirtschaftlichen Flächen mit Rückbauverpflichtung ausgelegt.

Die vorgesehene Erschließung ist Kapitel 5.5 zu entnehmen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet unterscheidet sich wesentlich von den Nutzungen, welche nach den §§ 2 bis 10 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. In solchen Fällen kann gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO im Bebauungsplan eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet erfolgen. In diesem kann das Nutzungsspektrum so weit eingegrenzt und konkretisiert werden, dass nur die im Plangebiet vorgesehene Nutzung zur nachhaltigen Energieerzeugung bzw. zur Energiespeicherung stattfinden kann. Das Sonstige Sondergebiet ist durch eine Abgrenzung in zwei verschiedene Sondergebiete gegliedert.

Für das Plangebiet werden ein Sonstiges Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batterie-Energiespeichersystem“ (SO 2) festgesetzt.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Das Sonstige Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dient der Unterbringung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.1).

Im Sonstigen Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ sind solche Anlagen zulässig, die im technischen und sachlichen Zusammenhang mit der Herstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen:

- 1. Photovoltaik-Module;*
- 2. Befestigung der Photovoltaik-Module auf und im Erdboden;*
- 3. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikanlage;*
- 4. Transformatoren-Stationen;*
- 5. unterirdische Leitungen und Kabel;*

6. *die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege und Stellplätze;*
7. *Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Freiflächen-Photovoltaikanlage;*
8. *Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Freiflächen-Photovoltaikanlage;*
9. *Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2).*

Satz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 benennt die Hauptnutzung, die das Sonstige Sondergebiet (SO 1) „Freiflächen-Photovoltaik“ hauptsächlich prägen soll. So soll das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik die solare Energiegewinnung ermöglichen und hierdurch einen Beitrag zu einer klimafreundlichen Stromerzeugung leisten. Im Rahmen von umfassenden Abstimmungen mit der Gemeinde ist das Plangebiet als geeigneter Standort für die Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage identifiziert worden.

Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebiets „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ wird dahingehend konkretisiert, dass ausschließlich bauliche und sonstige Anlagen zulässig sind, die der Errichtung, dem Betrieb, der Wartung oder dem Rückbau der Photovoltaikanlage dienen oder in einem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen (textliche Festsetzung Nr. 1.2).

Das Sonstige Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Batterie-Energiespeichersystem“ dient der Unterbringung von Batteriespeicheranlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.3).

Im Sonstigen Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Batterie-Energiespeichersystem“ sind solche Anlagen zulässig, die im technischen und sachlichen Zusammenhang mit der Herstellung der Batteriespeicheranlage stehen:

1. *Batteriespeicheranlagen mit den für den Betrieb der Anlage notwendigen Anlageteilen (u.a. Transformatoren, Wechselrichter, Battery Packs inklusive Steuerungssystem, Schaltschränke, Brandschutz- und Kühlsysteme usw.);*
2. *Abstellflächen für Container;*
3. *Einrichtungen und Anlagen zum Schallschutz wie Schallabsorber, Schalldämpfer oder schallabsorbierende Konstruktionen;*
4. *Einrichtungen und Anlagen zur Löschwasserrückhaltung;*
5. *die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege und Stellplätze;*
6. *Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Batteriespeicheranlage;*
7. *Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Batteriespeicheranlage;*

8. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.4).

Satz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 benennt die Hauptnutzung, die das Sonstige Sondergebiet (SO 2) „Batterie-Energiespeichersystem“ hauptsächlich prägen soll. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batterie-Energiespeichersystem“ dient der Speicherung elektrischer Energie und ermöglicht deren zeitversetzte und netzdienliche Bereitstellung. Hierdurch wird ein Beitrag zur effizienten Nutzung erneuerbarer Energien und zur klimafreundlichen Energieversorgung geleistet.

Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebiets „Batterie-Energiespeichersystem“ wird dahingehend konkretisiert, dass ausschließlich bauliche und sonstige Anlagen zulässig sind, die der Errichtung, dem Betrieb, der Wartung oder dem Rückbau der Batteriespeicheranlage dienen oder in einem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen (textliche Festsetzung Nr. 1.4).

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Sonstigen Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und in dem Sonstigen Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Batterie-Energiespeichersystem“ durch eine Grundflächenzahl sowie die zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normhöhennull (üNHN) (jeweils als Höchstmaß) bestimmt (Konkretisierung der Höhenfestsetzung üNHN zum nächsten Verfahrensschritt, siehe Kapitel 5.3.2).

5.3.1 Grundflächenzahl

Für die Sonstigen Sondergebiete (SO 1 und SO 2) wird jeweils eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 als Höchstmaß festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt als eine Verhältniszahl an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Sie bestimmt also den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstückes und gibt folglich den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wieder. Die zulässige Grundflächenzahl dient insbesondere dem Bodenschutz, indem sie eine übermäßige Flächeninanspruchnahme vermeidet und zur Erhaltung der Bodenfunktionen beiträgt.

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Ausführungen zur Überschreitung der Grundflächenzahl werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen soll in beiden Sonstigen Sondergebieten (SO 1 und SO 2) im Bebauungsplan durch eine als Höchstmaß zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull geregelt werden.

Über die Höhenfestsetzung wird eine maximale Höhe von 2,6 m über der vorhandenen Geländeoberkante ermöglicht. Die Höhenbegrenzung gilt sowohl für die aufgeständerten Kollektoren als auch für die Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen. Um die Verschattung der unter den Modulen befindlichen Flächen zu reduzieren und eine optimale Entwicklung des Extensivgrünlands zu sichern, wird der Mindestabstand zwischen Modulunterkante und der vorhandenen Geländeoberkante mit 0,8 m festgesetzt.

Da aktuell noch kein Vermessungsplan vorliegt, wird die maximal zulässige Höhe sowie der Mindestabstand zunächst nur in Bezug zur vorhandenen Geländeoberkante festgesetzt. Zum nächsten Verfahrensschritt werden die für die Eindeutigkeit der Höhenfestsetzung erforderlichen vorhandenen Geländeoberkanten üNNH als Bezugspunkte nachgetragen. Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzung:

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (bis zu 2,6 m über Geländeoberkante - GOK) sowie für den Mindestabstand zwischen Modulunterkante und GOK (mindestens 0,8 m) ist die gemittelte natürliche Geländeoberkante üNNH am Standort der jeweiligen Anlage (vgl. textliche Festsetzung Nr. 2).

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Plangebiets wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die überbaubare Grundstücksfläche umfasst die Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie die Batteriespeicheranlage und wird ggf. im weiteren Verfahren konkretisiert.

5.5 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Osten über einen Wirtschaftsweg, der in nördlicher Richtung an die Neue Straße und in südliche Richtung an den Siebeck angebunden ist.

Innerhalb des Plangebiets erfolgt die Erschließung über neu geplante Wartungswege. Diese verlaufen überwiegend randlich entlang der Außengrenze des Plangebiets und bilden dort einen umlaufenden Ring. Von diesem Ring führt ein zentraler, gradlinig ausgebildeter Wartungsweg in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet, wodurch die Modulfelder in zwei Hauptbereiche gegliedert werden. Zusätzlich wird das Batterie-Energiespeichersystem (BESS) durch einen ebenfalls ringförmig verlaufenden Wartungsweg erreicht. Durch die inneren und äußeren Erschließungswege wird die Erreichbarkeit sämtlicher Anlagenbereiche sichergestellt.

5.6 Grünordnung

Um die Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie die Batteriespeicheranlage einzugrünen und somit von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abzugrenzen, ist die Anpflanzung einer dreireihigen, freiwachsenden Feldhecke geplant. Der Bebauungsplan trifft entsprechend folgende Festsetzung:

Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreireihige, freiwachsende Feldhecke in einer Breite von 5 m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3).

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Im weiteren Verfahren wird eine Festsetzung zur Entwicklung von Grünlandflächen unterhalb der PV-Module in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.6.1 Gewässer- und Bodenschutz

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Die erforderlichen Maßnahmen zum Gewässer- und Bodenschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen und werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

5.6.2 Besonderer Artenschutz

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht sowie in der Begründung ergänzt.

5.7 Ausgleich/Kompensation

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Der konkrete Kompensationsbedarf wird im weiteren Verfahren festgelegt und im Umweltbericht sowie der Begründung ergänzt. Die Entscheidung erfolgt auf Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird die Erbringung von geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich des potenziellen Eingriffs rechtsverbindlich und verpflichtend geregelt.

5.8 Flächen für Wald und für die Landwirtschaft

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Der Umgang mit Flächen für Wald und für die Landwirtschaft ist dem Umweltbericht zu entnehmen und wird im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

5.9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen I Immissionsschutz

Im Plangebiet selbst werden keine schützenswerten Nutzungen vorbereitet. Ebenfalls entstehen durch das Planvorhaben selbst keine erheblichen Emissionen in Form von Lärm-, Staub- oder Geruchsemissionen, die die umliegenden Bereiche beeinträchtigen könnten, da der Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage weitgehend emissionsfrei verläuft. Während der Bauphase kann es durch den Baustellenverkehr temporär zu Lärm- und Staubimmissionen kommen. Diese sind zeitlich begrenzt und haben die geltenden gesetzlichen Vorgaben – insbesondere die Regelungen der TA Lärm und der AVV Baulärm – einzuhalten.

5.9.1 Blendemissionen

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) hat den Zweck, Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und deren Entstehung vorzubeugen. Immissionen im Sinne des BImSchG umfassen unter anderem Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen (z.B. von Funkanlagen) sowie vergleichbare Einwirkungen. Auch Lichtreflexionen und Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen zählen grundsätzlich zu diesen Immissionen, sofern sie geeignet sind, erhebliche Belästigungen oder Gefährdungen hervorzurufen. Allerdings existiert diesbezüglich keine Immissionsschutz-Verordnung, die verbindliche Grenzwerte für Lichtimmissionen oder Blendwirkungen festlegt. Die im Immissionsschutz zu beurteilenden Lichteinwirkungen bewegen sich im Bereich der Belästigung. Gesundheitliche Schäden am Auge können bei PV-Anlagen technisch ausgeschlossen werden.

Schutzwürdige Räume wie z.B. Wohnräume und an Gebäude anschließende Außenflächen sind in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind damit ausgeschlossen. Jedoch kann eine verkehrliche Gefährdung durch potenzielle Blendwirkung nicht ausgeschlossen werden, da die Autobahn A 1 nördlich angrenzend an das Plangebiet verläuft,

Das Fernstraßen-Bundesamt fordert grundsätzlich eine Blendfreiheit gegenüber der Autobahn. Demnach dürfen von der geplanten Photovoltaikanlage keine relevanten, signifikant beeinträchtigende Reflexionen auf die Autobahn ausgehen. Vor diesem Hintergrund wurde für das Vorhaben eine gutachterliche Stellungnahme beauftragt, in der mögliche Ausrichtungen der Photovoltaikanlage untersucht wurden, bei denen keine relevanten Blendwirkungen auf die Autobahn auftreten.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Ausrichtung der PV-Felder nach Südosten geeignet ist, um relevante Reflexionen auf die Autobahn A 1 zu vermeiden. Störende Blendwirkungen können ausgeschlossen werden, wenn die PV-Module im 200-Meter-Abstand zur befestigten Fahrbahn einen Azimut zwischen 145° und 150° aufweisen. Dabei wurde eine Modulneigung von 18° zugrunde gelegt. Für den Bereich der PV-Felder südlich des 200 m Korridors wird ein Azimut zwischen 145° und 155° empfohlen, ebenfalls bei einer Modulneigung von 18°.

Bei Einhaltung dieser Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen auf die Autobahn A 1 zu erwarten.

5.9.2 Schallemissionen

Von dem Betrieb der der Freiflächen-Photovoltaikanlage gehen in der Regel keine Schallemissionen auf die angrenzenden Bereiche aus. Der Betrieb der Batteriespeicheranlage geht mit Emissionen einher, weshalb es zu geringfügigen Schallimmissionen in dem östlich befindlichen Siedlungsbereich in den Straßen Waldsiedlung und Sotheler Mühlenweg kommen kann. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob daher die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich ist.

Während der Bauphase können durch den Baustellenverkehr temporäre Lärm- und Staubbelastungen auftreten. Diese sind zeitlich und räumlich begrenzt und bewegen sich erfahrungsgemäß im Rahmen der einschlägigen Richtwerte (z. B. nach TA Lärm und AVV Baulärm).

Im laufenden Betrieb wird der Solarpark lediglich für Kontroll- und Wartungszwecke angefahren, sodass keine erheblichen Lärmemissionen zu erwarten sind. Auch sonstige betriebsbedingte Geräusche bewegen sich nach derzeitiger Planung unterhalb der Immissionsrichtwerte und gelten als unerheblich.

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung aufgrund der Schallemissionen der Batteriespeicheranlage werden erbeten.

5.9.3 Schadstoff- und Geruchsemissionen

Eine Freisetzung von wasser-, boden- oder luftgefährdenden Schadstoffen oder Geruchsemissionen ist nicht zu erwarten.

6 Nachrichtliche Übernahmen

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Nachrichtliche Übernahmen (u. a. unterirdische Leitungen) werden im weiteren Verfahren in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen.

Stellungnahmen zu Leitungsverläufen inkl. der Übersendung digitaler Daten werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erbeten.

7 Örtliche Bauvorschriften

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Örtliche Bauvorschriften zu Höhenangaben von untergeordneten Bauteilen (z. B. Antennen, Kameramasten) werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8 Ver- und Entsorgung

Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Die Ausführungen zu den nachfolgenden Unterkapiteln werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8.1 Wasserversorgung und Abwasser

8.2 Energie

8.3 Telekommunikation

8.4 Abfallbeseitigung

8.5 Oberflächenentwässerung

8.6 Bodenschutz

8.7 Brandschutz

9 Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet liegt bislang kein verbindliches Planungsrecht in Form von Bebauungsplänen oder sonstigen Fachplanungen vor.

10 Flächenbilanz und Kosten

10.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet ist etwa 9,5 ha groß. Die einzelnen Flächen teilen sich wie folgt auf:

Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Freiflächen-Photovoltaikanlage“	ca. 7,15 ha
Sonstiges Sondergebiet SO 2 „Batterie-Energiespeichersystem“	ca. 1,03 ha
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“	ca. 0,57 ha

10.2 Maßnahmen zur Verwirklichung, Kosten

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der städtebauliche Vertrag enthält insbesondere Regelungen zur Übernahme aller durch die Planung entstehenden Planungs- und Folgekosten.

Der Gemeinde Elsdorf entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine unmittelbaren Kosten.

Teil II: Umweltbericht

Für den Bebauungsplan wurde entsprechend § 2a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt.
Der Umweltbericht liegt der Begründung in einem gesonderten Dokument bei.

Zeven, den

.....
(Gemeindedirektor)

Planverfasser:



E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Fon 040 / 25776737-0

E-Mail: mail@ep-stadtplaner.de