

Stadt Einbeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“



Begründung

Vorentwurf

Stand: 01.10.2025

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

 planungsgruppe
puché

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Planungsstand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB / frühzeitige Beteili-
gung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

IMPRESSUM:

Projekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“ (Ortschaft Holtershausen)

Projektnummer:

596 BP Begründung 1-b.docx

Kommune:

Stadt Einbeck

Auftragnehmer:



Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende:

Raphael Bachmann, M.Sc.
Dipl.-Ing. Wolfgang Pehle
Dipl.-Geogr. Thomas Fatscher

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	II
1 Vorbemerkungen	4
1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan	4
1.2 Rechtsgrundlagen	4
1.3 Verfahrensablauf	5
2 Hintergrund der Planung	6
2.1 Aufstellungsanlass und Planungserfordernis	6
2.2 Bedarfsnachweis und Bodenschutz	7
2.3 Erneuerbare-Energien-Gesetz	8
2.4 Beschreibung des Plangebietes	8
2.5 Projektbeschreibung	10
2.6 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	11
3 Planerische und rechtliche Ausgangslage	12
3.1 Raumordnung	12
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm	12
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm	13
3.2 Flächennutzungsplan	14
3.3 Plangrundlagen	16
4 Prüfung von Planungsalternativen	17
4.1.1 Räumliche Alternativen	17
4.1.2 Inhaltliche Alternativen	17
4.1.3 Nullvariante	18
5 Festsetzungen	18
5.1 Art der baulichen Nutzung	19
5.1.1 Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE)	19
5.2 Maß der baulichen Nutzung	20
5.2.1 Grundflächenzahl	20
5.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	21
5.3 Verkehrsflächen	21
5.3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	21
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen	21



5.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	22
5.5.1	Minderung der Barrierewirkung, Gewährleistung einer Durchlässigkeit der Einzäunung für Klein- und Mittelsäuger (M1)	22
5.5.2	Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Betriebsflächen (M2)	22
5.5.3	Insektschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)	23
5.5.4	Entwicklung / Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)	23
5.5.5	Anpflanzung einer 5-reihigen Gehölzreihe (P1)	24
5.6	Sonstige Festsetzungen	25
5.6.1	Geltungsbereich	25
6	Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung	25
6.1	Lage und Landschaftsbild	25
6.2	Nutzungen und Nutzungskonflikte	26
6.3	Verkehr, Erschließung und Erreichbarkeit	26
6.4	Rückhaltung von Niederschlagswasser	27
6.5	Brandschutz	27
7	Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung	27
7.1	Überschlägige Betroffenheitsbewertung	27
7.2	Bemerkungen zur Checkliste	29
7.2.1	Schutzgüter	29
7.2.2	Schutzgebiete	32
7.3	Fazit	33
8	Hinweise	33
8.1	Artenschutzrecht	33
9	Städtebauliche Werte, Kosten	34

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Makrolage des Plangebietes in der Gemarkung Holtershausen, ohne Maßstab (Quelle: LGLN-Kartenserver 2025)	9
Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes in der Gemarkung Holtershausen, ohne Maßstab (Quelle: Apple Maps 2025)	9
Abbildung 3: Ansicht des Plangebietes mit Blickrichtung nach Südwesten (eigene Aufnahme, September 2025)	10
Abbildung 4: Aufstelllayout der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen, (Quelle: Vorhabenträger)	11



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem RROP LK Northeim (2006) mit Kennzeichnung der Plangebiete (ohne Maßstab)	13
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Entwurf des RROP 2025 mit Kennzeichnung des Plangebietes (ohne Maßstab)	14
Abbildung 7: Lage des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Einbeck (ohne Maßstab)	15
Abbildung 8: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Einbeck (Eigene Darstellung auf Basis Kartengrundlage LGN, ohne Maßstab)	16

Anlagen

- Anwendung des Kriterienkataloges der Stadt Einbeck, Planungsgruppe Puche, Juli 2025, Northeim.
- Faunisitsche Untersuchung, Umweltplanung Lichtenborn, Juli 2025, Hardegsen.



1 Vorbemerkungen

1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Er erhält die Bezeichnung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) nach § 12 BauGB stellt rechtlich eine Sonderform des Bebauungsplanes dar. Ein Vorhabenträger unterbreitet der Kommune einen planerisch ausgearbeiteten Erschließungs- und Bebauungsvorschlag für sein Grundstück, den sog. „Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)“. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP).

Die Durchführung des Vorhabens wird in einem Durchführungsvertrag vereinbart, mit dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung der vorgesehenen Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur ganzen oder teilweisen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan unterscheidet sich vom Bebauungsplan in verschiedenen Punkten. Dies liegt hauptsächlich in der Tatsache begründet, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan, die Verwirklichung eines konkreten Bauvorhabens eines einzelnen Investors ermöglicht und demgegenüber der angebotsorientierte Bebauungsplan für jedermann gilt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist hierbei nicht auf den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplanes) beschränkt und auch § 9 a BauGB braucht nicht zur Anwendung zu kommen. Es besteht daher keine Bindung an die Festsetzungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Im vorliegenden Fall wird aber von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den Bebauungsplan nach den Regelungen des § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB aufzustellen. Die Festsetzungen orientieren sich daher vorwiegend auch an der Planzeichenverordnung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“ besteht aus:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht
- Vorhaben- und Erschließungsplan (wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt und den Unterlagen beigefügt)

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“, sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),



- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

1.3 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am _____.____ den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB am _____.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand nach Bekanntmachung am _____.____ vom _____.____ bis _____.____ statt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____.____ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum _____.____ beteiligt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck in seiner Sitzung am _____.____ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“ einschließlich der Entwurfsbegründung nebst Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“ wurde nach Bekanntmachung am _____.____ vom _____.____ bis einschließlich _____.____ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____.____ gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Rat der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am _____.____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“ nach Prüfung der nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen als Satzung und die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.



2 Hintergrund der Planung

2.1 Aufstellungsanlass und Planungserfordernis

Die Bundesregierung hat den Ausstieg aus der Atomenergie beschlossen und damit die von einem breiten gesellschaftlichen Konsens getragene Energiewende in Deutschland eingeleitet. Damit verbunden ist der verstärkte Ausbau der regenerativen Energiequellen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVA) bieten sich als Anlagen zur Energiegewinnung an und sind auch in hiesigen Breitengraden geeignet.

Zudem lenken der weltweite Klimawandel, einschließlich der in Deutschland rechtlich verankerten Notwendigkeit zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sowie das damit verbundene Erfordernis zur Senkung der CO₂-Emissionen, den Fokus verstärkt auf die Nutzungsintensivierung der erneuerbaren Energien, zunehmend auch auf die kommunale Ebene.

Photovoltaikanlagen zählen zu den erfolgversprechendsten Techniken zur Nutzung erneuerbarer Energien. Das erstmalig im Jahr 2000 beschlossene und im Laufe der Jahre fortgeschriebene „Erneuerbare-Energie-Gesetz“ (EEG) fördert zudem die Errichtung von Photovoltaik durch eine kostengerechte Einspeisevergütung.

Mit der Novelle des EEG im Jahr 2022 soll der konsequente Ausbau der erneuerbaren Energien ermöglicht und weiter verstärkt vorangetrieben werden. Die Nutzung der erneuerbaren Energien wurde im EEG fortan als "überragendes öffentliches Interesse" verankert.

Ein in Holtershausen ansässiger landwirtschaftlicher Betrieb beabsichtigt auf einer Fläche östlich der Ortschaft Holtershausen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu errichten.

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Einbeck als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen sind bisher unbebaut.

Durch das am 01.01.2023 in Kraft getretene „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für erneuerbare Energien im Städtebaurecht“ sind u.a. Vorhaben zur Nutzung solarer Sonnenenergie innerhalb eines Korridors längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes in einer Entfernung von bis zu 200 m, gemessen am äußeren Fahrbahnrand, als privilegiert Vorhaben zulässig.

Somit sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen seit der BauGB Novelle 2023 in einem Abstand von 200 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen im Außenbereich als privilegierte Vorhaben zu betrachten.

Bei anderen Standorten, wie dem „Solarpark Holtershausen“, die weder an Autobahnen grenzen noch an Schienenwegen des übergeordneten Netzes liegen, ist für die bauleitplanerische Zulässigkeit von PV-Anlagen im Außenbereich weiterhin grundsätzlich eine kommunale Bauleitplanung erforderlich.

Die Stadt Einbeck hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zur Baurechtsetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.



Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

2.2 Bedarfsnachweis und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Der § 1 Abs. 5 BauGB sieht zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird gemäß § 1a Abs. 2 BauGB folgendes bestimmt:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Bezüglich des Bodenschutzes wird neben der planungsrechtlichen Sicherung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auch ein ökologisches Ausgleichskonzept auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt, in dem verschiedene Maßnahmen (siehe Kapitel 5.5) zur Vermeidung, Minderung bzw. zum Ausgleich getroffen werden. Da die einzelnen Module aufgeständert werden, erfolgt für gewöhnlich eine sehr geringe (tatsächliche) Gesamtversiegelung von max. 0,05%.

Zur Zielerreichung des Ausbaus erneuerbarer Energien stehen die vorhandenen Dachflächen nur eingeschränkt zur Verfügung, da es sich um Einzelentscheidungen der Eigentümer handelt, auf ihren Gebäudedächern Photovoltaik zu entwickeln. Zudem sind nicht alle Gebäude aufgrund ihrer Nutzung, Bauweise, Lage und Stellung für Photovoltaik geeignet, sodass für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen Freiflächen in Anspruch genommen werden.

Die Inanspruchnahme von Freiflächen bzw. Ackerflächen steht im Konflikt mit der nahrungsmittelproduzierenden Landwirtschaft. Aufgrund dessen sind die Belange des Ausbaus erneuerbare Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Belange der Landwirtschaft und die Wertschöpfung für Stadt und Bürger gegeneinander abzuwägen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen auf Flächen errichtet werden, auf denen eine gewisse Vorbelastung vorhanden ist. Das Plangebiet liegt in einer peripheren Lage.



Aufgrund der peripheren Lage und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplanes wird die Fläche als geeigneter Standort eingestuft. Eine nähere Prüfung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht.

2.3 Erneuerbare-Energien-Gesetz

Für das seit mehr als 20 Jahren bestehende Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) hat die Bundesregierung am 07.07.2022 eine Neufassung (EEG 2023) beschlossen, die am 30.07.2022 in Kraft getreten ist. Das sogenannte „Osterpaket“ war die größte energiepolitische Gesetzesnovelle in den letzten Jahrzehnten. Das Gesetz regelt die Einspeisung von regenerativem Strom in die öffentlichen Stromnetze. Ziel ist der konsequente Ausbau der erneuerbaren Energien und damit die Reduzierung von fossilen Energieträgern. Die Nutzung der erneuerbaren Energie wird im EEG fortan als „*überragendes öffentliches Interesse*“ verankert. Der § 2 EEG 2023 führt dazu Folgendes aus:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen (der Erneuerbaren Energien) sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die Erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

Damit hat der Gesetzgeber eine Grundsatzentscheidung getroffen, dass sich anderweitige Belange in den jeweiligen Abwägungsprozessen nur dann gegenüber den Erneuerbaren Energien durchsetzen können, wenn diese im konkreten Einzelfall von einem solchen Gewicht und Bedeutung sind, dass sie das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien überwiegen. § 2 EEG schafft demnach zwar keinen absoluten Vorrang der Erneuerbaren Energien gegenüber anderen öffentlichen Schutzgütern; andere öffentlich-rechtliche Interessen und Schutzgüter sollen nach der Gesetzesbegründung jedoch nur dann entgegenstehen können, wenn diese mit einem dem Art. 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang geschützt sind.

Die Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage östlich der Ortschaft Holtershausen steht im Einklang mit dem EEG und den Vorgaben der Bundesregierung.

2.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Holtershausen, Flur 3 ca. 200 m östlich der Ortschaft. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich, östlich und südlich schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 90/1, 90/2 und 31/3, der Flur 3, Gemarkung Holtershausen.

Das Gelände des Plangebietes weist topographische Gegebenheiten auf. Es fällt von Nordosten von ca. 254 m ü. NHN im Norden auf ca. 240 m ü. NHN im Süden ab.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,43 ha.



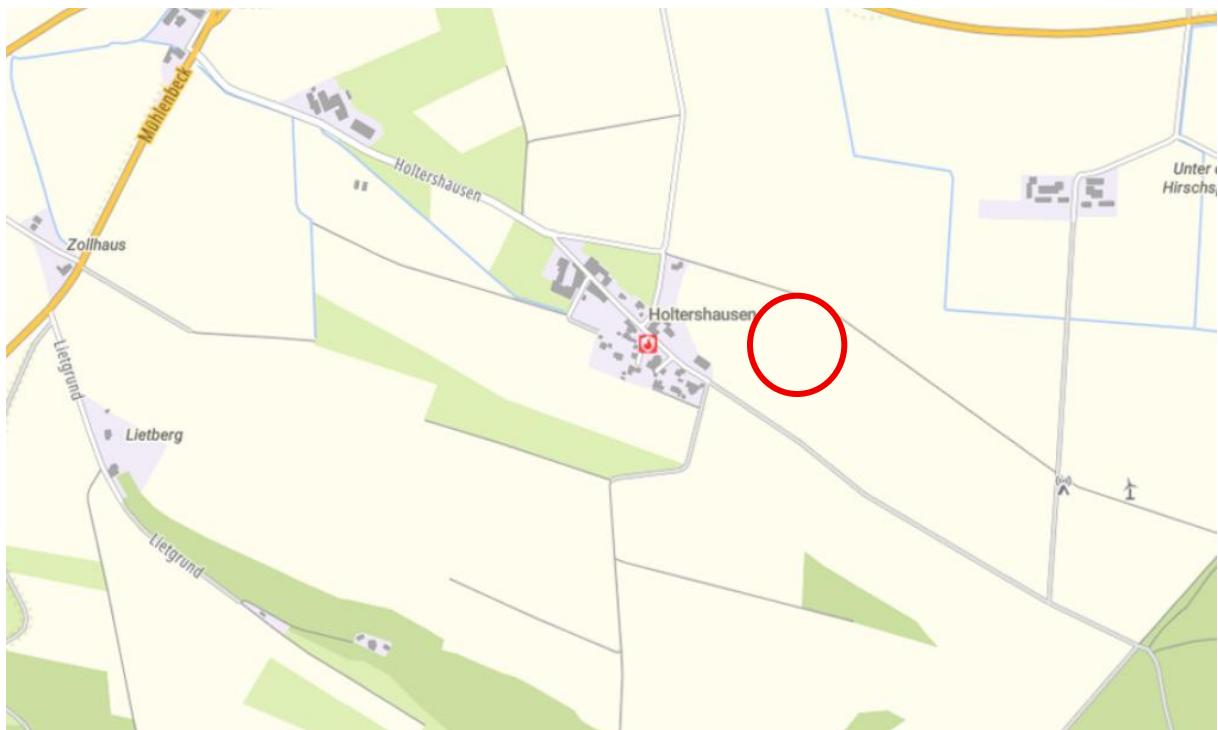


Abbildung 1: Makrolage des Plangebietes in der Gemarkung Holtershausen, ohne Maßstab (Quelle: LGLN-Kartenserver 2025)



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes in der Gemarkung Holtershausen, ohne Maßstab (Quelle: Apple Maps 2025)



Abbildung 3: Ansicht des Plangebietes mit Blickrichtung nach Südwesten (eigene Aufnahme, September 2025)

2.5 Projektbeschreibung

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf der Plangebietsfläche die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Gesamtleistung von bis zu ca. 1 Megawatt Peak. Bei dem Begriff „Peak“ handelt es sich um die maximale Leistung, die eine Photovoltaikanlage unter idealen Bedingungen erzielen kann.

Die Solarmodule sollen in feststehenden Reihen mittels aufgeständerter Modultische montiert werden. Deren Pfosten werden zwischen 1,50 m und 2,00 m in den Boden gerammt. Die Module werden somit aufgeständert und weitestgehend auf sogenannten „Tischen“, angeordnet. Damit verbleibt ein großer Teil des Plangebietes unversiegelt und wird durch die Photovoltaikmodule lediglich überspannt.

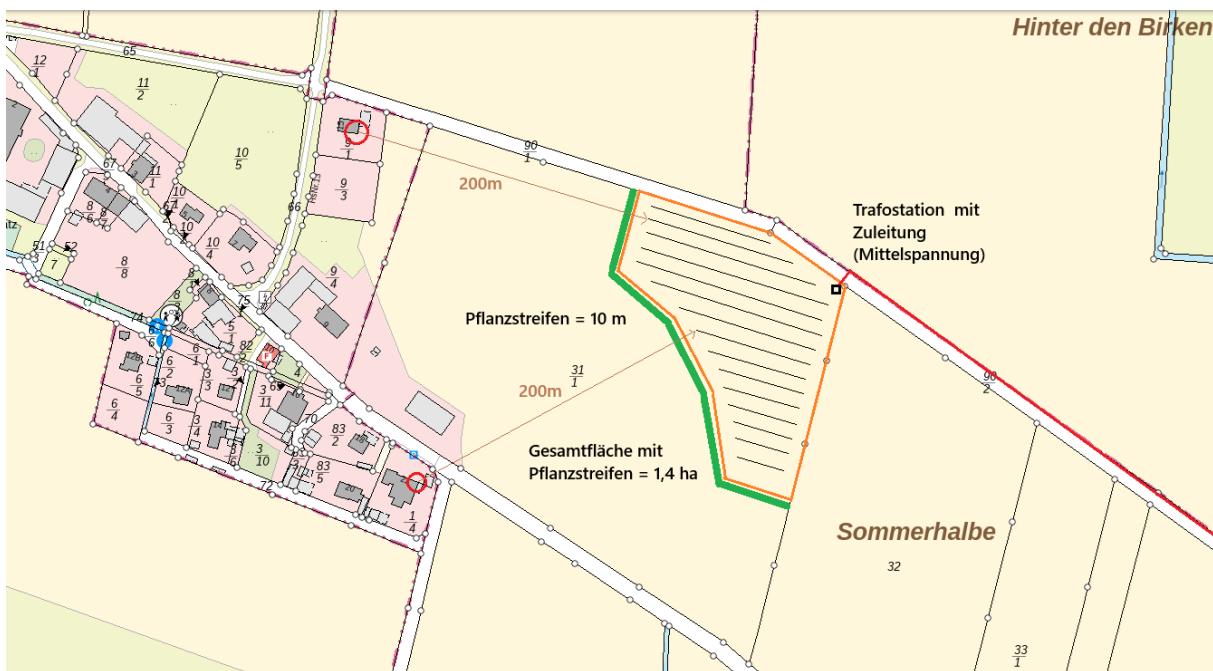


Abbildung 4: Aufstelllayout der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen, (Quelle: Vorhabenträger)

2.6 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde:

- Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im planungsrechtlichen Außenbereich.
- Auf einer Fläche mit einer Größe von ca. 1,43 ha östlich der Ortschaft Holtershausen sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen entstehen.
- Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Einbeck. Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage.
- Mit der Planung wird eine Fläche einer neuen, nachhaltigen Nutzung zugeführt und der Bereich hierfür städtebaulich entwickelt und geordnet.
- Die Belange des Artenschutzes werden durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gewürdigt.
- Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung gewürdigt und in einem Umweltbericht dokumentiert.

3 Planerische und rechtliche Ausgangslage

3.1 Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Damit unterliegen sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan einem übergemeindlichen Anpassungsgebot. Die planerischen Entscheidungen der Stadt müssen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung gebracht werden. Die Ziele müssen als verbindliche Vorgabe hingenommen werden, wobei hingegen die Grundsätze der gemeindlichen Abwägung zugänglich sind.

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Maßgebend ist das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) von 2022, welches am 17.09.2022 in Kraft getreten ist. Dort heißt es in Bezug auf Photovoltaikanlagen:

Raumordnungsgrundsatz 4.2.1 Ziffer 1:

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

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes trägt zur Erreichung dieses Raumordnungsgrundsatzes bei.

Raumordnungsgrundsatz 4.2.1 Ziffer 3:

„Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis 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.“

Die Stadt Einbeck ist sich dieser Ziele bewusst. Gebäude sowie versiegelte oder baulich vorgeprägte Flächen sind allerdings derzeit wegen fehlender Verfügbarkeit oder kommunaler Einflussmöglichkeiten nicht im Fokus (vgl. Kapitel 4). Daher werden zur Erreichung der Vorgaben auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ihren Beitrag leisten müssen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes trägt zur Erreichung dieses Raumordnungsgrundsatzes bei und leistet ihren Anteil.



3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß § 1 Ab. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2022 (siehe Kapitel 3.1) werden in den Regionalen Raumordnungsplänen (RROP) der Landkreise aufgegriffen und konkretisiert. Das RROP des Landkreises Northeim 2006 bezieht sich jedoch noch auf das Landes-Raumordnungsprogramm 1994.

Regionale Raumordnungsprogramm Landkreis Northeim (2006)

Für das Plangebiet wird sog. „Weißfläche dargestellt. Darüber hinaus verläuft laut RROP 2006 eine Wasserleitung durch das Plangebiet. Weiter südlich wird eine zentrale Kläranlage dargestellt. In der Örtlichkeit ist diese Wasserleitung nicht vorhanden und wird im aktuellen Entwurf des RROP 2025 nicht mehr dargestellt.

Derzeit wird von keinen unlösbar Konflikten mit den Darstellungen des rechtsgültigen RROP des Landkreis Northeim ausgegangen.

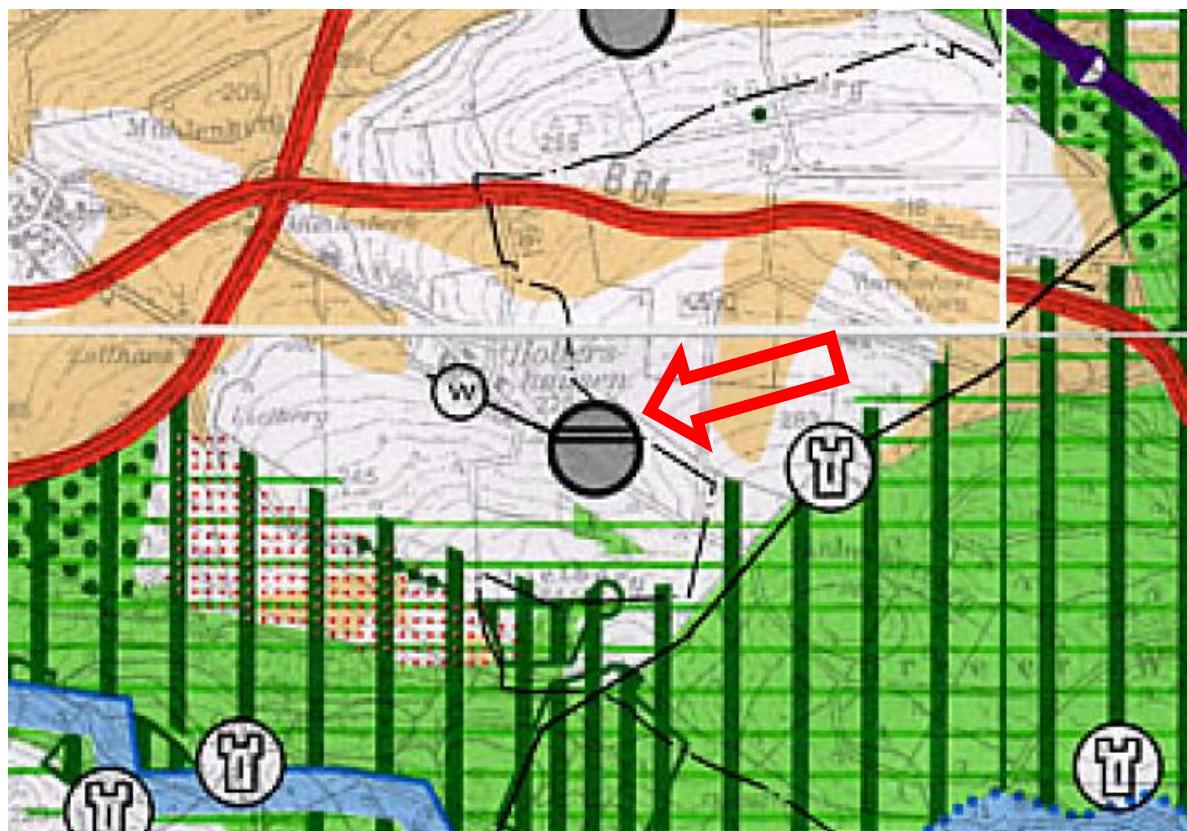


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem RROP LK Northeim (2006) mit Kennzeichnung der Plangebiete (ohne Maßstab)

Darstellung im Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm (2025)

Derzeit stellt der Landkreis Northeim sein Regionales Raumordnungsprogramm neu auf. Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2025 (RROP 2025) des Landkreises Northeim (Stand 2025) erfolgt für das Plangebiet ebenfalls keine Darstellung. Darüber hinaus wird auch keine Wasserleitung mehr dargestellt. Die zentrale Kläranlage wird ebenfalls nicht mehr dargestellt.

Vor diesem Hintergrund steht die Planung in Einklang mit dem RROP Entwurf 2025.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Entwurf des RROP 2025 mit Kennzeichnung des Plangebietes (ohne Maßstab)

3.2 Flächennutzungsplan

Ein Bebauungsplan muss aus den Inhalten und Darstellungen des übergeordneten Flächennutzungsplanes (FNP), der für das gesamte Stadtgebiet die langfristigen Siedlungs- und Freiraumentwicklung aufzeigt, entwickelt werden.

Der bauplanungsrechtlich zu überplanende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Einbeck nach BauNVO als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In der unmittelbaren Umgebung der Flächen grenzen weitere Flächen für die Landwirtschaft an.

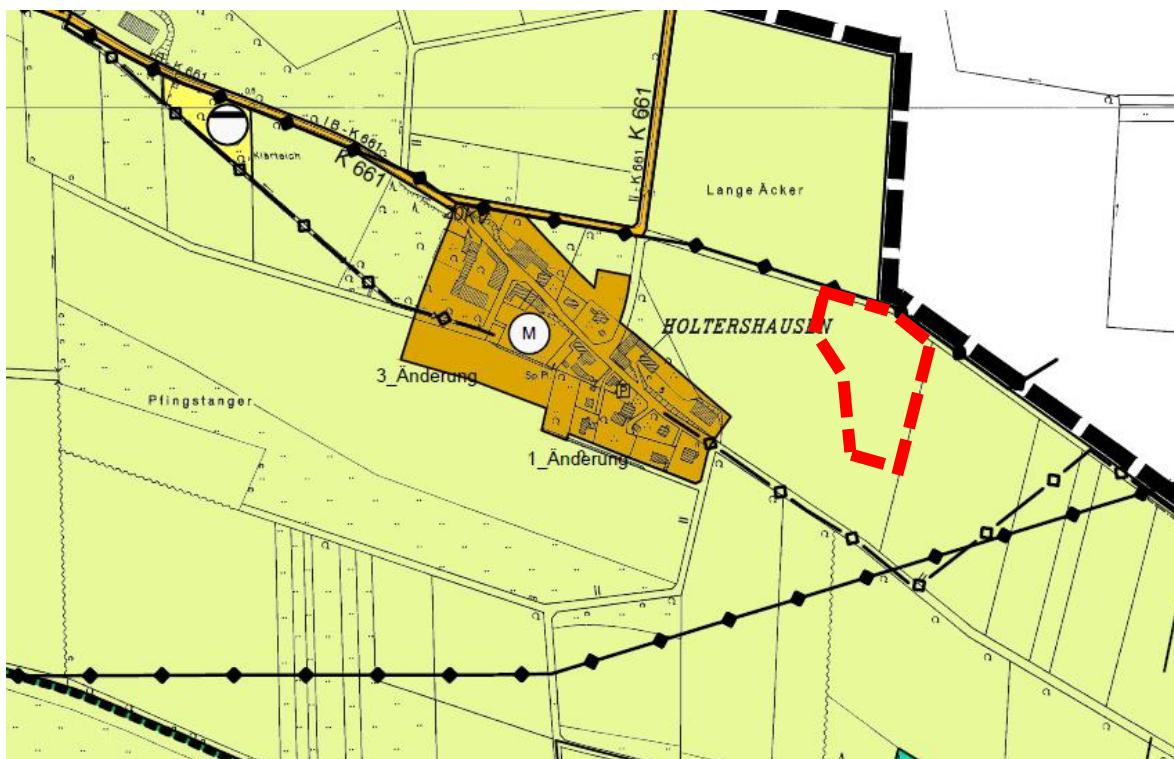


Abbildung 7: Lage des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Einbeck (ohne Maßstab)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist erforderlich, weil die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen.

Dies kann im vorliegenden Fall gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

Im Zuge des Änderungsverfahrens sollte der Flächennutzungsplan wie folgt geändert werden:

- Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien - Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Diese Änderung dient den in Kapitel 2.5 beschriebenen Zielen. Sie beeinträchtigt nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt.

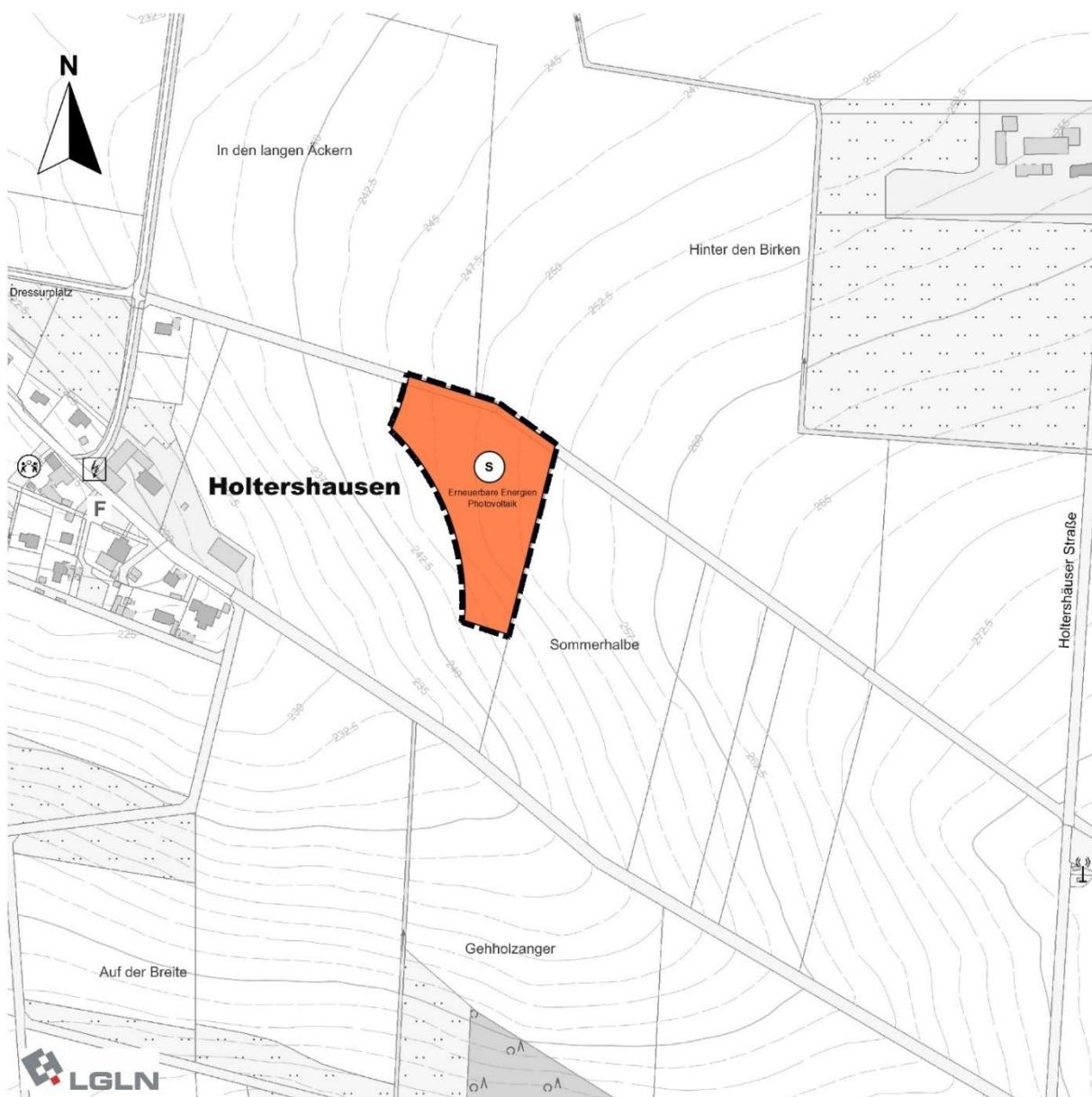


Abbildung 8: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Einbeck (Eigene Darstellung auf Basis Kartengrundlage LGN, ohne Maßstab)

3.3 Plangrundlagen

Zur Erstellung des Bebauungsplanes werden unterschiedliche Unterlagen zusammengeführt. Sie dienen zum einen der Darlegung der Planungsabsicht und zum anderen zur Erfassung des Bestandes sowie der Analyse der Auswirkungen der Planung. Da der Bebauungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan nötig. Dieser wird im weiteren Verfahrensverlauf in die Unterlagen eingearbeitet. Zudem ist aufgrund der Bestandssituation die Erstellung eines Artenschutzgutachtens erforderlich.

Kriterienkatalog

Die Stadt Einbeck hat einen Kriterienkatalog für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich aufgestellt. Darin enthalten sind flächenbezogene, anlagenbezogene und Priorisierungskriterien. Darüber hinaus sind Verfahrensvorgaben, wirtschaftliche

Aspekte und die lokalen Gegebenheiten durch die jeweilige Planung zu berücksichtigen. Der Solarpark Holtershausen steht im Einklang mit dem Kriterienkatalog der Stadt Einbeck, da die Planung die vorgegebenen Kriterien in hohem Maße erfüllt. Die Anwendung des Kriterienkataloges auf den Solarpark Holtershausen ist den Unterlagen als Anlage beigefügt.

Artenschutzgutachten

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation im Plangebiet wurde die Umweltplanning Lichtenborn beauftragt. Im Zuge der Einschätzung des Fachgutachters wurde im Plangebiet – mit Hilfe von Begehungen – das Vorkommen von Vögeln und Feldhamstern untersucht. Die Ergebnisse der Revierkartierung zur Erfassung der Arten werden in einer faunistischen Kartierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dokumentiert. Die Ergebnisse werden im Kapitel 7 im Detail dargestellt.

4 Prüfung von Planungsalternativen

4.1.1 Räumliche Alternativen

Im Gebiet der Stadt Einbeck finden sich aufgrund der peripheren Lage des Plangebietes und der Flächenverfügbarkeit nur bedingt weitere, geeignete, verfügbare und bereits erschlossene Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Darüber hinaus liegt bereits eine Zusage der Stadtwerke Einbeck für die Einspeisung des gewonnenen Stroms in das Versorgungsnetz vor.

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dient dem Ausbau regenerativer Energiequellen. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf Freiflächen bieten sich optimal als Energiegewinnung an und leisten neben der Errichtung von PV-Anlagen (z.B. auf Dächern) einen wichtigen Beitrag für die Energiewende.

Für die Erschließung der Flächen sind keine Ausbaumaßnahmen der Zuwegung erforderlich.

Räumliche Alternativen für die geplante Nutzung als Standort für Photovoltaikanlagen in der Stadt Einbeck scheiden aufgrund der Lagekriterien (Lage im peripheren Raum, Weißflächen im RROP und RROP Entwurf) und der direkten Verfügbarkeit von Flächen aus.

4.1.2 Inhaltliche Alternativen

Die periphere Lage erschwert anderweitige Nutzungen sowie den dauerhaften Aufenthalt im Plangebiet. Hinzu kommt die topografische Situation, welche andere Nutzungen wirtschaftlich weitestgehend uninteressant macht. Für das Plangebiet wird eine Sondernutzung, wie im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung geplant, als am geeignetsten eingestuft. Die räumlichen Lagebedingungen lassen kaum eine andere Nutzungsmöglichkeit zu.

Es sind in der Vergangenheit und auch gegenwärtige keine anderen planerischen Begehrlichkeiten auf das Plangebiet auszumachen, mit Ausnahme von anderen Möglichkeiten der regenerativen Energieerzeugung.



Die Stadt Einbeck hat keine anderweitigen Planungsvorstellungen für dieses Gebiet. Dementsprechend weist der Flächennutzungsplan eine Fläche für Landwirtschaft aus. Dabei handelt es sich aber nicht um eine qualifizierte Planungsabsicht, sondern um die im sonstigen Außenbereich übliche Flächendarstellung.

Insofern sind, außer der unten beschriebenen Nullvariante, keine inhaltlichen Planungsalternativen umsetzbar.

4.1.3 Nullvariante

Bei der Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin uneingeschränkt für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Auf Antragstellung eines Investors unterstützt die Stadt Einbeck die Absicht an dem Standort Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Ständerbauweise zu ermöglichen. Die Nullvariante entspräche nicht den Zielen der Stadt Einbeck und der Bundes- und Landesregierung zum beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien. Auf Grund dieser Zielstellung der Bauleitplanung scheidet die Nullvariante ebenfalls aus.

5 Festsetzungen

Das Plangebiet lag bisher planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und unterlag demnach keinen planungsrechtlichen Festsetzungen.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, in dem mindestens die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. Danach kann in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch Festsetzung eines Baugebietes aufgrund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung auch allgemein festgesetzt werden. Die konkrete Bestimmung des zulässigen Vorhabens ergibt sich aus dem zwischen Stadt Einbeck und Vorhabenträger abschließenden Durchführungsvertrag. Dementsprechend hat die Stadt Einbeck nach § 12 Abs. 3 a BauGB, wenn sie von der genannten Möglichkeit einer allgemeinen Festsetzung der baulichen oder sonstigen Nutzung Gebrauch macht, unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Eine Änderung oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages ist grundsätzlich möglich.

Außerdem werden auch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt, um die nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Plangebiet vollständig ausgleichen zu können. Der Vorentwurf enthält in diesem Zusammenhang Anpflanzfestsetzungen und weitere Festsetzungen mit Umweltbezug.

Insgesamt zielt der vorhabenbezogene Bebauungsplan darauf ab, eine ausgewogene, nachhaltige und rechtlich verbindliche Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Plangebietes zu schaffen.



5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE)

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- Anlagen zur Speicherung von Strom (Batteriespeicher),
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO,
- Einfriedungen Überwachungs- und Blendschutzeinrichtungen,
- Zufahrten, Baustraßen, Wartungs- und Betriebsflächen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauNVO.

Um das Vorhaben im Plangebiet umsetzen zu können, wurde die Art der baulichen Nutzung zukünftig gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sind neben den Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch alle Nebenanlagen (zweckgebundene Gebäude und bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind) und Erschließungsflächen zulässig.

Die Möglichkeit Anlagen zur Speicherung von Strom, wie Batteriespeicher, zu installieren, dient der Effizienzsteigerung und Flexibilität des Energieversorgungssystems. Die Speicherung ermöglicht die temporäre Zwischenspeicherung von erzeugtem Strom, um ihn bei Bedarf abzurufen. Dies trägt generell zur Stabilität des Stromnetzes bei, gleicht Schwankungen in der Energieerzeugung aus und fördert die Eigenversorgung.

Die Festsetzung für Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ermöglicht die Einrichtung von notwendigen Nebenanlagen, die für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlich sind. Dazu gehören beispielsweise Technikgebäude, Schaltanlagen oder Lagerflächen. Diese Festsetzung bietet die notwendige Flexibilität, um die Infrastruktur im Sondergebiet so zu gestalten, dass eine reibungslose Funktion und Wartung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gewährleistet ist.

Die Festsetzung von Einfriedungen dient dem Schutz der Photovoltaik-Freiflächenanlagen und angrenzender Bereiche. Einfriedungen können dabei helfen, den Zugang zu den Anlagen zu kontrollieren, unautorisierten Zutritt zu verhindern und die Sicherheit der Anlagen zu gewährleisten. Aus Versicherungsgründen werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich eingefriedet.



Sonstige Sondergebiete sind nicht wie die Baugebiete gemäß § 3 bis § 9 BauNVO bzgl. der zulässigen Nutzungen gegliedert. Es bedarf daher der Definition, was in dem Sonstigen Sondergebiet gemäß des Nutzungszweckes allgemein und/oder ausnahmsweise zulässig ist. Gemäß obiger Definition sind die dort aufgeführten Nutzungen allgemein zulässig. Auf Grund des klar umrissenen Nutzungszweckes bedarf es aus Sicht des Plangebers auch keiner Regelung für ausnahmsweise zulässige Nutzungen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

5.2.1 Grundflächenzahl

Für das Sonstige Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ wird eine Grundflächenzahl GRZ 1 und GRZ 2 definiert. Die GRZ 1 wird mit 0,05 und die GRZ 2 mit 0,7 festgesetzt

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO.

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung stets die Grundflächenzahl festzusetzen.

Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen beinhaltet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks neben dem maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks auch die durch die Module überschirmte Fläche ab. Aufgrund dessen erfolgt die Definition einer GRZ 1 und einer GRZ 2.

Mit der GRZ 1 wird die maximal zulässige Bodenversiegelung festgesetzt. Dazu zählen auch Nebenanlagen (z.B. Trafostationen). Die GRZ 1 wird auf maximal 0,05 festgesetzt und ist damit verhältnismäßig gering.

Die Festsetzung der GRZ 1 von 0,05 soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 a BauGB Rechnung tragen. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für Einfriedung, Masten und Technikstationen, durch offene Stahlprofile der Rammpfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich bei 3 bis 5% der Geltungsreichsfläche.

Mit der GRZ 2 wird die maximal von Photovoltaikmodulen überdeckte Fläche festgesetzt. Für das Sonstige Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ gilt eine maximale GRZ 2 von 0,7. Aufgrund der Größe der Modultische wird eine deutlich größere GRZ im Vergleich zur tatsächlichen Versiegelung (GRZ 1) gewählt, da ein Großteil des Plangebietes durch die Module überdeckt sein wird.



5.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ wird die Höhe auf 4,0 m über Geländeoberfläche begrenzt. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung für Überwachungsanlagen bis zu einer Höhe von maximal 10,0 m zulässig. Die maximale Höhe bezieht sich dabei auf die Geländeoberfläche.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO.

§ 16 BauNVO verlangt, dass bei Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen festzusetzen ist, wenn öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden können (vgl. § 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). Die Belange des Landschaftsbildes sind durch die vorliegende Planung betroffen, weshalb durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhenentwicklung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie erforderlicher technischer Anlagen eindeutig bestimmt werden.

Um ein behutsames Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, werden die Höhen der baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ durch die Festsetzung der maximalen Oberkante der baulichen Anlagen gesteuert.

Die Überwachungsanlagen werden auf Masten installiert, um bei dem bewegten Gelände eine Videoüberwachung des Betriebsgeländes sicherstellen zu können. Daher wird dafür eine Ausnahme definiert.

5.3 Verkehrsflächen

5.3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftsweg

Der im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Weg wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftsweg“ festgesetzt und die weitere Nutzung dieses Weges somit planungsrechtlich gesichert.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan werden Baugrenzen festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen. Der Bebauungsplan setzt jedoch gleichzeitig fest, dass Einfriedungen, Blendschutzeinrichtungen, Zufahrten, Wartungswege und Wartungsflächen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO.

Die überbaubare Grundstücksfläche in den Sonstigen Sondergebieten wird großzügig und eindeutig durch Baugrenzen festgesetzt. Diese Maßnahme wird als erforderlich angesehen, um einen städtebaulich verträglichen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen und gleichzeitig



eine größere Flexibilität bei der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen und somit eine größtmögliche Effizienz im Plangebiet zu erreichen.

5.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.5.1 Minderung der Barrierefunktion, Gewährleistung einer Durchlässigkeit der Einzäunung für Klein- und Mittelsäuger (M1)

Maßnahme

Zaunsockel (durchgehende Mauern usw.) sind zur freien Landschaft hin unzulässig. Zaunanlagen haben einen Bodenabstand von mindestens 15 cm aufzuweisen.

Ziele und Begründung

Zaunsockel (durchgehende Mauern usw.) sind zur freien Landschaft hin unzulässig, da sie eine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen können. Daher wird, um eine Durchlässigkeit der Einzäunung für die Fauna (insbesondere Klein- und Mittelsäuger) zu gewährleisten, auf einen sachgerechten Bodenabstand von mindestens 15 cm verwiesen.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

5.5.2 Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Betriebsflächen (M2)

Maßnahme

Erschließungs- und Betriebsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches.

Ziele und Begründung

Die wasserdurchlässige Ausführung dieser Flächen trägt dazu bei, den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser zu verringern. Die Wasserspeicherkapazität des vorhandenen Bodenvolumens hat eindeutig positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Plangebietes und leistet einen Beitrag dazu, den allgemeinen Oberflächenabfluss zu reduzieren, so dass auch nachgeschaltete Fließgewässer profitieren können. Besonders bei Rasengittersteinen und Schotterrasen wird auch gewährleistet, dass oberflächig anfallende Verschmutzungen durch besondere Mikroorganismen und auch Pflanzen der Pflasterritzenvegetation abgebaut oder zumindest gebunden werden können.

Je nach Beanspruchung und Nutzung der Flächen stehen unterschiedliche wasserdurchlässige Materialien zur Verfügung, die meistens auch eine wichtige gestalterische Funktion übernehmen. Die positiven Effekte einer solchen Flächengestaltung können nur dann gewährleistet werden, wenn die entsprechende Ausführung fachgerecht durchgeführt wird.



Besonders von Bedeutung ist neben der Fugenweite auch der geeignete Unterbau, da dieser zusätzliches Speichervolumen bereitstellt und entsprechende Drucklasten abfängt.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

5.5.3 Insektschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)

Maßnahme

Auf den Flächen des Sonstigen Sondergebietes Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ ist eine dauerhafte Beleuchtung der Flächen unzulässig. Beleuchtungsanlagen für Wartungsarbeiten sind zulässig.

Ziele und Begründung

Künstliche Lichtquellen führen unter anderem zu einem Zusammenbruch des angeborenen Orientierungsvermögens der Insekten. Die Insekten umfliegen diese bis zur völligen Erschöpfung, kollidieren mit der Lampe, werden angesengt und / oder verletzen sich dadurch tödlich und fallen natürlichen Fressfeinden dadurch deutlich schneller zum Opfer.

Durch den Verzicht auf eine Beleuchtung innerhalb der Fläche kann dem fortschreitenden Insektensterben entgegengewirkt werden. Durch ein Ausbleiben der Beleuchtung findet kein Anziehen der Insekten mehr hin zur künstlichen Lichtquelle statt.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

5.5.4 Entwicklung / Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)

Maßnahme

Der Bereich unterhalb und zwischen den PV-Modulen sowie die verbleibenden Restflächen sind mittels Schafbeweidung oder durch extensive Mahd zu einem extensiven Grünland zu entwickeln durch:

- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz.
- Einsatz von Düngung und Pflanzenschutz ist unzulässig.

Ziele und Begründung

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke mit der Weiterentwicklung zu Extensivgrünland in den überdeckten wie auch den nicht überdeckten Bereichen. Eine ertragsorientierte Grünlandwirtschaft soll nicht erfolgen.



Auch in den überdeckten Bereichen können sich artenreiche Grünlandstandorte entwickeln, die sich lediglich durch Beschattung und weniger Bodenfeuchte von den Restlichen Flächen unterscheiden.

Durch die Schrägstellung der Module erfolgt keine vollständige Abschirmung von den Faktoren Licht und Feuchte.

Gleichzeitig können Grünlandstandorte auf unterschiedlichen Standortbedingungen und Lichtverhältnissen entstehen, die in der Folge auch eine unterschiedliche Pflanzenzusammensetzung aufweisen werden.

Die Mahdintensität (grundsätzlich erster Schnitt nach dem 1. Juli mit Abtransport des Mähgutes) und weitere Pflege sind von der jeweiligen Vegetationsentwicklung und Artenzusammensetzung abhängig und sollten aus naturschutzfachlicher Sicht entsprechend angepasst werden, um ungewünschten Entwicklungen der Artenzusammensetzung entgegenwirken zu können. Möglicherweise können in der Anfangsphase auch regelmäßige Aushagerungsschnitte erforderlich sein.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

5.5.5 Anpflanzung einer 5-reihigen Gehölzreihe (P1)

Maßnahme

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung P1 ist eine 5-reihige Gehölzreihe zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 60 – 80 cm, in 5-reihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m.
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz.
- Dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

Ziele und Begründung

Vorrangiges Ziel ist die Sichtverschattung der PV-Anlage.

Die Maßnahme dient der Entwicklung eines gliedernden Landschaftselementes entlang des südwestlichen betroffenen Plangebietsrandes. Die Gehölzreihe stellt ein Verbindungsglied zwischen dem technisch überprägten Plangebiet und der freien Landschaft, bzw. des Ortsrandes dar. Sie leistet durch ihre Struktur einen Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Biotopvernetzung.

Das Ziel der Maßnahme die Fernwirkung der PV-Anlage zu mindern muss dabei stets berücksichtigt werden. Die Gehölzreihe sollte möglichst hoch und dicht wachsen. Zur Wahrung eines typischen Feldheckencharakters sollte ein strenger Formschnitt allerdings vermieden werden und auf eine dynamische vertikale Struktur geachtet werden.



Es ist unstrittig, dass ein gesundes Heckenwachstum erreicht werden kann, wenn altes Holz rausgeschnitten wird damit junge Triebe nachwachsen können. Dies sollte jedoch nur vereinzelt und nicht für große Abschnitte der Gehölzreihe erfolgen.

Trotz der Kleinflächigkeit stellen solche Heckenzüge wichtige lineare Elemente dar, die insbesondere für die Fauna Verbindungsachsen darstellen. Auch kann hier eine weitgehend ungestörte Bodenentwicklung stattfinden.

Um ein dynamisches Bild der Gehölzreihe zu erreichen, können Gehölze mit unterschiedlichem Höhenwachstum Verwendung finden. Durch gezielte Pflegemaßnahmen kann ein unerwünschtes Breiten- und Höhenwachstum gelenkt werden

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 25 a BauGB.

5.6 Sonstige Festsetzungen

5.6.1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan definiert seinen Geltungsbereich mittels Geltungsbereichsgrenze. Die maßgeblichen Abgrenzungen ist dem Planteil im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB.

6 Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

6.1 Lage und Landschaftsbild

Die Ortschaft Holtershausen gehört zu der Stadt Einbeck im Landkreis Northeim. Das Plangebiet befindet sich in einer peripheren Lage und ist nicht an den Siedlungsbereich ange schlossen. Das Plangebiet befindet sich ca. 200 m östlich der Ortschaft Holtershausen in einer Hanglage. Die weitere Umgebung wird in erster Linie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Weiter nördlich befindet sich ein Reiterhof im Außenbereich. In ca. 750 m östlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich eine Windkraftanlage. Weiter östlich schließen sich Waldgebiete an.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Holtershausen“ erfolgt die planungsrechtliche Sicherung von Photovoltaikanlagen. Das Plangebiet wird durch die Aufstellung von PV-Modultischen überplant. Aufgrund der exponierten Lage auf einer Anhöhe haben die Flächen einen Einfluss auf das Landschaftsbild, da die Fernsichtwirksamkeit aus Richtung Holtershausen durchaus gegeben ist.

Eine genaue Bewertung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Nutzung erfolgt im Umweltbericht.



6.2 Nutzungen und Nutzungskonflikte

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei der Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehen keine Auswirkungen in Form von Lärm, Staub oder Geruch aus.

Die Umwidmung der Plangebietsflächen führt dazu, dass das Plangebiet künftig nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke zur Verfügung steht, sondern für eine andere Nutzung vorgesehen ist, die im Einklang mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Einbeck steht.

Während der Betriebsphase der PV-Anlage werden die Ackerflächen in Grünland umgewandelt. Die Extensivierung der Landwirtschaft kann z.B. durch eine Bewirtschaftung mit Schafen ermöglicht werden.

Die Ertragsgüte der Böden im Plangebiet ist unterdurchschnittlich und bleibt in jedem Fall weit hinter fruchtbaren Böden zurück. Es werden keine wertvollen landwirtschaftlichen Böden in Anspruch genommen.

Auswirkungen auf die Lokalökonomie werden nicht gesehen, weil der Vorhabenträger gleichzeitig Eigentümer der Fläche ist. Auch sind keine wesentlichen negativen Folgen für die Agrarstruktur zu besorgen, weil hier keine besonders hochwertigen Böden in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus ist der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet die PV-Anlagen nach Nutzungsende zurückzubauen

Die Stadt Einbeck unterstützt die Planung eines privaten Vorhabenträgers und hat sich dazu entschieden die Belange der Energiewende und die Nutzung regenerativer Energien der landwirtschaftlichen Nutzung voranzustellen.

Die geplante Nutzung als Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen steht nicht in Konflikt mit den angrenzenden Nutzungen.

6.3 Verkehr, Erschließung und Erreichbarkeit

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und ist über vorhandene Wirtschaftswege zu erreichen. Da es sich bei der Planung um die planungsrechtliche Vorbereitung für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen handelt, sind keine Erschließungsmaßnahmen in dem Ausmaß erforderlich, wie es bei z.B. in einem Wohn- oder Gewerbegebiet der Fall wäre. Die Erschließung muss für die Baumaßnahmen, Wartung und Instandhaltung gesichert werden. Hierfür können voraussichtlich die vorhandenen umliegenden Wirtschaftswege genutzt werden.

Da der laufende Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen, abgesehen von gelegentlichen Wartungs- und Kontrollarbeiten, keinen Fahrverkehr auslöst, werden die Zuwegungen praktisch nur für den überschaubaren Zeitraum der Anlagenerrichtung beansprucht. Außerhalb der Bau- und Rückbauzeit der Anlagen ist daher kaum mit Verkehr zu rechnen, weshalb die Auswirkungen auf den bestehenden Straßenraum als sehr gering eingeschätzt werden. Mit weiterem Ziel- und Quellverkehr ist nicht zu rechnen.



Die innere Verkehrserschließung beschränkt sich, wenn erforderlich, auf wasserdurchlässige Wartungswege. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebietes unterordnen.

Negative Auswirkungen auf die verkehrliche Situation, die Erreichbarkeit und die Erschließung werden auf Grund der beschriebenen Situation nicht erwartet.

6.4 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Das auf den überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück breitflächig über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Telekommunikation sowie eine Müllentsorgung sind auf Grund der Zielstellung zur Realisierung eines Solarparks nicht erforderlich.

Negative Auswirkungen hinsichtlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser sind nicht zu erwarten.

6.5 Brandschutz

Bei der Errichtung und des Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind die aktuellen technischen Standards zu beachten. Dazu zählen insbesondere die brandschutztechnischen Anforderungen. Diese werden im Durchführungsvertrag geregelt und durch den Vorhabenträger gewährleistet.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine negativen Auswirkungen hinsichtlich des Brandschutzes erwartet.

7 Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung

Ziel der vorliegenden Vorstudie zum Umweltbericht ist es, die Umweltbelange anhand einer Checkliste einer Kurzprüfung zu unterziehen, um bereits im Vorfeld mögliche Betroffenheiten von Umweltpotenzialen herauszuarbeiten. Auf dieser Basis können der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie mögliche Bearbeitungsschwerpunkte festgelegt werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird ermittelt, ob weitere Potenziale betroffen sind und betrachtet werden müssen. Anschließend wird der Umweltbericht erstellt und der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes als eigenständiges Dokument beigefügt.

7.1 Überschlägige Betroffenheitsbewertung

Tabelle 1 Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB



Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfah- ren keine ande- ren Erkennt- nisse ergeben
Schutzgüter			
Arten / Lebensgemeinschaften	x		
Biotoptypen	x		
Biologische Vielfalt		x	
Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser	x		
Fläche	x		
Oberflächengewässer		x	
Klima / Luft (Lokalklima)		x	
Landschafts- / Ortsbild	x		
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung			x
Kulturgüter und sonstige Sachgüter			x
Wechselwirkungen		x	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte			
Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)			x
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		x	
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		x	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		x	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		x	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		x	
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		x	
Sonstige			
Vermeidung von Emissionen		x	



Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfah- ren keine ande- ren Erkennt- nisse ergeben
Anfälligkeit gegenüber Unfällen, Katastrophen	x		
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	x		
Nutzung erneuerbarer Energien	x		
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	x		
Darstellung von Landschaftsplänen	x		
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 51 WHG, Heilquellschutzgebieten gem. § 53 WHG oder Überschwemmungsgebieten gem. § 76 WHG)	x		
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	x		

7.2 Bemerkungen zur Checkliste

Es werden im Folgenden nur die Schutzwerte erläutert, für die eine Betroffenheit gesehen wird bzw. für die ein näherer Erläuterungsbedarf hinsichtlich der Betroffenheitseinstufung zu erkennen ist, bzw. wo ergänzender Erläuterungsbedarf gesehen wird. Eine kurze Auswirkungsanalyse soll die zu erwartenden Konflikte verdeutlichen. Eine Vertiefung wird nachfolgend im Umweltbericht vorgenommen.

7.2.1 Schutzwerte

Arten / Lebensgemeinschaften, Biologische Vielfalt

Fauna

Die Lebensraumstruktur auf dem Plangebiet ist auf Grund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche) als homogen und die Artenvielfalt als entsprechend gering einzustufen.

Dennoch kann auch innerhalb von solch intensiv genutzten und artenarmen Flächen ein Vorkommen einzelner geschützter Arten nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund wurden eine faunistische Untersuchung sowie ein naturschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Plangebiet bei dem Büro UMWELTPLANUNG LICHTENBORN in Auftrag gegeben. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:



„Insgesamt wurden in dem sehr kleinen Untersuchungsgebiet nur sehr wenige Vogelarten registriert. Auf dem Durchzug erfasst wurden Bluthänflinge und Feldlerchen. Als Brutvögel wurde ausschließlich die Feldlerche registriert, die auch im Plangebiet ein Revier besetzt hatte.“

„Im vorliegenden Fall wird eine Ackerfläche überbaut, die im Untersuchungsjahr als Graseinsaat bewirtschaftet wurde. Zuwegungen sind bereits vorhanden, so dass für die Erschließung kaum mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen ist. Die Fläche selbst ist bis auf ein Revier der Feldlerche unbesiedelt. Weitere typische Arten der Feldflur wurden hier nicht festgestellt. Da es auch keine Gehölze oder Gebüsche gibt, fallen auch Brutvogelbestände an Wegen und Wegeseitenräumen aus, was die sehr geringe Anzahl an festgestellten Arten gut erklärt.“

Nach der vorliegenden Bestandsaufnahme muss ein Revier der Feldlerche berücksichtigt werden.

Der Feldhamster wurde nicht nachgewiesen.

Unter Berücksichtigung der Bestandsermittlung ist daher mit einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Brutvögel (ein Revier der Feldlerche) zu rechnen.“

Neben einer Bauzeitenregelung zur Baufeldräumung besteht für ein Brutrevier der Feldlerche ein Kompensationsbedarf.

Biototypen

Die Lebensraumstrukturen im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen ist auf Grund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als homogen und die Artenvielfalt als entsprechend gering einzustufen.

Ackerbauliche Nutzung überwiegt. Flächige ökologisch bedeutsame Biotopstrukturen sind nicht vorhanden.

Das Vorhandsein von Halbruderale Gras- und Staudenfluren beschränkt sich in erster Linie auf schmale, lineare Ausprägungen entlang von Wegen und Nutzungswechseln.

Weitere Biotopstrukturen sind nicht anzutreffen.

Die ökologische Wertigkeit der Ackerflächen wird als gering eingestuft.

Im Umweltbericht muss dennoch eine Auseinandersetzung mit den Biototypen stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung Aussagen zum Verlust betroffener Biototypen und ggf. möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formulieren zu können.

Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser, Fläche

Bedingt durch die geologische Ausgangssituation Oberer Muschelkalk herrscht als Bodentyp Tiefe Pararendzina vor.

Die Bodenfruchtbarkeit ist gering.

Die Grundwasserstufe ist als grundwasserfern einzustufen.



Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund des Vorkommens der Pararendzina als seltene Bodenart.

Bei der anvisierten Nutzung der Fläche als „Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien Zweckbestimmung Photovoltaikanlage“ ist durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage an sich mit einer geringen Erhöhung des Versiegelungsgrades zu rechnen. Nach jetzigem Planungsstand sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Aufänderungen geplant, die für gewöhnlich einen Gesamtversiegelungsgrad von max. 5 % der Gesamtfläche mit sich bringen. Jedoch ist insbesondere in der Bauphase mit starken Bodenversiegelungen zu rechnen. Es muss daher von einer Betroffenheit dieses Potenzialkomplexes ausgegangen werden.

Durch die zu erwartende Versiegelung ist eine natürliche Bodenentwicklung in diesen Bereichen nicht mehr möglich oder stark eingeschränkt, wodurch auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge Boden mit Bodenwasserhaushalt, Bodenfunktion, Bodenorganismen etc. entstehen.

Ebenfalls werden durch die Planung teilweise Bereiche beansprucht, die in einem Suchraum für schutzwürdige Böden liegen.

Die anvisierte Nutzung berücksichtigt in ihren Grundzügen die Würdigung dieses Potenzialkomplexes, indem sich die Bodenversiegelungsbeschränkung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Auf den unversiegelten Bereichen ist eine Gestaltung von Grünflächen möglich. Auf diesen kann eine weitgehend natürliche und ungehinderte Bodenentwicklung stattfinden.

Im späteren Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodens, des Grundwassers sowie der Fläche stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und ggf. Kompensation formulieren zu können.

Klima / Luft (Lokalklima)

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet werden durch die Außerortslage mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung bestimmt, so dass Freiflächenklima vorherrscht.

Klimaausgleichende Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Größe und der topographischen Verhältnisse hat das Plangebiet nur eine geringe Funktion hinsichtlich der Kaltluftentstehung.

Klimatische Schlüsselfunktionen für Siedlungsbereiche liegen nicht vor.

Es bestehen zeitlich begrenzte geringe lufthygienische Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung.

Es wird davon ausgegangen, dass die kleinklimatischen Funktionen des Plangebietes durch die anvisierte Nutzung weiterhin aufrechterhalten werden können, da eine barrierefürwirksame Bebauung nicht stattfindet. Negative Auswirkungen sind demzufolge nicht zu erwarten.

Vielmehr wird durch die Aufstellung des ein Beitrag zum Klimaschutz und zum Erreichen der nationalen Klimaziele geleistet.



Im Umweltbericht wird eine Betrachtung des Klimas, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung erfolgen.

Landschafts- / Ortsbild

Das Plangebiet liegt nordöstlich von Holtershausen in der offenen Landschaft ohne direkten Siedlungskontakt. Hierzu wird ein Abstand von 200 m eingehalten.

Einsehbar sind die Flächen vom Nahbereich und mittleren Einwirkungsbereich von den Feldwirtschaftswegen und teilweise dem östlichen Ortsrand aus. Fernsichtwirksam ist das Plangebiet vom westlichen Blickhorizont aus. Sensible Blickbeziehungen sind aber nicht vorhanden.

Durch die Planung wird eine bisher unbebaute Fläche überplant. Des Weiteren findet eine Veränderung des Landschaftsbildes durch den Bau und die Nutzung von PV-Anlagen als landschaftsfremde Objekte statt.

Im späteren Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Landschaftsbildes stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und ggf. Kompensation formulieren zu können, die dann auf Bebauungsplanebene konkretisiert werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die natur- und landschaftsbezogenen Erholungsfunktionen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Erholungsrelevante Flächen liegen nicht innerhalb des Plangebietes. Alle Feldwege, die zur Feierabenderholung genutzt werden, können erhalten bleiben.

Durch die Nutzung, bzw. spätere Aufstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen und zugehöriger Nebenanlagen ist mit keinen merkbaren Veränderungen hinsichtlich der Naherholungsqualität und der Gesundheit des Menschen zu rechnen.

Es wird jedoch damit gerechnet, dass keine negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch durch das Vorhaben hervorgerufen werden.

Sofern sich im Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben, muss das Schutzgut Mensch als nicht betroffen eingestuft werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass archäologische Bodendenkmäler angetroffen werden. Zurzeit liegen jedoch keine Kenntnisse über das Vorkommen von Bodendenkmälern vor.

Sofern sich im Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben, müssen die kulturellen Schutzgüter und sonstigen Schutzgüter als nicht betroffen eingestuft werden.

7.2.2 Schutzgebiete

In einer Entfernung von rund 1.000 m südöstlich liegt das FFH-Gebiet Nr. 169 „Laubwälder und Klippenbereiche im Selter, Hils und Greener Wald“.



Charakteristisch für dieses Schutzgebiet sind zusammenhängende großflächige Buchenwaldbestände, Waldsonderstandorte, Felsformationen etc. mit entsprechendem Vorkommen von darauf spezialisierte Tiere und Pflanzen.

Direkte oder indirekte Wechselwirkungen oder Auswirkungen auf das Schutzgebiet werden auf Grund der vorherrschenden Lebensraumtypen, Fauna und Flora im Zusammenhang mit der anvisierten Maßnahme ausgeschlossen.

7.3 Fazit

Nach derzeitigem Bearbeitungsstand muss damit gerechnet werden, dass mit dem Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotoptypen, Boden, Fläche und Landschaftsbild verbunden sein werden.

Im Plangebiet wurde ein Brutrevier der Feldlerche festgestellt. Neben einer Bauzeitenregelung zur Baufeldräumung werden zusätzlich Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Eine genaue Bewertung und Analyse der betroffenen Schutzgüter erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht. Dort werden neben einer Ermittlung der Schwere der möglichen Beeinträchtigungen auch Möglichkeiten zur Konfliktlösung aufgezeigt, um die aufgeführten Schutzgüter ausreichend zu würdigen.

8 Hinweise

8.1 Artenschutzrecht

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.

Die Beseitigung von Habitatstrukturen zur Brutzeit der Vögel ist nicht erlaubt, da sie durch Einhaltung von Bauzeiten vermeidbar ist. Es darf daher zur Brutzeit zwischen Anfang März und mindestens Ende Juli kein Baum und kein Gebüsch gefällt werden, in dem ein Vogel brütet, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege einschlägig würde. Gleiches gilt für Gelege von Bodenbrütern durch Abschiebung von Oberboden.

Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Einschränkung ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich, wenn die entsprechenden Gehölze vorher auf Nester bzw. Gelege durch einen Experten überprüft werden und eine Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung ausgeschlossen werden können.

Bei Zu widerhandlungen gegen das Artenschutzrecht drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.



9 Städtebauliche Werte, Kosten

Tabelle 2: Flächenbilanz Plangebiet

Flächenbilanz		
Geltungsbereich	Ca. 1,43 ha	100 %
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ (SO _{PV})	Ca. 1,32 ha	92 %
(Davon Anpflanzflächen P innerhalb des SO _{PV})	(Ca. 0,22 ha)	-
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,11 ha	8 %

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Stadt Einbeck keine Kosten, die über die üblichen Verwaltungskosten hinausgehen. Es wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen.

Einbeck, den __. __. ____

Stadt Einbeck

Die Bürgermeisterin

(Dr. Sabine Michalek)

