

Stadt Seesen

Bebauungsplan MÜ 16 „Wolfsbuschfeld“ im Stadtteil Münchehof



Begründung

Vorentwurf

Stand: 28.10.2024

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

539 BP Begründung 1-c.docx

IMPRESSUM:

Projekt: Bebauungsplan MÜ 16 „Wolfsbuschfeld“ im
Stadtteil Münchehof

Projektnummer: 539 BP Begründung 1-c.docx

Kommune: Stadt Seesen
Marktstraße 1
38723 Seesen

Auftragnehmer:



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Wolfgang Pehle
Raphael Bachmann, M.Sc.



INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	1
1.1	Rechtsgrundlagen	1
1.2	Verfahren	1
2	Hintergrund der Planung	2
2.1	Planungsanlass	2
2.2	Bedarfsnachweis und Bodenschutz	3
2.3	Erneuerbare-Energien-Gesetz	4
2.4	Ziele und Zwecke der Planung	4
3	Planerische und rechtliche Ausgangslage	5
3.1	Landesraumordnungsprogramm	5
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm	7
3.3	Flächennutzungsplan	9
3.4	Gutachten	10
4	Prüfung von Planungsalternativen	10
5	Festsetzungen	11
5.1	Art der baulichen Nutzung	11
5.1.1	Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaik“ (SO _{EE} -Photovoltaik)	11
5.2	Maß der baulichen Nutzung	13
5.2.1	Grundflächenzahl	13
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen	13
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen	14
5.4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	14
5.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
5.5.1	Minderung der Barrierewirkung, Gewährleistung, einer Durchlässigkeit der Einzäunung für Klein- und Mittelsauger (M1)	15
5.5.2	Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Betriebsflächen (M2)	16
5.5.3	Insektenschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)	16
5.5.4	Entwicklung / Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)	17
5.5.5	Anpflanzung einer einreihigen Gehölzreihe(P1)	17



5.5.6	Anpflanzung einer dreireihigen Gehölzhecke und Entwicklung von Sukzessionsbereichen(P2)	18
5.6	Sonstige Festsetzungen	19
5.6.1	Geltungsbereich	19
6	Voraussichtliche Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung	19
6.1	Lage und Siedlungsentwicklung	19
6.2	Orts- und Landschaftsbild	19
6.3	Verkehr und Mobilität	20
6.4	Ver- und Entsorgung des Gebietes	20
6.5	Immissionsschutz	21
6.6	Landwirtschaft	22
7	Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange	22
7.1	Überschlägige Betroffenheitsbewertung	23
7.2	Bemerkungen zur Checkliste	24
7.2.1	Schutzgüter	24
7.3	Eingriffs-Ausgleichsregelung	27
7.4	Fazit	28
8	Städtebauliche Werte, Kosten	28



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: RROP 2008 Regionalverband Großraum Braunschweig	8
Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Stadt Seesen	9

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	23
Tabelle 2	Flächenbilanz	28



1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- 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),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

1.2 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am 14.06.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes MÜ 16 „Wolfsbuschfeld“ im Stadtteil Münchhof gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand durch eine Veröffentlichung im Internet und zusätzliche durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rathaus der Stadt Seesen vom __.__.2024 bis __.__.2024 statt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.2024 gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB bis zum __.__.2024 frühzeitig beteiligt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am __.__.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes MÜ 16 „Wolfsbuschfeld“ im Stadtteil Münchhof einschließlich der Entwurfsbegründung und dem Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche eine öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes MÜ 16 „Wolfsbuschfeld“ im Stadtteil Münchhof gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach Bekanntmachung am __.__.2024 vom __.__.2024 bis einschließlich __.__.2024 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.2024 gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB bis zum __.__.2024 beteiligt.



Der Rat der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am __.__.2024 den Bebauungsplan MÜ 16 „Wolfsbuschfeld“ im Stadtteil Münchehof nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen.

2 Hintergrund der Planung

2.1 Planungsanlass

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. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) bieten sich optimal als Energiegewinnung an und sind auch in unseren 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 Nutzungsentensivierung der erneuerbaren Energien, zunehmend auch auf kommunaler Ebene.

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

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

Die ATE Solarparks 7 GmbH & Co. KG aus Karlsruhe beabsichtigt daher in der Gemarkung Münchehof, Stadt Seesen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) zu errichten. Genutzt werden die Flurstücke 37/6 (27.554 m²), 37/9 (teilweise), 32/18 (teilweise) und 32/20 (teilweise) Flur 10 mit einer Flächengröße von ca. 38,26 ha.

Das Areal befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Seesen bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen grenzen nicht an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an und sind bisher unbebaut.

PV-Freiflächenanlagen sind seit der BauGB Novelle 2023 in einem Abstand von 200m entlang von Autobahnen und Schienenwegen im Außenbereich privilegierte Vorhaben. Bei anderen Standorten ist für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen im Außenbereich weiterhin grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich.

Die Stadt Seesen hat gemäß § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zur Baurechtsetzung ist demnach neben der Bebauungsplanaufstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung geschieht im Parallelverfahren.



Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Regelverfahren ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nummer 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

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 (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 (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 (7) BauGB 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.“

Die Stadt Seesen unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien, insbesondere unter dem Aspekt der positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz, auf die Schonung der Energiereserven sowie auch der Wertschöpfung für die Stadt und für Privatpersonen.

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 Freiflächen-Photovoltaikanlagen Freiflächen in Anspruch genommen werden.

In Bezug auf den Bodenschutz wird mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen eine ökologisch nachhaltige Planung realisiert. Das Vorhaben enthält neben der planungsrechtlichen Sicherung von Photovoltaikanlagen ebenfalls ein ökologisches Ausgleichskonzept auf Ebene des Bebauungsplanes. Da die einzelnen Module aufgeständert werden, erfolgt für gewöhnlich ein sehr geringer Grad einer Vollversiegelung von max. 5 %.

Die Inanspruchnahme von Ackerflächen für PV-Freiflächenanlagen steht im Konflikt mit der nahrungsmittelproduzierenden Landwirtschaft. Hier sind die Belange des Ausbaus der



regenerativen Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Belange der Landwirtschaft und die Wertschöpfung für die Gemeinde und ihrer Bürger gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Unter Berücksichtigung der genannten Belange sollen die PV-Anlagen auf den vorgesehenen Flächen unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich realisiert werden.

Aufgrund der räumlich abgetrennten Lage von Siedlungsstrukturen werden die in der Bebauungsplanaufstellung festgesetzten Flächen für die Errichtung von PV-Anlagen als geeignet eingestuft. Nähere Prüfungen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgen 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 einer solchen 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 Photovoltaikanlage in Münchehof. Stadt Seesen steht im Einklang mit dem EEG 2023 und den Vorgaben der Bundesregierung.

2.4 Ziele und Zwecke der Planung

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



- Auf einer Fläche mit einer Größe von ca. 38,26 ha in der Gemarkung Münchehof, Stadt Seesen sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden.
- Ein Bebauungsplan soll zur planungsrechtlichen Sicherung aufgestellt werden.
- Konkret sollen die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ (SO_{PV}) i.S.v. § 11 (2) BauNVO festgesetzt werden.
- Um das Entwicklungsgebot zu erfüllen wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.
- Die Maßnahmen sollen einen Beitrag zur Erreichung der Ziele der Bundesregierung und der Landesregierung Niedersachsen darstellen und den Anteil der erneuerbaren Energien in den kommenden Jahren zu erhöhen.
- Durch den Betrieb der Anlage soll der Anteil an sanfter und klimafreundlicher Solarenergie im Gemeindegebiet erhöht werden, damit insbesondere der Anteil der klimaschädlichen fossilen Energieträger weiter verringert werden kann.
- Die Stärkung der Stadt Seesen durch lokale Energieerzeugung.
- Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Umweltprüfung gewürdigt und in einem Umweltbericht dokumentiert.
- Aufwertung der Flächen durch grünordnerische Maßnahmen unter den Photovoltaikmodulen.
- Schaffung von Naturlebensraum und Erhaltung der Biodiversität.
- Die artenschutzrechtlichen Belange sollten durch eine faunistische Untersuchung bzw. durch ein Artenschutzgutachten gewürdigt werden.
- In dem Bauleitplanverfahren sollten alle öffentlichen und privaten Belange einbezogen werden. Ziel ist es, Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu machen und den Bedarf nach Flächen für die Errichtung erneuerbarer Energieträger zu decken.

3 Planerische und rechtliche Ausgangslage

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Damit unterliegt der Bebauungsplan einem übergemeindlichen Anpassungsgebot. Die planerischen Entscheidungen der Gemeinde müssen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung gebracht werden. Sie dürfen ihnen nicht widersprechen. Vielmehr müssen die Ziele in der Regel als verbindliche Vorgabe hingenommen werden.

3.1 Landesraumordnungsprogramm

Maßgebend ist das Landesraumordnungsprogramm 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 Änderung des Flächennutzungsplans 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 Seesen 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 2.4). Daher werden zur Erreichung der Vorgaben auch Freiflächenanlagen ihren Beitrag leisten müssen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans trägt zur Erreichung dieses Raumordnungsgrundsatzes bei und leistet ihren Anteil.

„Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen hierfür (Freiflächen-Photovoltaikanlagen) nicht in Anspruch genommen werden. Abweichend [...] können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden.“

Durch die textliche Formulierung soll das Ausbauziel der niedersächsischen Landesregierung in Bezug auf die Freiflächen-Photovoltaikanlagen raumverträglich umgesetzt werden. Für die raumordnerische Harmonisierung sind die Landkreise als Träger der regionalen Raumordnungsplanung zuständig.

Raumordnungsgrundsätze unterliegen der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Das Plangebiet besteht fast ausschließlich aus Ackerflächen. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Regionalverbandes Großraum Braunschweig legt Teile davon als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft fest. Die abwägende Auseinandersetzung damit erfolgt in Kapitel 3.1.2.

Agrar-Photovoltaikanlagen weisen im Vergleich zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Reihe an Nachteilen auf:

- Mit Agri-PV werden gegenüber Photovoltaik-Freiflächenanlagen deutlich geringere Erlöse bei höheren Investitionskosten erzielt.



- Insbesondere im Fall von hoch aufgeständerten Modulen steigen die Kosten aufgrund der aufwendigen Aufständigung und der teuren Spezialmodule stark an.
- Die Investitionskosten bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit ca. 572 €/kWp sind deutlich geringer als bei Agrar-Photovoltaikanlagen mit ca. 1.234 €/kWp¹.
- Die Stromerlöse bei Agrar-Photovoltaikanlagen sind dabei im Vergleich zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgrund der größeren Reihenabstände der Module und der geringeren installierten Leistung deutlich geringer.
- Ein weiterer gravierender Nachteil ist die Sichtbarkeit der aufgeständerten Agrar-Photovoltaikanlagen. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde in den letzten Jahren zunehmend Wert auf die Integration der Anlagen in das Landschaftsbild gelegt. Dazu tragen Gehölzpflanzungen sowie auch die blendfreie Herstellung der Module bei. Die hoch aufgeständerten Agrar-Photovoltaikanlagen sind mit einer Höhe von ca. 6,0 m weithin sichtbar und können durch natürliche Topografie und Hecken nicht verborgen werden. Bei der Betrachtung einer Agrar-Photovoltaikanlagen kann der Eindruck einer Halle oder kompletten Überdachung entstehen, was einen deutlichen optischen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt.

Auf Grund der o.g. Nachteile von Agrar-Photovoltaikanlagen ist die Realisierung auf dem Projektgrundstück daher zweifelhaft, zumal die Fläche eine relativ stark bewegte Topographie aufweist.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Relevant ist das derzeit gültige Regionale Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2008 (RROP 2008) des Regionalverbandes Großraum Braunschweig. Dieses Programm leitet sich aus dem Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen 1994 ab.

Derzeit wird der Entwurf für das neue Regionale Raumordnungsprogramm des Regionalverbandes Großraum Braunschweig erarbeitet. Dieses Programm wird sich aus dem LROP 2022 ableiten. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gelten als Grundsätze der Raumordnung und unterliegen der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.

Im RROP 2008 sind folgende Darstellungen relevant

¹ TFZ – Technologie- und Förderzentrum im Kompetenzzentrum für Nachwachsende Rohstoffe 2021: Agri-Photovoltaik, Stand und offene Fragen, S. 44.



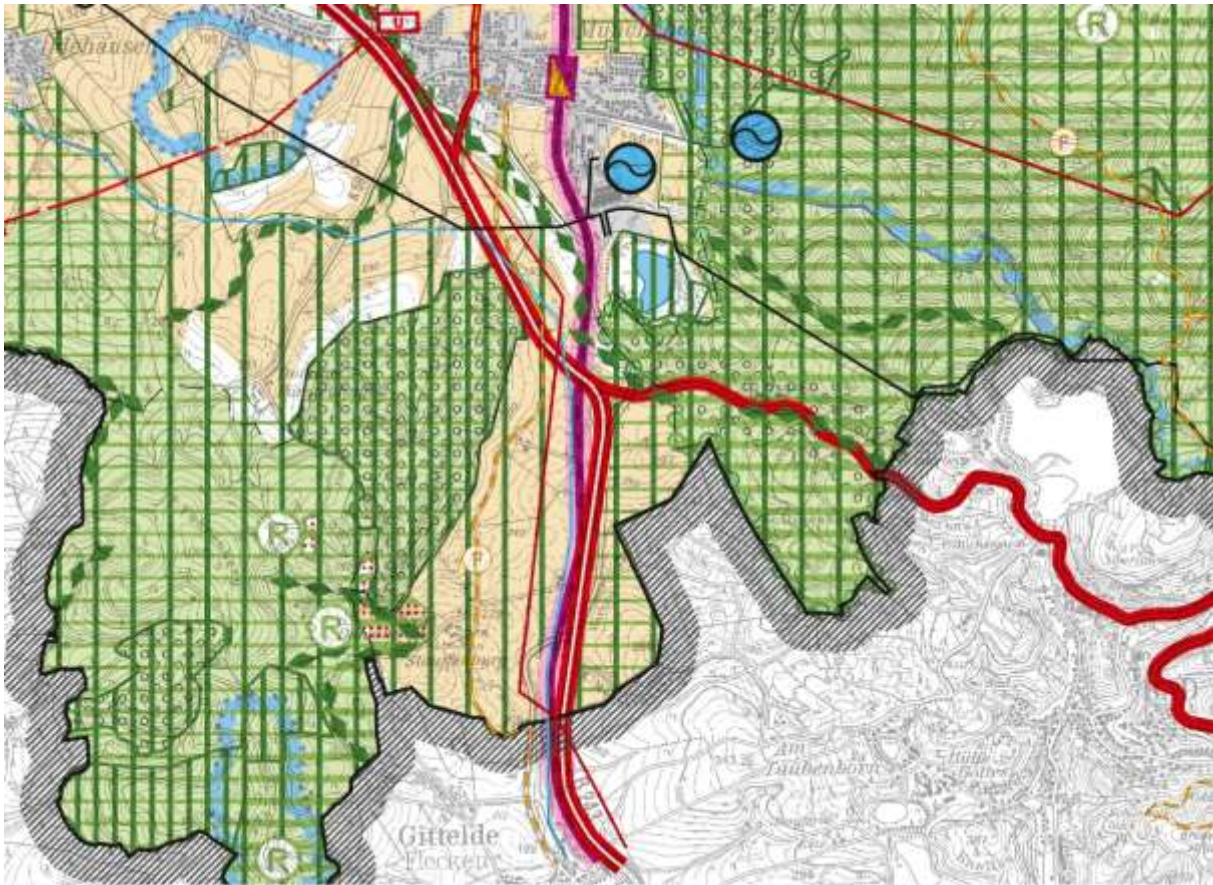


Abbildung 1: RROP 2008 Regionalverband Großraum Braunschweig

Die Stadt Seesen ist im RROP als Mittelzentrum ausgewiesen. Der Planänderungsbereich beinhaltet Darstellungen von Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft sowie Erholung. Unterlegt sind diese Gebiete mit Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials).

Die Bundesstraße B243 ist als vierstreifige Hauptverkehrsstraße festgelegt. Die Bahnstrecke wird als sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr) definiert.

Das Hoheitsgebiet der Stadt Seesen wird von der Autobahn BAB 7 im Westen gequert. In einem Bereich von 200 m beidseits der Autobahn gilt die Privilegierung für PV-Freianlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8a BauGB. Die hier beplante Fläche fällt nicht unter diese Regelung. Aus diesem Grunde bedarf die Errichtung der bauleitplanerischen Auseinandersetzung und Aufstellung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.

Das RROP stellt im Außenbereich von Siedlungsflächen entweder Vorranggebiet Waldfläche oder Vorranggebiete Landwirtschaft dar. Somit stößt jedweder Planung im Außenbereich in Konflikt mit den raumordnerischen Belangen.

Die Stadt Seesen erkennt aber sowohl die Notwendigkeit zur Schaffung von Standorten regenerativer Energie an als auch erkennt sie die besondere Vorbelastung der Flächen durch die Bundesstraße und die Bahnstrecke.

Auch wenn, wie im Kapitel 6.6 Landwirtschaft ausgeführt, innerhalb des Änderungsbereich Bodenzahlen von über 50 und auch Ackerzahlen über 50 vorzufinden sind, so sind die Flächen hinsichtlich ihrer Ausprägung stark heterogen gestaltet und weisen kein einheitliches Bild auf.

Unter Abwägung der Belange der Landwirtschaft und der Raumordnung und dem Erfordernis zur Sicherung der Energieversorgung der Bevölkerung, wird für den Standort „Wolfsbuschfeld“ der Belang der Energieversorgung höher bewertet.

3.3 Flächennutzungsplan

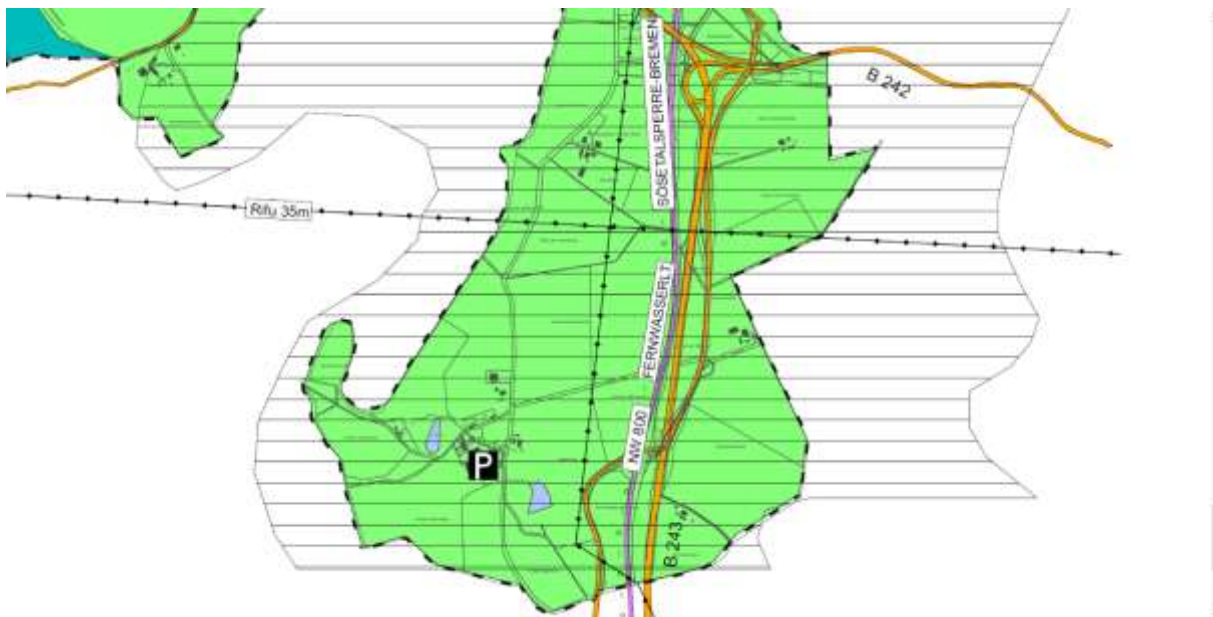


Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Stadt Seesen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Seesen stellt für den Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Siedlungsflächen befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung. Die einzelnen landwirtschaftlichen Gehöfte sind als privilegierte Nutzungen dem Außenbereich zuzuordnen.

Sowohl die Bundesstraße B243 als auch die Kreisstraße sind als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gekennzeichnet. Die Bahnstrecke Seesen /Osterode am Harz ist als Bahnanlage dargestellt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen dem Entwicklungsziel des Bebauungsplanes. Insofern ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Es werden Sondergebietsflächen Erneuerbare Energie Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt.

3.4 Gutachten

Zur Erstellung des Bebauungsplanes werden unterschiedliche Unterlagen zusammengeführt. Sie dienen der Erfassung des Bestandes sowie der Analyse der Auswirkungen der Planung.

So wurde vom Vorhabenträger eine Artenschutzrechtliche Einschätzung in Auftrag gegeben. Das Ergebnis dieser Beurteilung fließt in den Entwurf des Bebauungsplanes ein.

Inwiefern weitere Gutachten und Fachbeiträge erforderlich werden, hängt von den sich aus der Beteiligung ergeben Hinweisen und Empfehlungen ab.

4 Prüfung von Planungsalternativen

Räumliche Alternativen

Bestehende baulich Strukturen und Innenbereichsflächen stehen nicht für Photovoltaik in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Unabhängig von den vorgenannten baulichen Strukturen kommen weitere Flächenalternativen im Außenbereich für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich in Betracht. Dazu zählen insbesondere Flächen entlang von Autobahnen und Gleisanlagen. Mit der vorliegenden Planung soll ein Vorhaben realisiert werden, dass sowohl Verbraucher nah an potenziellen Industrie- und Gewerbeflächen liegt und zum anderen auch durch den Eigentümer schnell bereitgestellt wird, um die anvisierten Klimaziele auf den verschiedenen Ebenen zu erreichen.

Inhaltliche Alternativen

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

Die Stadt Seesen 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.

Unter Beachtung der direkten räumlichen Nähe zur Bundesstraße B243 ist die alternative Nutzung im Plangebiet ohnehin begrenzt. Eine Wohnnutzung kann beispielsweise aufgrund der Lage im Außenbereich, der topografischen Gegebenheiten und der vorhandenen Emissionen in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht in Frage kommen. Auch eine gewerbliche Nutzung ist nicht vorstellbar, weil im Umfeld der Planung keine relevante Siedlungsfläche liegt, an die angebunden werden könnte.

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



Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung wären die betreffenden Flächen weiter dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen. Es wären dort, neben der landwirtschaftlichen Nutzung, nur privilegierte Vorhaben nach den Maßgaben des § 35 Abs. 1 BauGB zulässig.

Wenn das Projekt nicht umgesetzt werden könnte, stünde die Fläche weiterhin uneingeschränkt für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung. Dies entspräche aber nicht den Zielen der Stadt Seesen und der Bundes- und Landesregierung zum beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien. Auf Grund dieser Zielstellung der Bauleitplanung kommt die Nullvariante nicht zum Tragen.

5 Festsetzungen

Das Plangebiet liegt bisher im planungsrechtlichen Außenbereich und unterliegt demnach keinen planungsrechtlichen Festsetzungen.

Es wird ein Angebotsbebauungsplan angestrebt, in dem mindestens die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. Die im Plangebiet verlaufende Gemeindestraße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Darüber hinaus werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen. Im weiteren Verfahrensverlauf werden die Festsetzungen ggf. noch konkretisiert oder ergänzt.

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

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaik“ (SO_{EE} - Photovoltaik)

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO_{EE} - Photovoltaik) festgesetzt.

Es sind im Sonstigen Sondergebiet folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich Wechselrichter und Transformatoren
- Anlagen zur Speicherung des gewonnenen Stroms (Batteriespeicher) und Elektrolyseanlagen
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) 1 BauNVO
- Einfriedungen
- Zufahrten, Baustraßen, Wartungs- und Betriebsflächen

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO.



Um das Vorhaben in den Plangebieten umsetzen zu können, wurde die Art der baulichen Nutzung zukünftig gemäß § 11 (2) BauNVO als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ sind neben den Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch alle Nebenanlagen (zweckgebundene Gebäude und bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind, wie z.B. Wechselrichter und Transformatoren) und Erschließungsflächen zulässig.

Die Möglichkeit Anlagen zur Speicherung des gewonnenen Stroms zu installieren, dient der Effizienzsteigerung und Flexibilität des Energieversorgungssystems. Die Speicherung in Batteriespeicher 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. Mithilfe von Elektrolyseanlagen kann die gewonnene Sonnenergie in Wasserstoff umgewandelt werden. So kann die Elektrolyse von Wasser „grünen“ Wasserstoff bereitstellen.

Die Festsetzung für Nebenanlagen gemäß § 14 (1) 1 BauNVO ermöglicht die Einrichtung von notwendigen Nebenanlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen 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 Photovoltaikanlagen gewährleistet ist.

Die Festsetzung von Einfriedungen dient dem Schutz der Photovoltaikanlagen 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 Photovoltaikanlagen 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.

5.1.2 Folgenutzung im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV})

Für die Gewährleistung einer entsprechenden Nachnutzung des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer Folgenutzung für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“.

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs zulässig. Die errichtete Anlage gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Jahren keine elektrische Energie produziert hat. Als Folgenutzung wird für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.



Mit der getroffenen Festsetzung wird gem. § 9 (1) 18a BauGB Fläche für die Landwirtschaft definiert und somit nach Einstellung des Betriebs der Photovoltaikanlage wieder eine ackerbauliche Nutzung des Plangebietes angestrebt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ (SO_{PV}) durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

5.2.1 Grundflächenzahl

Für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) wird jeweils eine Grundflächenzahl GRZ 1 und GRZ 2 definiert. Die GRZ 1 wird mit 0,05 und die GRZ 2 mit 0,65 festgesetzt

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO.

Gemäß § 16 (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 § 1a 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 „Photovoltaikanlage“ gilt eine maximale GRZ 2 von 0,65. 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 baulicher Anlagen

Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage (SO_{PV}) wird die Höhe auf 4,0 m über Geländeoberfläche begrenzt. Die maximale Höhe bezieht sich dabei auf die Geländeoberfläche. Zur Klarstellung, auf welches natürliche Gelände sich die Festsetzung bezieht, sind Höhenschichtlinien dargestellt. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung für Anlagen zur Betriebsüberwachung (Masten oder ähnliches) bis zu einer Höhe von maximal 10,0 m zulässig.



Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 1 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 (3) 2 BauNVO). Die Belange des Landschaftsbildes sind durch die vorliegende Planung betroffen, weshalb durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhenentwicklung der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher technischer Anlagen eindeutig bestimmt werden.

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

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO.

Die überbaubare Grundstücksfläche in dem Sonstigen Sondergebiet 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 PV-Anlagen und somit eine größtmögliche Effizienz im Plangebiet zu erreichen.

5.4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Die im Plangebiet im mittleren Bereich vorhandene Straße wird im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) 11 BauGB.

Durch die Einbeziehung des Weges wird die weitere Nutzung dieses Weges planungsrechtlich gesichert.



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 Barrierewirkung, 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.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 20 BauGB.

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.



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.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 20 BauGB.

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 oberflächlich 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.

5.5.3 Insektenschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)

Maßnahme

Auf den Flächen des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlagen“ (SO_{PV}) ist eine dauerhafte Beleuchtung der Flächen unzulässig. Beleuchtungsanlagen für Wartungsarbeiten sind zulässig.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 20 BauGB.

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 verletzt 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.



5.5.4 Entwicklung / Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)

Maßnahme

Der Bereich unterhalb der PV-Module ist mittels Schafbeweidung oder durch extensive Mahd zu einem mesophilen Grünland zu entwickeln durch

- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM Regio
- Einsatz von Düngung und Pflanzenschutz ist unzulässig.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 20 BauGB.

Ziele und Begründung

Zum Schutz vor Bodenerosion und gleichzeitig zur ökologischen Aufwertung der Fläche ist eine dauerhafte Vegetationsbedeckung des Bodens zu sichern.

5.5.5 Anpflanzung einer einreihigen Gehölzreihe(P1)

Maßnahme

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung P1 ist eine einreihige Gehölzreihe zu entwickeln durch

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 60 – 80 cm, in einreihiger 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
- Umzäunung der Jungpflanzen als Maßnahme gegen Wildverbiss, Kontrolle und spätere Entfernung der Wildschutzeinrichtungen
- Für nötige Zuwegungen sind Unterbrechung der Gehölzreihe auf einer Länge max. 15 m zulässig

Ziele und Begründung

Vorrangiges Ziel ist die Sichtverschattung der PV-Anlage der Fläche B aus Richtung Norden.

Die Maßnahme dient der Entwicklung eines gliedernden Landschaftselements entlang des nördlichen Plangebietsrandes der Fläche B. Die Gehölzreihe stellt ein Verbindungsglied zwischen dem technisch überprägten Plangebiet und der freien Landschaft 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.

5.5.6 Anpflanzung einer dreireihigen Gehölzhecke und Entwicklung von Sukzessionsbereichen(P2)

Maßnahme

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung P2 ist in den südlichen Bereichen eine dreireihige Gehölzhecke zu entwickeln durch

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 60 – 80 cm, in dreireihiger Anordnung, Reihenabstand max. 1,5 m, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrassenmischung RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze
- Umzäunung der Jungpflanzen als Maßnahme gegen Wildverbiss, Kontrolle und spätere Entfernung der Wildschutzeinrichtungen
- Für nötige Zuwegungen sind Unterbrechung der Gehölzhecke auf einer Länge max. 15 m zulässig
- Die restlichen Flächen sind zu Sukzessionsbereichen zu entwickeln. Die Bereiche sind durch einen natürlichen Sukzessionsablauf in Form einer sporadischen, etwa alle 3 Jahre stattfindenden Mahd zu pflegen, wodurch eine Verbuschung vermieden wird

Ziele und Begründung

Die Maßnahme dient der Entwicklung eines fließenden Überganges zum angrenzenden Wald entlang des südlichen Plangebietsrandes der Fläche A. Durch die Pflanzung der dreireihigen Gehölzhecke sowie durch die Entwicklung von Sukzessionsbereichen (P2) wird ein Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Biotopvernetzung zwischen dem technisch überprägten Plangebiet und der freien Landschaft geschaffen. Gleichzeitig werden Strukturen bereitgestellt, die als Lebensgrundlage für Fauna und Flora dienen. Der persönliche Freiraum zur individuellen Gehölzwahl aus gestalterischen Gründen bleibt bestehen.



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.

6 Voraussichtliche Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

6.1 Lage und Siedlungsentwicklung

Das Plangebiet befindet sich ca. 8 km südlich von der Kernstadt Seesen im südlichsten Bereich des Gemeindegebiets. Die nächstgelegene größere Ortschaft ist Gittelde etwa 1.000 m südlich vom Vorhabengrundstück gelegen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich nur einzelne landwirtschaftliche Gehöfte im Außenbereich. Der überwiegende Teil des Umfelds und des Plangebiets wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen gekennzeichnet. Im Osten und Südosten grenzen auch kleiner Waldflächen an den Geltungsbereich. Das „Merbelwasser“ und die „Markau“ als Gewässer dritter Ordnung berühren die Plangeltungsbereiche.

Die Flächen befinden sich im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Prägende oder hervorzuhebende Siedlungsansätze sind nicht vorhanden und sind auch nicht in Planung.

6.2 Orts- und Landschaftsbild

Je nach Lage der drei Teilgeltungsbereichen befindet sich das Plangebiet auf einer Höhe zwischen 225 m bis 250 m über Normal Höhe Null (NHN), bzw. zwischen 222,5 m bis 280 m über NHN. Großräumlich befindet sich das Plangebiet zwischen den westlichen Ausläufern des Harzes und dem Waldgebiet „Fahrenberg“ im Taleinschnitt der Markau.

Topografisch ist der Landschaftsraum wellig, so dass sich Sichtbeziehung öffnen aber auch der Blick auf das Plangebiet immer wieder verstellt ist. Für die im Umfeld befindlichen Ortschaften Gittelde (Kreis Göttingen) und Stauffenburg (Stadt Seesen) sind die Trassen der Bahnlinie „Seesen-Osterode am Harz“ und die der Bundesstraße B243 auf Grund ihren Dammlage Sicht brechend.

Einsehbar sind die Teilbereiche in der Regel nur aus dem unmittelbaren Nahbereich sowie für Teilbereiche auch von der Bahnstrecke oder von der Bundesstraße.

Wegen der oben beschriebenen Lage sind die Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbilder räumlich stark eingegrenzt und auf wenige Bereiche wirksam. Zusätzlich wird wegen der Höhenbegrenzung von PV-Freianlagen (in der Regel Höhen unter 4 m) auch für das unmittelbare Umfeld wenige Auswirkungen zu erwarten sein.



Ob durch die PV-Module Blendwirkungen zu erwarten sind, kann durch eine Blend-Wirk-Analyse dargelegt werden. Nach jetzigen Planungsstand sind diese aber vernachlässigbar.

6.3 Verkehr und Mobilität

Das Plangebiet liegt an den klassifizierten Straße Bundesstraße B243 und Kreisstraße K65. Die Bundesstraße und die Kreisstraße sind Anbaufrei und es muss eine Bauverbotszone von 20 m eingehalten werden. Die beiden östlichen Teilbereiche befinden sich zu dem an der Gemeindestraße „Stauffenburg“.

Westlich verläuft die Bahnstrecke Seesen- Osterode am Harz. Wesentliche Auswirkungen auf den Schienenverkehr werden nicht erwartet.

Das westliche Teilgebiet muss direkt von der Kreisstraße erschlossen werden. Da die Fläche ansonsten von der Bundesstraße und der Bahnstrecke umschlossen ist, gibt es lediglich die Möglichkeit von Norden von der Kreisstraße über eine bestehende Zufahrt die Fläche zu erreichen.

Die beiden östlichen Teilbereiche sind über die Gemeindestraße Stauffenburg erschlossen.

Eine PV-Freiflächenanlage muss nur im Zuge der Bauphase regelmäßig angefahren werden. Während der Betriebsphase sind nur gelegentliche Wartungs- und Kontrollfahrten erforderlich. Insofern sind nur sehr geringe Verkehrsmengen über den Zeitraum des Betriebs der PV-Freiflächenanlage zu erwarten.

Die Bauverbotszone wird eingehalten. Die Baugrenzen werden entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Lediglich Wirtschaftswege werden in der Bauverbotszone bei Bedarf errichtet, dies betrifft wiederum auch nur die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße.

Wesentliche Auswirkungen auf den Verkehr werden während der Betriebsphase nicht erwartet. Lediglich in Zeiten der Bauphase kann es zu einem erhöhten Aufkommen von Baufahrzeugen und Lieferfahrzeugen (Modulanlieferung) kommen. Wegen der zeitlichen Begrenzung sind die Auswirkungen auf den Verkehr hinnehmbar.

6.4 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Erschließung

Die Einrichtung klassischer Ver- und Entsorgungssysteme und deren Anschluss an bestehende Systeme ist für die vorgesehene PV-Nutzung nicht erforderlich. Dies betrifft Wasser- und Energieversorgungsnetze sowie Netze der Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung.

Schmutzwasser fällt nicht an. Der natürliche Kreislauf des Oberflächenwassers wird nicht wesentlich verändert, weil keine gezielte Sammlung stattfindet. Stattdessen wird weiterhin eine natürliche Versickerung bzw. Ableitung durch die bestehenden Felddrainagen erfolgen. Da der Versiegelungsanteil verschwindend gering ist, wird keine Zunahme des Oberflächenwassers an den Übergabepunkten an die Vorflut erwartet.



Brandschutz

In herkömmlichen Baugebieten wird der Brandschutz in der Regel durch Anschluss an das Trinkwassernetz oder durch den Bau von Zisternen sichergestellt. Im hiesigen Fall ist ein Anschluss an solche Versorgungssysteme nicht vorgesehen. Es wird erwartet, dass ein Brandschutzkonzept auf Genehmigungsebene erstellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt wird.

Stromeinspeisung

Das Plangebiet dient zur Erzeugung bzw. Nutzbarmachung von Sonnenenergie. Neben den Solarmodulen sind Trafostationen im Plangebiet vorgesehen. Der gebündelte Strom soll zu einem Umspannwerk geleitet und dort in das öffentliche Netz eingespeist werden. Leitungstrasse und Umspannwerk sind jedoch nicht Teil dieses Planungsverfahrens. Genehmigungen für Bau, Nutzung und Einspeisung werden vom Vorhabenträger in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Versorgern eingeholt.

6.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes und die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Bei der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungsart ist kein spezieller Schutz vor Lärmimmissionen notwendig. Die Lärmimmissionen, die durch die Autobahn und die Kreisstraße entstehen, erzeugen keine negativen Auswirkungen auf das Vorhaben. Mit dem Auftreten schädlicher Immissionen ist in der Umgebung des Plangebietes nicht zu rechnen. Aufgrund wissenschaftlicher Erkenntnisse über Photovoltaikanlagen, kann durch die Errichtung und den Betrieb der Anlagen eine Gefährdung von Menschen ausgeschlossen werden.

Auch ist aufgrund der Anlagenausführung, der angewandten Techniken und der zum Einsatz kommenden Materialien eine Belästigung der Nachbarn durch Lärm, Erschütterung und Schwingungen nicht zu erwarten. Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase.



6.6 Landwirtschaft

Es wurden die Themenkarten des NIBIS Kartenserver² ausgewertet.

Bodenfruchtbarkeit: hoch

Seltene Böden: im Bereich Klosteräcker entlang des Merbelwassers, tangiert das Plangebiet nur

	Bodenzahl	Ackerzahl
Klosteräcker (Teilbereich Süd)	50-66	43-58
Wolfsbuschfeld (Teilbereich Nord)	40-58	38-55
Zwischen Bahn und B243	40-74	38-68

Sowohl die Bodenzahlen als auch die Ackerzahlen variieren insgesamt aber auch innerhalb der einzelnen Teilbereiche sehr stark.

Der Teilbereich „Zwischen Bahn und B243“ ist auf Grund der Lage und des Flächenzuschnittes für die Landwirtschaft nur von geringer Bedeutung.

Der Teilbereich „Klosteräcker“ wird als Weidefläche für die Pferdehaltung genutzt. Diese Grünlandnutzung wird dem Grunde nach dahin gehend eingeschränkt, dass keine direkte Beweidung durch Pferde mehr stattfinden kann. Die Mahd kann aber auch zukünftig z.B. als Silage genutzt werden.

Der Teilbereich Wolfsbusch hat hinsichtlich der Bodenzahl und der Ackerzahl aus landwirtschaftlicher Sicht die geringste Bedeutung.

7 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange

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 beigelegt.

² www.nibis.lbeg.de Niedersächsisches Bodeninformationssystem

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-Verfahren keine anderen Erkenntnisse 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	



Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		x	
Sonstige			
Vermeidung von Emissionen		x	
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, Heilquellenschutzgebieten 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 Schutzgüter erläutert, für die eine Betroffenheit gesehen wird bzw. für die ein näherer Erläuterungsbedarf hinsichtlich der Betroffenheitseinstufung zu erkennen ist. Eine kurze Auswirkungsanalyse soll die zu erwartenden Konflikte verdeutlichen. Eine Vertiefung erfolgt nachfolgend im Umweltbericht.

7.2.1 Schutzgüter

Arten / Lebensgemeinschaften, Biologische Vielfalt

Die Lebensraumstruktur auf den einzelnen Flächen des Plangebietes und den angrenzenden Bereichen ist auf Grund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als homogen und die Artenvielfalt als entsprechend gering einzustufen. Teilweise grenzen Gehölzstreifen an die drei Flächen des Plangebietes an. Diese sind mit Sträuchern und Bäumen bestanden. Diese angrenzenden Bereiche können für die Fauna als Nahrungs- und / oder Brut habitat von hoher Bedeutung sein. Der Großteil des Plangebietes wird durch die Nutzung als artenarmes Intensivgrünland (GI) sowie teilweise als Weidefläche geprägt. Dennoch kann



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

Aus diesem Grund wurden eine faunistische Untersuchung sowie ein naturschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Plangebiet bei dem Büro CORAX in Auftrag gegeben. Das Gutachten liegt noch nicht vor.

Die konkreten Erkenntnisse aus faunistischer Einschätzung bzw. artenschutzrechtlichem Fachbeitrag werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt und im Umweltbericht aufgenommen und entsprechend gewürdigt.

Biotoptypen

Das Plangebiet lässt sich in drei Bereiche unterteilen: Fläche A (Wolfsbuschfeld), Fläche B (Klosteracker) und Fläche C (Zwischen Bahn und B243).

Fläche A wird zum Großteil durch artenarmes Intensivgrünland (GI) und Weidefläche charakterisiert. Im Osten grenzen teilweise Flächen an, die mit Gehölzstrukturen bestanden sind, ebenfalls im Süden sowie im Westen.

Fläche B ist ebenfalls durch die Nutzung als artenarmes Intensivgrünland (GI) gekennzeichnet. Im Westen grenzen Gehölzstrukturen in Form von Sträuchern und Bäumen an die Fläche B an. Auch im Süden sind vereinzelt Feldgehölze vorhanden.

Fläche C wird ebenfalls durch die Nutzung als artenarmes Intensivgrünland (GI) charakterisiert. Hier grenzen im Norden Osten und Süden Gehölzstrukturen an. Im Westen sind diese nur vereinzelt in Form von Bäumen und Sträuchern vorzufinden.

Durch die anvisierte Nutzung geht in erster Linie artenarmes Grünland und Weidefläche mit geringer ökologischer Wertigkeit als Lebensraum verloren.

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

Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser, Fläche

Bei der anvisierten Nutzung der Fläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ist durch die PV-Anlage an sich mit einer geringen Erhöhung des Versiegelungsgrades zu rechnen. Nach jetzigem Planungsstand sind PV-Anlagen mit Aufständern geplant, die für gewöhnlich einen Gesamtversiegelungsgrad von max. 5 % 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.

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 möglichen Kompensation formulieren zu können.

Klima / Luft (Lokalklima)

Die klimatischen Verhältnisse auf dem Plangebiet werden durch die Außerortslage bestimmt. Ein lokaler Luftaustausch zwischen den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie den angrenzenden kleineren Gehölzstrukturen und dem Plangebiet findet statt. Jedoch übernimmt das Plangebiet auf Grund seiner momentanen Vegetation und Nutzung als landwirtschaftliche Fläche sowie als Weide keine klimatische Schlüsselfunktion hinsichtlich der Frischluftversorgung etc. für das etwa 880 m südlich entfernte Gittelde.

Es bestehenden lufthygienische Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes durch die landwirtschaftliche Nutzung, die im Norden und Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe sowie den im Westen angrenzenden Kfz-Verkehr der Bundesstraße 243 (B243).

Somit kann von keiner Betroffenheit der Schutzgüter Klima / Luft ausgegangen werden. Vielmehr wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ein Beitrag zum Klimaschutz und zum Erreichen der nationalen Klimaziele geleistet.

Landschafts- / Ortsbild

Das Plangebiet liegt im Landkreis Goslar und befindet sich ca. 880 m weiter nördlich der Ortschaft Gittelde. Die Landschaft ist durch die offene Kulturlandschaft mit intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, Waldflächen und vereinzelt Feldgehölzen charakterisiert.

Fläche A wird im Norden durch die Straße „Stauffenburg“ begrenzt. Anschließend folgen Weideflächen und mehrere Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes. Danach öffnet sich die freie Agrarlandschaft und es folgen Wälder. Im Westen grenzen teilweise weitere Flächen mit artenarmen Intensivgrünland wie auch mit Gehölzen bestandene Bereiche an die Fläche A an. Im Süden grenzen ebenfalls Flächen mit artenarmen Intensivgrünland, Gehölzbestandene Bereiche, die Straße „Stauffenburg“ und anschließend ein Reiterhof an die Fläche A an. Im Südwesten wird die Fläche A durch einen Gehölzstreifen und anschließend durch die Bundesstraße 243 begrenzt. Im Nordwesten grenzt der Bach „Markau“, vereinzelt Straßenbegleitbäume und anschließend die Kreisstraße 65 an die Fläche A.

Fläche B wird im Norden durch artenarmes Intensivgrünland und anschließend durch einen landwirtschaftlichen Betrieb sowie die Straße „Stauffenburg“ und dem Bach „Merbelwasser“ begrenzt. Im Süden grenzen vereinzelt Feldgehölze und anschließend landwirtschaftliche Fläche an die Fläche B an. Im Westen wird die Fläche B durch einen Gehölzstreifen und anschließend die Bundesstraße 243 begrenzt.

Fläche C wird im Norden durch Gehölzstrukturen, den Bach „Markau“ und anschließend durch die Kreisstraße 65 begrenzt. Im Osten grenzen ebenfalls Gehölzstrukturen und anschließend die Bundesstraße 243 an. Auch südlich wird die Fläche C durch Gehölzstrukturen



begrenzt und eine Hochspannungsfreileitung begrenzt. Im Westen grenzen vereinzelt Gehölzstrukturen und eine Bahntrasse an.

Durch die Planung werden bisher unbebaute Flächen überplant. Des Weiteren findet eine Veränderung des Landschaftsbildes durch den Bau und die Nutzung von PV-Anlagen als landschaftsfremde Objekte statt. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes ist durch die angrenzende Bundesstraße B243, an welche alle drei Flächen teilweise angrenzen, durch die unweit entfernte Kreisstraße K65 und durch die im Westen verlaufende Bahntrasse gegeben.

Im späteren Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Landschaftsbildes stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur möglichen Kompensation formulieren zu können.

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

Die natur- und landschaftsbezogenen Erholungsfunktionen werden durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Erholungsrelevante Flächen liegen nicht innerhalb des Plangebietes. Südlich angrenzend an der Fläche A befindet sich ein Reiterhof mitsamt einer Pferdepension und einer Wanderreitstation. Die Wegeverbindung zu diesem Reiterhof bleibt erhalten, ebenso alle anderen erholungsrelevanten Wegeverbindungen.

Durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ist mit keinen merkbaren Veränderungen hinsichtlich der Naherholungsqualität und der Gesundheit des Menschen zu rechnen.

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.

7.3 Eingriffs-Ausgleichsregelung

Die rechnerische Bilanzierung erfolgt in Anlehnung an das Schema des Niedersächsischen Städtetages. Die Bestimmung der ökologischen Wertigkeit und die Punktevergabe der Bestandssituation werden anhand der tatsächlichen Bestandssituation vorgenommen. Die Punktevergabe bezüglich der Neuplanung erfolgt gemäß den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

Die rechnerische Bilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Über den Ausgleichsbedarf und die Umsetzung können noch keine Aussagen getroffen werden.



7.4 Fazit

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

Das artenschutzrechtliche Fachgutachten steht noch aus und wird mit seinen Ergebnissen im Umweltbericht gewürdigt. Dementsprechend können zum jetzigen Zeitpunkt keine genaueren Angaben bzgl. des Schutzgutes Fauna erfolgen.

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 Städtebauliche Werte, Kosten

Tabelle 2 Flächenbilanz

Flächenbilanz des Plangebietes:	
Geltungsbereich	38,52 ha
Flächen für die Landwirtschaft	4,90 ha
Verkehrsflächen	0,29 ha
Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	33,33 ha

Seesen, den __.__.2024

Stadt Seesen

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Unterschrift)

