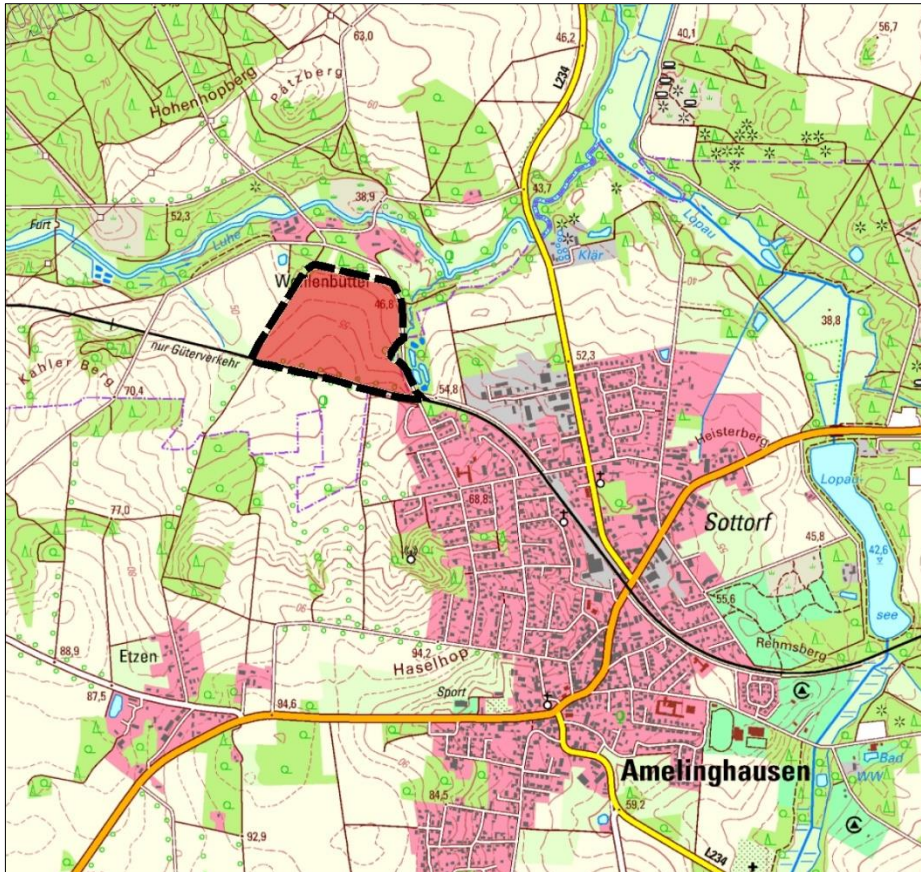


# Gemeinde Oldendorf/Luhe

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12

### „Sondergebiet Solarpark Wohlenbüttel“



Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

#### Projektentwicklung:

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

Vorentwurf, August 2022

#### Planverfasser:

Dipl.-Ing. Andrea Kautz  
Architekt für Stadtplanung  
Am Rosentalweg 10  
06526 Sangerhausen  
Tel. 03464 579022  
Fax 03464 579024  
E-Mail  
architekt.andrea.kautz@t-on-  
line.de

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12

## „Sondergebiet Solarpark Wohlenbüttel“ Gemeinde Oldendorf/Luhe

### Begründung

#### Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1.	Ziel und Zweck der Planung	1
1.2.	Aufstellungsverfahren	2
2.	Ausgangssituation	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.2	Vorhandene Nutzung und Bebauung	3
2.3	Eigentumsverhältnisse	4
2.4	Rechtsgrundlagen	4
2.5	Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne	4
2.5.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)	4
2.5.2	Landkreis Lüneburg, Regionales Raumordnungsprogramm 2003	5
2.5.3	Flächennutzungsplan (FNP)	7
3.	Planungsbericht	7
3.1	Städtebauliches Konzept	7
3.2	Planinhalt und Festsetzungen	8
3.2.1.	Art der baulichen Nutzung	8
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.2.3	Überbaubare Grundstücksflächen	9
3.2.4	Verkehrerschließung	9
3.2.5	Ver- und Entsorgung	9
3.2.6	Grünordnung	10
3.3	Immissionsschutz	11
3.4	Flächenbilanz	12
3.6	Kosten- und Finanzierungsübersicht	12

### Anlagen

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Solarpark Wohlenbüttel“, Ingenieurbüro T. Sauer, Gierstedt, August 2022

# 1. Einleitung

## 1.1. Ziel und Zweck der Planung

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

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

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

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

Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich, die in das öffentliche Stromnetz einspeisen, werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst. Die Zulässigkeit gemäß § 35 Abs. 2 BauGB scheidet auf Grund der Beeinträchtigung öffentlicher Belange ebenfalls aus. Daher ist für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich.

In der letzten Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) werden Voraussetzungen für die finanzielle Förderung für Strom aus erneuerbaren Energien neu formuliert. Danach werden neben der Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans konkrete Anforderungen an den Standort der Solaranlage definiert. Die Bezuschussung erfolgt für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung sowie auch für solche, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen. Für Letztere wurde die Flächenausdehnung auf bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, erhöht.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Bereich von 200 m entlang der Bahntrasse und erfüllt somit die oben beschriebenen Anforderungen. Das Plangebiet wird auf Grundlage der Niedersächsischen Freiflächensolaranlagenverordnung (NFSVO) vom 27.08.2021 als benachteiligtes Gebiet für den Bau von Photovoltaikanlagen eingeordnet und entwickelt. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) am Standort wird gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems als sehr gering bis mittel eingestuft (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=CCSTUFENWASSER>).

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

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

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

## 1.2. Aufstellungsverfahren

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

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

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

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

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Oldendorf/Luhe gehört zur Samtgemeinde Amelinghausen im südwestlichen Teil des Landkreises Lüneburg. Oldendorf/Luhe befindet sich im südlichen Teil des Samtgemeindegebietes.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil der Gemarkung Oldendorf/Luhe. Es umfasst das Flurstück 50/3, Flur 7 der Gemarkung Oldendorf/Luhe.

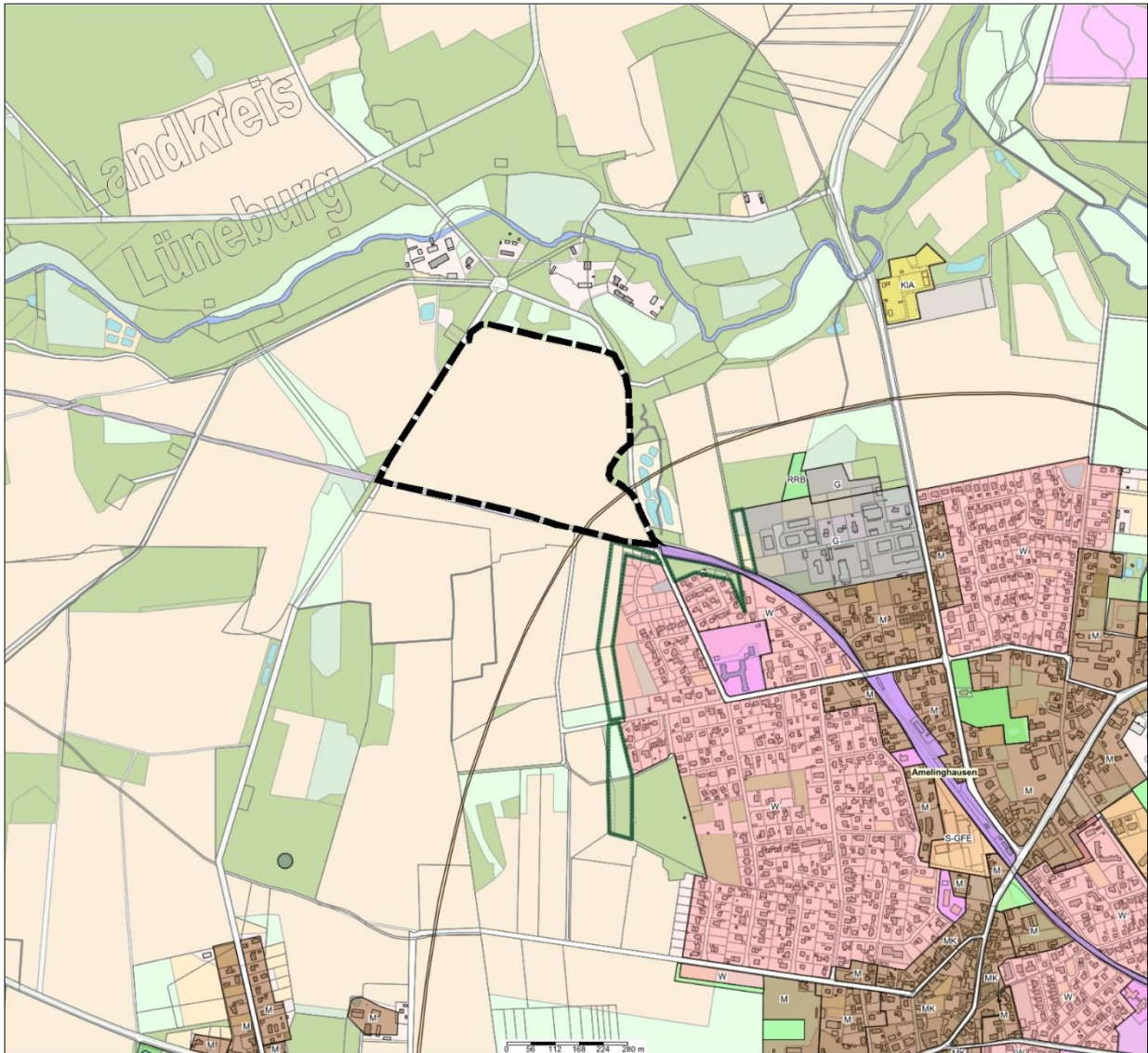


Abb. Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen mit Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen (ohne Maßstab)



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

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

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

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich längs der Bahnlinie, innerhalb einer Entfernung von 200 m zur Bahntrasse.

Das Plangebiet wird auf Grundlage der Niedersächsischen Freiflächensolaranlagenverordnung (NFSVO) vom 27.08.2021 als benachteiligtes Gebiet für den Bau von Photovoltaikanlagen eingeordnet und entwickelt.

## 2.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung

Die Flächen im Plangebiet werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

## 2.3 Eigentumsverhältnisse

Die im Plangebiet liegenden Flurstücke befinden sich vollständig im Privateigentum. Der Vorhabensträger verfügt über gesicherte Nutzungsberechtigungen.

## 2.4 Rechtsgrundlagen

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

### Bundesgesetze/ -verordnungen

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

### Landesgesetze/ -verordnungen

- Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) in der Fassung vom 6. Dezember 2017, das zuletzt zuletzt geändert durch Artikel 4 Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 i. d. Fassung vom 26.09.2017
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 für den Landkreis Lüneburg, in der Fassung der 2. Änderung 2016
- Niedersächsische Freiflächensolaranlagen-Verordnung
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) Vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11. April 1994, Nds. GVBl. S. 155, 267, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2004, Nds. GVBl. S. 75\*
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) Vom 19. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2021 (Nds. GVBl. S. 911)

## 2.5 Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne

### 2.5.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)

Gemäß LRPO 2017 sind für das Plangebiet folgende Ziele und Grundsätze zu berücksichtigen:

Laut LRPO 2017 befinden sich im Plangebiet keine Vorranggebiete. Das Vorranggebiet Biotopverbund ist in unmittelbarer Nähe, außerhalb des Plangebietes, gelegen.

- o *LRPO 2017, 3.1.2, „03 Planungen und Maßnahmen dürfen die Anbindung und die Funktionsfähigkeit der Querungshilfen der Vorranggebiete Biotopverbund in Anlage 2 nicht beeinträchtigen.“*

Das LROP 2017 sieht folgende, das Planverfahren betreffende Ziele vor:

- *„01 1Bei der Energiegewinnung und -verteilung sind die Versorgungssicherheit, Preisgünstigkeit, Verbraucherfreundlichkeit, Effizienz und Umweltverträglichkeit zu berücksichtigen.“*

2Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden. 3Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird.

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

- 02 Bei der Entwicklung der regionalen Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen sollen die Möglichkeiten der Energieeinsparung und der rationellen Energieverwendung unter Berücksichtigung örtlicher Energiepotenziale ausgeschöpft werden.
- 04 Erneuerbare Energien, wie z. B. Windenergie, Solarenergie, Deponiegasnutzung Biomassennutzung (in Kombination mit der thermischen Verwertung) und Geothermie sind vorrangig zu nutzen und mit den übrigen raumordnerischen Erfordernissen in Einklang zu bringen.
- 13 1Für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

2Landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, dürfen dafür nicht in Anspruch genommen werden. 3Zur Verbesserung der Standortentscheidungen für die in Satz 1 genannten Anlagen sollen die Träger der Regionalplanung im Benehmen mit den Gemeinden regionale Energiekonzepte erstellen und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren.“

## 2.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg, 2003

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

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 gehört das Planungsgebiet zu folgenden Vorbehalts- und Vorranggebieten:

- Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft (3.2.3 07)
- Vorbehaltsgebiet für Erholung (3.2.3 06)
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (3.1.2 09).

Unmittelbar angrenzend befinden sich die nachfolgend aufgeführten Vorranggebiete:

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (3.1.2 08) - nördlich angrenzend,
- Vorranggebiet Natura 2000 (3.1.3 01) - östlich angrenzend,
- Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg (4.1.2 14) - östlich angrenzend-

### Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft

3.2.3 07 „In der Zeichnerischen Darstellung sind als Vorranggebiete ausschließlich solche für ruhige Erholung in Natur und Landschaft enthalten, da es sich im Wesentlichen um Wälder handelt.

Teilbereiche dieser Vorranggebiete sollen trotz dieser Festlegung von einer gezielten Erschließung für Erholungsnutzung ausgenommen werden, soweit es sich hierbei um störungsempfindliche Lebensräume wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sowie hochgradig brandgefährdete Waldbestände handelt.“

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

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

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

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

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

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

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

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

Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich im Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Allerdings handelt es sich im Bereich des Plangebietes nicht, wie im Punkt 3.2.3 07 ausgeführt, um Waldflächen, sondern um landwirtschaftlich genutzte Flächen, auf denen selbst keine Erholungsnutzung stattfindet.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine verhältnismäßig niedrige Bauhöhe der Anlage festgesetzt, die Module werden in einem Neigungswinkel von 15 Grad aufgestellt und damit nur eine maximale Höhe von 1,9 m haben. Bedingt durch die geschlossene Begrünung in den Randbereichen, die entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans noch ergänzt wird, ist davon auszugehen, dass der geplante Solarpark nur wenig einsehbar sein bzw. im Landschaftsbild nicht dominant in Erscheinung treten wird.

#### Vorbehaltsgebiet für Erholung

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

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

Es ist vorgesehen, in den Randbereichen die vorhandenen Gehölze durch weitere Anpflanzungen zu ergänzen, so dass sich die PV-Anlage von den angrenzenden Bereichen nicht störend im Landschaftsbild darstellen wird.

#### Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

*3.1.2 09 „Als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft werden neben den vorhandenen*



*Landschaftsschutzgebieten weitere in der Regel großflächige Gebiete in der Zeichnerischen Darstellung generalisiert [im Sinne einer nicht parzellenscharfen Abgrenzung] festgelegt.“*

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

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

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

Die temporäre Nutzung von Anbauflächen für die Gewinnung alternativer Energie wird in diesem Zusammenhang als geeignete Maßnahme angesehen, die landwirtschaftliche Nutzung mit Maßnahmen des Klimaschutzes zu kombinieren.

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

### **2.5.3 Flächennutzungsplan (FNP)**

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

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

Die Trasse der geplanten Ortsumgehung wird in die Planung integriert. Sie wird sowohl von Bebauung wie auch von Anpflanzungen freigehalten.

Die Standortwahl erfolgte in Abstimmung mit der Gemeinde Oldendorf/Luhe. Da es bisher im Gemeindegebiet keine Solarparks gibt, soll der Anfrage eines privaten Bauherrn entsprochen werden, auf den Flächen südlich der Ortslage von Oldenburg/Luhe eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Die Fläche grenzt unmittelbar an die Bahnstrecke Lüneburg-Soltau und entspricht damit den Anforderungen des EEG.

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

## **3. Planungsbericht**

### **3.1 Städtebauliches Konzept**

Auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages, der mit dem vorn genannten Vorhabenträger abgeschlossen wird, soll im Plangebiet ein Solarpark mit einer voraussichtlichen Leistung von ca. 19.319 kWp errichtet werden. Dabei ist vorgesehen, zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie die PV-Anlagen in parallelen Reihen in einem Winkel von 15° zur Sonne ausgerichtet aufzustellen. Das nicht bewegliche Gestellsystem wird über Ramppfosten mit dem Erdreich

verankert. Die geplante Gestellhöhe beträgt maximal 2,0 m über Gelände. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Gelände beträgt minimal 0,8 m. Unter und zwischen den Modulen werden geschlossene Vegetationsflächen angelegt.

Die in den Randbereichen vorhandenen Gehölze werden von der Planung nicht berührt.

Innerhalb des Plangebietes wird es keine öffentlichen Erschließungsanlagen geben. Über eine Zufahrt vom benachbarten Landwirtschaftsweg werden innerhalb des Solarparks Wege angelegt.

Die Anlage wird aus Sicherheitsgründen eingezäunt.

Von der Avacon Netz GmbH wurde im Vorfeld die Netzverträglichkeit geprüft und ein Netzanschlusspunkt mitgeteilt.

## **3.2 Planinhalt und Festsetzungen**

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

Die geplante Aufstellung der Module richtet sich dabei nach den örtlichen Gegebenheiten und wird geländebegleitend erfolgen.

Die Flächen im südöstlichen Teil des Plangebietes, die für die geplante Ortsumgehungsstraße freizuhalten sind, werden nicht bebaut.

### **3.2.1. Art der baulichen Nutzung**

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

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

*TF 1.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:*

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

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

Die aufgeführten zulässigen Nutzungsarten sollen die technische Funktionsfähigkeit des Solarparks gewährleisten. Die Festsetzung der maximalen Höhe der Einfriedungen soll die Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes minimieren. Die Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante kann entfallen. Auf Grund der sandigen Bodenverhältnisse können Kleintiere problemlos den Zaun untergraben.

### **3.2.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

Zur Umsetzung des Planungsziels, Elektroenergie aus Solarenergie zu erzeugen, ist eine effektive Nutzung des Standortes erforderlich. Um dennoch genügend Raum für die Entwicklung der

Vegetation zu behalten, wird die Grundflächenzahl auf 0,6 begrenzt. Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische maßgebend.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag auf 3,0 m begrenzt. Auf Grund dessen, dass das Gelände in Nord-Süd-Richtung von ca. 48 m ü. NHN bis auf ca. 60 m ü. NHN ansteigt, wird das Plangebiet in 4 Teilgebiete unterteilt.

Die in den Teilgebieten angegebenen Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaße beziehen sich auf die vorhandenen Geländehöhen und werden in m über NHN angegeben. Die Festsetzungen sollen die geländebegleitende Aufstellung der Photovoltaik-Module regeln und gleichzeitig bewirken, dass sich die baulichen Anlagen weitestgehend in das vorhandene Landschaftsbild einfügen.

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

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

### **3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

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

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

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

### **3.2.4 Verkehrserschließung**

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

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

Innerhalb des Plangebietes werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

### **3.2.5 Ver- und Entsorgung**

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

#### Energieversorgung

Die Anbindung der PV-Anlage an das öffentliche Energienetz (die geplante Einspeisung) erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber, der Avacon Netz GmbH.

#### Wasserversorgung/ Entwässerung

Der geplante Solarpark benötigt weder Trinkwasser, noch produziert dieser Abwasser. Damit

ist weder ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung noch ein Anschluss an die Abwasserentsorgung erforderlich.

#### Löschwasserversorgung

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

#### Niederschlagswasser

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

#### Müllentsorgung

Eine Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

### **3.2.6 Grünordnung**

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

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

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

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

*TF 3.1 Innerhalb der privaten Grünflächen „K1“ und „K3“ ist eine mindestens 5-reihige Strauchpflanzung, in der privaten Grünfläche „K2“ eine mindestens 3-reihige Strauchpflanzung und in der privaten Grünfläche „K4“ eine mindestens 7-reihige Strauchpflanzung mit standortheimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste) vorzunehmen. Der Abstand in der Reihe soll 2 m betragen, der Abstand zwischen den Reihen 1,5 m und es ist versetzt (Reißverschlussmodus) zu pflanzen.*

*TF 3.2 Innerhalb der privaten Grünflächen „K 5“ und „K 7“ sind 25 Stieleichen zu pflanzen. Die Verteilung der Bäume wird nach Aufmaß vor Ort festgelegt.*

*TF 3.3 Innerhalb der privaten Grünfläche „K 6“ wird eine Sukzessionsfläche entwickelt, hier wird keine Pflanzung vorgenommen. Es erfolgt die Biotopentwicklung über die im Boden vorhandene Flora. Einmal jährlich im September soll die Fläche gemäht werden bei einem Abstand der Schneideinrichtung von mindestens 15 cm zum Oberboden. Der Aufwuchs kann als Gründüngung verbleiben.*

*TF 3.4 Die Pflanzflächen mit Sträuchern und Bäumen sind extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode durch gleiche Arten zu ersetzen. In den ersten 3 Jahren kann bei den Sträuchern bis zu 2x jährliche gemäht werden, ab dem 4. Standjahr kann auf eine Mahd zwischen den Sträuchern verzichtet werden. Die Sträucher sind so zu pflegen, dass die Funktionalität als geeigneter Brutlebensraum für Singvögel und Insekten dauerhaft gewährleistet wird.*

*TF 3.5 Als Pflanzqualitäten für die Sträucher sind 80-100 cm, wurzelnackt und mindestens 3x verschult Mindeststandard. Für die Stieleichen sind 12-14 cm Umfang (d 1,3), 300 bis 350 cm Länge, Wurzelballen in Topf oder Drahtgeflecht Mindeststandard. Die Stieleichen sind mittels Juteband an einem 4er-Pfahlbock zu befestigen. Zusätzlich ist ein Verbissschutz mittels Plastemanschette für die ersten 3 Jahre anzubringen.*

*TF 3.6 Die Bepflanzung hat spätestens in der zweiten nach Baubeginn folgenden Pflanzperiode (Oktober bis März) vollständig zu erfolgen. Eine Abnahme der Pflanzungen erfolgt im 4. Standjahr.*

*TF 3.7 Auf eine Einsaat von Grasmischungen zwischen den Modulreihen kann verzichtet werden. Auf Grund der bestehenden Bodenstruktur kann sich innerhalb von wenigen Jahren eine standorttypische Vegetationsdecke entwickeln. Die Pflege der Vegetationsdecke soll mit einer jährlichen Mahd ausreichend gesichert werden. Diese Mahd kann abschnittsweise durchgeführt werden.*

### **3.3 Immissionsschutz**

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

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

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

Demzufolge ist davon auszugehen, dass von den Sondergebietsflächen, in denen die Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden sollen, keine Emissionen ausgehen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass der Solarpark nach dem gegenwärtigen Stand der Technik errichtet wird.

Im Umweltbericht wird eingeschätzt, dass mit dem Solarpark keine besonders visuelle wahrzunehmende optische Störwirkung auf die benachbarten Grundstücke hervorgerufen wird.

Benachbarte Wohnbebauung befindet sich südöstlich sowie nördlich des geplanten Solarparks, der in diese Richtungen durch einen ausgeprägten Gehölzbestand abgeschirmt wird.

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

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 Seveso II-RL1 in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Diese Regelung dient, sofern sie den Schutz vor schweren Unfällen bzw. deren Auswirkungen betrifft, der Umsetzung von Art. 12 Abs. 1 UAbs. 2 Seveso II-RL.

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

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

Aus diesem Grund werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung keine Konflikte in Bezug auf mögliche vorhandene oder geplante Störfallbetriebe erwartet.

### **3.4 Flächenbilanz**

Plangebietsfläche	184.585 m <sup>2</sup>
davon Sondergebietsfläche	162.660 m <sup>2</sup>
Flächen zum Erhalt/Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	21.925 m <sup>2</sup>

### **3.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht**

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

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