

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Lüneburg (25.08.2023)	
1.1	Regionalplanung	
1.1.1	Das Plangebiet wird im südlichen Bereich von der Eltleitung durchkreuzt. Diese ist in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg 2003, i.d.F. von 2010 (RROP) als Vorranggebiet Freileitung (110 kV) festgelegt. Ziele der Raumordnung sind zu beachten. Dementsprechend ist darzulegen, inwieweit sichergestellt ist, dass es zu keiner Beeinträchtigung dieser Freileitung kommt. Gleiches gilt für das Vorranggebiet Rohrfernleitung, welches unmittelbar am westlichen Rand des Plangebietes verläuft.	<p>Das Thema wird berücksichtigt und mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt.</p> <p>Die Leitung wird nachrichtlich mit dem Leitungsschutzbereich von 20 m je Leitungssachse in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Es wird zu keiner Beeinträchtigung dieser Freileitung kommen.</p> <p>Eine Unterbauung der Freileitung mit Modulen ist möglich, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände nach DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) eingehalten werden und die unterbauten Module für die Dauer von notwendigen Arbeiten an Hochspannungsanlagen des Netzbetreibers durch den Photovoltaikanlageneigentümer demonstert werden.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
1.1.2	Hinsichtlich des regional bedeutsamen Radwegs, welcher entlang der nordwestlichen Spitze des Plangebietes verläuft, reicht es nicht aus, keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Regional bedeutsame Radwege sind Bestandteil eines ausgedehnten touristischen Radwegenetzes mit positiven Effekten auf die Regionalwirtschaft. Die Sicherung und Entwicklung dieser Radwege beinhaltet daher neben der technischen Seite auch die Attraktivität dieser Radrouten. Mögliche Beeinträchtigungen sind zu prüfen und zu vermeiden.	<p>Der Radweg verläuft auf der anderen Straßenseite gegenüberliegend des Solarparks. Der Berührungspunkt ist die nordwestliche Ecke des Parks, an der sich die Zufahrt befindet und an der westlichen Seite sich eine Hecke befindet. Somit geht keine Beeinträchtigung aus.</p>
1.1.3	Gemäß 3.2.1 Ziffer 08 RROP sind Wälder und sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Ein Mindestabstand von 30 m ist einzuhalten. Als Ziel der Raumordnung unterliegt dieser Mindestabstand keiner Abwägung und ist zwingend zu beachten. Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sollte ein Abstand zwischen Wald und Bebauung von 100 m eingehalten werden“. Dies ist abzuwägen und in der Begründung abzuarbeiten.	<p>Im RROP wird das Ziel bezüglich der Waldränder wie folgt definiert: „Wald sowie sämtliche Waldränder sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Da die Bebauung in diesen Bereichen stets eine erhebliche Einschränkung der Waldfunktionen nach sich zieht, darf sie nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebaulichen Gründe dies zwingend erfordern. Ein artenreicher Aufbau des Waldrandes ist zu fördern und zu entwickeln.“</p> <p>Die Formulierung lässt also eine Bebauung des Waldrandes beziehungsweise der Übergangszone zu, wenn damit die übrigen Ziele der Raumordnung oder städtebauliche Gründe dies zwingend er-</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.1.4	Anders als unter 3.2 geschrieben, ist das Vorbehaltsgebiet (VB) Forstwirtschaft sehr wohl zu berücksichtigen. Die Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, entbindet nicht von einer Abwägung.	<p>fordern. Der Abstand von 30 m wird lediglich in der Begründung zum RROP genannt aus der sich aber keine Rechtswirkung ableiten lässt. Sie ist eher als Hinweis zu verstehen.</p> <p>Diese Formulierung im RROP sollte aus Sicht der Gemeinde Oldendorf im Zusammenhang mit dem § 2 EEG betrachtet werden, nach dem die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Erneuerbare Energien sollen als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist.</p> <p>Hieraus ergibt sich für die Gemeinde Oldendorf die Verpflichtung geeignete Flächen für PV-Freiflächenanlagen bestmöglich zu nutzen, zumal sich bei dieser Fläche auch noch das zur Einspeisung notwendige Umspannwerk in unmittelbarer Nachbarschaft befindet. Die Schutzgüter des Waldes sollen dennoch wie folgt berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Süden wird der geforderte Waldabstand von 30 m eingehalten. • Im Nordwesten wird südlich des dort vorhandenen Weges zunächst eine 5 m breite landschaftsgerechte Hecke angepflanzt, woran sich wiederum ein 5 m breiter extensiv genutzte Wiesenfläche anschließt. Diese wird im Nordosten südlich des dortigen Waldrandes fortgeführt. • Aus Brandschutzgründen sollen in einem Abstand von 30 m zum Wald keine Trafostationen errichtet werden. • Zäune (als Nebenanlagen) dürfen nur innerhalb des SO-Gebietes errichtet werden. • Die im Norden anschließenden Wälder befinden sich im Eigentum der heutigen Ackerflächen des SO-Gebietes, diese werden gegenüber dem Vorhabenträger eine Haftungsfreistellungserklärung abgeben, bezüglich der Schäden, die durch umstürzenden Bäume auf den Solarpark entstehen können. <p>Die Begründung wird zu diesem Aspekt in Bezug auf den § 2 EEG ergänzt.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.1.5	In der Abwägung des VB Erholung ist darzustellen, ob und inwieweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes führt und welche Maßnahmen gegen eine etwaige Beeinträchtigung getroffen werden. Es reicht nicht aus, die Unbedenklichkeit des Vorhabens allein mit einer bereits bestehenden infrastrukturellen Vorbelastung des Raumes und einer geringen Aufenthalts- und Erholungsqualität des Gebietes zu begründen.	Die Begründung wird zu diesem Aspekt vertieft.
1.1.6	Ich weise darauf hin, dass sich das Regionale Raumordnungsprogramm 2025 (RROP 2025) des Landkreis Lüneburg derzeit in Neuaufstellung befindet. Das Beteiligungsverfahren zum 1. Entwurf wurde im April 2023 abgeschlossen. Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit einer Abwägung unterzogen. Im weiteren Planungsprozess ist zu prüfen, ob die Zielfestlegungen als „Ziele in Aufstellung“ zu beurteilen und als solche in der Planung zu berücksichtigen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des RROP 2025 ist für das Plangebiet lediglich eine Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft festgelegt worden.
1.1.7	Die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes (Niedersächsischer Landkreistag e.V.; Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund (2022): Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen. Hinweise und Empfehlungen aus der Perspektive der Raumordnung. [online] https://www.nlt.de/wp-content/uploads/2022/11/2022_10_24_Arbeitshilfe-Solarplanung.pdf [04.01.2023]) sollte in der Planung berücksichtigt werden.	Die Arbeitshilfe wird bei der weiteren Planung mit herangezogen.
1.2	Bauordnung	
1.2.1	<p>Bauplanungsrecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis: Die festgesetzte „Private Grünfläche“ darf bei der Ermittlung der GRZ 1 und GRZ 2 für die Bestimmung der maßgeblichen Fläche des Baugrundstücks nicht angesetzt werden. - Gemäß Punkt 1.2 Textliche Festsetzungen sind die in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellenden inneren Erschließungsflächen nicht auf die GRZ 1 anzurechnen. Diese sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Ich empfehle, ein Höchstmaß festzusetzen, um zu verhindern, dass für die innere Erschließung zu viel Fläche in Anspruch genommen wird. - Vorteilhaft wäre eine schematische Darstellung der Solarmodule inklusive der Befestigung der Tragtische mit Bodenankern im Erdreich. 	<p>Die festgesetzte „Private Grünfläche“ ist bei der Ermittlung der maßgeblichen Fläche nicht angesetzt worden.</p> <p>Die inneren Erschließungsflächen werden allein aus wirtschaftlichen Gründen auf einem Minimum gehalten und in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise ausgeführt. Es wird nur bei notwendigen Gründen wie z.B. der Brandschutz oder die Tragfähigkeit eingesetzt, um die nötige Sicherheit zu gewährleisten. Der Begründung wird eine schematische Darstellung der Solarmodule beigefügt.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.2.2	<p>Bauordnungsrecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In Bezug auf Punkt 4.1 der ÖBV wird darauf hingewiesen, dass Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 2 m über der gewachsenen Geländeoberfläche in dem hier festgesetzten Sondergebiet den erforderlichen Grenzabstand gem. § 5 Abs. 8 S. 1 Nr. 1b Niedersächsische Bauordnung (NBauO) einhalten müssen. 	Da die Einfriedung mindestens 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet wird, spielt dieser Aspekt hier keine Rolle.
1.3	Brandschutz	
1.3.2	<p>Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.</p>	Die erforderlichen Maßnahmen einschließlich der Löschwasserversorgung für den vorbeugenden Brandschutz werden im nachfolgenden Verfahren in Abstimmung mit den zuständigen Brandschutzdienststelle im Landkreis festgesetzt, dokumentiert und bei der Realisierung umgesetzt.
1.3.3	<p>Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Sondergebiets „Photovoltaik - Freiflächenanlage“ eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Dieser Löschwasserbedarf kann auf die Stromspeicheranlagen begrenzt werden. Für die restliche Photovoltaik-Freiflächenanlage kann, in Rücksprache mit dem Gemeindebrandmeister Amelinghausen, die Grundversorgung mit Löschwasser über die Tanklöschfahrzeuge der Feuerwehr Amelinghausen erfolgen.</p>	Siehe 1.3.1
1.3.4	<p>Die erforderliche Löschwassermenge kann ggf. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.</p>	Siehe 1.3.1
1.3.5	<p>Gemäß § 4 Absatz 3 NBauO ist zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr innerhalb der Zaunanlage jeweils eine Feuerwehrumfahrt entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage muss je Teilbereich mindestens</p>	Siehe 1.3.1

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>über zwei Zufahrten verfügen und es dürfen keine Sackgassen entstehen. Die entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr bemessenen Wege (Zufahrten) müssen an beiden Seiten mindestens einen 1 m breiten Hindernisfreien Bereich erhalten.</p> <p>Die Feuerwehrumfahrt darf nicht weiter als 90 m von jeder Stelle des Geländes entfernt liegen (fußläufig).</p> <p>Im Bereich der Stromspeicheranlagen sind Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Die Feuerwehrumfahrt und die Bewegungsflächen dürfen auch vorübergehend nicht eingeschränkt werden.</p>	
1.4	<p>Bodendenkmalschutz</p> <p>Nach Benehmensherstellung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Regionalreferat Lüneburg (Archäologie) wird folgende Stellungnahme als Untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) abgegeben:</p>	
1.4.1	<p>Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Direkt benachbart an der Gemarkungsgrenze in der Gemarkung Marxen am Berge ist die Fundstelle 36. Es handelt sich um eine Oberflächenfundstreuung von neolithischen Funden, die eine mögliche Siedlungsstelle anzeigen. Nur 90 m westlich des Planungsgebietes wurde mit Wetzen Fundstelle 162 eine prähistorische Siedlung angeschnitten. Mit den Fundstellen Wetzen 59 und 60 liegen zudem intakte und überpflügte Hügel nur je 35 und 100 m außerhalb des Planungsgebietes, weshalb auch darin weitere überpflügte Hügel nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Es ist erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen.</p> <p>Es sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.</p> <p>Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Überprüfung des Areals auf mögliche archäologische Bodenfunde durch eine Prospektion wird im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>https://www.uni-bamberg.de/amanz/service/deutsche-grabungsfirmen/ Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG). Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).</p>	
1.4.2	<p>Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.</p>	<p>In den Hinweisen ist folgendes bereits aufgenommen: „Für den Fall, dass während der Durchführung von Bau- und Erdarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG).“</p>
1.5	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p>	
1.5.1	<p>Textliche Festsetzungen 1.4. sowie Rückbauverpflichtung Kap. 6, Begründung: Als Ergänzung zu den benannten Punkten sollte beachtet werden, dass die im Zuge der erstmaligen Errichtung erstellten Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Rückbaus in aller Regel einen natürlichen Bestandteil der Natur und Landschaft darstellen. Daher würde eine Beseitigung eine erneute Eingriffs-Ausgleichsbewertung erfordern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.5.2	<p><u>Grünordnung:</u> Das Mulchen sollte nicht gestattet werden. Das Mahdgut ist abzufahren, um eine Aushagerung der Fläche und somit eine höhere Wertigkeit des Grünlandes herzustellen. Sollte eine Beweidung in Betracht gezogen werden, ist der Abstand der Module zum Boden noch einmal zu überdenken. Ggf. sollte dieser ein wenig angepasst werden, damit die Schafe darunter herlaufen können. Ebenfalls ist der Abstand noch einmal zu überprüfen in Bezug auf die Besonnung unterhalb der Module.</p> <p>Auf Seite 14 der Begründung wird 0,75 m als Mindesthöhe angegeben. In den Kapiteln vorher wird ein Abstand zum Boden von 0,65 m angegeben. Die Zahlen sollten nach einer Überprüfung angeglichen werden.</p>	<p>Da es schwierig ist, das Mahdgut innerhalb der ca. 3,5m breiten Reihen und vor allem unter den Modultischen zu sammeln und abzufahren wird dies nicht allgemein festgesetzt, sondern in Bezug auf die breiteren Umfahrungsflächen sowie auf die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und des Wildkorridorstreifens.</p> <p>Um eine eventuelle Beweidung durch Schafe zu ermöglichen, wird die Modulmindesthöhe in der textlichen Festsetzung auf 0,75m. gelegt, in der Begründung wird dies ja schon erwähnt.</p>
1.5.3	<p><u>Einfriedung:</u> Sind Zäune unverzichtbar, sollten diese nach außen mit standortheimischen Gehölzen landschaftsgerecht eingegrünt werden. Dies ist hier bereits benannt und wird begrüßt. Es sollte in der weiteren Planung zudem berücksichtigt werden, dass innerhalb von großflächigen Solarparks (mindestens ab 500m Länge) den naturräumlichen Bedingungen und den Ansprüchen der betroffenen Tierarten entsprechend Wanderkorridore für die Sicherung tierökologischer Beziehungen eingerichtet werden sollten. Diese Korridore sollten eine Breite von 20 m nicht unterschreiten und den Zielen der Landschaftsplanung entsprechen.</p> <p>Ggf. kann hier mit dem ansässigen Jäger Kontakt aufgenommen werden, um die bereits gewohnten Wanderwege des Wildes in der Planung aufzugreifen.</p>	<p>In der weiteren Planung werden diese Aspekte berücksichtigt. Der geplante Wildkorridor ist 20m breit, inklusive einer jeweils beidseitig 3 m breiten Heckenpflanzung, die sowohl den Tieren als Futter- und Schattenspender zugutekommt, sowie auch eine Abschirmung der Anlage zu den Tieren bietet. Generell lässt sich innerhalb des Plangebiets kein ausgeprägter Wildwechsel beobachten. Ebenfalls kann das Wild das Plangebiet an der Nord-Ost Seite in der Feldflur sicher umgehen.</p>
1.5.4	<p><u>Technische Aspekte:</u> Die GRZ sollte mit höchstens max. 0,5 angegeben werden, so dass eine Überplanung des Vorhabenbereichs genug Platz für eine Aufwertung und Schaffung von unterschiedlichen Strukturen behält. Zum besseren Verständnis sollten den Unterlagen Skizzen der Planungen für die Module beigelegt werden (mit Angaben zu Höhe, Breite, Abstand unterhalb und zwischen den Modulreihen). Der Abstand der Modulreihen und der Module zum Boden sollte so bemessen sein, dass sich Grünlandbiotope mindestens der Wertstufe III entwickeln können.</p>	<p>Die GRZ von 0,55 wird nicht überschritten. Dafür wird bei der Umsetzung mit mind. 3,5 m Reihenabstand in einer sehr durchlässigen, offenen Weise gebaut. Die Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wird als extensiv genutztes Grünland entwickelt. Alternativ ist auch ein Mähgutübertragungsverfahren zulässig. Die Flächen können beweidet werden je nach Verfügbarkeit von Schäfern in der Umgebung. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Es werden folgende Strukturen geschaffen:</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p>3 m breiter Krautsaum durch Sukzession mit der Anlage von Kleinstrukturen (Lesestein - und Totholzhaufen). Insgesamt sind 4 Strukturen herzustellen; die Lesesteinhaufen müssen einen Durchmesser von mind. 3 m haben und eine Körnung zwischen 5 cm bis 40 cm aufweisen. Im Umfeld der Lesesteinhaufen sind kriechende Rosengewächse zu etablieren. Die Haufen sind alle 3 Jahre im September fachgerecht freizustellen. Die Totholzhaufen müssen eine Mindestgröße von 6 qm aufweisen. Der Saum ist durch einmalige, abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im zeitigen Frühjahr (bis Ende März) zu erhalten.</p>
1.5.5	<p><u>Leitungsbau:</u> Der Leitungsbau ist ebenfalls entweder im B-Plan zu berücksichtigen oder es sind Anträge gem. § 17 Abs. 3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p>	<p>Der Leitungsbau wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
1.5.6	<p><u>Artenschutz:</u> Es wird angegeben (S. 17 Begründung; Kap. 2.3.2 Umweltbericht), dass ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der zum einen das avifaunistische Vorkommen auf der Fläche und zum anderen Reptilienvorkommen überprüft, erstellt wird. Dieser ist im folgenden Verfahren mit einzureichen. Die Ergebnisse sind in die Unterlagen einzubinden (ggf. CEF-Maßnahmen o.a.).</p>	<p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird den Auslegungsunterlagen beigelegt.</p>
1.5.7	<p><u>Pflanzen, Biotoptypen:</u> Eine Kartierung der Biotoptypen (auch angrenzende) mit einer Bilanzierung ist den Unterlagen beizufügen. Auf Seite 17 der Begründung sollte mindestens ein Hinweis auf das entsprechende Kapitel im Umweltbericht ergänzt werden. In Tabelle 4 im Umweltbericht liegt ein Rechenfehler vor bzgl. der Gesamtfläche. Die Flächenwerte aus der Bilanzierung zur Bauleitplanung weichen von den Werten der Flächennutzungsplanung ab. Die Werte sind entsprechend zu überprüfen und an den konkreten Wert anzugleichen.</p>	<p>Bei dem Plangebiet, welches durch die PV-Freianlage überdeckt wird handelt es sich ausschließlich um Ackerflächen. Auch der geplante Wildkorridor sowie die großflächige 27 m breite Wiesenfläche im Süden des Plangebietes stellen sich heute als Ackerland dar. Lediglich der nördliche Weg (unbefestigter landwirtschaftlicher Weg) sowie die Randstrukturen zu der Kreisstraße (halbruderales Gras- und Staudenflur) sind nicht als Acker anzusprechen, geschützte Biotopstrukturen sind in der Nähe zum Plangebiet nicht vorhanden. Die Begründung wird um diese Angaben ergänzt.</p> <p>Bezüglich der unterschiedlichen Flächenwerte zwischen F-Plan und B-Plan wird auf die unterschiedliche Detailschärfe und den sich</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		daraus ergebenden Differenzen verwiesen.
1.5.8	Der genutzte Kartierschlüssel von Olaf v. Drachenfels liegt in einer aktuellen Version von März 2021 in der 13. Auflage von 2022 vor. Dieser sollte für Kartierungen herangezogen werden, da hierin die aktuellsten Daten und Änderungen abgebildet werden und auf neue Gesetzesgrundlagen Bezug genommen wird.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
1.5.9	Durch die Entwicklung eines Grünlandbiotops der Wertstufe III (auf gesamter Fläche – hier ist die unversiegelte Fläche (GE) noch einmal anzupassen) mit Einsatz von Regiosaat sowie einer guten Bewirtschaftung zusätzlich zur Schaffung von kleinräumigen Strukturen innerhalb der Fläche (Gehölze als Leitlinien und Nistplätze, feuchte Senken, Bereiche für Reptilien etc.) können eine naturverträgliche Aufwertung herbeigeführt werden sowie ggf. Trittsteinbiotope für ein besseres Biotopverbundsystem entstehen.	Siehe Abwägung zu 1.4.4.
1.5.10	Fraglich ist, ob der Migrationskorridor für Großsäuger von Spaziergängern ggf. auch als Weg genutzt werden wird. Entsprechend sollte er angepasst betrachtet werden.	Der Migrationskorridor wird offenbleiben, so dass theoretisch auch Spaziergänger ihn nutzen können.
1.5.11	<u>Bewirtschaftung:</u> Wie bereits benannt, ist eine Mulchmahd nicht zulässig. Ein Bewirtschaftungskonzept (Mahd und/oder Beweidung) sollte den Unterlagen beigelegt werden.	Ein Bewirtschaftungskonzept wird den Unterlagen beigelegt.
1.5.12	<u>Hinweis/Empfehlung:</u> Im August wird eine Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages in Zusammenarbeit mit dem Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN) herauskommen. Die darin enthaltenen Hinweise bitte ich in der Überarbeitung zu berücksichtigen und in die Unterlagen einzuarbeiten. Zudem enthält auch die oben bereits genannte Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages in Zusammenarbeit mit dem niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz „Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen - Hinweise und Empfehlungen aus der Perspektive der Raumordnung“ Informationen zur naturschutzverträglichen Umsetzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.	Die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages wird bei der weiteren Planung mit herangezogen.

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.6	<p>Wald</p> <p>Nach Benehmensherstellung mit dem Beratungsforstamt Sellhorn wird folgende Stellungnahme (Auszug der Gesamtstellungnahme) als Untere Waldbehörde (U-WaldB) abgegeben. Die Gesamtstellungnahme zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Amelinghausen (Gemeinde Oldendorf/Luhe) in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ Gemeinden Oldendorf/Luhe des Beratungsforstamts ist dem Planungsbüro bereits direkt zugegangen.</p> <p>An dieser Stelle weise ich darauf hin, dass der Abstand zum teilweise angrenzenden Wald die Empfehlung in der NLT Arbeitshilfe Solarplanung nicht unterschreiten sollte. Hier sind 50 m empfohlen. Diese sollten in die Planungen aufgenommen werden und analog bei den Gehölzbeständen angewendet werden. Teilweise sind bereits Abstandsflächen eingezeichnet. Diese sollten noch einmal überprüft werden.</p> <p>Der Abstand dient dem Schutz des Waldes (Brandgefahr), aber auch dem Schutz der Module vor Windwurf und der Sicherung des Energieertrags aufgrund von Verschattung.</p> <p>Es wird empfohlen den Abstand zum Wald bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung vorzugeben.</p>	Siehe hier zu Punkt 1.1.3.
1.6	Immissionsschutz	
1.6.1	Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkung und sind daher meist unproblematisch.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.6.2	Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 und insbesondere der Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ vom 03.11.2015 sind zu beachten.	Eine Blendwirkung auf die K23, den Radweg und umliegende Häuser werden durch ein Gutachten ausgeschlossen.
1.7	Bodenschutz	
1.7.1	Auf der ausgewiesenen Fläche des B-Plans befindet sich ein Altlastenstandort (AZ: 355 401 4 017). In der Planung findet dies bisher keine Berücksichtigung. Bevor ich eine Stellungnahme abgeben kann, bitte ich um Auskunft was mit der Altablagerung geplant ist oder wie die Sicherung/Sanierung erfolgen soll. Welche Auflagen sind im B-Plan diesbezüglich vorgesehen?	Der Altlastenstandort findet im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung. Der Standort wird von einer möglichen Bebauung freigehalten.

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.8	Klimaschutz	
1.8.1	Der Landkreis Lüneburg hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2030 klimaneutral zu sein. Der Ausbau von Photovoltaik-Anlagen ist eine entscheidende Stellschraube, um die Treibhausgasemissionen zu vermindern und eine ausgewogene und zukunfts-sichere Stromversorgung durch erneuerbare Energien zu erreichen. Daher wird die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Er-richtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage von der Gemeinde Oldendorf/Luhe im Sinne des Klimaschutzes begrüßt, sofern die raum- und umweltverträglich er-folgt.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.8.2	Zufahrten, Wendeplätze, Stellplätze, Wartungs-, Aufbauflächen und Einfriedungen sollten, um eine Versickerung von Regenwasser zu fördern, mit natürlichen und wasserdurchlässigen Oberflächen ausgestattet werden.	Der Anregung wird gefolgt.
1.8.3	Hinweis: Laut § 6 EEG sollen Anlagenbetreiber Gemeinden finanziell beteiligen (bis zu 0,2 Cent pro kWh). Außerdem sieht der Entwurf des Gesetzes über die finanzielle Beteiligung am Ausbau erneuerbarer Energien in Niedersachsen (NEEBetG) eine Beteiligung von Gemeinden und Bürgerinnen und Bürgern in einem Umkreis von 5 km vor. Diese Tatsache sollte bei der konkreten Planung Berücksichtigung finden.	Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.
1.9	Betrieb Straßenbau und -unterhaltung	
1.9.1	Gegen den B-Plan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen" mit ÖBV der Gemeinde Oldendorf bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht, zum Stand § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung, grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden.	
1.9.2	<u>Hinweis:</u> Gemäß dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) § 24 dürfen längs der Kreisstraße Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m vom Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Bauliche Anlagen längs der Kreis-straße in einer Entfernung bis zu 40 m, vom Rand der befestigten Fahrbahn, be-dürfen der Zustimmung des Straßenbaulasträgers.	Die Baugrenze weist einen Abstand von 20 m zur Fahrbahn der Kreisstraße auf. Die Gemeinde geht davon aus, dass der Landkreis seine Zustimmung zur Errichtung der PV-Module innerhalb der 40 m Zone gibt, da keine Beeinträchtigung des Fahrverkehrs auf der Kreisstraße mit der PV-Freiflächenanlage einhergehen.
1.9.3	Für die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes bedarf es eines Antrags auf Herstellung/Sondernutzung einer Grundstückszufahrt einschl. Lageplan mit	Wird zur Kenntnis genommen und im Bauantragsverfahren berück-sichtigt.

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	vermaßter Darstellung der geplanten Zufahrt. Konkrete Angaben zu Aufbau und Ausführung der herzustellenden Zufahrt im öffentlichen Bereich (gefordert: Regelaufbau nach RStO 12, mind. Bk 0,3) sind einzureichen.	
1.9.4	Der zeichnerisch als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Wirtschaftsweg in der westlichen Spitze des Plangebiets ist im Eigentum des Landkreises Lüneburg. Eine Ausweisung als Privatweg ist seitens der Baulastträger nicht erwünscht.	Der Wirtschaftsweg wird neutral als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
1.9.5	Sollten im Zuge der Maßnahme bzw. Umsetzung der Baumaßnahme notwendige Bautätigkeiten an der Kreisstraße 23 von Nöten sein, so ist der Träger der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht umgehend zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.10	Wasserwirtschaft	
1.10.1	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.11	Straßenverkehr	
1.11.1	Zu den Planungen der Gemeinde Oldendorf/Luhe im B-Plan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen" gibt es aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	<p data-bbox="250 1002 1272 1034">Niedersächsische Landesforsten/Forstamt Sellhorn (14.08.2023)</p> <p data-bbox="250 1040 1272 1129">nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am 14.08.2023 sind aus waldfachlicher Sicht gem. § 5 NWaldLG folgende Anmerkungen und Anregungen vorzubringen:</p> <p data-bbox="250 1168 1272 1412">Das Plangebiet grenzt im Norden, Osten und Süden direkt an waldbrandgefährdete Kiefernwälder, die ein Alter zwischen ca. 30 und 100 Jahren aufweisen. Die Randbäume bestehen überwiegend aus großkronigen Kiefern und einzelnen Eichen. In der Strauchschicht finden sich Faulbaum, Traubenkirsche und Naturverjüngung aus Eiche, Birke, Aspe und Eberesche. Auf Grund ihrer Größe und Baumdichte weisen diese mit Waldbäumen bestockten Flächen einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf. Nach meiner gutachterlichen Einschätzung handelt es sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.</p>	Bezüglich der Berücksichtigung der Waldbelange wird auf die Stellungnahme und dem Abwägungsvorschlag zu Punkt 1.1.3 des Landkreises Lüneburg verwiesen.

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Laut Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 14 ist im Süden ein Abstand von 25 m von PV-Anlage zum Wald geplant. Zu den Kiefernwäldern im Norden ist lediglich ein Abstand von 3 m vorgesehen und im Osten ein Abstand von 3 m zuzüglich der Wegebreite von ca. 5 m.</p> <p>Diese geplanten Abstände zum Wald sind aus waldfachlicher Sicht unzureichend.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im RROP des Landkreises Lüneburg ist als Ziel festgesetzt, dass der Wald in seinem gegenwärtigen Ausmaß und seiner heutigen räumlichen Verteilung zu sichern – und wo möglich und nötig - zu mehren ist. Weiterhin ist festgehalten, dass ein Mindestabstand von 30 m (einer Baumlänge) zwischen Wald und Bebauung (Anmerkung: so auch zu der geplanten Freiflächen-PV-Anlage) einzuhalten ist, da beim Unterschreiten des Mindestabstandes mit Gefährdungen von Menschen, Gebäuden und anderen Sachwerten gerechnet werden muss. Müsste der Waldeigentümer aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Randbäume entfernen, würde der schützende Waldmantel aufgerissen und der gesamte Waldbestand durch Windwurf gefährdet werden.</p> <p>Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiootope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.</p> <p>Für die Planung von Freiflächen-PV-Anlagen in Niedersachsen hat der Niedersächsische Landkreistag Hinweise und Empfehlungen für die Raumordnung herausgegeben (Stand: 19.10.2022). Darin heißt es, dass sich die unmittelbar an Waldgebiete angrenzenden Bereiche nicht für Freiflächen-PV-Anlagen eignen. Es wird ein Abstand von min. 50 m zu Waldrändern empfohlen. Als Gründe sind hierfür die Verschattung, die verschiedenen Funktionen des Waldrandes, der Brandschutz und der Schutz der PV-Anlagen durch umstürzende Bäume genannt.</p> <p>Falls ein Unterschreiten des empfohlenen Mindestabstandes von 50 m in diesem Einzelfall geltend gemacht werden sollte, ist</p> <ul style="list-style-type: none"> • aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige (Laub-)Bäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet), • der Waldbrandvorsorge der leicht brennbaren Kiefernwälder • und der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbe- 	

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung								
	<p>wirtschaftung ein Mindestabstand von einer Baumlänge (rd. 30 m) zwischen dem Waldrand und der geplanten Freiflächen-PV-Anlage einzuhalten (siehe auch RROP des Landkreises Lüneburg). Ich bitte Sie, die Planzeichnung auf Grund der o.g. Hinweise anzupassen. Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.</p>									
3.	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (08.08.2023) in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>									
3.1	<p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p>									
3.1.1	<p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gashochdruckleitung wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p>								
3.1.2	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="264 1062 533 1094">Objektname</th> <th data-bbox="539 1062 645 1094">Betreiber</th> <th data-bbox="651 1062 1055 1094">Leitungstyp</th> <th data-bbox="1061 1062 1240 1094">Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="264 1126 533 1174">FG-Leitung Gastransportnetz</td> <td data-bbox="539 1126 645 1174">Avacon AG</td> <td data-bbox="651 1126 1055 1174">Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td data-bbox="1061 1126 1240 1174">(nicht angegeben)</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus							
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)							
3.1.3	<p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>								
3.2	<p>Hinweise</p>									
3.2.1	<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>								

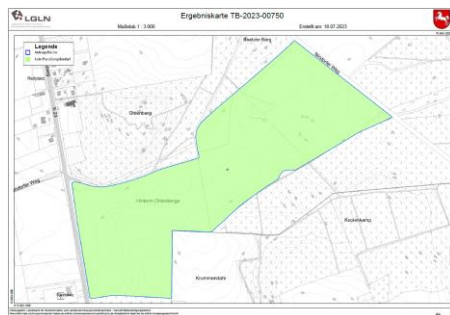
Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	
3.2.2	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.3.3	Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst (18.07.2023)	
4.1	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass bezüglich potentieller Kampfmittel kein Handlungsbedarf besteht, - dass die derzeit vorliegenden Flugbilder vollständig ausgewertet wurden - dass nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. - dass ein Kampfmittelverdacht sich nicht bestätigt hat.

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>kostenpflichtig. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	
4.2	<p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
4.3	<p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
4.10	<p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeits-erleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



Nr.	Anregung	Abwägung
5.	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (03.08.2023) den mit Schreiben vom 12.07.2023 übersandten Vorentwurf über o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Oldendorf/Luhe habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, werden von der Planung nicht berührt. Eine Beteiligung des Geschäftsbereiches Lüneburg am weiteren Verfahren ist somit nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (03.08.2023)</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
6.1	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Sollte die o.g. Anlage eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz benötigen, bitten wir folgendes zu beachten: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
6.2	Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	<p>Avacon Netz GmbH (25.06.2023)</p>	Die nachfolgenden Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
7.1	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit ÖBV, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. §4b BauGB, grundsätzlich keine Einwände erheben.</p>	Die nachfolgenden Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
7.2	Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.	

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
7.3	<p>Aufgrund der zukünftigen Anforderungen an die Energieversorgung, ist im geplanten Gebiet die Erschließung mit einem Gasnetz nicht vorgesehen. Zur Erschließung des Stromnetzes ist ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.</p>	
7.4	<p>Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen. Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
7.5	<p>Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die ausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten.</p>	
7.6	<p>Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Redaktionelle Anmerkung: Die Stellungnahme umfasst weitere informative Unterlagen und Anhänge, die der Anlage zu entnehmen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wetzen“ mit Örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Wasserverband der Ilmenauniederung (02.08.2023)
- Polizeiinspektion Lüneburg (17.07.2023)
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (10.08.2023)

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- NABU
 - Landwirtschaftskammer Niedersachsen
 - Avacon Wasser
 - GFA Lüneburg
 - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
 - Industrie- und Handelskammer
 - Samtgemeinde Amelinghausen
 - Stadt Munster
-

B: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein