

Bebauungsplan „Solarpark Roklum“

Begründung

Entwurf zur Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Mai 2026

Planaufstellende Kommune:

Gemeinde Roklum

Erarbeitet durch:

Kronos Solar Projects GmbH

Großer Brockhaus 1

04103 Leipzig

Im Auftrag von:

KSD 45 UG (haftungsbeschränkt)

Widenmayerstraße 16

c/o Kronos Solar Projects GmbH

80538 München

HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer

Dr. Alexander Arcache, Frank Bohne, Eduardo Nieto

Inhalt

1	<i>Vorbemerkungen</i>	1
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
1.2	Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans	2
1.3	Standort des Vorhabens	2
1.4	Verfahren	4
1.5	Plangrundlagen	4
2	<i>Planungsvorgaben und städtebauliche Situation</i>	5
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.2	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (Neubekanntmachung)	5
2.3	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Großraum Braunschweig 2008	9
2.4	Verhältnis zu Schutzgebieten	13
2.5	Analyse der Flächenpotenziale für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Samtgemeinde Elm-Asse (August 2024)	13
3	<i>Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan</i>	17
3.1	Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele	17
3.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)	18
3.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	19
3.4	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)	19
3.5	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	21
3.6	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	22
3.7	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	24
3.8	Erschließung	26
3.9	Brandschutz und Löschwasserversorgung	28
4	<i>Naturschutz und Landschaftspflege</i>	28
4.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	28
4.2	Eingriffsregelung	29
4.3	Artenschutz	29
5	<i>Sonstige Bindungen / Planungen</i>	33
5.1	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	33

5.2	Boden, Altlasten und Kampfmittel	33
5.3	Immissionsschutzrechtliche Belange	33
5.4	Fremdleitungen	35
6	<i>Städtebaulicher Vertrag</i>	36
7	<i>Flächenbilanz</i>	36
8	<i>Rechtsgrundlagen und Quellen</i>	38

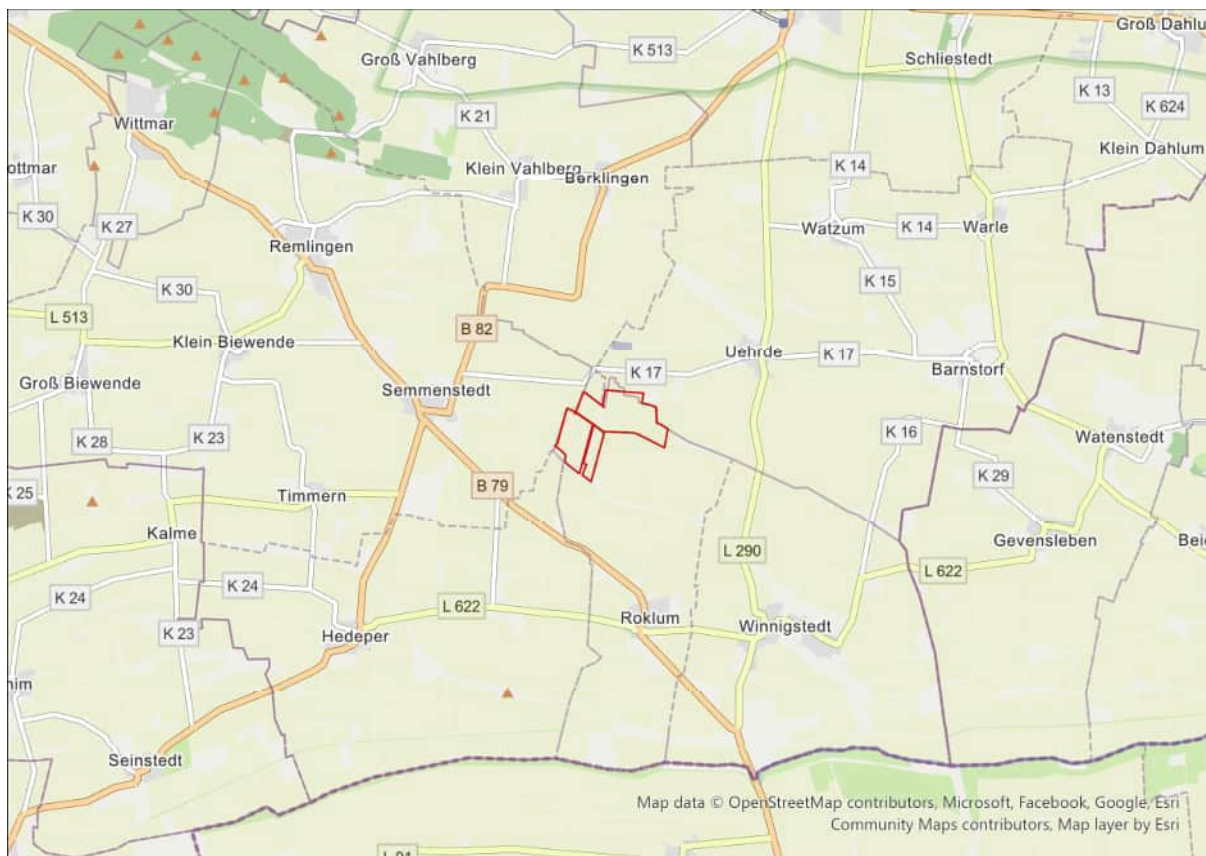


Abbildung 1 Übersichtskarte des Geltungsbereichs (Kronos-Solar Projects GmbH, 2026)

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Vorhabenträgerin KSD 45 UG, auf den Flächen etwa 1,7 km nördlich der Ortslage Roklum, innerhalb der Gemarkung Roklum, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roklum beschloss dafür in seiner Sitzung am 25.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Roklum“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), damit das Planungsziel der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz verwirklicht werden kann.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen. Durch den Bebauungsplan soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit der Neufassung des EEG 2023 wurden die Zielvorgaben noch einmal erhöht, der Anteil soll bis 2030 auf 80 % steigen, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getre-

tenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Die Gemeinde Roklum strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Das EEG 2023 betont mit § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, welche demnach im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde dienen.

1.2 Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im vorliegenden Planungsfall wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 9 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich des geplanten Solarparks liegt außerhalb zusammenhängender Bebauung und somit im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Dort sind ohne Bebauungsplan nur privilegierte Nutzungen zulässig. Eine Photovoltaikfreifläche ist nicht privilegiert gem. § 35 Abs. 1. Somit ist ein Bebauungsplan notwendig, um Baurecht herbeizuführen. Das Ziel der Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann ohne rechtlichen Rahmen nicht umgesetzt werden.

1.3 Standort des Vorhabens

Die Fläche befindet sich innerhalb des Landkreises Wolfenbüttel im Bundesland Niedersachsen, etwa 1,7 km nördlich der Ortslage Roklum, innerhalb der Gemarkung Roklum.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 93 ha auf folgenden Flurstücken:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Roklum	6	2
		3/1
		3/2
		4
		5
		6
		7

		9
		11
		15
		20
		24

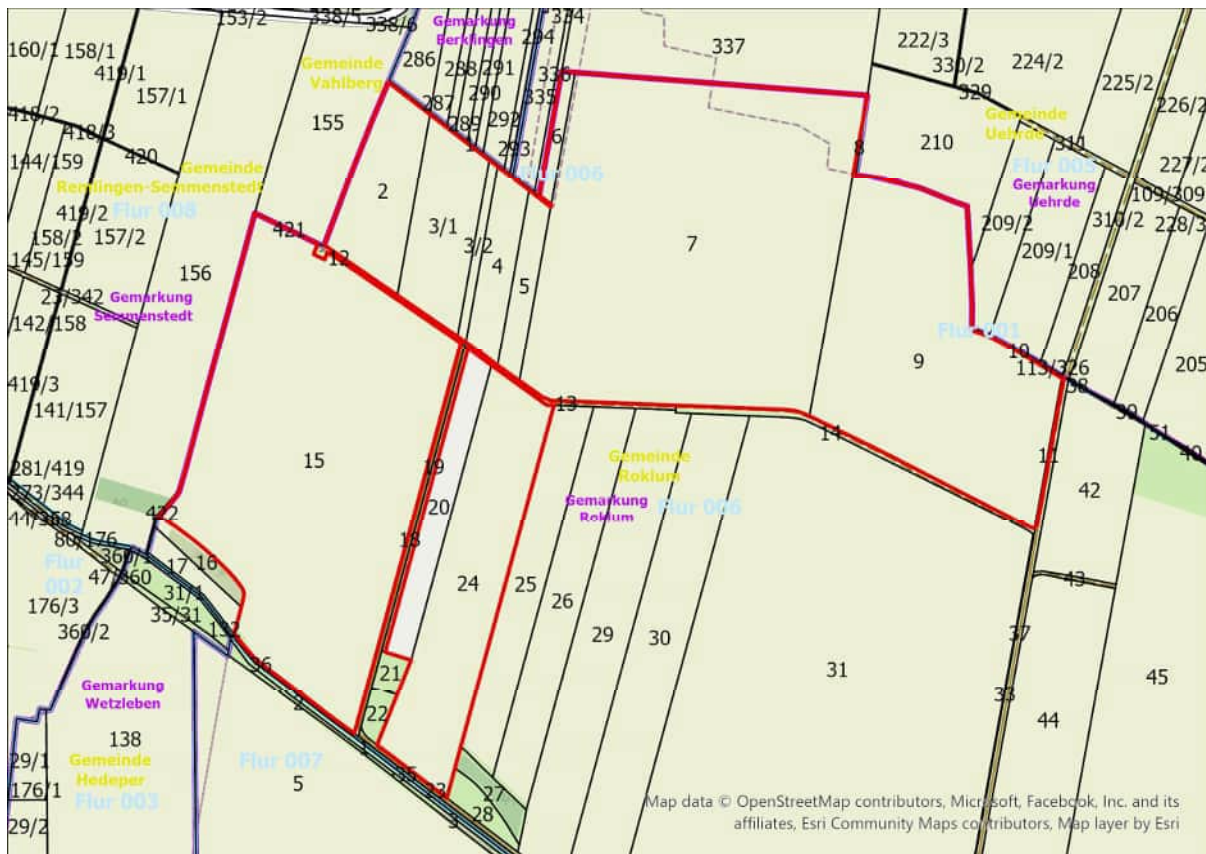


Abbildung 2 Geltungsbereich mit Umgebung und Flurstücken (Kronos Solar Projects GmbH, 2026)

Die Flächenverfügbarkeit des in Planung befindlichen Solarparks wird durch Pachtverträge bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.

Bisherige Nutzung der Fläche

Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Teilweise befinden sich Baumreihen innerhalb des Geltungsbereichs sowie entlang dessen Grenzen. Diese werden durch die Einhaltung von Abständen geschützt. Es werden keine Gehölze entfernt oder beschädigt.

Die Flächen werden überwiegend von Landwirtschaftsflächen umgeben. Die weitere Erreichbarkeit der umliegenden Landwirtschaftsflächen bleibt erhalten.

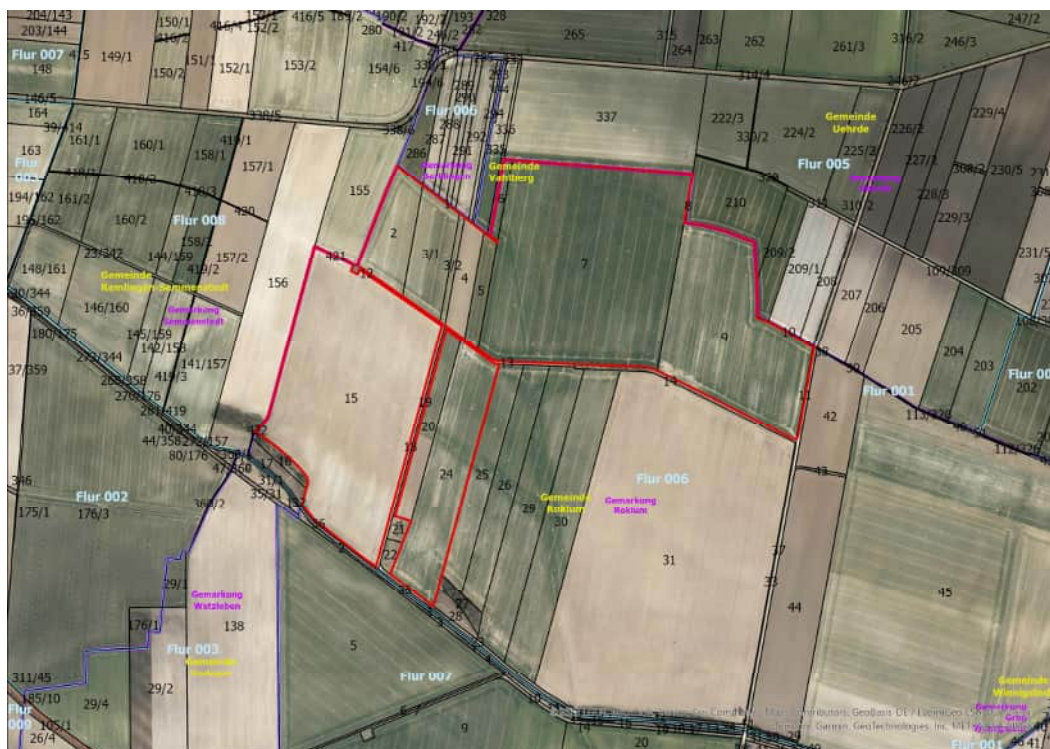


Abbildung 3 Geltungsbereich mit Flurstücken und Luftbild

1.4 Verfahren

Tabelle 1 Übersicht der Verfahrensschritte

Datum	Verfahrensschritt (in zeitlicher Reihenfolge)
25.03.2025	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 und Abs. 4 BauGB
11.09.2025 – 15.10.2025	Frühzeitige Trägerbeteiligung des Vorentwurfs (Stand August 2025) mit Anschreiben vom: 11.09.2025
22.09.2025 – 24.10.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des nach ortsüblicher Bekanntmachung
16.06.2026	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf in der Fassung vom Mai 2026
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs im Amtsblatt Nr. .../.....
	Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden am Entwurf mit Anschreiben vom
	Abwägungsbeschluss
	Satzungsbeschluss BP

1.5 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN, 2025). Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1 : 2500 dargestellt.

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) i. d. F. vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S.456), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember (Nds. GVBl. S. 582)

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Gemeinde Roklum gilt der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elm-Asse. Dieser stellt den Planungsraum nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als „Fläche für Landwirtschaft“ dar.

Da der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan mit der Festsetzung des Sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Dafür hat der Rat der Samtgemeinde Elm-Asse am 14.02.2025 die 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse, Bereich ehemalige Samtgemeinde Asse, beschlossen.

2.2 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (Neubekanntmachung)

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) fest und trifft nähere Bestimmungen zu Inhalt, Zweck und Ausmaß einzelner Ziele und Grundsätze der Raumordnung der Regionalen Raumordnungsprogramme Niedersachsen in beschreibender Weise.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17. September 2022 in Kraft getreten.

Im Folgenden werden die für den vorliegenden Bebauungsplan relevanten Ziele und Grundsätze betrachtet:

3.2 LROP - Entwicklung der Freiraumnutzungen

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

3.2.1 – 01 Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.

Gemäß dem Grundsatz 3.2.1 – 01 des LROP soll die Landwirtschaft in allen Landesteilen als prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden. Die betroffene Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt, ist jedoch durch eine hohe Trockenstufe und

mittlere Ackerzahlen (50–80) landwirtschaftlich eingeschränkt nutzbar. Es handelt sich nicht um besonders hochwertige oder vorrangige Ackerflächen. Zudem liegt die Fläche zusammenhängend, ohne Zerschneidung, und ist frei von Waldflächen, Gehölzen oder Gebäuden im Nahbereich, sodass ein effizienter und landschaftsverträglicher Anlagenzuschnitt möglich ist.

Die Inanspruchnahme der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zwar zu einem temporären Nutzungskonflikt, jedoch ist die Nutzung zeitlich begrenzt und die Anlage nach Aufgabe der Nutzung vollständig rückbaubar. Eine Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung ist grundsätzlich möglich.

Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Im konkreten Fall wird den Belangen des Ausbaus erneuerbarer Energien aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ein höheres Gewicht beigemessen.

4.2 LROP – Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur

Nach *Grundsatz 4.2.1 – 01* sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen die Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien berücksichtigt und deren Ausbau unterstützt werden.

Die vorliegende Planung dient unmittelbar der Erzeugung erneuerbarer Energie und entspricht damit diesem Grundsatz.

Gemäß *Grundsatz 4.2.1 – 03* soll der Ausbau der Photovoltaik landesweit weiter vorangetrieben werden. Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen sowie bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden; Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen ergänzend auf geeigneten Flächen raumverträglich umgesetzt werden:

4.2.1 – 03 ¹Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis zum Jahr 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. ²Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. ³Mindestens 50 GW der in Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen auf Flächen nach Satz 2 installiert werden; im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden. ⁴Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden. ⁵Abweichend von Satz 4 können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. ⁶Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen zulassen und durch die höchstens ein Flächenverlust von 15 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche entsteht.

⁷Zur Verbesserung der Standortentscheidungen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen die Träger der Regionalplanung im Benehmen mit den Gemeinden und den landwirtschaftlichen Fachbehörden regionale Energiekonzepte erstellen und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren.

Zwar wird im Ziel 4.2.1 – 03 formuliert, dass vorrangig versiegelte Flächen, Gebäude, Lärmschutzwände oder andere bauliche Anlagen für den Ausbau von PV genutzt werden sollen. Im konkreten

Fall stehen in der Gemeinde jedoch nicht ausreichend geeignete versiegelte Flächen in der benötigten Größenordnung zur Verfügung, um eine vergleichbare Stromerzeugungsleistung wirtschaftlich und technisch sinnvoll zu realisieren. Die vorliegende Fläche erlaubt durch ihre Größe und Homogenität eine gebündelte, landschaftsschonende und effizient zu betreibende PV-Anlage mit minimalem Erschließungsaufwand. Für den Standort sprechen insbesondere:

- Keine Ausschlusskriterien oder Tabuzonen betroffen
- Keine Lage in Landschafts- oder Wasserschutzgebieten
- Große Entfernung zur Wohnbebauung (ca. 1,4 km) und damit geringe Nutzungskonflikte
- Keine Waldbestände innerhalb der Fläche
- Überwiegend nur mittlere landwirtschaftliche Bodenqualität
- Teilweise geringe Feuchtestufe und damit eingeschränkte landwirtschaftliche Eignung
- Technisch gute Erschließung durch geeignete Netzanbindung
- Keine Konflikte mit Windenergieanlagen

Die Planung stellt somit eine sinnvolle Ergänzung zum vorrangigen Ausbau von Photovoltaik auf versiegelten Flächen dar. Die Stadt verfolgt damit eine differenzierte, gebietsspezifische Strategie, um zur Zielerreichung von 65 GW PV-Leistung in Niedersachsen bis 2040 beizutragen, wie in 4.2.1 – 03 gefordert.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Der Grundsatz des LROP in 4.2.1 – 03 legt fest, dass Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft nicht für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden sollen (Satz 4). Davon kann jedoch im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dann abgewichen werden, wenn die Belange der Raumordnung mit gewichtigen öffentlichen Interessen kollidieren, und eine raumordnerische Verträglichkeit der Planung nachgewiesen werden kann.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt:

Die Fläche wurde im Rahmen der kommunalen Potenzialflächenanalyse als grundsätzlich geeignet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage identifiziert. Sie weist keine raumordnerischen oder fachplanerischen Ausschlusskriterien auf. Insbesondere befindet sie sich nicht in einem Landschafts- oder Wasserschutzgebiet, es bestehen keine Wald- oder Gehölzbestände, keine Windenergieanlagen und keine Wohn- oder Betriebsgebäude im unmittelbaren Umfeld. Die Ackerzahlen liegen im mittleren Bereich (überwiegend 50–80), wobei es innerhalb der Gemeinde weitere landwirtschaftlich höherwertige Flächen gibt. Zudem ist die Fläche durch eine niedrige bodenkundliche Feuchtestufe gekennzeichnet, was die landwirtschaftliche Nutzung zusätzlich erschwert. Eine Zerschneidung oder Beeinträchtigung angrenzender Landwirtschaftsflächen erfolgt nicht.

Ein weiterer entscheidender Aspekt ist der Anschluss an das öffentliche Stromnetz: Der nächstgelegene Netzeinspeisepunkt befindet sich in einer Entfernung von unter 5.000 Metern, eine Freileitung verläuft in maximal 3.000 Metern Entfernung. Diese Netznähe reduziert den Erschließungsaufwand und vermeidet zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft.

Nicht zuletzt ist der Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG 2023 als besonders öffentliches Interesse gesetzlich verankert. Die Nutzung der Fläche zur solaren Stromerzeugung trägt zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaschutzziele bei und ist damit ein besonders gewichtiger Belang in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die PV-Anlage trägt wesentlich zur regionalen und nationalen Zielerreichung im Klimaschutz und zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei – wie sie im LROP 4.2.1 – 01 ausdrücklich gefordert wird. Die Gemeinde nimmt mit der vorliegenden Planung ihre Verantwortung zur Mitwirkung an der Energiewende aktiv wahr, was durch das Niedersächsische Klimagesetz und das LROP gefordert wird.

Im Fazit steht die Planung in Teilen in Spannung zu den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen zum Schutz landwirtschaftlicher Vorbehaltsgebiete. Gleichzeitig bestehen auf Basis der kommunalen Potenzialflächenanalyse, der raumordnerischen Gegebenheiten, der klimapolitischen Zielstellungen sowie des gesetzlichen Vorrangs erneuerbarer Energien nach § 2 EEG gewichtige Gründe, die eine Abweichung in diesem konkreten Einzelfall sachlich und planungsrechtlich rechtfertigen.

Die Gemeinde kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage im konkreten Fall raumverträglich und planungsrechtlich vertretbar ist und der Bebauungsplan somit trotz teilweise entgegenstehender Grundsätze aufgestellt werden kann.

Ein regionales Energiekonzept ist bislang nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Wolfenbüttel enthalten und kann somit nicht berücksichtigt werden.

1. Entwurf der Fortschreibung des LROP

Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung vom 08.04.2025 den ersten Entwurf zur Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) zur Beteiligung freigegeben. Im Zeitraum vom 22.04.2025 bis 04.06.2025 bestand für öffentliche Stellen sowie die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Änderungsverordnung einschließlich Begründung und Umweltbericht abzugeben.

Für die vorliegende Planung ist insbesondere die Änderung des Abschnitts 4.2.1 Ziffer 01 relevant.

Mit der Fortschreibung des LROP wurden die Kriterien für die raumordnerische Eignung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen neu gefasst. Während die vorherige Fassung Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft grundsätzlich von einer Nutzung durch konventionelle Freiflächen-PV-Anlagen ausschloss, ermöglicht die neue Regelung eine differenziertere Betrachtung und benennt Flächentypen, auf denen solche Anlagen vorrangig errichtet werden sollen.

Die vorliegend betrachtete Fläche erfüllt die in Satz 3 Nr. 2 genannten Voraussetzungen. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit einer niedrigen bodenkundlichen Feuchtestufe von ca. 2 ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Fläche zählt damit ausdrücklich zu den Standorten, auf denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß LROP bevorzugt entwickelt werden sollen.

Auch die Potenzialflächenanalyse der Samtgemeinde Elm-Asse bestätigt die besondere Eignung des Standorts. Die Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten, weist keine Wald- oder Gehölzstrukturen auf und befindet sich in großem Abstand zur Wohnbebauung. Zudem bestehen mit einem

Netzeinspeisepunkt in weniger als 5 km Entfernung günstige infrastrukturelle Voraussetzungen für eine technische Erschließung.

Die Planung entspricht darüber hinaus den Zielsetzungen des § 2 EEG, wonach der Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt. Gleichzeitig leistet sie einen Beitrag zur Erreichung der im Niedersächsischen Klimagesetz (NKlimaG) verankerten Ausbauziele für Solarenergie.

Die vorgesehene Nutzung ist zudem langfristig reversibel, da die Fläche nach einem möglichen Rückbau der Anlage wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann. Insgesamt bewertet die Gemeinde den Standort daher als raumverträglich sowie mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Großraum Braunschweig 2008

Das RROP 2008 entstand als Neuaufstellung des RROP 1995, welches das erste Raumordnungsprogramm für die Region Großraum Braunschweig war und damals noch durch den Vorgänger des Regionalverbands, den Zweckverband Großraum Braunschweig, erstellt worden war. Es wurde 2020 im Themenbereich Windenergie (1. Änderung, "Weiterentwicklung Windenergienutzung") geändert und hat in dieser Form bis heute Rechtgültigkeit. Dies bleibt so, bis die Neuaufstellung RROP 3.0 abgeschlossen ist.

Folgende Ziele und Grundsätze legt das RROP für das Plangebiet fest:

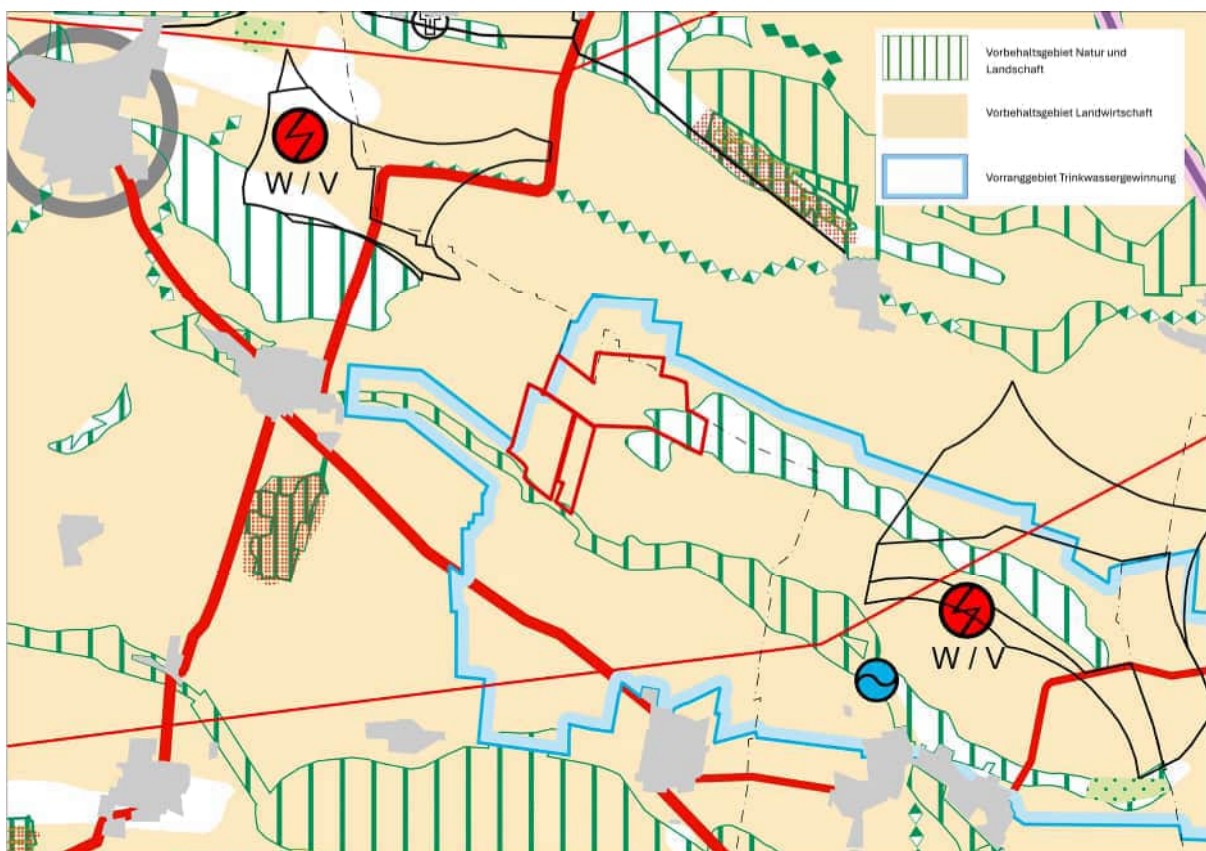


Abbildung 4 Festlegungen des RROP für den Geltungsbereich

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)

Die Fläche befindet sich zu einem großen Teil in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Vorbehaltsgebiete können als Grundsätze der Raumordnung grundsätzlich abgewogen werden. Aus dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft resultiert aber, dass die Landwirtschaft als Schutzgut bei der Abwägung besonders zu gewichten ist. Erneuerbare Energien liegen jedoch nach § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse, dienen der öffentlichen Sicherheit und sind ebenso als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzustellen. Somit steht das besondere Gewicht der landwirtschaftlichen Bodennutzung dem besonderen Gewicht der vorliegenden Planung für die Nutzung für erneuerbare Energien gegenüber. Die Abwägung erfolgt unter Einbeziehung folgender Argumente zugunsten der Nutzung für eine Photovoltaikfreiflächenanlage:

Mit der vorliegenden Planung wird dem Grundsätzen 4.2.1 – 01 der Raumordnung entsprochen, die Erzeugung erneuerbarer Energien vorrangig zu unterstützen sowie dem Grundsatz 4.2.1 – 03, bis zum Jahr 2040 eine installierte Leistung von 65 GW durch Solarenergie zu erreichen.

Die Fläche erscheint im Vergleich zur Gesamtkulisse der Gemeinde aufgrund verschiedener Faktoren, welche bereits unter Kapitel 2.2.1 aufgeführt wurden, geeignet zu sein:

Die Fläche wurde im Rahmen der kommunalen Potenzialflächenanalyse als grundsätzlich geeignet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage identifiziert. Sie weist keine raumordnerischen oder fachplanerischen Ausschlusskriterien auf. Insbesondere befindet sie sich nicht in einem Landschafts- oder Wasserschutzgebiet, es bestehen keine Wald- oder Gehölzbestände, keine Windenergieanlagen und keine Wohn- oder Betriebsgebäude im unmittelbaren Umfeld. Die Ackerzahlen liegen im mittleren Bereich (überwiegend 50–80), wobei es innerhalb der Gemeinde weitere landwirtschaftlich höherwertige Flächen gibt. Zudem ist die Fläche durch eine niedrige Feuchtestufe gekennzeichnet, was die landwirtschaftliche Nutzung zusätzlich erschwert. Eine Zerschneidung oder Beeinträchtigung angrenzender Landwirtschaftsflächen erfolgt nicht.

Ein weiterer entscheidender Aspekt ist der Anschluss an das öffentliche Stromnetz: Der nächstgelegene Netzeinspeisepunkt befindet sich in einer Entfernung von unter 5.000 Metern, eine Freileitung verläuft in maximal 3.000 Metern Entfernung. Diese Netznähe reduziert den Erschließungsaufwand und vermeidet zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft.

Nicht zuletzt ist der Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG 2023 als besonders öffentliches Interesse gesetzlich verankert. Die Nutzung der Fläche zur solaren Stromerzeugung trägt zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaschutzziele bei und ist damit ein besonders gewichtiger Belang in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die PV-Anlage trägt wesentlich zur regionalen und nationalen Zielerreichung im Klimaschutz und zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei – wie sie im LROP 4.2.1 – 01 ausdrücklich gefordert wird. Die Gemeinde nimmt mit der vorliegenden Planung ihre Verantwortung zur Mitwirkung an der Energiewende aktiv wahr, was durch das Niedersächsische Klimagesetz und das LROP gefordert wird.

Im Fazit steht die Planung in Teilen in Spannung zu den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen

zum Schutz landwirtschaftlicher Vorbehaltsgebiete. Gleichzeitig bestehen auf Basis der kommunalen Potenzialflächenanalyse, der raumordnerischen Gegebenheiten, der klimapolitischen Zielstellungen sowie des gesetzlichen Vorrangs erneuerbarer Energien nach § 2 EEG gewichtige Gründe, die eine Abweichung in diesem konkreten Einzelfall sachlich und planungsrechtlich rechtfertigen.

Die Gemeinde kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage im konkreten Fall raumverträglich und planungsrechtlich vertretbar ist und der Bebauungsplan somit trotz teilweise entgegenstehender Grundsätze aufgestellt werden kann.

Vorranggebiet Trinkwassergewinnung

Die Fläche befindet sich in einem festgelegten Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. *„In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.“* (RROP Großraum Braunschweig, Z 2.5.2 (6))

Da durch die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage keine direkte Versiegelung und somit keine Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit des Bodens in einer Größenordnung, die einen Einfluss auf Trinkwassergewinnungsgebiete hätte, erfolgt, ist das Vorhaben mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar. In der Neuaufstellung des RROP ist das Vorranggebiet zudem nicht mehr zur neuerlichen Festlegung vorgesehen, da die fachliche Grundlage entfallen ist. Somit ist kein Konflikt zum Ziel der Raumordnung zu erkennen.

Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Im nordöstlichen Bereich überlagert das Plangebiet teilweise ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft; südlich angrenzend verläuft entlang des Winnigstedter Tiefenbachs ein weiteres Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Die Festlegungen dienen gemäß Kapitel III. 1.4 (9) RROP dem Schutz von Gebieten und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholung sowie ihrer Funktion als Puffer- und Vernetzungsräume.

Die Gemeinde hat die Betroffenheit dieser Belange in die planerische Abwägung eingestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft als Grundsätze der Raumordnung der Abwägung zugänglich sind.

Die Vorhabenfläche weist nach der Potenzialflächenanalyse der Samtgemeinde Elm-Asse insgesamt eine hohe Eignung für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere das Fehlen von Schutzgebieten innerhalb des Plangebiets, die große Entfernung zur Wohnbebauung, das Fehlen wertgebender Gehölz- und Waldstrukturen sowie die günstigen technischen Voraussetzungen für die Netzanbindung. Zudem handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Flächen mittlerer Bonität mit teilweise geringer bodenkundlicher Feuchtestufe, sodass keine besonders hochwertigen landwirtschaftlichen Standorte in Anspruch genommen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionen des Vorbehaltsgebiets Natur und Landschaft ist durch die Planung nicht zu erwarten. Die Gewässer- und Niederungsbereiche des Winnigstedter Tiefenbachs verbleiben außerhalb des Plangebiets. Darüber hinaus trägt die vorgesehene Bewirtschaftung der Fläche dazu bei, die naturschutzfachliche Wertigkeit gegenüber der bisherigen in-

tensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu verbessern. Vorgesehen sind unter anderem die Entwicklung von Extensivgrünland, der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie der Ausschluss einer dauerhaften Beleuchtung der Anlage. Dadurch werden Störungen des Landschaftsbildes sowie Beeinträchtigungen von Arten und Lebensräumen reduziert. Ergänzend tragen Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Einbindung der Anlage in die Landschaft sowie zur Stärkung von Biotopverbundfunktionen bei.

Zudem erfolgt die Nutzung weitgehend ohne Versiegelung und bleibt grundsätzlich reversibel, da die Fläche nach einem Rückbau der Anlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der Umsetzung der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen des Bundes und des Landes dient. Die Planung leistet einen konkreten Beitrag zur Erreichung der Ausbauziele des Niedersächsischen Klimagesetzes.

In der Gesamtabwägung wird daher den Belangen des Ausbaus erneuerbarer Energien und der besonderen Standorteignung der Fläche ein höheres Gewicht beigemessen als den betroffenen Grundsätzen des Vorbehaltsgebiets Natur und Landschaft. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Eingrünungs- und Extensivierungsmaßnahmen verbleiben die Auswirkungen auf Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholungsfunktion insgesamt in einem vertretbaren Rahmen.

Neuaufstellung des RROP

Der Regionalverband erarbeitet aktuell die 3. RROP-Neuaufstellung mit dem Arbeitstitel RROP 3.0. Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes hat in ihrer Sitzung im Mai 2018 diese Neuaufstellung beschlossen und somit das formelle Verfahren eingeleitet.

Die Neuaufstellung befindet sich bislang noch nicht in einem Stadium, indem sich neue zu berücksichtigende Grundsätze oder Ziele der Raumordnung erkennen lassen.

2.4 Verhältnis zu Schutzgebieten

Schutzgebiet	Lageverhältnis
<i>Gebiete des Natura 2000-Netzes nach §§ 31 - 36 BNatSchG</i>	
FFH-Gebiet	-
EU-Vogelschutzgebiet	-
<i>ationale Schutzgebietskategorien nach §§ 21 – 30 BNatSchG</i>	
Naturschutzgebiet	-
Landschaftsschutzgebiet	LSG WF 00047 „Ehemalige Bahntrasse zwischen Semmenstedt, Mattierzoll und Börßum sowie angrenzende Landschaftsteile“ südlich angrenzend
Naturpark	-
Nationalpark	-
Biosphärenreservat	-
Für den Naturschutz wertvolle Bereiche	Nördlich angrenzend „Winnigstedter Tiefenbach“
<i>Schutzgebietskategorien nach Wasserrecht</i>	
Trinkwasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsgebiete	-

2.5 Analyse der Flächenpotenziale für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Samtgemeinde Elm-Asse (August 2024)

Die Samtgemeinde Elm-Asse hat das Planungsbüro Nefino mit der Erstellung einer Analyse der Flächenpotenziale für Freiflächen-Photovoltaikanlagen beauftragt. Ziel der Untersuchung war die Identifizierung und Bewertung geeigneter Standorte im Samtgemeindegebiet unter Berücksichtigung raumordnerischer, naturschutzfachlicher, landwirtschaftlicher sowie technischer Kriterien. Die Samtgemeinde umfasst eine Gesamtfläche von 21.404 ha. Gemäß § 3 NKlimaG sollen bis zum Jahr 2033 mindestens 0,5 % der Landesfläche für die Nutzung solarer Strahlungsenergie im Rahmen der Bauleitplanung gesichert werden. Bezogen auf das Gebiet der Samtgemeinde entspricht dies einer Flächengröße von ca. 112 ha.

Im Rahmen der Analyse wurden zunächst sogenannte Tabuzonen ausgeschlossen. Nach Abzug dieser Ausschlussflächen verbleibt innerhalb der Samtgemeinde eine Potenzialkulisse von 13.051 ha. Die verbleibenden Flächen wurden anhand verschiedener Gunst- und Restriktionskriterien bewertet und über ein Scoring-Modell unterschiedlichen Eignungsklassen zugeordnet (vgl. Abb. 4).

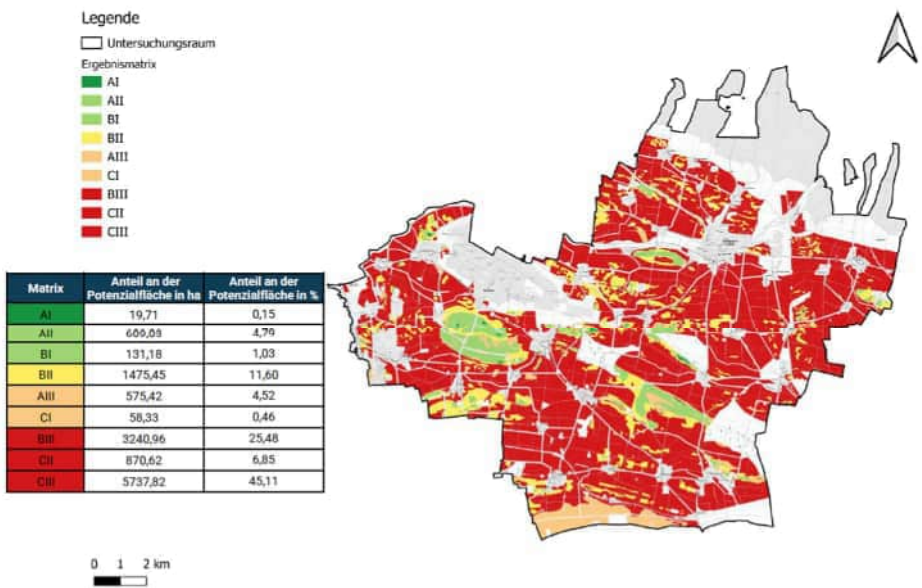


Abbildung 5 Eignungsklassen in der Samtgemeinde Elm-Asse

Die Bewertung der vorliegenden Vorhabenfläche ergibt auf Grundlage des angewandten Auswertungsschemas (vgl. Abb. 5 und Abb. 6), dass der Standort grundsätzlich für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet ist. Lediglich 0,60 % der Fläche werden als ungeeignet eingestuft. Der Anteil ungeeigneter Flächen sowie Flächen mit geringer Eignung beträgt insgesamt 26,18 %. Damit weist die Fläche im Ergebnis überwiegend mittlere bis hohe Eignungen auf und stellt sich im Vergleich zu anderen untersuchten Standorten als überdurchschnittlich geeignet dar.

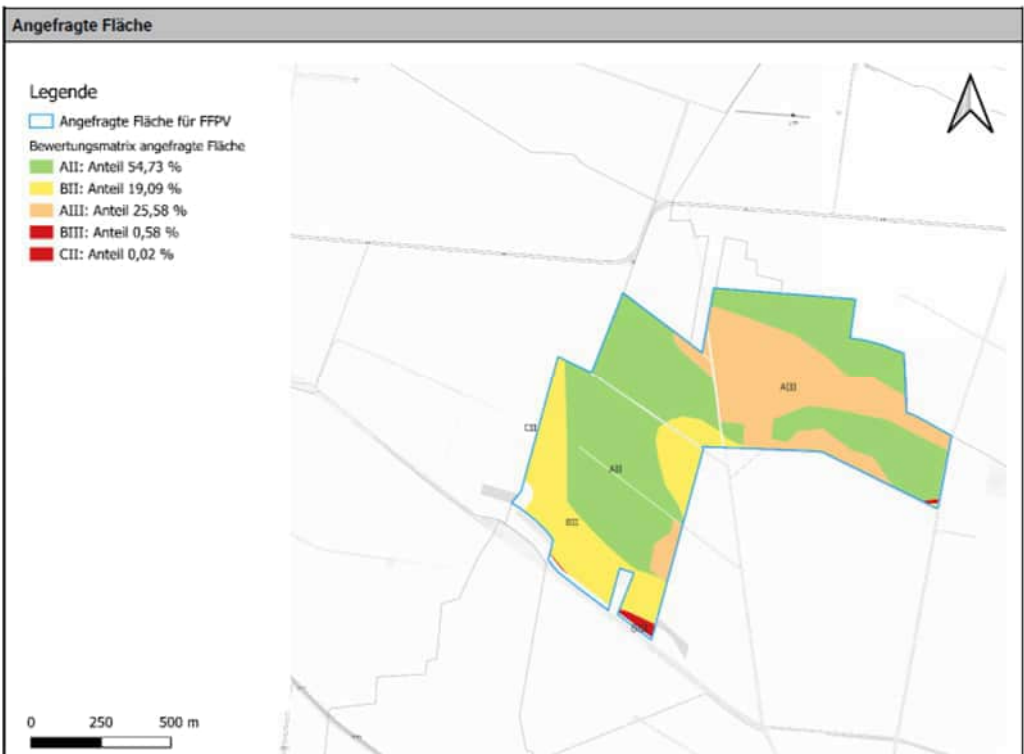


Abbildung 6 Eignungsklassen der Vorhabenfläche

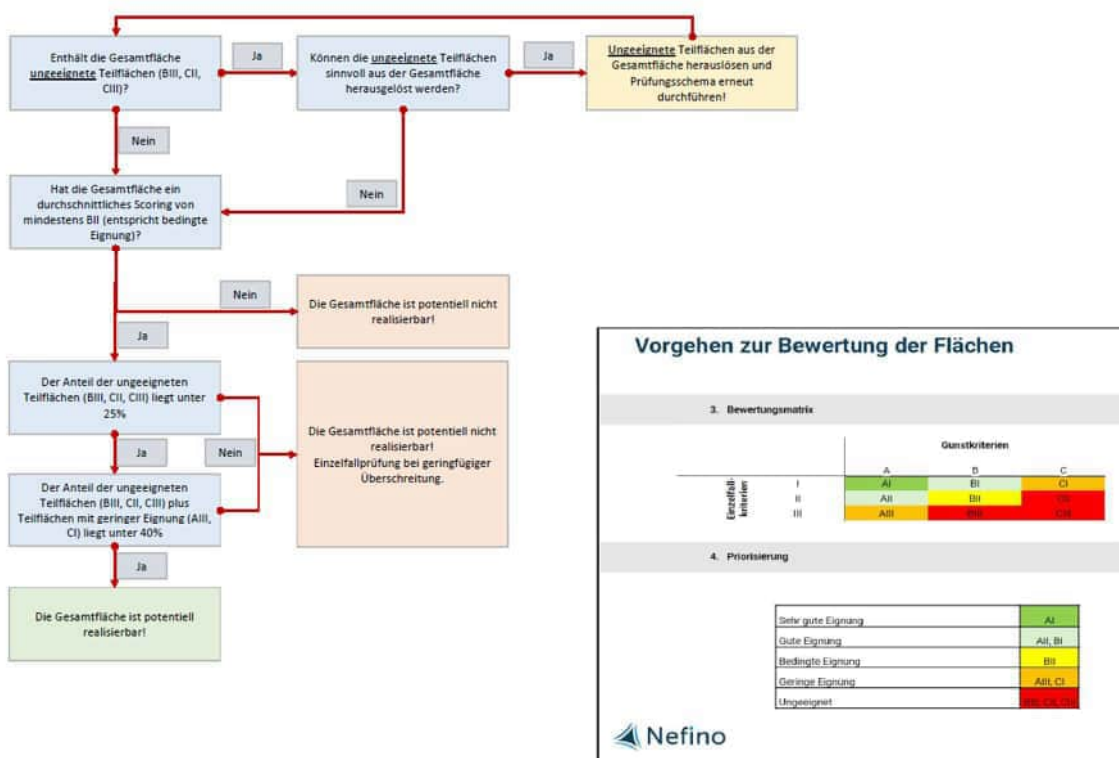


Abbildung 7 Auswertungsschema der Potenzialanalyse

Die Eignung der betrachteten Fläche ergibt sich aus den verschiedenen Bewertungskriterien. Die Fläche weist in ihrer Gesamtheit eine überdurchschnittlich gute Eignung auf und stellt sich im Vergleich zu anderen Standorten als besonders geeignet dar.

Maßgeblich für diese Bewertung ist insbesondere das Fehlen wesentlicher Konfliktlagen. Die Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten und sonstigen Tabuzonen. Weder Landschaftsschutzgebiete noch Wasserschutzgebiete sind betroffen. Zudem befinden sich innerhalb des maßgeblichen Untersuchungsraums keine Wohngebäude; die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in einer Entfernung von ca. 1,4 km. Dadurch werden potenzielle Nutzungskonflikte sowie immissionsschutzrechtliche Belange erheblich minimiert. Auch Waldflächen oder wertgebende Gehölzstrukturen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht handelt es sich überwiegend um Flächen mit regional vergleichsweise mittleren Ackerzahlen (überwiegend 50–65 bzw. 65–80). Damit werden besonders hochwertige Ackerstandorte geschont. Besonders hochwertige Böden werden somit nicht in Anspruch genommen. Zusätzlich weisen Teilbereiche eine geringe bodenkundliche Feuchtestufe auf, wodurch die landwirtschaftliche Nutzung erschwert wird und die Flächen eine vergleichsweise höhere Eignung für eine alternative Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaik besitzen.

Auch die technischen Standortvoraussetzungen sind günstig. Konflikte mit bestehenden Windenergieanlagen bestehen nicht. Darüber hinaus erfüllt der Standort die in der Potenzialanalyse definierten Anforderungen hinsichtlich der Netzanbindung: Ein geeigneter Netzeinspeisepunkt befindet sich innerhalb eines Radius von weniger als 5 km, zudem verläuft eine Freileitung in räumlicher Nähe (< 3 km) zum Vorhabenstandort. Damit bestehen grundsätzlich gute Voraussetzungen für

eine wirtschaftliche technische Erschließung der Anlage.

Auch in Bezug auf technische Anforderungen spricht für den Standort, dass sich keine Windenergieanlagen in unmittelbarer Umgebung befinden, sodass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Infrastrukturen besteht. Die festgelegten Kriterien des Netzeinspeisepunkts in max. 5 km Entfernung sowie einer Freileitung in einem Umkreis von 3 km werden erfüllt und machen einen Solarpark technisch effizient realisierbar.

In der Gesamtbetrachtung bestätigt die Potenzialanalyse für die vorliegende Fläche eine hohe Standorteignung bei vergleichsweise geringen Nutzungskonflikten. Die Fläche zählt damit zu den besser geeigneten Standorten innerhalb der Samtgemeinde Elm-Asse für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

3 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan

3.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele

Der Bebauungsplan soll die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche der Gemeinde Roklum ermöglichen. Ziel ist die umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie zur Einspeisung in das öffentliche Netz.

Das Vorhaben soll einen Beitrag zur beschlossenen Energiewende in der Bundesrepublik Deutschland leisten. Am 3. Juli 2020 wurde vom Bundestag und Bundesrat das Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung und zur Änderung weiterer Gesetze (Kohleausstiegsgesetz) verabschiedet, welches am 14. August 2020 in Kraft trat. Im novellierten EEG, welches zum 1. Januar 2023 in Kraft trat, sind u.a. folgende Ziele verankert:

- Deckung des Bruttostromverbrauchs bis zum Jahr 2030 mit erneuerbarer Energie zu 80 Prozent und bis 2035 zu 100 Prozent
- Stetiger, kosteneffizienter und netzverträglicher Ausbau der für die Erreichung der Ziele erforderlichen erneuerbaren Energien

Die zukünftige Nutzung der Flächen soll ein Mix aus der Gewinnung von Sonnenenergie sowie der Entwicklung extensiver Grünlandflächen sein. Zwischen den Solarmodulreihen und angrenzend wird durch Einsatz von regionalem Saatgut und durch ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime die Entwicklung von extensiven Grünflächen zugelassen. Alle vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten und werden durch Abstände berücksichtigt.

Die Anlage besteht aus mehreren Komponenten, welche mittels mechanischer oder elektrischer Verbindungen die Gesamtanlage ergeben. Die Unterkonstruktion wird im konkreten Fall als starres System ausgelegt. Die Gründung des Bauwerks erfolgt vorzugsweise durch Ramppfosten, welche in das Erdreich gerammt werden. Auf die Ramppfosten werden Träger und Pfetten montiert, welche als Unterkonstruktion für die PV-Module dienen. Der Abstand zwischen Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante beträgt mindestens 0,8 m. Die Gesamthöhe der Anlagen wird eine Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die den für die Überdeckung mit Modulen zulässigen Flächenumfang (Modulüberdeckung) sowie die Versiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen festlegt. Tatsächlich versiegelt und teilversiegelt wird davon jedoch nur ein geringer Anteil. Zur Sicherung der Anlagen wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes PVA ein umlaufender Zaun mit einer Maximalhöhe von 2,5 m errichtet.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen des Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht erarbeitet, mit den zuständigen Behörden abgestimmt und sowohl innerhalb als auch außerhalb der Planfläche vorgenommen.

3.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)

Textfestsetzung 1.1:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß § 11 BauNVO Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO PVA) festgesetzt.

Begründung:

Sonstige Sondergebiete i. S. d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Die Festsetzung dient der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Nutzung der Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage.

Textfestsetzung 1.1:

In den Sondergebieten „Photovoltaikanlage“ (Teilflächen 1-4) sind gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:

- *Solarmodule für Photovoltaik*
- *Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen*
- *Anlagen für Überwachungskameras*
- *untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage*
- *die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen*
- *Zufahrten, Stellplätze, Zuwegungen und innere Erschließungen*
- *Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen*
- *Löschwasserbrunnen/-kissen oder Zisternen und sonstige Anlagen zum Brandschutz*

Begründung:

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ sollen erneuerbare Energien im Gemeindegebiet nachhaltig ausgebaut werden. Die Steuerung der baulichen Nutzungen dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Die Festsetzung ermöglicht den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen technischen und baulichen Anlagen. Die im sonstigen Sondergebiet allgemein zulässigen Nutzungen beschränken sich auf solche Anlagen und Einrichtungen, die für Errichtung, Betrieb, Wartung, Sicherheit und Netzanbindung der Photovoltaikanlage erforderlich oder funktional untergeordnet sind. Hierdurch wird einerseits ein ausreichender planerischer Spielraum für die technische Ausgestaltung und den Betrieb der Anlage eröffnet, andererseits wird eine eindeutige Abgrenzung gegenüber anderen, gebietsfremden Nutzungen sichergestellt.

3.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Textfestsetzung 2.1:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO sind Solarmodule sowie bauliche Anlagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

Textfestsetzung 2.2:

Einfriedungen und Masten sind entlang der Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Abstandsflächen sind nicht einzuhalten, soweit nach Landesbauordnung zulässig.

Begründung:

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen dient der räumlichen Steuerung der baulichen Anlagen der Freiflächenphotovoltaikanlage und der Sicherung zusammenhängender, nicht überbaubarer Flächen innerhalb des Sondergebiets. Durch die Festlegung von Baugrenzen wird gewährleistet, dass sich die für den Betrieb der Anlage erforderlichen baulichen Anlagen auf klar definierte Bereiche beschränken. Die Baugrenzen ermöglichen zugleich eine geordnete städtebauliche Entwicklung und verhindern eine ungeordnete Ausdehnung baulicher Anlagen innerhalb des Sondergebiets.

Die Zulässigkeit bestimmter Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist aus betrieblichen, funktionalen und sicherheitsrelevanten Gründen erforderlich. Zuwegungen, Leitungen, Einfriedungen sowie Anlagen des Brandschutzes lassen sich aus technischen Gründen nicht in jedem Fall innerhalb der Baugrenzen realisieren. Da es sich hierbei um untergeordnete Anlagen handelt, die in der Regel nur geringfügige Bodenversiegelungen verursachen und die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nicht wesentlich beeinträchtigen, ist ihre Zulässigkeit außerhalb der Baugrenzen städtebaulich vertretbar und mit dem Nutzungscharakter des Sondergebiets vereinbar.

Der Verzicht auf Grenzabstände ermöglicht eine flexible und funktionsgerechte Anordnung der Einfriedungen innerhalb des Sondergebiets.

3.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)

Textfestsetzung 3.1:

Die maximale Grundflächenzahl ist für die Sondergebiete „Photovoltaikanlage“ auf 0,65 festgesetzt. Eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig. Die insgesamt zulässige voll- bzw. teilversiegelte Fläche darf eine Größe von 18.628 m², bzw. 27.9432 m², nicht überschreiten. Als teilversiegelte Flächen gelten wasser-durchlässig hergestellte Befestigungen, insbesondere die in Textfestsetzung 5.1 genannten Ausführungen.

Begründung:

Für die Sondergebiete „Photovoltaikanlage“ wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt. Die Festsetzung ermöglicht eine dem Nutzungszweck entsprechende Ausnutzung der Flächen für die Errichtung von Modultischen, Nebenanlagen, Wechselrichterstationen sowie erforderlichen Erschließungsflächen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen. Dadurch wird sichergestellt, dass die bauliche Inanspruchnahme der Fläche auf das für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderliche Maß begrenzt bleibt und eine darüberhinausgehende zusätzliche Überschildung vermieden wird.

Die geneigten Modultische überdecken eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt. Es werden jedoch nur geringflächige Versiegelungen durch Rammsysteme, Trafostationen, Wege und sonstige technische Einrichtungen verursacht. Ergänzend wird deshalb eine absolute Obergrenze für die voll- und teilversiegelte Fläche festgesetzt. Die Festsetzung dient der Begrenzung der tatsächlichen Bodeninanspruchnahme und trägt zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft bei. Insbesondere sollen die Bodenfunktionen (Wasserhaushalt, Versickerungsfähigkeit, Bodenleben) weitestgehend erhalten bleiben.

Die Kombination aus GRZ-Begrenzung von 0,65 und absoluter Flächenobergrenze stellt sicher, dass sowohl das Maß der baulichen Nutzung städtebaulich gesteuert als auch die tatsächliche Versiegelung ökologisch begrenzt wird.

Textfestsetzung 3.2:

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „Photovoltaikanlage“ darf maximal 3,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche (GOK) betragen.

Begründung

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen dient der Begrenzung der räumlichen Wirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage und einer verträglichen Einbindung in das Landschaftsbild. Mit der Beschränkung der Oberkante der baulichen Anlagen auf 3,5 m wird zugleich den konstruktiven Anforderungen von Photovoltaikanlagen Rechnung getragen.

Die Bezugnahme auf die natürliche Geländeoberfläche stellt eine eindeutige Bestimmung der zulässigen Bauhöhe sicher und verhindert eine Umgehung der Höhenbegrenzung durch Geländeänderungen.

Textfestsetzung 3.3:

Der Abstand der Modulunterkanten zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens mind. 0,8 m betragen.

Begründung:

Zur Sicherung der Bodenfunktionen und zur Gewährleistung einer dauerhaften extensiven Grünlandnutzung wird ein Mindestabstand von 0,8 m zwischen Geländeoberfläche und Unterkante der Photovoltaikmodule festgesetzt. Der Abstand ermöglicht eine ausreichende Belichtung des Bodens, erhält die Versickerungsfähigkeit und schafft Voraussetzungen für Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen (z. B. Mahd oder Beweidung). Zugleich trägt die Festsetzung zur Minimierung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft bei.

Textfestsetzung 3.4:

Die Höhe der Trafoanlagen ist als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig. Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf zudem ausnahmsweise von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden,

sofern dies aus technischen Gründen unbedingt erforderlich ist. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der jeweiligen Anlagenoberflächen nicht überschreiten.

Begründung:

Die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen dient der Berücksichtigung besonderer technischer Erfordernisse beim Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage. Insbesondere Anlagen des Blitzschutzes sowie Antennen, Überwachungskameras oder vergleichbare technische Aufbauten können aus funktionalen Gründen eine größere Höhe erfordern, um einen sicheren und störungsfreien Anlagenbetrieb zu gewährleisten. Die Ausnahme ist auf untergeordnete technische Anlagen beschränkt und durch eine maximale Höhe von 12,0 m sowie einen begrenzten Flächenanteil klar eingegrenzt. Dadurch wird sichergestellt, dass die Ausnahme keine wesentliche Veränderung der städtebaulichen und landschaftlichen Wirkung der Anlage bewirkt. Die Anwendung der Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ermöglicht eine notwendige technische Flexibilität, ohne die grundsätzlichen planerischen Zielsetzungen der Höhenbegrenzung infrage zu stellen.

3.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie dem Übergang zur freien Landschaft. Sie können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden.

Gemäß Planeinschrieb werden private Grünflächen festgesetzt, um vorhandene Gehölze sowie Gräben von der Bebauung auszusparen sowie Flächen zum Anpflanzen von Hecken zu gewährleisten.

Insgesamt werden private Grünflächen auf einer Gesamtfläche von ca. 1,2 ha festgesetzt.

Weiterhin wird die Durchgrünung durch die Entwicklung extensiver Grünflächen unter den Modulen gesichert.

Textfestsetzung 4.1:

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rastplatz“ ist als Aufenthaltsbereich mit mindestens einer Sitzgelegenheit und einer Informationstafel anzulegen und für die Dauer der Nutzung der Photovoltaikanlage zu erhalten.

Begründung:

Die Festsetzung dient der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Umfeld der Photovoltaikanlage. Durch die Bereitstellung einer Sitzgelegenheit und einer Informationstafel wird zugleich die Akzeptanz sowie die Vermittlung von Informationen zur erneuerbaren Energiegewinnung und zur Entwicklung des Standorts unterstützt.

3.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Textfestsetzung 5.1:

Wege und Zufahrten und Plätze innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind unbefestigt oder in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, sofern keine anderen gesetzlichen Regelungen entgegenstehen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung. Ziel der Maßnahme ist es, Vollversiegelungen zu vermeiden, da wasserdurchlässig befestigte Flächen noch eingeschränkt ökologische Funktionen (Bodendurchlüftung, Versickerung, Pflanzenstandort, Tierlebensraum etc.) erfüllen können. Bauweisen, welche eine Versickerung von Niederschlagswasser zulassen, sind beispielsweise mit Mineralstoffgemisch befestigte Flächen, großfugige Pflasterflächen, Rasengittersteine oder Ökopflaster. Eine darüberhinausgehende stärkere Versiegelung ist nur zulässig, wenn dies nutzungsbedingt aus Gründen der Verkehrssicherheit unumgänglich ist.

Textfestsetzung 5.2:

Der Abstand der Zaununterkante zur Bodenoberfläche soll durchgehend 15 – 20 cm betragen. Scharfe, offene Drahtenden an Ober- und Unterkante des Zauns sind unzulässig. Der Einsatz von Stacheldraht ist verboten.

Begründung:

Die Maßnahme dient der Eingriffsminimierung. Der einzuhaltende Mindestabstand ermöglicht eine durchgängige Bewegung von Kleintieren unter dem Zaun. Dadurch wird die ökologische Funktion des Geländes gestärkt, ohne die Sicherheit der Anlage wesentlich zu beeinträchtigen. Das Verbot von Stacheldraht sowie von scharfen, offenen Drahtenden minimiert Verletzungsrisiken für Menschen und Tiere.

Textfestsetzung 5.3:

Auf den gesamten Sondergebietsflächen ist zwischen und unter den Modulen Extensivgrünland durch die Ansaat von zertifiziertem regionalem Saatgut anzulegen. Um die Habitateignung des Solarparks für bodenbrütende Arten und als Nahrungsraum für weitere Brutvögel zu optimieren, sind die Mäharbeiten extensiv durchzuführen. Eine Beweidung der Flächen ist der Mahd vorzuziehen. Sofern innerhalb des Solarparks gemäht werden soll, sind die Brutzeiträume insbesondere von Bodenbrütern zu berücksichtigen, damit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Tötungs- und Zerstörungsverbote) ausgelöst werden. Aufgrund nachgewiesener Vorkommen der Arten Feldlerche, Grauammer, Rebhuhn, Wachtel und Schafstelze ist als frühester Mahdzeitpunkt Anfang August einzuhalten. Es sollen 1 – 2 Schnitte erfolgen, wobei die Schnitthöhe auf mindestens 10 cm festzusetzen ist. Die Bereiche unter den Modulen können hierbei aus technischen Gründen öfter gemäht werden, allerdings erst, wenn die Höhe der Vegetation die Höhe der Module erreicht. Eine Mulch oder der Einsatz eines Mähroboters ist auszuschließen. Auf den Einsatz von Dünge-

und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Begründung:

Die Festsetzung regelt die Nutzung und Gestaltung der unversiegelten Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebiets für Photovoltaikanlagen. Da die Errichtung der Solaranlagen mit Fundamenten, Modulaufständerungen und Nebenanlagen zu einer teilweisen Inanspruchnahme des Bodens führt, werden die verbleibenden unbefestigten Flächen als extensiv gepflegte Grünlandflächen entwickelt. Damit wird eine bodenrechtlich relevante Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, die zugleich der landschaftlichen Einbindung sowie dem Ausgleich und der Minderung der mit der Nutzung verbundenen Eingriffe gemäß § 1a Abs. 3 BauGB dient.

Durch die Entwicklung extensiven Grünlands werden naturnahe Lebens- und Nahrungsräume für Tiere und Pflanzen geschaffen sowie Biotopverbundfunktionen gestärkt. Die Vorgaben zur extensiven Pflege und zu den Mahdzeitpunkten dienen insbesondere dem Schutz bodenbrütender Vogelarten und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Zudem werden Störungen infolge intensiver Pflegemaßnahmen reduziert und die natürlichen Bodenfunktionen gefördert.

Textfestsetzung 5.4:

Zwischen den einzelnen Photovoltaikmodulelementen sind offene Fugen (Lücken) von mindestens 2 cm Breite vorzusehen. Der Abstand zwischen den offenen Fugen darf 2 m nicht überschreiten.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung.

Die offenen Fugen (Lücken) zwischen den PV-Modulen von mindestens 2 cm ermöglichen ein Abtropfen von Niederschlagswasser auf den Boden unter den Modultischen und damit eine gleichmäßigere Versickerung auf der Fläche. Gleichzeitig sammelt sich weniger Niederschlagswasser an der Unterkante der Modultische, so dass Erosionsprozesse nicht in jedem Fall verhindert, aber zumindest gemindert werden können.

Da durch die breiten Fugen ausreichend Wasser unter die Konstruktion gelangt, wird die Vegetation unter den Modultischen mit Wasser versorgt und es sind keine trockenheitsbedingten Kahlstellen in der Vegetationsdecke zu erwarten.

Der Maximalabstand von 2 m begründet sich einerseits mit den gewünschten vorbenannten Effekten sowie mit der üblichen Größe von 72- und 96-Zellen-Modulen.

Die Mindesthöhe von 80 cm dient der Schonung der Vegetation unter den Modultischen, da dadurch der Lichteinfall unter die Module verbessert und die Pflege erleichtert wird.

Textfestsetzung 5.5:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zur Förderung einer natürlichen Biotopausprägung und zur Reduzierung des Schadstoffeintrags auf Pestizid- und Insektizid- sowie Düngemiteleinsatz zu verzichten.

Begründung:

Der Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden, Insektiziden und Düngemitteln dient der Förderung einer naturnahen Biotopentwicklung innerhalb des Plangebietes. Durch den Ausschluss von Stoffeinträgen wird die Entwicklung artenreicher Vegetationsbestände begünstigt, die eine wichtige

Grundlage für die Förderung der Biodiversität darstellen.

Gleichzeitig werden negative Auswirkungen auf Boden, Wasser und angrenzende Lebensräume vermieden. Insbesondere wird der Eintrag von Schadstoffen in empfindliche Ökosysteme reduziert und die Funktion der Flächen als Lebensraum für Insekten und andere Tierarten gestärkt.

Die Maßnahme trägt somit zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes bei und unterstützt die Ziele des Natur- und Artenschutzes.

Textfestsetzung 5.6:

Eine dauerhafte Beleuchtung der Photovoltaikanlage ist unzulässig. Ausgenommen sind temporäre Beleuchtungen zu Wartungs- und Reparaturzwecken.

Begründung:

Eine dauerhafte Beleuchtung der Photovoltaikanlage ist unzulässig, da diese für den regulären Betrieb der Anlage nicht erforderlich ist. Photovoltaikanlagen werden in der Regel automatisiert betrieben und fernüberwacht, sodass eine nächtliche Beleuchtung keinen funktionalen Nutzen entfaltet. Gleichzeitig würde eine dauerhafte Beleuchtung zu vermeidbaren Lichtimmissionen führen und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf die Tierwelt, insbesondere nachtaktive Arten, haben. Zur Sicherstellung betrieblicher Erfordernisse sind temporäre Beleuchtungen für Wartungs- und Reparaturarbeiten weiterhin zulässig.

Textfestsetzung 5.7:

Auf der Maßnahmenfläche M1 ist ein Wildtierkorridor mit einer Breite von 20 m anzulegen, mit einer zertifizierten regionalen Saatgutmischung anzusäen und als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen.

Begründung:

Die Festsetzung des Wildtierkorridors dient der Verminderung der Zerschneidungswirkung der großflächigen Photovoltaikanlage sowie der Sicherung von Wander- und Austauschbeziehungen für wildlebende Tierarten. Durch die Entwicklung extensiven Grünlands wird zugleich die ökologische Durchlässigkeit des Plangebiets verbessert. Darüber hinaus trägt die Maßnahme zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild sowie zur Minderung bau- und anlagebedingter Beeinträchtigungen des Bodens bei.

3.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Um eine bessere Eingliederung in das Landschaftsbild zu erzielen, soll die Anlage an den Stellen, an denen noch kein natürlicher Sichtschutz durch bestehende Gehölze gegeben ist, entlang der Einfriedung eingegrünt werden. Die Maßnahme wird zeichnerisch in der Planzeichnung festgesetzt sowie folgende textliche Festsetzung formuliert:

Textfestsetzung 4.8

*Auf der Maßnahmenfläche M2 ist die vorhandene Baumreihe durch die Pflanzung einer standortgerechten Strauchhecke zu ergänzen. Hierfür sind mindestens fünf der folgenden heimischen Gehölzarten zu verwenden: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe*

(Prunus spinosa) und Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

Der Pflanz- und Reihenabstand hat mindestens 1,25 m zu betragen. Ergänzend ist ein mindestens 1,5 m breiter Kraut- und Staudensaum mit überjährigen Altgrasstreifen anzulegen. Die Gehölze sind gruppenweise in Gruppen von jeweils drei bis vier Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Es ist Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften zu verwenden. Die Gehölze sind als fachgerechte Baum- schulware geeigneter Qualität auszuführen. Zum Schutz der Anpflanzungen ist ein Wildschutzzaun mit einer Mindesthöhe von 1,6 m zu errichten. Der Zaun ist nach Sicherung der Gehölzentwicklung, spätestens jedoch nach acht Jahren, zurückzubauen. Die Anpflanzungen sind für die Dauer der Nutzung der Photovoltaikanlage zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in der auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Begründung:

Zur Verringerung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild und zur Integration in die umgebene Landschaft, soll die aus dem Flurbereinigungsverfahren geplante Baumreihenmaßnahme im Osten der Fläche durch die Pflanzung weiterer Gehölze verstärkt werden.

Die Festsetzung dient der landschaftsgerechten Eingrünung der Photovoltaikanlage sowie der ökologischen Aufwertung des Plangebiets. Durch die Ergänzung der vorhandenen Baumreihe mit einer standortgerechten, strukturreichen Strauchhecke werden Lebens- und Rückzugsräume für Tiere geschaffen sowie Biotopverbundfunktionen gestärkt. Der ergänzende Kraut- und Staudensaum erhöht zusätzlich die Habitatqualität insbesondere für Insekten und Kleinsäuger. Zugleich trägt die Maßnahme zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild und zur Minderung visueller Beeinträchtigungen bei. Die Vorgaben zu Artenwahl, Herkunft und Pflege dienen der Entwicklung eines standortangepassten und dauerhaft funktionsfähigen Gehölzbestands.

3.8 Erschließung

Verkehrerschließung

Äußere Erschließung

Planteil 1 kann ausgehend von der nächsten öffentlich gewidmeten Straße, der K17, welche nördlich der Fläche verläuft, und von dort über bereits bestehende wirtschaftlich genutzte Wege bis zum Plangebiet erschlossen werden. Diese werden entsprechend gesichert und gegebenenfalls aufgewertet.

Zudem kann die Erschließung von Süden über bereits bestehende, wirtschaftlich genutzte aber nicht öffentlich gewidmete Wege erfolgen. Von dort werden auch *Planteil 2* und *Planteil 3* erschlossen.

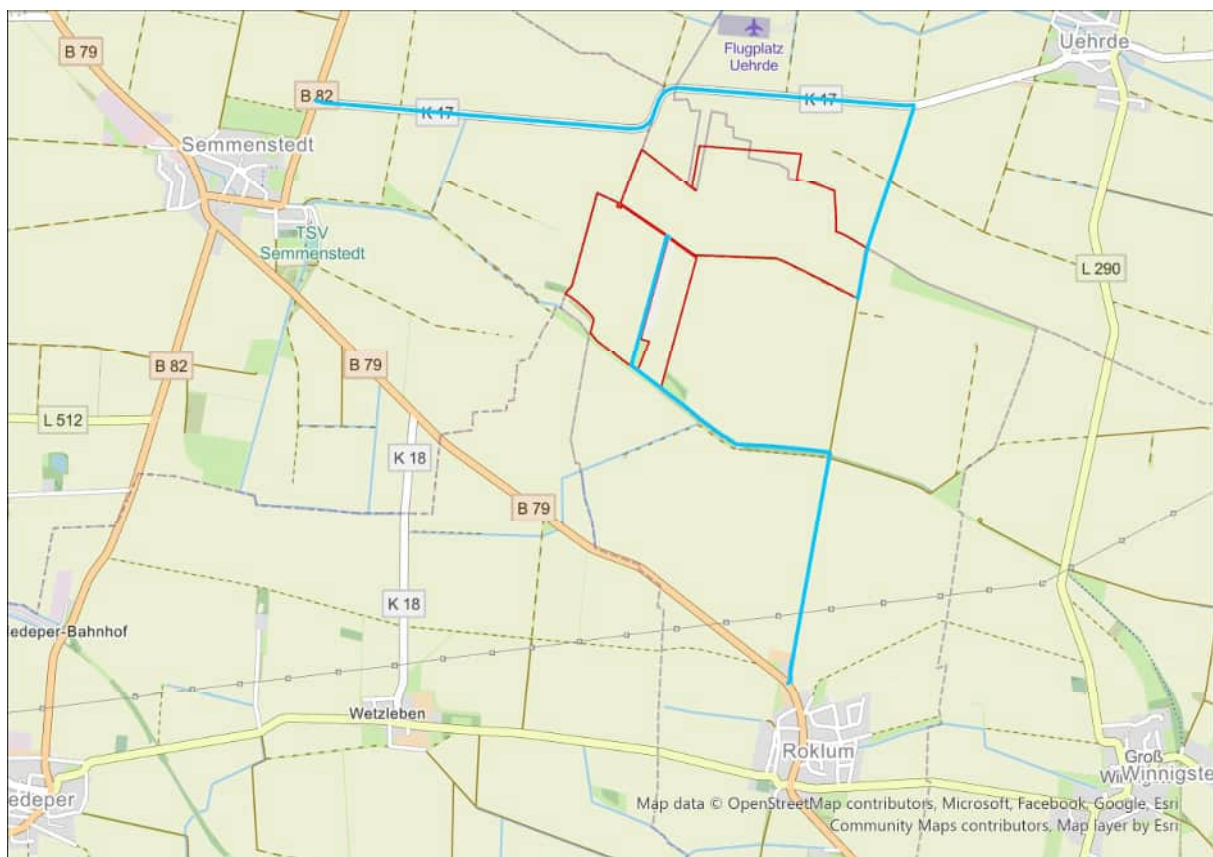


Abbildung 8 Darstellung der äußeren Erschließung des Plangebiets

Die Zufahrtsbereiche des Plangebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3-8 Monate) zu rechnen. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich.

Innere Erschließung

Die innere Verkehrerschließung, welche dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient, erfolgt über die im Bebauungsplan dargestellten Zufahrten und innere Erschließungswege. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung des Bebauungsplans erfolgen

nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen. Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

Erschließung Strom

Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz. Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Telekommunikation

Es befinden sich keine Telekommunikationsleitungen im Plangebiet.

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist kein Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig, da eine mobile Verbindung hergestellt werden kann. Sollte dennoch ein Anschluss nötig sein, ist der zuständige Netzbetreiber, die deutsche Telekom AG, zu kontaktieren. Die dazu notwendigen Abstimmungen sind mit dem Netzbetreiber so früh wie möglich, mindestens jedoch vier Monate vor Baubeginn zu führen.

Abfallentsorgung

Da im Betrieb der Photovoltaikanlage keine nennenswerten Abfallmengen anfallen, ist eine Abfallentsorgung nicht erforderlich. Abfälle, welche im Rahmen von Wartungsarbeiten anfallen, werden an anderer Örtlichkeit (beispielsweise Wertstoffhöfe) entsorgt.

Einspeisung in das Stromnetz

Der im Solarpark erzeugte Strom wird mittels einer Kabeltrasse an einem geeigneten Strommast in das öffentliche 110kV-Netz eingespeist. Dieser Mast wird durch den Netzbetreiber gem. § 8 Abs. 1 EEG 2023 als „gesamtwirtschaftlich günstigster Netzverknüpfungspunkt“ zugewiesen. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich in einem Umkreis von ca. 3 km des Anlagenstandortes.

Die Kabeltrassenführung wird zu gegebenem Zeitpunkt mit den zuständigen Behörden sowie Privateigentümern der relevanten Flurstücke abgesprochen und im Ergebnis vertraglich fixiert. Sowohl

die Errichtung des Umspannwerkes als auch die Genehmigung der Kabeltrasse werden in gesonderten Verfahren mit den zuständigen Behörden sowie Träger öffentlicher Belange abgestimmt und sind somit nicht Teil dieses Bauleitplanverfahrens.

3.9 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Photovoltaikanlage weist aufgrund der verwendeten Materialien insgesamt nur eine geringe Brandlast auf. Gleichwohl können Brände, insbesondere im Bereich elektrischer Anlagenkomponenten (z. B. Wechselrichter, Trafostationen), nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Für den Brandschutz sind die einschlägigen technischen Regelwerke sowie die Anforderungen für Einsätze an elektrischen Anlagen zu beachten. Hierzu zählen insbesondere die einschlägigen Vorschriften der Elektrotechnik sowie die Vorgaben der örtlich zuständigen Feuerwehr.

Die Erreichbarkeit des Plangebiets für Einsatzfahrzeuge wird durch die Ausbildung geeigneter Feuerwehrezufahrten und Bewegungsflächen sichergestellt. Diese werden entsprechend den einschlägigen technischen Regelwerken (insbesondere DIN 14090) hergestellt.

Zur Gewährleistung eines schnellen und gewaltlosen Zugangs für die Feuerwehr werden geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Feuerwehrschränke oder vergleichbare Lösungen) in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle.

Die Löschwasserversorgung ist im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr sicherzustellen. Lage, Anzahl und Leistungsfähigkeit der Löschwasserentnahmestellen werden entsprechend den örtlichen Anforderungen festgelegt.

4 Naturschutz und Landschaftspflege

4.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse fließen in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ein. Die Inhalte des Umweltberichts richten sich nach Anlage 1 zum BauGB. Dabei werden auch die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie vorliegende Fachgutachten berücksichtigt. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden unter Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen festgelegt. Die Umweltprüfung wird vollständig im Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die Berücksichtigung der Umweltbelange wird nach Abschluss des Verfahrens in einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB dargelegt.

Nach derzeitigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden können.

4.2 Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Belange von Natur und Landschaft sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Planung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG vor. Diese sind gemäß §§ 13 und 15 BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren und – soweit unvermeidbar – durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen. Über Art und Umfang der Maßnahmen wird im Rahmen der Bauleitplanung entschieden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Die konkrete Ermittlung und Bewertung der Eingriffe sowie die Festlegung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen im Umweltbericht.

Die durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen vollständig kompensiert werden können. Nach Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

4.3 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese sind einer Abwägung nicht zugänglich und auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen, soweit bereits absehbar ist, dass sie durch die Planung ausgelöst werden könnten.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrags. Dabei wird untersucht, ob durch die Umsetzung des Bebauungsplans Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können. Für das Plangebiet kann eine potenzielle Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund wurden im Artenschutzfachbeitrag geeignete Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden.

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen ist im Rahmen der Umsetzung der Planung sicherzustellen. Sofern im Einzelfall dennoch artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, sind die erforderlichen Ausnahme- oder Befreiungsverfahren bei der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen.

Folgende Vermeidung- und Ausgleichsmaßnahmen sind vorzusehen:

V1	Durchgängigkeit der Einfriedung
V2	Anlage eines Wildtierkorridors
V3	Bodenschutzmaßnahmen
V4	Heckenpflanzung
A1	Kompensation der Inanspruchnahme von Biotopen
A2	Kompensation der Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung

A3	Kompensation der Beeinträchtigung des Bodens durch Verschattung
V _{ART1}	Bauzeitenregelung
V _{ART2}	An Bodenbrüter angepasstes Pflegeregime
V _{ART3}	Kartierung und Vergrämung Feldhamster
V _{ART4}	Vermeidung der Wiederbesiedlung
V _{ART5}	Umweltbaubegleitung
V _{ART6}	Umsiedlung des Feldhamster

Folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind vorzusehen. Die Maßnahmen werden im Hinweis der Planzeichnung vermerkt. Genauere Ausführungen sind dem beiliegenden Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

V _{CEF} 1	Anbau von Luzerne oder anderen kleinkörnigen Leguminosen Für den flächigen Verlust geeigneten Feldhamsterlebensraum auf 93 ha sowie dem Verlust von 15 Feldlerchenrevieren werden jährlich 3,5 ha Luzernestreifen innerhalb der Kompensationskulisse angelegt. Die Maßnahme CEF 1 ist eng verknüpft mit den Maßnahmen CEF 2 und CEF 3. Auf mehrjährigen Flächen sollen zur Bereicherung der Fruchtfolge Luzerne oder andere kleinkörnige Leguminosen angebaut werden. Diese können in Reinsaat oder als Gemengeanbau ausgebracht werden. Eine Aussaat sollte im Spätsommer bzw. Herbst erfolgen. Geeignet sind der flächige Anbau oder die Anlage von min. 12 m breiten Streifen als Randstrukturen. Die Mahden sind gestaffelt zu erfolgen: Es sollten pro Mahdtermin ungemähte Teilflächen vorhanden bleiben. Die erste Mahd kann ab dem 01. August erfolgen. Grundsätzlich sind zwei Mahdtermine pro Jahr möglich. Eine überjährige Standzeit wird empfohlen. Der Umbruch kann im zweiten Jahr ab Oktober erfolgen. Die Maßnahme dient der Schaffung von Nahrungshabitaten für Feldlerche und anderen Feldvögel. Zudem bieten die Strukturen Schutz und werden als Fortpflanzungshabitate genutzt. Für den Feldhamster bietet die Fläche Nahrungshabitat und Bereiche zur Anlage von Bauen. Zudem profitieren Wachtel, Rebhuhn und Grauammer von der Maßnahme.
V _{CEF2}	Stoppelbrachen, Ährenernte Für den flächigen Verlust geeigneten Feldhamsterlebensraum auf 93 ha werden jährlich 25,45 ha Stoppelbrache innerhalb der Kompensationskulisse angelegt. Die Maßnahme CEF 2 ist eng verknüpft mit der Maßnahme CEF 1. Auf Teilflächen des Gebiets sind Stoppelbrachen zu belassen. Dabei sollen möglichst lange Stoppeln (min. 20 cm) nach der Ernte bestehen bleiben und erst ab der Winterruhe des Feldhamsters (Oktober) umgebrochen werden. Als weitere Variante bietet sich die Ährenernte an. Hierbei werden nur die Ähren geerntet, was zu einer Stoppellänge von ca.

	60 cm führt. Die Maßnahme dient der Schaffung von Rückzugsräumen für den Feldhamster und verschiedenen Feldvogelarten und erhöht die Wahrscheinlichkeit von zurückbleibendem Korn als Nahrung. Angrenzend an die Luzernenstreifen wird weiterhin ein Nacherntestreifen je Luzernenstreifen vorgesehen. Dieser wird sich jeweils innerhalb der Feldhamstermaßnahmenfläche befinden. Hierbei wird ein drei Meter breiter Streifen nicht abgeerntet, sondern bis in den Oktober stehen gelassen. So kann ein Nahrungsangebot für den Feldhamster bis zur Winterruhe garantiert werden. Zudem werden durch die Bearbeitungsverzögerung Ackerwildkräuter gefördert. Durch die Maßnahme profitieren zudem die Arten Rebhuhn und Grauammer.
V _{CEF3}	Anlage von Feldlerchenfenstern Für den Verlust von 15 Feldlerchenrevieren werden jährlich 30 Feldlerchenfenster innerhalb der Kompensationskulisse angelegt. Die Maßnahme CEF 3 ist eng verknüpft mit den Maßnahmen CEF 1. Im laufenden Betrieb werden durch Anheben der Sämaschine bei der Aussaat künstliche Fehlstellen von mindestens 20 m² in Getreidefeldern geschaffen. Diese dienen der Feldlerche als Bruthabitate und erhöhen die Nahrungsverfügbarkeit. Um die Nester der Feldlerchen vor Fressfeinden zu schützen, sind die Fenster möglichst weit von Fahrspuren anzulegen, da diese durch Prädatoren bevorzugt begangen werden. Im Abstand von 10 m um die Fehlstellen ist der Einsatz von Bioziden sowie mechanische Unkrautbekämpfung untersagt. Die Feldlerchenfenster müssen einen Abstand von 50 m zu Vertikalstrukturen wie Gehölzen oder Strommasten einhalten. Die Standzeit der Lerchenfenster richtet sich nach der Brutzeit der Feldlerche und dürfen daher bis Ende August nicht bearbeitet werden. Von der Maßnahme profitieren zudem die Arten Rebhuhn und Wachtel.

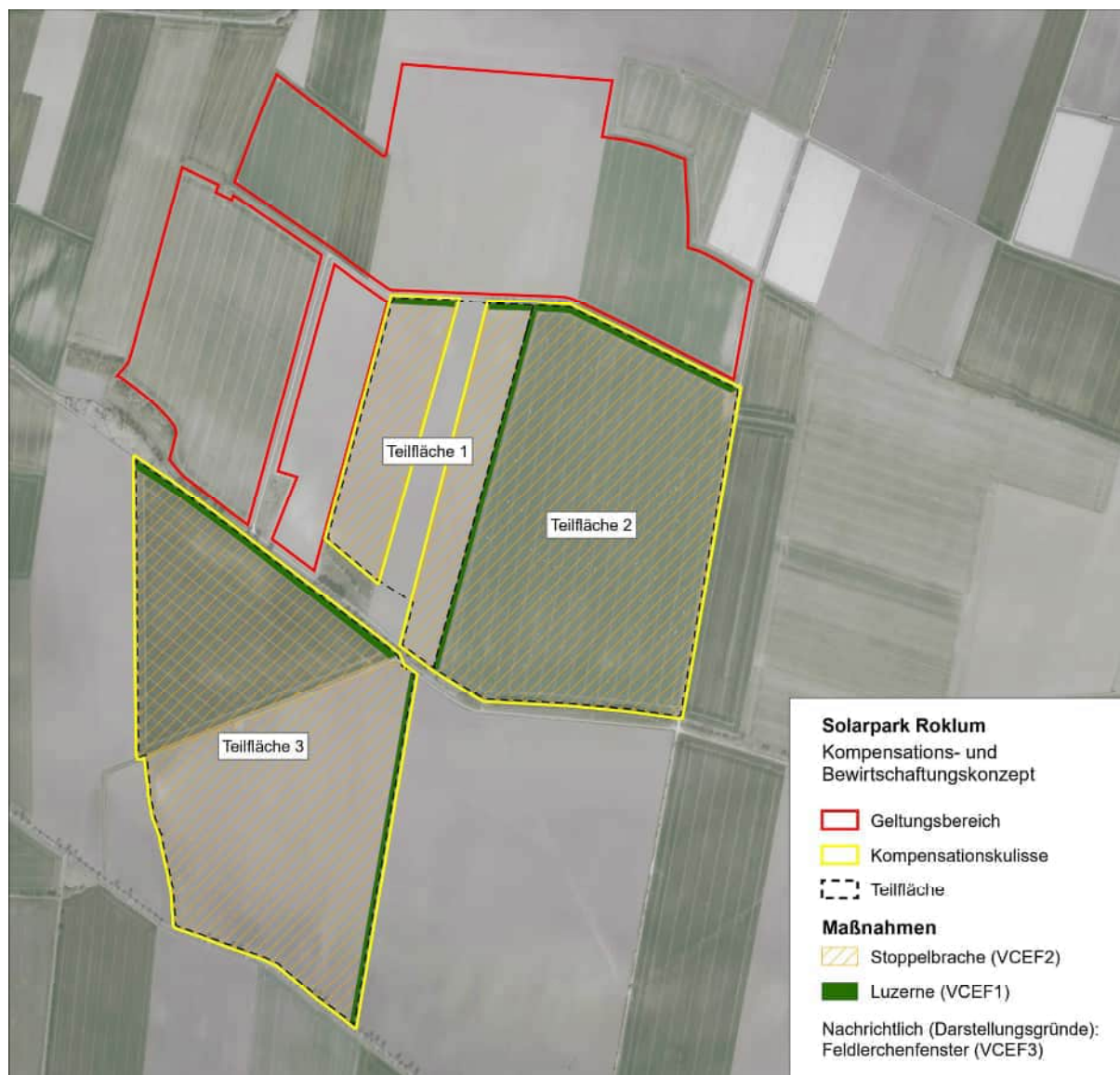


Abbildung 9 Darstellung der CEF-Maßnahmen

5 Sonstige Bindungen / Planungen

5.1 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Bau- und Kulturdenkmale

Denkmale, Denkmalensembles, kennzeichnende Straßen-, Platz-, Ortsbilder oder Ortsgrundrisse, historische Park- und Gartenanlagen sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 ff. Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind im Änderungsbereich bislang nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde, oder der Gemeinde bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

Archäologische Denkmale

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Vorhabenstandort nicht in einem archäologischen Relevanzbereich.

5.2 Boden, Altlasten und Kampfmittel

Boden

Folgender Hinweis wurde auf der Planzeichnung vermerkt, um den Schutz des Schutzguts Boden zu gewährleisten:

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Die Hinweise sind zum Schutz des Bodens bei der Umsetzung geplanter Bodenarbeiten zu berücksichtigen.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich bei dem Vorhabenstandort um keine Altlastenfläche.

Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies unverzüglich anzuzeigen.

Kampfmittel

Bislang ist kein Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet bekannt. Die Kampfmittelfreiheit wird spätestens bis zur Baugenehmigung nachgewiesen.

5.3 Immissionsschutzrechtliche Belange

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6

BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Von Solarparks können weiterhin folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Diese Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume/Büros usw.).

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in mindestens 1,4 km Entfernung.

Aufgrund der Entfernung sind im unmittelbaren Einwirkungsbereich keine empfindlichen Nutzungen gegeben.

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Nach allgemeinen Angaben des Landesamtes für Umwelt kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen/Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung überwiegend nach

Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

Als Immissionsorte kommen grundsätzlich die Kreisstraße 17 sowie die umliegenden Ortschaften in Frage. Da die Straße nördlich des Plangebiets liegt, kann eine Blendwirkung ausgeschlossen werden. Die Ortschaften befinden sich mit einer Entfernung von mindestens 1,4 km zu weit vom Solarpark entfernt, um einer Blendwirkung ausgesetzt zu sein.

Somit ist durch das Projekt keine Blendwirkung zu erwarten.

5.4 Fremdleitungen

380-kV-Leitung

Durch die TenneT wird eine 380-kV-Leitung zwischen Helmstedt/Ost und Bleckenstedt/Süd geplant, welche bis zum Jahr 2032 gebaut werden soll. Dafür wird eine Bundesfachplanung durchlaufen. Diese ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen und somit bislang kein finaler Trassenverlauf festgelegt. Ein mögliches Trassensegment verläuft nördlich der Gemeinde Roklum und südlich des Plangebiets. Es liegt jedoch keine Überschneidung und somit kein Konflikt mit der Planung vor.

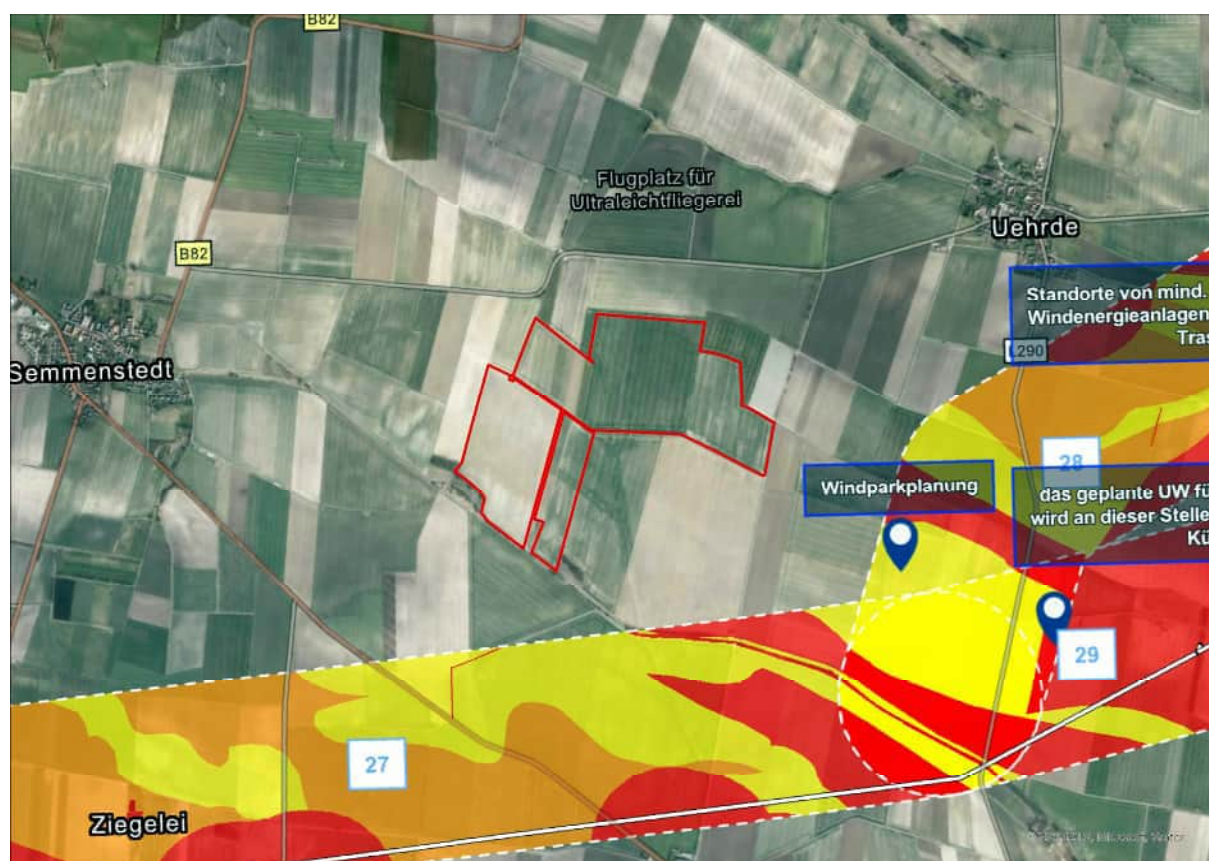


Abbildung 10 Leitungssegment-Option der TenneT

Ferngasleitung

Durch die ONTRAS Gastransport GmbH wird ein Vorhaben für eine Ferngasleitung (Anlagenkennzeichen 702; DN 800) geplant. Die Realisierung soll 2028 bis 2032 erfolgen. Die geplante Trasse verläuft nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es liegt keine Überschneidung und somit kein Konflikt mit der Planung vor.



Abbildung 11 Darstellung der geplanten Ferngasleitung

6 Städtebaulicher Vertrag

Zur Sicherung der mit der Planung verbundenen Verpflichtungen wird zwischen der Gemeinde und dem zukünftigen Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen. Dieser regelt insbesondere die Übernahme von Planungs- und Erschließungskosten sowie die Durchführung und Sicherung von Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sowie den Rückbau der Anlage nach Nutzungsende.

7 Flächenbilanz

Festsetzung B-Plan	Fläche in m ²
Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“	920.137
SO PVA 1	554.328
SO PVA 2	258.587
SO PVA 3	107.221

Private Grünfläche	12.217
Geltungsbereich B-Plan	932.354

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 93 ha auf.

Innerhalb des Sondergebiets werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen verbleiben in Form von wasserdurchlässigen Wegen, Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und unüberdecktem Extensivgrünland zwischen den Modulreihen. Es werden entsprechende Pflegemaßnahmen vorgenommen.

8 Rechtsgrundlagen und Quellen

Folgende Gutachten und Berichte sind Grundlage und Teil des Bebauungsplans:

GEUM.tec GmbH (15.05.2026): Umweltbericht „Solarpark Roklum“.

GEUM.tec GmbH (15.05.2026): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Bauleitplanung „Solarpark Roklum“.

GERIESINGENIEURE Büro für Standorterkundung GmbH (23.04.2026): Bodenschutzkonzept Freiflächen-Photovoltaikanlage Roklum.

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) i. d. F. vom 19. Februar (Nds. GVBl. S. 104 – VORIS 28100), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289; 2024 Nr. 13)

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) i. d. F. vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. April 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 31).

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 17.09.2022.