

Bebauungsplan „Solarpark Roklum“

Stand Juni 2025

Begründung zum Vorentwurf

Planaufstellende Kommune:

Gemeinde Roklum

Ersteller Planunterlagen:

Kronos Solar Projects GmbH

Großer Brockhaus 1

04103 Leipzig

Vorhabenträgerin:

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	Vorbemerkungen	1
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
1.2	Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans	2
1.3	Standort des Vorhabens	3
1.4	Verfahren	4
1.5	Plangrundlagen	4
2	Planungsvorgaben und städtebauliche Situation	5
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.2	Vorgaben aus übergeordneten Planungen	5
2.2.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (Neubekanntmachung)	5
2.2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Großraum Braunschweig 2008	10
2.3	Verhältnis zu Schutzgebieten	12
2.4	Analyse der Flächenpotenziale für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Samtgemeinde Elm-Asse (August 2024)	13
3	Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan	16
3.1	Konzeptionelle Beschreibung der Planung und der städtebaulichen Ziele	16
3.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)	17
3.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)	18
3.3.1	Grundflächenzahl	18
3.3.2	Höhe der baulichen Anlagen	18
3.3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)	18
3.4	Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	19
3.4.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	19
3.5	Erschließung	20
3.5.1	Verkehrerschließung	20
3.5.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	21
3.5.3	Einspeisung in das Stromnetz	21
3.6	Brandschutz und Löschwasserversorgung	22
4	Naturschutz und Landschaftspflege	23
4.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	23
4.2	Eingriffsregelung	24
4.3	Artenschutz	24

5	<i>Sonstige Bindungen / Planungen</i>	25
5.1	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	25
5.2	Boden, Altlasten und Kampfmittel	25
5.3	Immissionsschutzrechtliche Belange	25
6	<i>Städtebaulicher Vertrag</i>	27
7	<i>Flächenbilanz</i>	28
8	<i>Rechtsgrundlagen und Quellen</i>	28

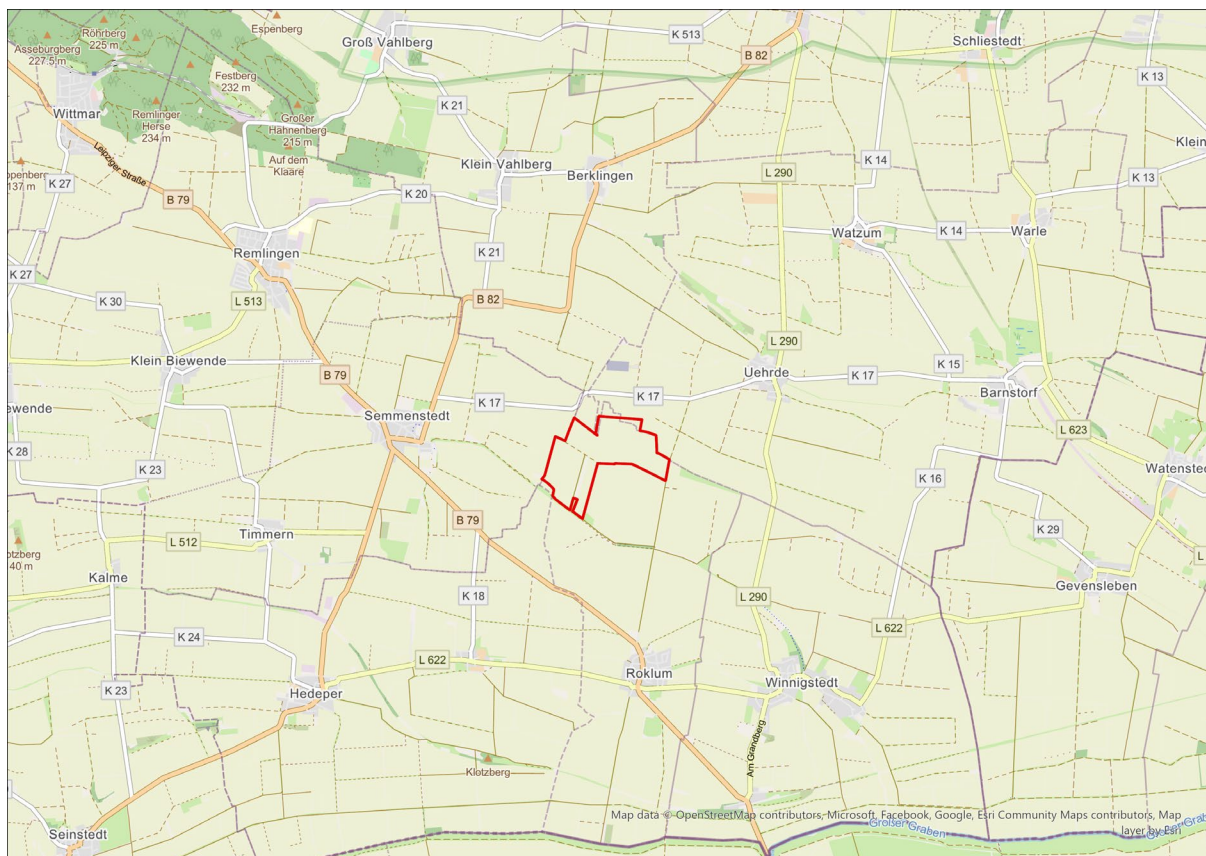


Abbildung 1 Übersichtskarte des Geltungsbereichs (Kronos-Solar Projects GmbH, 2025)

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 Gemeinde Roklum und auf mittlerer Strecke zwischen Semmenstedt und Uhrde, 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 intensiv genutzte landwirtschaftliche 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

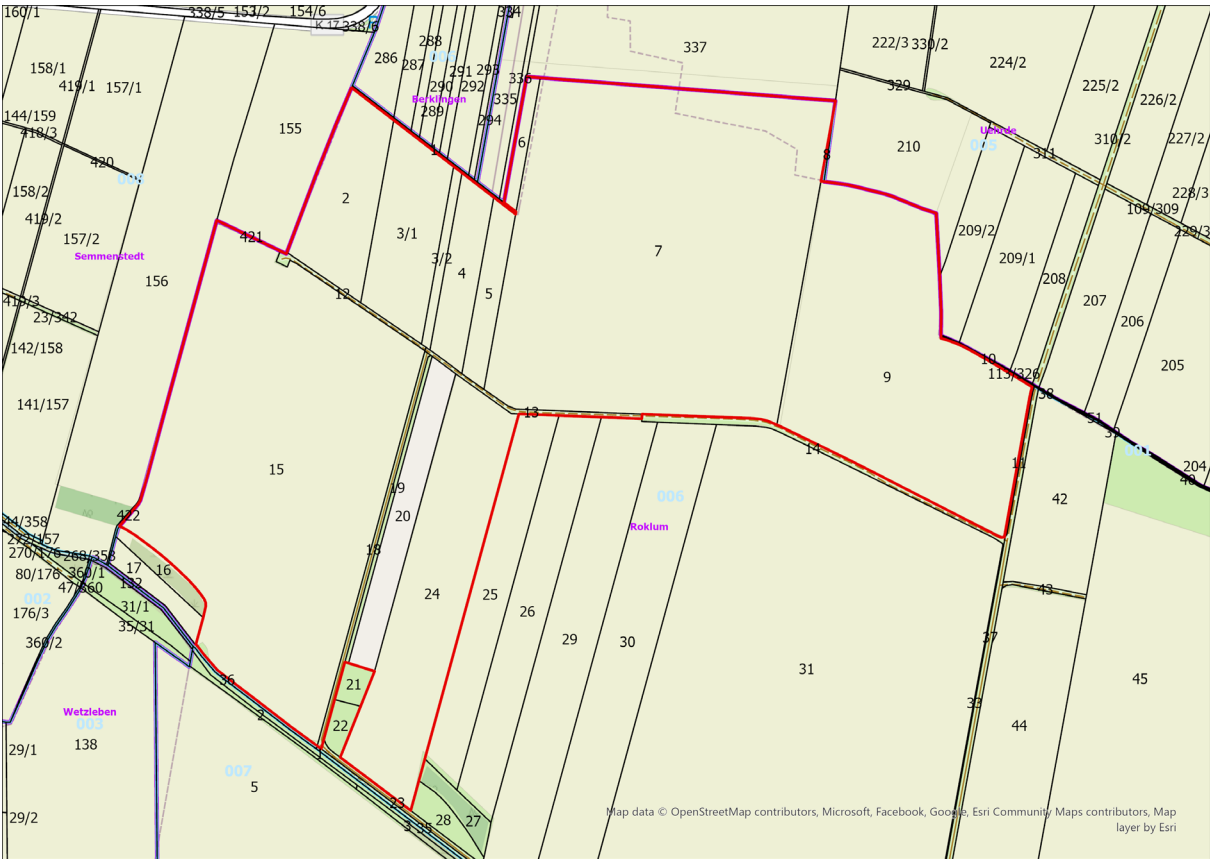


Abbildung 2 Geltungsbereich mit Umgebung und Flurstücken (Kronos Solar Projects GmbH, 2025)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 95 ha und wird bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Er umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Roklum	6	2
		3/1
		3/2
		4
		5
		6
		7
		9
		12
		15

		18
		19
		20
		24

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

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

1.4 Verfahren

Tabelle 1 Übersicht der Verfahrensschritte

Datum	Verfahrensschritt (in zeitlicher Reihenfolge)
18.03.2025	Beschluss zur Aufstellung der Änderung des FNP
25.03.2025	Aufstellungsbeschluss des BP gem. § 2 Abs.1 und Abs. 4 BauGB
	Frühzeitige Trägerbeteiligung des Vorentwurfs des BP (Stand April 2024) mit Anschreiben vom:
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des BP (Stand April 2024) nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.05.2024
	Frühzeitige Trägerbeteiligung des Vorentwurfs des BP (Stand Februar 2025) mit Anschreiben vom
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des BP (Stand Februar 2025) nach ortsüblicher Bekanntmachung am:
	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des BP und zur Änderung des FNP in der Fassung vom
	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 / Feststellungsbeschluss
	Ausfertigung
	Inkrafttreten

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

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.

2.2 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

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)

Niedersächsisches 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)

2.2.1 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 Feuchtestufe 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 Umnutzung der Fläche erfolgt nicht dauerhaft irreversibel: Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist zeitlich befristet genehmigungsfähig und nach Ende der Nutzung rückbaubar, sodass eine Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung möglich bleibt.

4.2 LROP – Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur

Für die vorliegende Planung sind insbesondere die Grundsätze zum Thema Erneuerbare Energieversorgung als relevant anzusehen:

4.2.1 – 01 Bei der Energieerzeugung sollen Versorgungssicherheit, Kostengünstigkeit, Effizienz, Klima- und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden.

Die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien soll vorrangig unterstützt werden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten der Nutzung der erneuerbaren Energien, der Sektorkopplung sowie der Energieeinsparung berücksichtigt werden.

Die Träger der Regionalplanung sollen im Sinne des Niedersächsischen Klimagesetzes darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut wird.

Die vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz, indem erneuerbare Energien ausgebaut 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. ⁶**Agrar-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. Zudem wird die Planung als Ergänzung zum Ausbau von PV auf versiegelten Flächen verstanden, nicht als Konkurrenz dazu. Die Gemeinde 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.

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 hohe Feuchte- oder Trockenheitsstufe 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 für die Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) zur Beteiligung freigegeben. Vom 22.04.2025 bis 04.06.2025 bestand für öffentliche Stellen sowie für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu der Änderungsverordnung einschließlich Begründung und Umweltbericht abzugeben.

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

4.2.1 – 03 ~~Der 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.~~

²~~Dabei~~ Beim Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden.

²Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen auf dafür geeigneten Flächen raumverträglich umgesetzt werden.

³Die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erreichung der Ausbauziele gemäß Niedersächsischem Klimagesetz (NKlimaG) soll auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere erfolgen auf

- 1. kohlenstoffreichen Böden, für die die Möglichkeit der Wiedervernässung besteht,*
- 2. Böden mit einer bodenkundlichen Feuchtestufe kleiner als 3 oder größer als 8, die eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz nicht aufweisen,*
- 3. altlastenverdächtigen Flächen sowie*
- 4. Ackerflächen mit einer mindestens hohen potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser.*

⁴Auf Böden mit einer Grünland- und Ackerzahl von 50 oder mehr, die nicht zugleich Böden im Sinne des Satzes 3 Nr. 2 oder 3 sind, sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Ausnahme von Agri-Photovoltaikanlagen gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 4 NKlimaG wegen der besonderen Bedeutung dieser Böden für die Sicherung der landwirtschaftlichen Nahrungsproduktion nicht geplant 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.~~

~~⁶**Agrar-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.**~~

⁵Zur 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.

Im aktuellen Landesraumordnungsprogramm (LROP) wurden die Kriterien für die raumordnerische Eignung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen im Rahmen einer Fortschreibung neu gefasst. Während in der vorherigen Fassung ein genereller Ausschluss von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft für konventionelle Freiflächen-PV galt, erlaubt die neue Fassung eine differenziertere Betrachtung. Sie nennt konkrete Standorttypen, auf denen die Errichtung solcher Anlagen vorrangig erfolgen soll.

Die hier betrachtete Fläche erfüllt die in Satz 3 Nr. 2 benannten Kriterien: Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit einer bodenkundlichen Feuchtestufe von über 8, ohne besondere Bedeutung für den Arten- oder Biotopschutz. Damit gehört sie ausdrücklich zu den Flächen, auf denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß LROP bevorzugt errichtet werden sollen.

Zwar liegen die Ackerzahlen der Fläche überwiegend im mittleren Bereich (50–80), jedoch greift das in Satz 4 enthaltene Planungsausschlusskriterium für solche Böden hier nicht, da die Fläche unter die Ausnahmeregelung des Satzes 3 fällt.

Darüber hinaus zeigt die Potenzialflächenanalyse der Samtgemeinde, dass die Fläche im Vergleich zu anderen Standorten besonders geeignet ist: Sie liegt außerhalb von Schutzgebieten, enthält keine Wald- oder Gehölzstrukturen, keine Wohnbebauung im Nahbereich und weist mit einem Netzeinspeisepunkt in unter 5 km Entfernung eine gute infrastrukturelle Anbindung auf.

Die Planung steht außerdem im Einklang mit § 2 EEG, wonach der Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt. Sie leistet einen konkreten Beitrag zur Erreichung der im Niedersächsischen Klimagesetz (NKlimaG) festgeschriebenen Ausbauziele, insbesondere im Bereich der Solarenergie.

Die vorgesehene Nutzung erfolgt zudem auf einer Fläche, die langfristig reversibel bleibt und nach dem Rückbau der Anlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann. Die Gemeinde bewertet den Standort daher als raumverträglich, energiepolitisch zielführend und mit den Zielen und

Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

2.2.2 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:

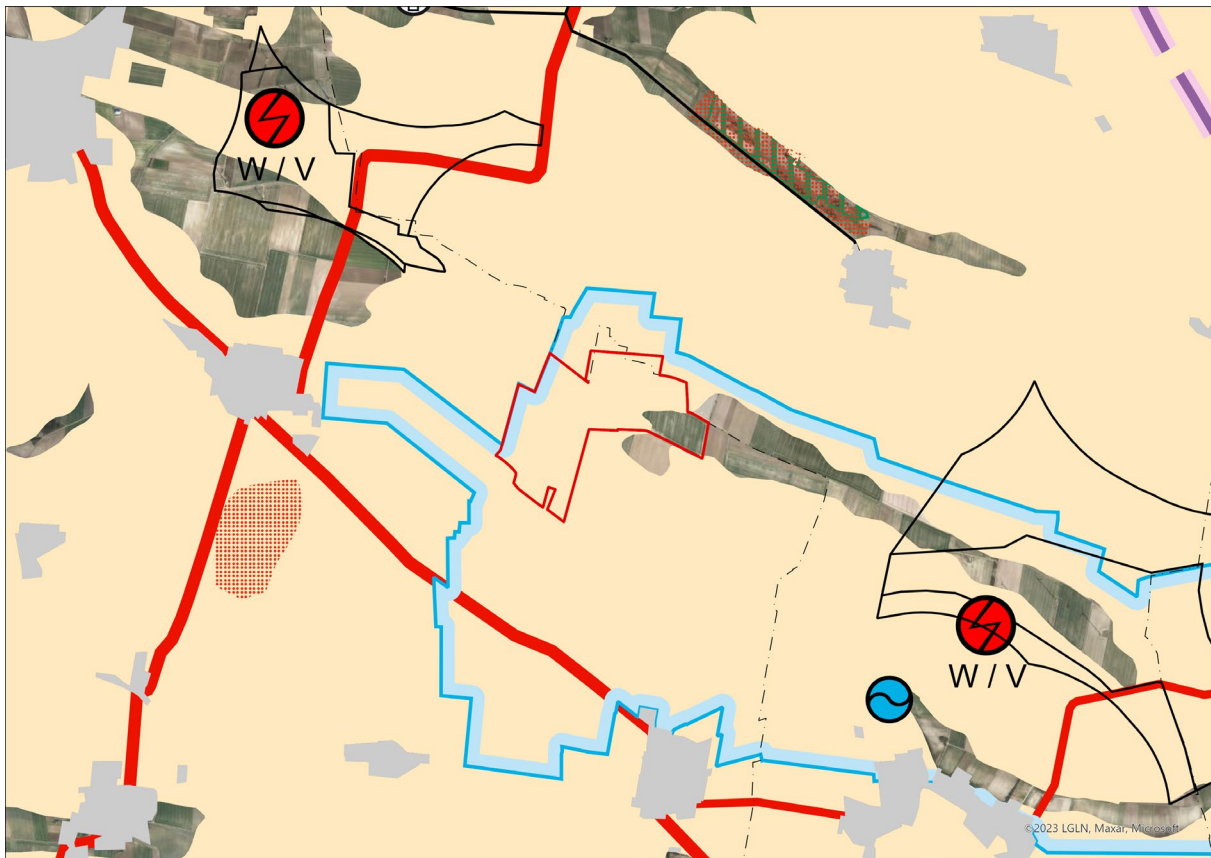


Abbildung 3 Festlegungen des RROP für den Geltungsbereich

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

Die Fläche befindet sich vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. „Zum Schutz einer nachhaltigen Landbewirtschaftung sind Gebiete mit einem mittleren bis hohen Ertragspotenzial als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)" in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (RROP Großraum Braunschweig, 2.1. (6)).

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 hohe Feuchte- oder Trockenheitsstufe 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.

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.

2.3 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	-

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

Die Samtgemeinde Elm-Asse hat das Planungsbüro *Nefino* beauftragt, die Flächenpotenziale für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Samtgemeinde Elm-Asse zu analysieren.

Die Samtgemeinde umfasst eine Gesamtfläche von 21.404 ha. Entsprechend § 3 NKlimaG sollen mindestens 0,5 Prozent der Landesfläche bis zum Jahr 2033 als Gebiete für die Nutzung solarer Strahlungsenergie im Rahmen von Bebauungsplänen ausgewiesen werden. 0,5 Prozent der Samtgemeindefläche entsprechen ca. 112 ha. Nach Abzug sogenannter Tabuzonen verbleibt eine Potenzialfläche von 13.051 ha. Durch die Analyse verschiedener Gunst- und Einzelfallkriterien sowie einer Gewichtung und einem Scoring dieser erhalten die Flächen verschiedene Eignungsklassen (vgl. Abb. 4).

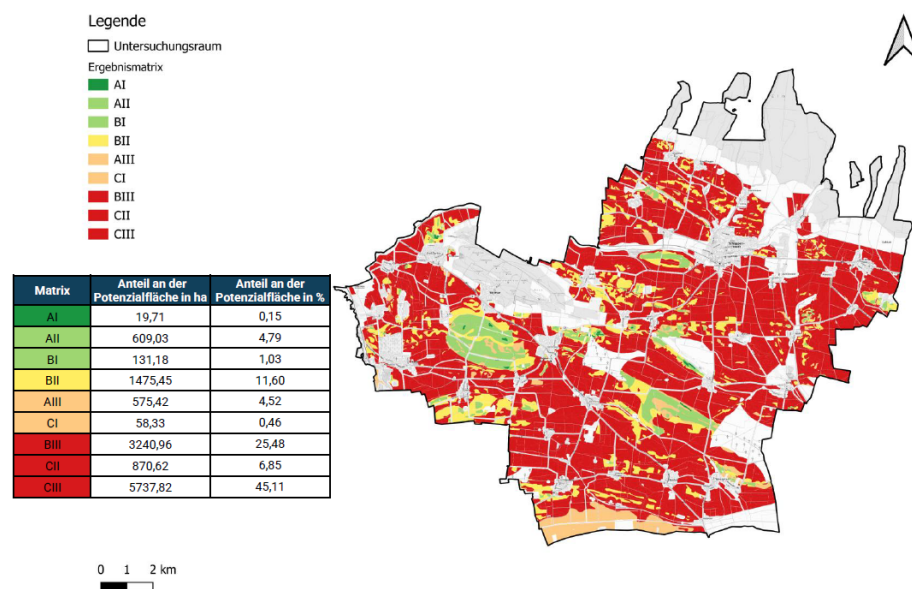


Abbildung 4 Eignungsklassen in der Samtgemeinde Elm-Asse

Die Prüfung der vorliegenden Planfläche (vgl. Abb. 5) ergibt basierend auf dem Auswertungsschema (vgl. Abb. 6), dass eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flächen potenziell realisierbar ist.

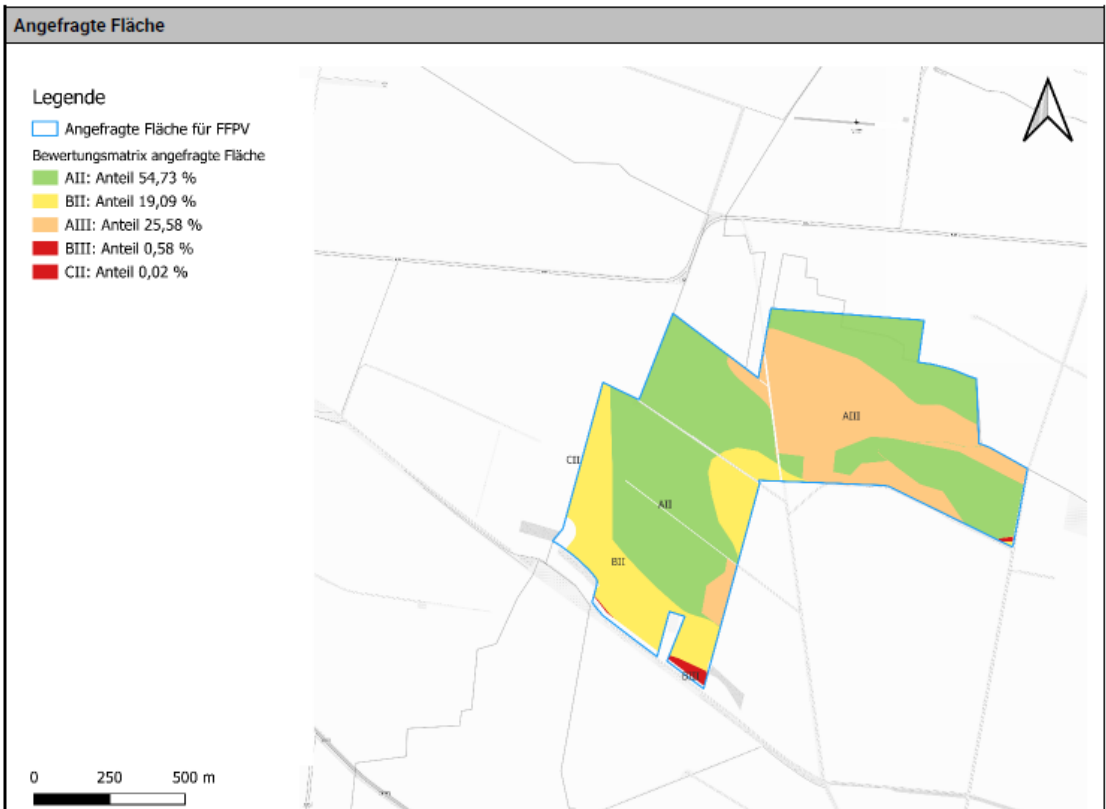


Abbildung 5 Eignungsklassen der Vorhabenfläche

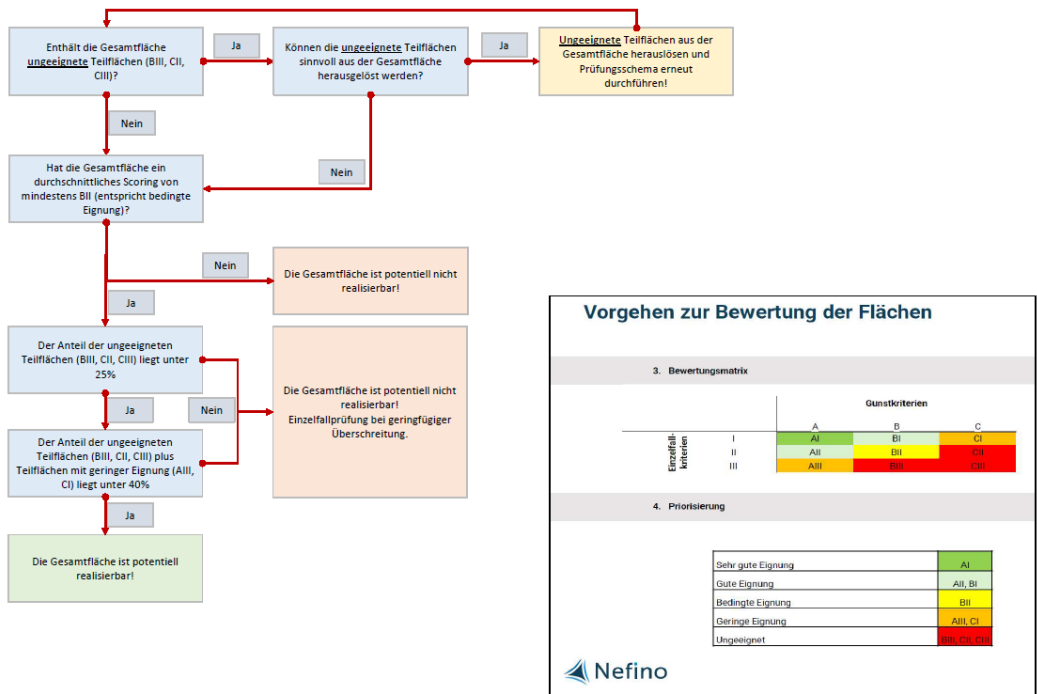


Abbildung 6 Auswertungsschema der Potenzialanalyse

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.

Ausschlaggebend hierfür ist zunächst das Fehlen jeglicher Ausschlusskriterien: Die Fläche liegt außerhalb ausgewiesener Tabuzonen und befindet sich weder in einem Landschaftsschutzgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet. Ebenso sind keine Gebäude im als Kriterium festgelegten Umkreis von 30 Metern vorhanden (nächste Wohnbebauung in ca. 1,4 km Entfernung), wodurch Nutzungskonflikte ausgeschlossen und Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt werden können. Auch Waldbestände oder wertvolle Gehölzstrukturen befinden sich nicht auf dem Areal, was die naturschutzfachliche Eingriffsminimierung erleichtert.

Bodenwirtschaftlich handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen mit mittleren Ackerzahlen (überwiegend 50–65 bzw. 65–80). Damit werden besonders hochwertige Ackerstandorte geschont. Zudem liegen die Flächen teilweise in Bereichen mit sehr niedriger oder sehr hoher Feuchtestufe, was ihre Bewirtschaftung zusätzlich erschwert und sie für die landwirtschaftliche Nutzung weniger attraktiv macht – ein weiterer Faktor, der für die alternative Nutzung durch eine PV-Anlage spricht.

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 Zusammenschau aller genannten Kriterien ergibt sich eine hohe Standortqualität mit nur geringen Nutzungskonflikten, was die Fläche im Vergleich zu anderen potenziellen Standorten besonders geeignet für die Umsetzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage macht.

3 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan

3.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und der städtebaulichen Ziele

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Flächen der Gemeinde Roklum die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Ziel ist die umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie zur Einspeisung in das öffentliche Netz.

Für die Errichtung der geplanten Anlage werden die unter Pkt. 1.3 aufgeführten Flurstücke beabsichtigt. Teile der Flurstücke werden außerdem für Ausgleichsmaßnahmen vor Ort genutzt.

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 Vermarktung des erzeugten Stroms erfolgt unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den Vorhabenträger am freien Markt. Dementsprechend wird keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen.

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 Einsaat 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 Freiflächenphotovoltaikanlage 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 Anteil von ca. 2-3 Prozent.

Zur Sicherung der Anlagen wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes PVA ein umlaufender Zaun mit einer Maximalhöhe von 2,5 m errichtet.

Nach der Betriebszeit der Anlage, welche vertraglich geregelt wird, kann ein vollständiger Rückbau erfolgen, um die Flächen nach Betriebsende wieder ihrer vorherigen Nutzung, der Landwirtschaft, zuzuführen. Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlo- sen Rückbau.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens im Artenschutz- fachbeitrag und Umweltbericht erarbeitet, mit den zuständigen Behörden abgestimmt und werden 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)

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete i. S. d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Bauge- bieten 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 dar- zustellen und festzusetzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sonderge- biet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1).

Das ca. 95 Hektar große Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflä- chen-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ sind alle für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage nachweislich erforderlichen baulichen sowie technischen Haupt- und Neben- anlagen allgemein zulässig. Davon eingeschlossen sind u.a.:

Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.2):

- *Solarmodule für Photovoltaik mit Aufständering*
- *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*
- *Zuwegungen und innere Erschließungen*
- *Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen*

Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ermöglichen einen ausreichenden Spielraum bei der Auswahl der technischen Komponenten für die PV-Anlage.

Die innere Verkehrserschließung (siehe Kapitel 4.6.1) erfolgt über die festgesetzten Zufahrten, wel- che unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Ortsgebun- dene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb

des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

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

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grundfläche sowie durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

3.3.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstücksfläche dar, der mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann.

Die in dem Sondergebiet „PVA“ zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Die maximale Grundflächenzahl ist für das SO „Photovoltaikanlage“ auf 0,8 festgesetzt, wobei davon nur ein Anteil von m² voll- oder teilversiegelt werden darf (Textfestsetzung 2.1).

(Hinweis: Die Angabe der versiegelten Fläche wird zum Entwurf ergänzt. Zu erwarten ist eine versiegelte Fläche von ca. 2 Prozent der Gesamtfläche.)

3.3.2 Höhe der baulichen Anlagen

Für die Dimensionierung der Baukörper werden maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen über der Bezugshöhe festgesetzt.

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „Photovoltaikanlage“ ist auf maximal 3,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten Höhen des vorhandenen Geländes in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 (Textfestsetzung 2.2).

(Hinweis: Die Vermessung wird zum Entwurf ergänzt und die vorhandenen Geländehöhen in die Planzeichnung übernommen.)

Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen (Textfestsetzung 2.3).

Die Höhe der Trafoanlagen ist bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig (Textfestsetzung 2.4).

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen von 3,5 m darf von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten wie Antennen und Blitzschutzanlagen bis zu einer Höhe von max. 12 m über dem vorhandenen Gelände überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche nicht überschreiten (Textfestsetzung 2.5).

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird durch die zeichnerische Festsetzung der

Baugrenze bestimmt. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Einfriedungen bis zu einer Höhe von 3 m sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (Textfestsetzung 3.1).

3.4 Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.4.1 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.

Zum Schutz des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit wird folgende Festsetzung getroffen:

Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in waserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.) (Textfestsetzung 4.1).

Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese mind. 15 cm über dem Boden offengehalten werden (Textfestsetzung 4.2).

Um eine natürliche Biotopausprägung zu fördern und den Schadstoffeintrag zu reduzieren, wird folgende Festsetzung getroffen:

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein grundsätzlicher Verzicht auf Pesticid- und Insektizid- sowie Düngemiteleininsatz einzuhalten (Textfestsetzung 4.3).

Zum Schutz, zur Pflege und Erhöhung der Biodiversität, sowie der nachhaltigen Entwicklung des Bodens wird folgende Festsetzung getroffen:

Die nicht-versiegelten Flächen der Sondergebietsfläche sowie die privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Dazu ist gebietseigenes Saatgut in Absprache mit der zuständigen Behörde zu verwenden. Es ist auf eine fachgerechte Ausführung zu achten. Ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime ist zu beachten (Textfestsetzung 4.5).

Hinweis: Konkretisierung erfolgt zum Entwurf basierend auf Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag.

Weitere Festsetzungen werden nach Erstellung von Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht im Entwurf getroffen.

3.5 Erschließung

3.5.1 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die nächstliegende öffentlich gewidmete Straße ist die K17, welche nördlich der Fläche verläuft. Von dort aus werden bereits bestehende wirtschaftlich genutzte Wege bis zum Plangebiet genutzt. Diese werden entsprechend gesichert und gegebenenfalls aufgewertet.

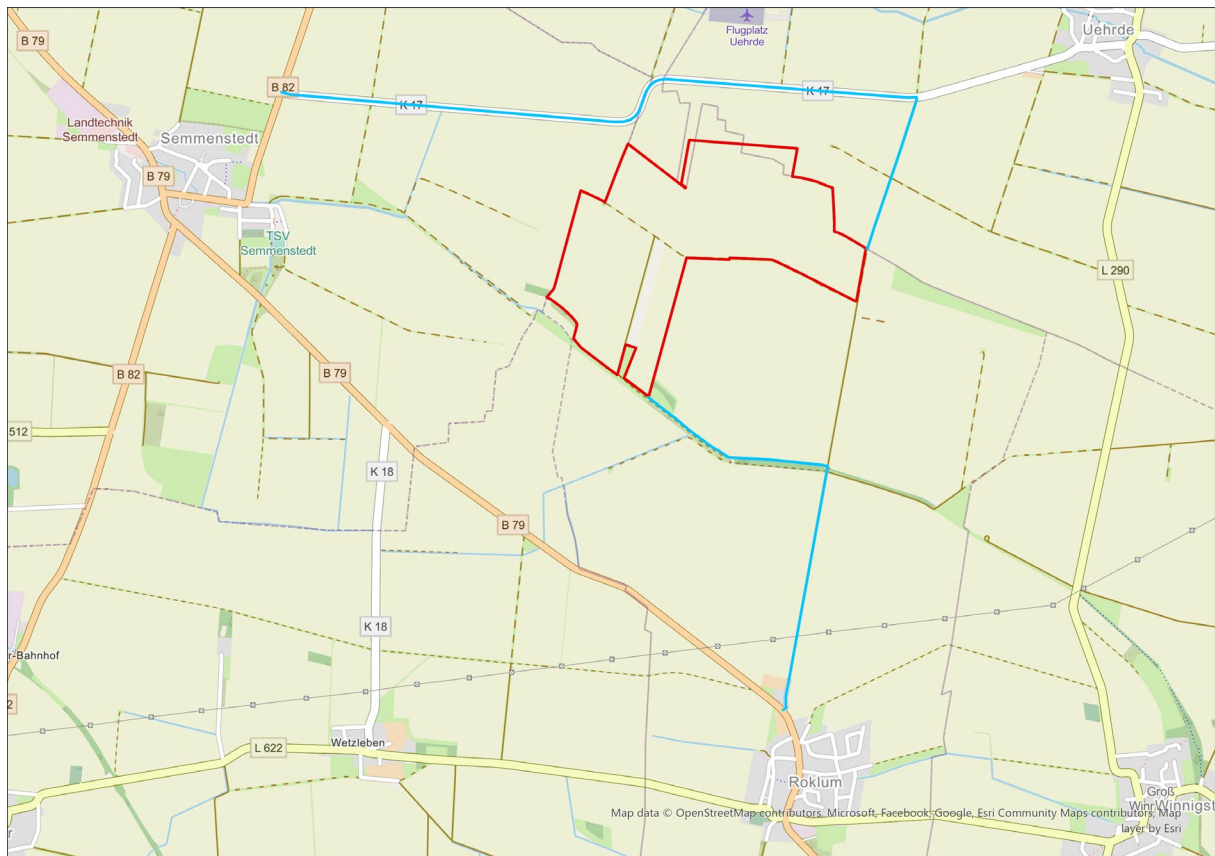


Abbildung 7 Darstellung der äußeren Erschließung des Plangebiets

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 Verkehrserschließung, 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.

Gemäß Planeinschrieb sind Einfahrtbereiche festgesetzt. Die Zufahrten zu den Plangebietern sollen in diesen Bereichen erfolgen. Außerhalb des festgesetzten Einfahrtbereichs sind Zufahrten zu den

Grundstücken ausgeschlossen.

*Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellflächen nur in was-
serdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.) (Textfestsetzung 4.1).*

3.5.2 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.

3.5.3 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.

3.6 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Die Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen sowie die geplanten Wendehammer werden entsprechend DIN 14090 bis zum Bauantrag geplant.

Für den Brandfall wird für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerwehrschrüsseldepot zu der PV-FFA gewährleistet.

Es werden Löschwasserreservoirs in Form von Löschwasserkissen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Diese müssen eine Ergiebigkeit von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden gewährleisten, einen Löschwasseranschluss nach DIN 14244 vorweisen sowie über eine 4 m breite Zufahrt für 16 t schwere Fahrzeuge verfügen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Die Lage ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

4 Naturschutz und Landschaftspflege

4.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Der Umweltbericht wird zum Entwurf vorgelegt.

4.2 Eingriffsregelung

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung eines Bebauungsplans stellt i.d.R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen ist (§§ 13, 15 BNatSchG). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Detaillierte Aussagen zur Bilanzierung und die ausführliche Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts erarbeitet.

4.3 Artenschutz

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz werden auf dem Plan unter „Hinweise“ vermerkt.

Der Artenschutzfachbeitrag wird zum Entwurf vorgelegt.

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 Stadt 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.

6 Städtebaulicher Vertrag

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB zulässig, welche im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Roklum und der Vorhabenträgerin festgelegt sind.

Der Vertrag nimmt u.a. folgende Regelungen auf:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraums.
- Bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen zu erfüllen.
- Die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen.
- Die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Erschließung des Grundstückes durchführen und alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen.
- Nachweis der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabenstandortes mit der Angabe der Flurstücke
- Die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Demontage und Entsorgung nach Einstellung des Betriebes der Solaranlage innerhalb eines festgelegten Zeitraums vertraglich regeln.
- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses z. B. durch Nachweis einer Kreditusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen
- Nachweis der Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Flächen des Plangebietes inkl. externer Ausgleichsflächen.
- Regelung zur Rechtsnachfolge zwischen den Vertragsparteien.

7 Flächenbilanz

Festsetzung B-Plan	Fläche in m ²
Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“	945.851
Geltungsbereich B-Plan	945.851

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 95 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

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 3 April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)

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).

Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 2027 (Nds. GVBl. S. 456), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)

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

NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 2011a: Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen Wertbestimmende Brutvogelarten der EU-Vogelschutzgebiete mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen Ortolan (*Emberiza hortulana*); Verfügbar: <file:///C:/Users/E708023/Downloads/A66_VZH_Ortolan_Nov-2011.pdf> (09.01.2024).

NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 2011b: Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN 1 Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen Feldhamster (*Cricetus cricetus*); Verfügbar: <file:///C:/Users/E708023/Downloads/C04_VZH_Feldhamster_Nov-2011_%20(3).pdf> > (09.01.2024).

NLT, NSGB -NIEDERSÄCHSISCHER LANDKREISTAG & NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTE- UND GEMEINDEBUND 2022: Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen. Hinweise und Empfehlungen aus der Perspektive der Raumordnung. Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes in Kooperation mit dem Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (oberste Landesplanungsbehörde) und dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 1. Auflage, Stand 19.10.2022.