Amtliche Bekanntmachung der Stadt Moringen

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Stadt Moringen:

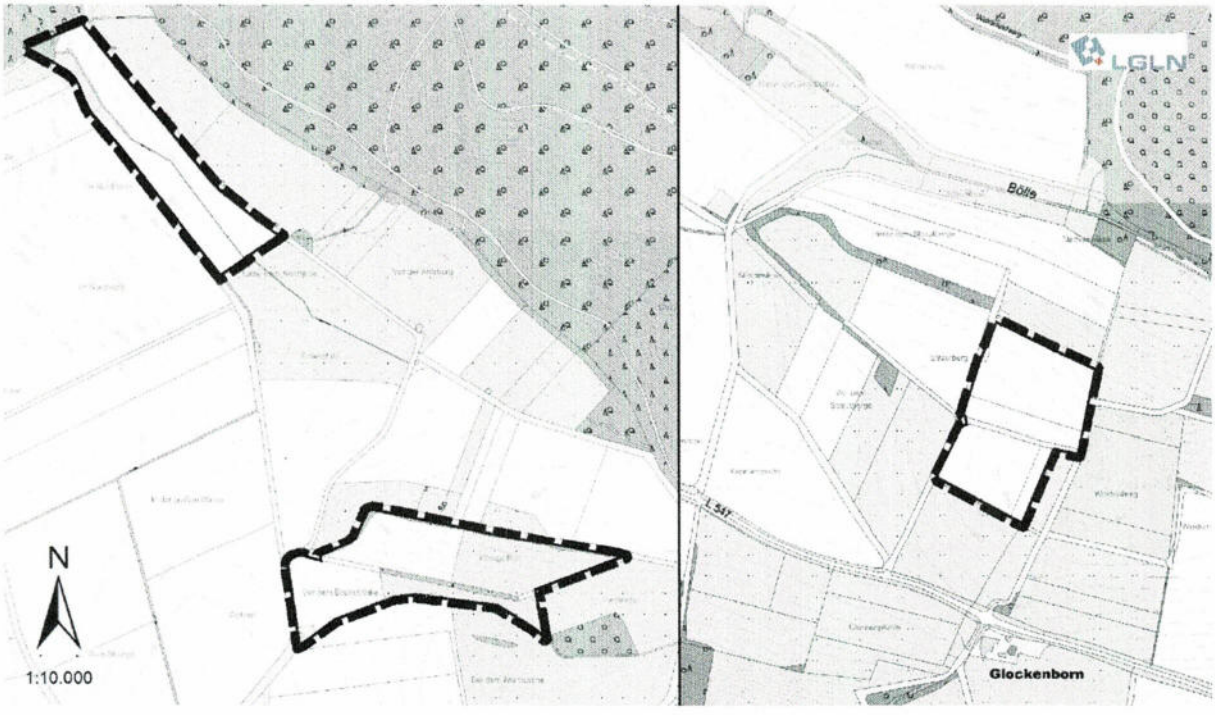
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Solarparks Fredelsloh“ und die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Moringen

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 29.11.2021 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Solarparks Fredelsloh“ und zur 27. Flächennutzungsplanänderung eingeleitet und die Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

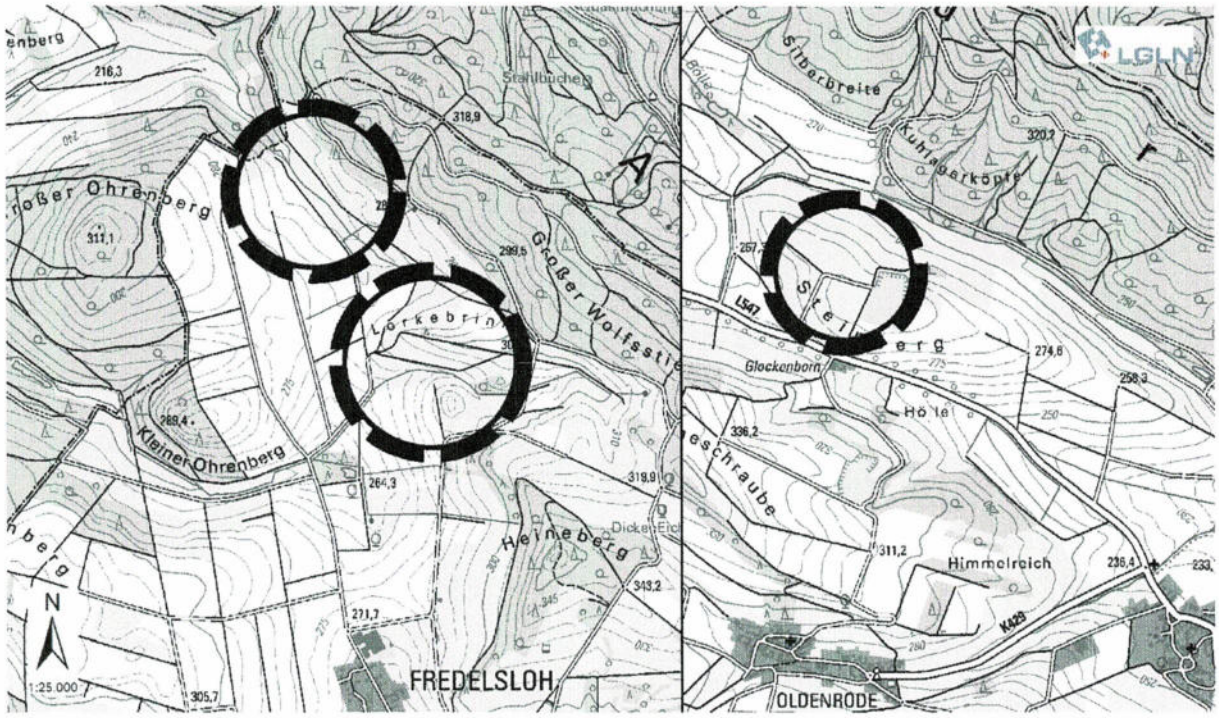
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 04.07.2022 die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 37 „Solarparks Fredelsloh“ und der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Moringen und den dazugehörigen Begründungen zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im Normalverfahren nach Europarecht (EAG-Bau). Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 Solarparks Fredelsloh“ wird wie folgt umgrenzt:



(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:10.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2022)

Das Plangebiet der 27. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Moringen wird wie folgt umgrenzt:



(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:25.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2022)

Ziele und Zwecke der Planung:

Die securenergy solutions AG beabsichtigt auf drei Flächen in der Gemarkung Fredelsloh, nordwestlich, nördlich und östlich des Ortsteils Fredelsloh, Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVA) zu errichten.

Die drei Areale befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Zur Baurechtssetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Moringen erforderlich.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB liegen die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 37 „Solarparks Fredelsloh“ und der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung im Rathaus der Stadt Moringen, Amtsfreiheit 8/10, 37186 Moringen in der Zeit

vom 22.07.2022 bis einschließlich 22.08.2022

zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Planunterlagen können während des Auslegungszeitraumes auch im Internet auf der Homepage der Stadt Moringen unter

https://www.moringen.de/stadt-moringen/wirtschaft-bauen-umwelt/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren/

und auf der Homepage der planungsgruppe puche gmbh unter:

https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/

eingesehen werden.

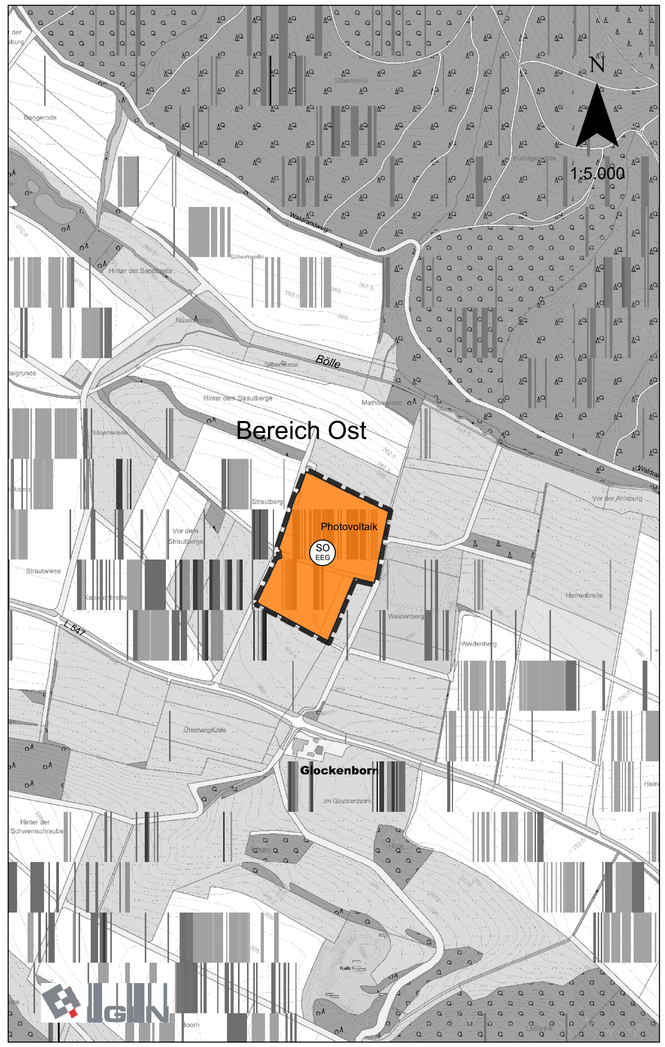
Es besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen abgeben.

Zur selben Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihre Aufgabenbereiche beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Stadt Moringen, den 05.07.2022

Die Bürgermeisterin

Heike Müller-Otte



Legende

Art der bauliche Nutzung (§ 5 (2) 1 BauGB)

SO EEG — sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien
- Zweckbestimmung Photovoltaik

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Präambel und Verfahrensleiste

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Moringen diese 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung beschlossen.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

_____
(Unterschrift)

Verfahrensleiste

Planverfasser

Diese 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Moringen wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim.
Northeim, den 23.05.2022

_____
(R. Bachmann)

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Ausschnitt aus der AK 5
Gemarkung: Moringen
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Northeim
Ausgabejahr 2022

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

_____
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nebst Umweltbericht hat vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

_____
(Unterschrift)

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Moringen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht in seiner Sitzung am __.__.____ den Feststellungsbeschluss gefasst.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

_____
(Unterschrift)

Genehmigung

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile ") gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Northeim, den __.__.____
Landkreis Northeim

_____
(Unterschrift)

Bekanntmachung und Wirksamkeit

Die Erteilung der Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am __.__.____ wirksam geworden.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

_____
(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamkeit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht*) geltend gemacht worden.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

_____
(Unterschrift)

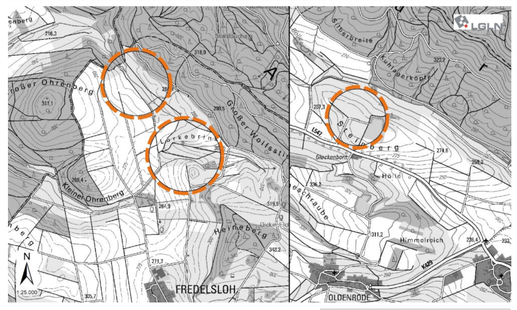
*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Stadt Moringen

27. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarparks Fredelsloh“



Planteil

Vorentwurf

Stand: 23.05.2022

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

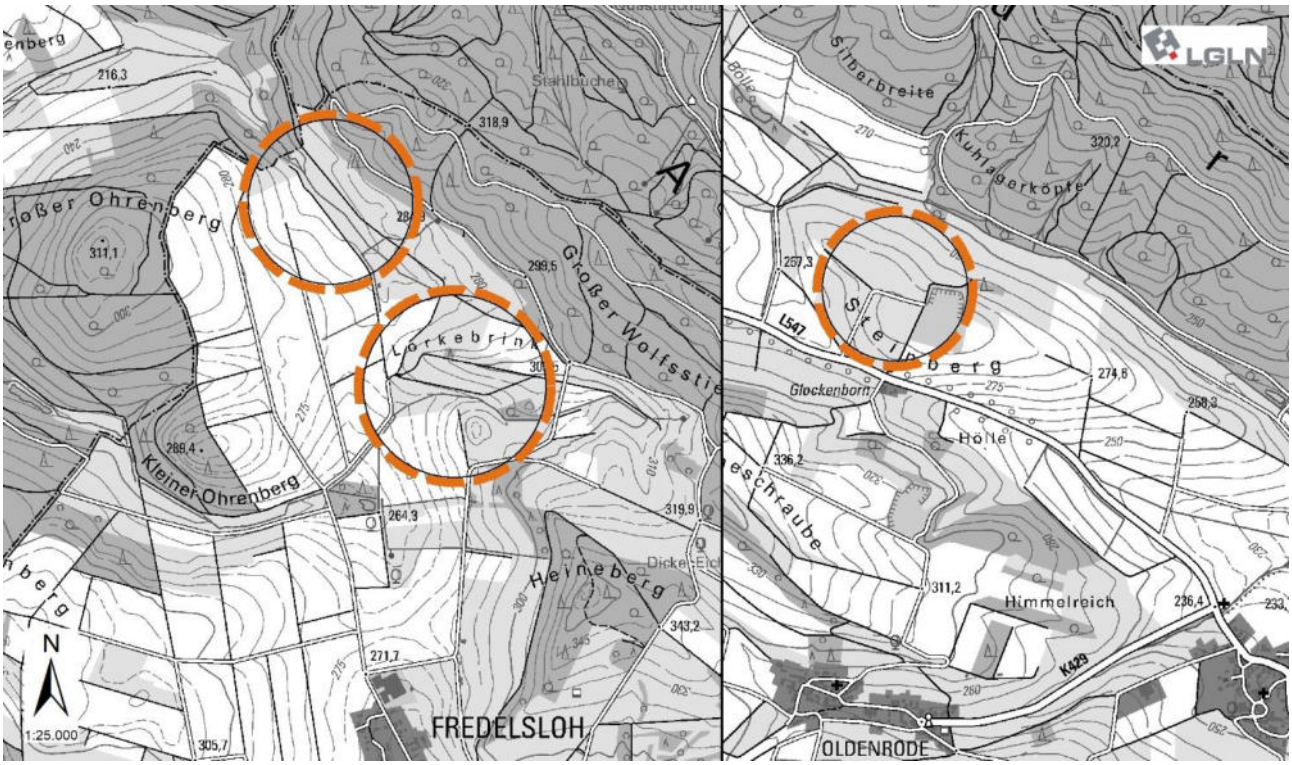
planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

434 FNP 1-b

Stadt Moringen

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Solarparks Fredelsloh



Begründung

Vorentwurf

Stand: 23.05.2022

Betreuung:

.....

(Unterschrift)

planungsgruppe puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Impressum:

Projekt: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, Solarparks Fredelsloh

Projektnummer: 21434

Kommune: Stadt Moringen

Auftragnehmer:

planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende:

Dipl.-Ing. Stadtplaner Mathias Flörke, M.Sc.
Raphael Bachmann, M.Sc.
Lisa Egger, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungsverzeichnis **II**

Tabellenverzeichnis **III**

1 Vorbemerkungen **1**

1.1 Rechtsgrundlagen 1
1.2 Verfahrensablauf 1

2 Motivation **2**

2.1 Planungsanlass und -erfordernis 2
2.2 Bodenschutz 2

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung **3**

4 Beschreibung der Plangebiete **4**

5 Planungsalternativen **11**

5.1 Räumliche Alternativen 11
5.2 Inhaltliche Alternativen 11

6 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen **12**

6.1 Raumordnung 12
6.1.1 Landesraumordnungsprogramm 12
6.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 12
6.2 Flächennutzungsplan 14

7 Voraussichtliche städtebauliche Auswirkungen **16**

7.1 Lage und Landschaftsbild 16
7.2 Nutzungen und Nutzungskonflikte 17
7.3 Verkehr, Erschließung und Erreichbarkeit 17

8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft **18**

8.1 Überschlägige Betroffenheitsbewertung 18
8.2 Schutzgüter 20
8.3 Schutzgebiete 24
8.4 Klimaschutz 25
8.5 Sonstiges 25
8.6 Eingriffsregelung 25
8.6.1 Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung 25

8.6.2 Mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 25
8.7 Fazit zu den Umweltbelangen 25

9 Darstellungen, städtebauliche Werte und Kosten 26

9.1 Darstellungen 26
9.2 Städtebauliche Werte und Kosten 26

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage der Plangebiete in der Gemarkung Fredelsloh, ohne Maßstab (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 2021) 4
Abbildung 2: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Nordwest mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 2021) 5
Abbildung 3: Ansicht des Plangebietes Nordwest mit Blickrichtung nach Nordwest (eigene Aufnahme, Januar 2022) 6
Abbildung 4: Fläche Nordwest, Bach quert das Plangebiet von Süden nach Norden (eigene Aufnahme, Januar 2022) 6
Abbildung 5: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Nord mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 2021) 7
Abbildung 6: Ansicht des Plangebietes Nord mit Blickrichtung nach Osten (eigene Aufnahme, Januar 2022) 8
Abbildung 7: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Ost mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 2021) 9
Abbildung 8: Ansicht des Plangebietes Ost mit Blickrichtung vom Wirtschaftsweg Richtung Osten (eigene Aufnahme, Januar 2022) 10
Abbildung 9: Ausschnitt aus dem RROP Northeim (2006) mit Kennzeichnung der Plangebiete (ohne Maßstab) 13
Abbildung 10: Lage des Plangebietes Nordwest im wirksamen Flächennutzungsplan, Urfassung (ohne Maßstab) 15
Abbildung 11: Lage des Plangebietes Nord im wirksamen Flächennutzungsplan, Urfassung (ohne Maßstab) 15
Abbildung 12: Lage des Plangebietes Ost im wirksamen Flächennutzungsplan, Urfassung (ohne Maßstab) 16
Abbildung 13: Wanderwegenetz Wildkatzen (Quelle: https://www.bund-northeim.de/fileadmin/northeim/Wildkatze/Wildkatzenwege_LK_Northeim_Karte_2_Landschaftsstrukturen_kompr.pdf, Zugriff: 27.12.2021) 22

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Flächenbilanz Plangebiet Nordwest 26
Tabelle 2 Flächenbilanz Plangebiet Nord 26
Tabelle 3 Flächenbilanz Plangebiet Ost 26

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Moringen ist

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. 06.2021 (BGBl. I S. 1802) und
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. 06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1.2 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 29.11.2021 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB fand nach Bekanntmachung am __.__.____ vom __.__.____ bis __.__.____ statt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 (1) BauGB bis zum __.__:____ beteiligt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, einschließlich der Entwurfsbegründung und dem Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfs der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach vorheriger Bekanntmachung am __.__.____ vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.

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

Der Rat der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Feststellungsbeschluss für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen gefasst.

2 Motivation

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Bundesregierung hat den Ausstieg aus der Atomenergie beschlossen und damit die von einem breiten gesellschaftlichen Konsens getragene Energiewende in Deutschland eingeleitet. Damit verbunden ist der verstärkte Ausbau der regenerativen Energiequellen. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) bieten sich optimal als Energiegewinnung an und sind auch in unseren Breitengraden geeignet.

Zudem lenken der weltweite Klimawandel, einschließlich der in Deutschland rechtlich verankerten Notwendigkeit zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, sowie das damit verbundene Erfordernis zur Senkung der CO_2-Emissionen den Fokus verstärkt auf die Nutzungsintensivierung der erneuerbaren Energien, zunehmend auch auf kommunaler Ebene.

Die securenergy solutions AG beabsichtigt auf drei Flächen in der Gemarkung Fredelsloh, nordwestlich, nördlich und östlich des Ortsteils Fredelsloh, Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 9,0 Megawatt zu errichten.

Die drei Areale befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Moringen bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen grenzen nicht an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an und sind bisher unbebaut.

PV-Freiflächenanlagen sind keine im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Da durch sie Beeinträchtigungen öffentlicher Belange zu erwarten sind, gelten für sie auch keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben im Außenbereich. Daher erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen im Außenbereich grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Stadt Moringen hat gemäß § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Zur Baurechtsetzung ist demnach neben der Bebauungsplanaufstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Plangebietsflächen haben insgesamt eine Größe von ca. 9,86 ha und teilen sich in die Plangebiete „Nordwest“ (Größe ca. 1,99 ha), „Nord“ (Größe ca. 4,30 ha) und „Ost“ (Größe ca. 3,57 ha) auf.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

2.2 Bodenschutz

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Der § 1 (5)

BauGB sieht zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird gemäß § 1a (2) BauGB folgendes bestimmt:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

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

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

Die Inanspruchnahme von Ackerflächen für PV-Freiflächenanlagen steht im Konflikt mit der nahrungsmittelproduzierenden Landwirtschaft. Hier sind die Belange des Ausbaus der regenerativen Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie die Belange der Landwirtschaft und die Wertschöpfung für die Stadt und ihrer Bürger abzuwägen.

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

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde:

- Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im planungsrechtlichen Außenbereich.

- Auf insgesamt drei Flächen in der Gemarkung Fredelsloh sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Anlagen) entstehen. Der Flächennutzungsplan stellt bislang Flächen für die Landwirtschaft für alle Plangebiete dar. Im Rahmen der nun 27. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung in ein „Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen“.

- Mit der Planung werden die Flächen einer neuen, nachhaltigen Nutzung zugeführt und der Bereich hierfür städtebaulich entwickelt und geordnet.
- Der erforderliche Bebauungsplan wird im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.
- Die Belange des Artenschutzes werden durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gewürdigt.
- Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Umweltprüfung gewürdigt und in einem Umweltbericht dokumentiert.

4 Beschreibung der Plangebiete

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus drei räumlich voneinander unabhängigen Plangebieten in der Gemarkung Fredelsloh. Es handelt sich dabei um die Flächen „Nord“, „Nordwest“ und „Ost“, welche im Folgenden beschrieben werden.

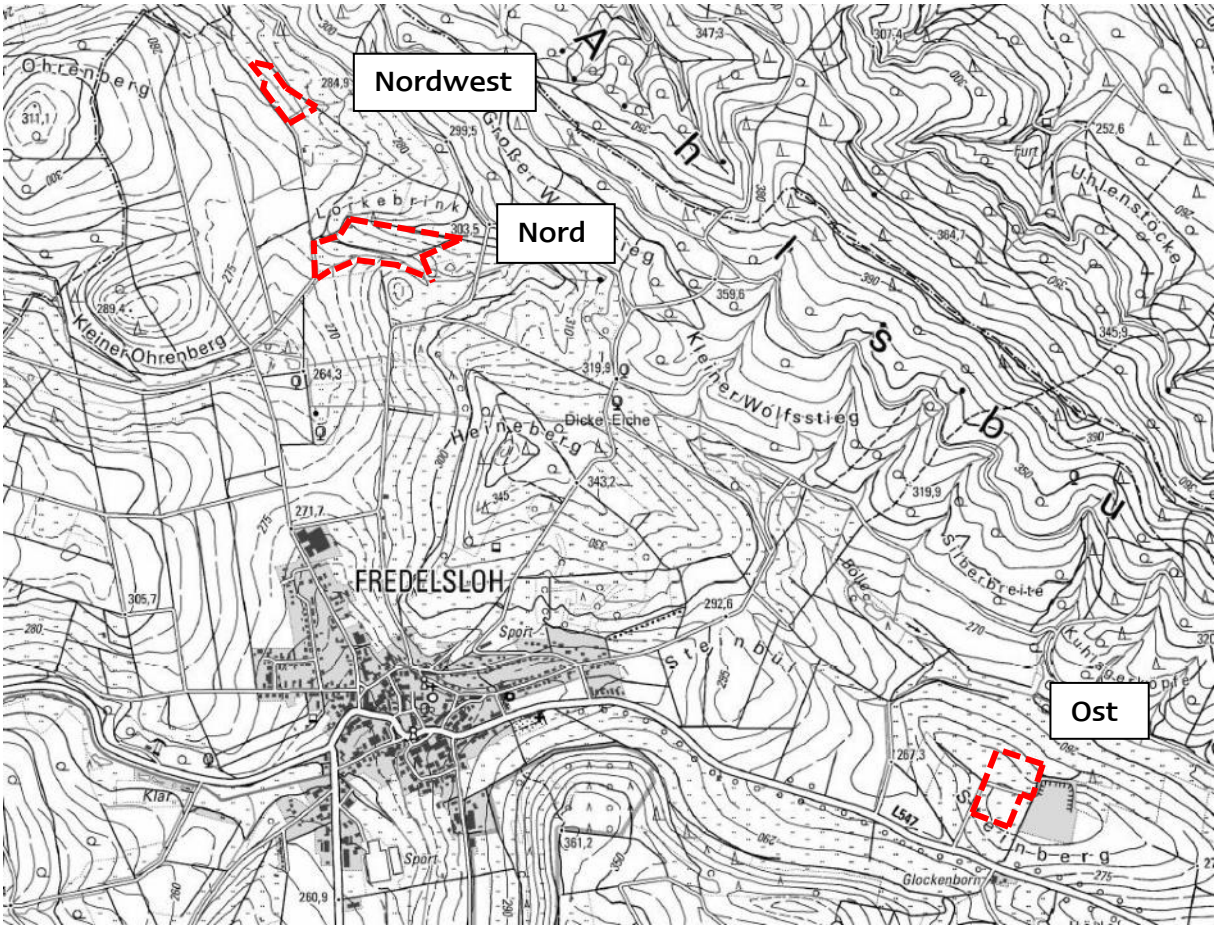


Abbildung 1: Lage der Plangebiete in der Gemarkung Fredelsloh, ohne Maßstab (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 2021)

Plangebiet Nordwest

Das Plangebiet Nordwest befindet sich ca. 2,2 km nordwestlich des Ortsteils Fredelsloh und umfasst Teilstücke der Flurstücke 47/1, 51/1 52, Flur 13, der Gemarkung Fredelsloh. Es hat eine Größe von ca. 1,99 ha und liegt derzeit brach. Am nördlichen und südlichen Plangebietsrand befinden sich vereinzelt Feldgehölze. Zusätzlich befindet sich am westlichen Plangebietsrand ein „Hochsitz" im Plangebiet. Des Weiteren verläuft ein Entwässerungsgraben zentral durch das Plangebiet, welcher teilweise verrohrt ist. Im Süden, Osten und Westen schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Norden und weiter östlichen befinden sich Waldgebiete.

Das Gelände des Plangebietes weist topographische Gegebenheiten auf. Das Gelände steigt von ca. 247,5 m ü. NHN im Norden auf ca. 260 m ü. NHN im Süden an. Daraus ergibt sich eine Steigung von ca. 3,3 %.

Abbildung 2: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Nordwest mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Google Maps 2022)

Abbildung 3: Ansicht des Plangebietes Nordwest mit Blickrichtung nach Nordwest (eigene Aufnahme, Januar 2022)

Abbildung 4: Fläche Nordwest, Bach quert das Plangebiet von Süden nach Norden (eigene Aufnahme, Januar 2022)

Plangebiet Nord

Das Plangebiet Nord befindet sich ca. 1,5 km nördlich des Ortsteils Fredelsloh und umfasst Teilstücke des Flurstückes 14, Flur 14, der Gemarkung Fredelsloh. Es hat eine Größe von ca.

4,30 ha. Der westliche Teil der Fläche liegt brach und der östliche Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Mitte des Plangebietes befinden sich vereinzelt Feldgehölze. Zusätzlich befinden sich am nordöstlichen Plangebietsrand sowie im Süden des Plangebietes Feldgehölzhecken. Darüber hinaus verläuft der Gewässergraben „Ochsenbach“ am südlichen Plangebietsrand. Zusätzlich befindet sich im südwestlichen Plangebietsrand ein landwirtschaftliche Lagerhütte. Im näheren Umfeld des Plangebietes schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nördlich, in ca. 300 m Entfernung befinden sich zudem Waldgebiete.

Das Gelände des Plangebietes weist topographische Gegebenheiten auf. Das Gelände steigt von ca. 272,5 m ü. NHN im Südwesten auf ca. 297,5 m ü. NHN im Nordosten an. Daraus ergibt sich eine Steigung von ca. 5,95 %.

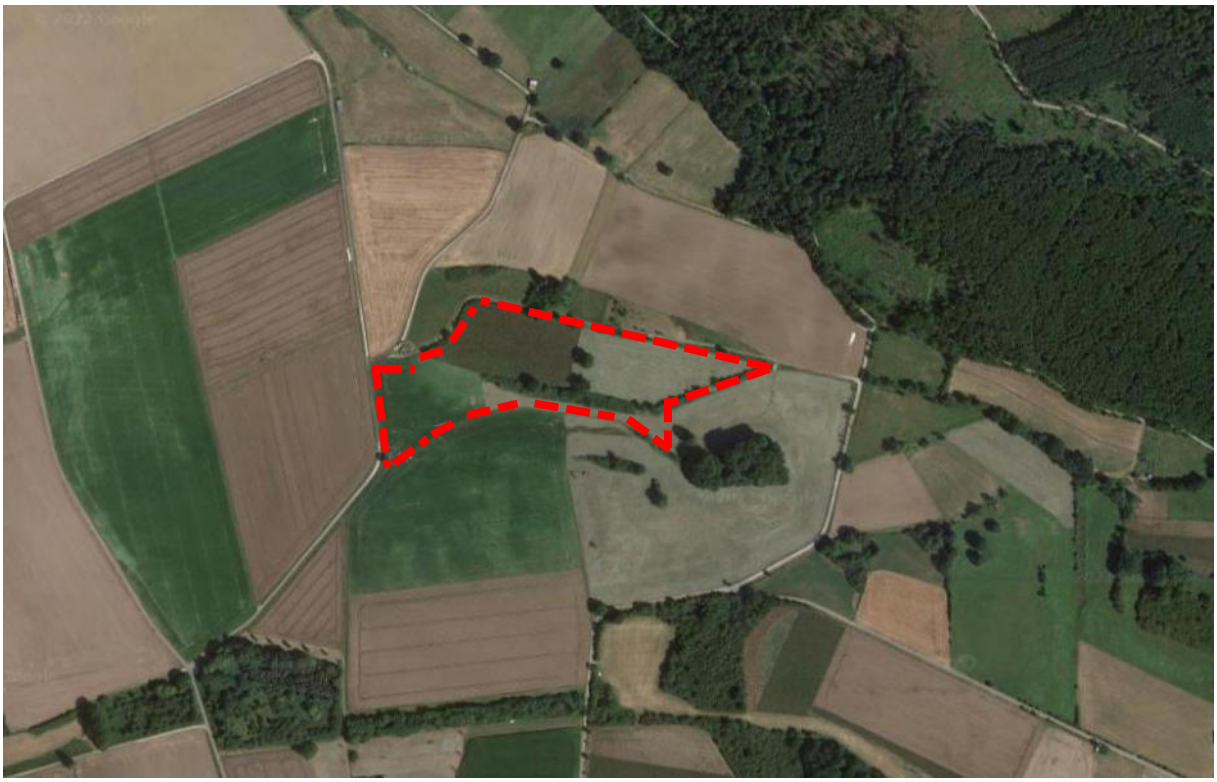


Abbildung 5: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Nord mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Google Maps 2022)

Abbildung 6: Ansicht des Plangebietes Nord mit Blickrichtung nach Osten (eigene Aufnahme, Januar 2022)

Plangebiet Ost

Das Plangebiet Ost befindet sich ca. 1,5 km östlich des Ortsteils Fredelsloh und umfasst die Flurstücke 79/1, 79/2, 138 und 139, Flur 15, der Gemarkung Fredelsloh. Es hat eine Größe von ca. 3,57 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden, Süden und Westen schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Am westlichen Plangebietsrand befindet sich eine landwirtschaftliche Lagerhütte. Weiter südlich verläuft die Landesstraße L547. Im Osten grenzt ein Kalkabbaugebiet an das Plangebiet an.

Das Gelände des Plangebietes weist topographische Gegebenheiten auf. Das Gelände steigt von ca. 277,5 m ü. NHN im Nordosten auf ca. 292,5 m ü. NHN im Südosten an. Daraus ergibt sich eine Steigung von ca. 6,25 %.

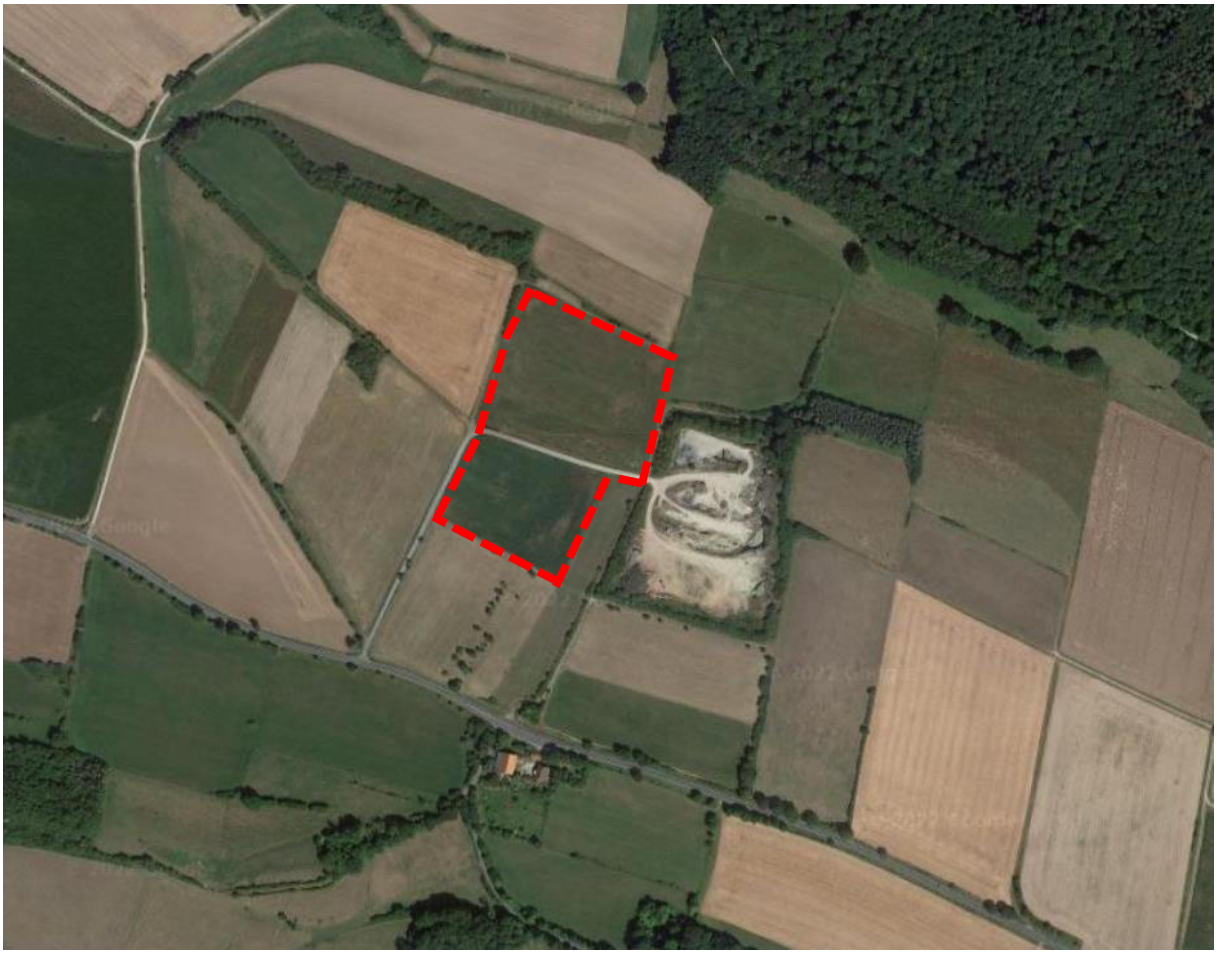


Abbildung 7: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Ost mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 2021)

Abbildung 8: Ansicht des Plangebietes Ost mit Blickrichtung vom Wirtschaftsweg Richtung Osten (eigene Aufnahme, Januar 2022)

5 Planungsalternativen

5.1 Räumliche Alternativen

Im Gebiet der Stadt Moringen finden sich aufgrund der peripheren Lage des Plangebietes und der Flächenverfügbarkeit keine vergleichbaren, geeigneten und bereits erschlossenen Flächen für die Errichtung von PV-Anlagen. Insbesondere im Plangebiet „Ost“ liegt aufgrund der Nähe zu Flächen des Kalkabbaus eine Vorbelastung vor, sodass die Nutzung des Plangebietes durch Photovoltaikanlagen folgerichtig ist. Darüber hinaus weisen alle drei Plangebiete aufgrund der geringen Entfernungen zu den jeweiligen Netzverknüpfungspunkten gute Rahmenbedingungen hinsichtlich der technischen Realisierung auf.

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen dient dem Ausbau regenerativer Energiequellen. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf Freiflächen bieten sich optimal als Energiegewinnung an und leisten neben der Errichtung von PV-Anlagen (z.B. auf Dächern) einen wichtigen Beitrag für die Energiewende.

Für die Erschließung der Fläche sind voraussichtlich keine Ausbaumaßnahmen der Zuwegung erforderlich.

Räumliche Alternativen für die geplante Nutzung als Standort für Photovoltaikanlagen in der Stadt Moringen scheiden aufgrund der Lagekriterien (Lage im peripheren Raum und Nähe zu Kalkabbaugebieten) und der Verfügbarkeit von Flächen aus.

5.2 Inhaltliche Alternativen

Die periphere Lage und die teilweisen Vorbelastungen durch Kalkabbaugebiete erschweren anderwärtige Nutzungen sowie den dauerhaften Aufenthalt in den Plangebieten. Hinzu kommt die topografische Situation, welche andere Nutzungen wirtschaftlich weitestgehend uninteressant macht. Für die Plangebiete wird eine Sondernutzung, wie im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung geplant, als am geeignetsten eingestuft. Die räumlichen Lagebedingungen lassen kaum eine andere Nutzungsmöglichkeit zu.

Bei der Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin uneingeschränkt für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die Stadt Moringen verfolgt jedoch die Absicht Photovoltaikfreiflächenanlagen zu ermöglichen, demzufolge scheidet die Nullvariante ebenfalls aus.

6 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen

6.1 Raumordnung

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

6.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Maßgebend ist das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP). Dort heißt es in Bezug auf Photovoltaikanlagen:

Raumordnungsziel 4.2 01:
„Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie [...] raumverträglich ausgebaut wird."

Die Plandarstellung des LROP enthält für das Gebiet von Moringen, wie im Übrigen für das gesamte niedersächsische Binnenland, keine zeichnerische Darstellung von Gebieten für Solarenergie. Durch die textliche Ausarbeitung stellen sich die Ziele der niedersächsischen Landesregierung wie folgt dar:

- Der Einsatz erneuerbarer Energien und somit auch der Solarenergie ist sinnvoll
- Der raumverträgliche Ausbau soll durch die Träger der Regionalplanung erfolgen

Raumordnungsziel / Grundsatz 4.2 13:

„Für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

6.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2006 sind für die Plangebiete folgende Darstellungen getroffen worden:

Plangebiet Nordwest

Für das Plangebiet Nordwest stellt das RROP ein Vorsorgegebiet Erholung dar. Für einen nördlichen Bereich wird zudem ein Vorsorgegebiet Natur und Landschaft dargestellt. Weiter westlich außerhalb des Plangebietes verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg. Im Umfeld des Plangebietes schließen sich weitere Vorsorgegebiete der Erholung und Natur und

Landschaft sowie Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft an. Im Norden grenzt zudem ein Vorranggebiet Erholung an, welches sich Richtung Norden und Südwesten fortsetzt.

Plangebiet Nord

Für das Plangebiet Nord stellt das RROP Vorsorgegebiete Erholung und Natur und Landschaft dar. Westlich und östlich des Plangebietes verlaufen regional bedeutsame Wanderwege. Zusätzlich befinden sich im Umfeld des Plangebietes Vorranggebiete für Natur und Landschaft sowie Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft.

Plangebiet Ost

Das Plangebiet Ost wird im RROP als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung von Kalkstein dargestellt. Es wurde bislang aber lediglich eine östlich an das Plangebiet angrenzende Fläche zur Rohstoffgewinnung genutzt. Von dem Betreiber des östlich angrenzenden Kalkabbaugebietes liegt zudem eine Versicherung vor, dass im Plangebiet in den nächsten 30 Jahren keine Rohstoffgewinnung erfolgen soll. Dementsprechend wird die Fläche im aktuellen Entwurf zum RROP auch nicht als Vorranggebiet dargestellt.

Die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes findet vorrangig im Kapitel 8 und in den Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes statt. Im Bebauungsplan werden im Entwurfsstadium dazu Festsetzungen getroffen, die Berücksichtigung der Belange erfolgt zusätzlich auf Ebene der Ausführungsplanung.

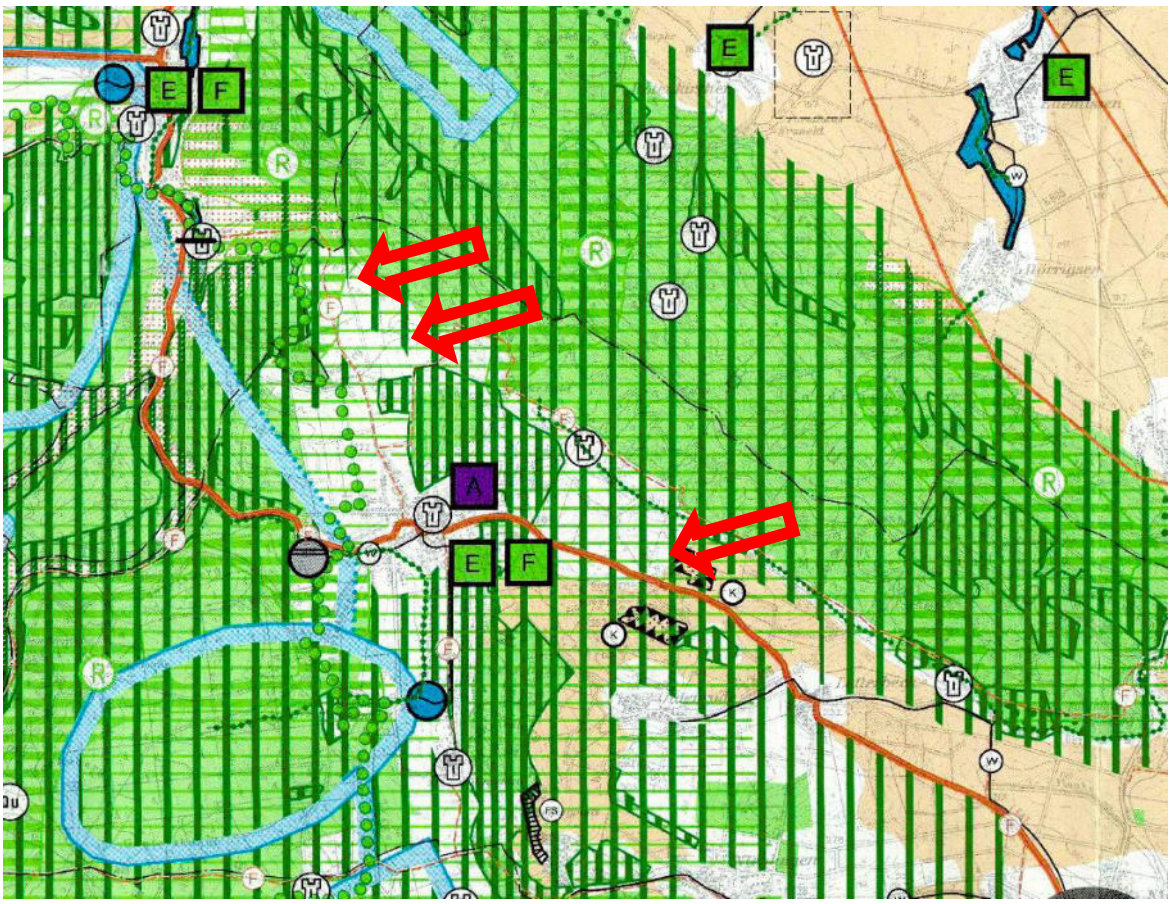


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem RROP Northeim (2006) mit Kennzeichnung der Plangebiete (ohne Maßstab)

Darstellung im Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm (2022)

Im Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes 2022 (RROP 2022) des Landkreises Göttingen (Stand Mai 2022) erfolgt für das Plangebiet „Nordwest“ eine zusätzliche Darstellung eines Vorbehaltsgebietes Sachgut. Des Weiteren wird für das Plangebiet „Nordwest“ ein Vorranggebiet für die Erholung dargestellt. Für das Plangebiet „Nord“ enthält der RROP Entwurf im westlichen Bereich die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes der Landwirtschaft.

Das Plangebiet „Ost“ wird im aktuellen RROP Entwurf nicht mehr als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung von Kalkstein dargestellt. Die Entwicklung von Photovoltaikanlagen ist demnach folgerichtig.

6.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Moringen stellt für die Plangebiete folgende Flächen dar:

Plangebiet Nordwest

Für das Plangebiet Nordwest stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Umfeld des Plangebietes werden weitere Flächen für die Landwirtschaft und nordöstlich Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt.

Plangebiet Nord

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sehen für das Plangebiet Nord ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft vor. Zusätzlich befindet sich im Südosten des Plangebietes die Darstellung eines Rohstoffsicherungsgebietes 1. Ordnung.

Plangebiet Ost

Für das Plangebiet Ost stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dar sowie im nördlichen Bereich die Darstellung eines Rohstoffsicherungsgebietes 1. Ordnung. Weiter südlich außerhalb des Plangebietes verläuft die Landesstraße L547.

Südwestlich, außerhalb des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Hauptversorgungsleitung für Elektrizität. Im Umfeld des Plangebietes werden weitere Flächen für die Landwirtschaft und nordöstlich Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt.

Abbildung 10: Lage des Plangebietes Nordwest im wirksamen Flächennutzungsplan, Urfassung (ohne Maßstab)

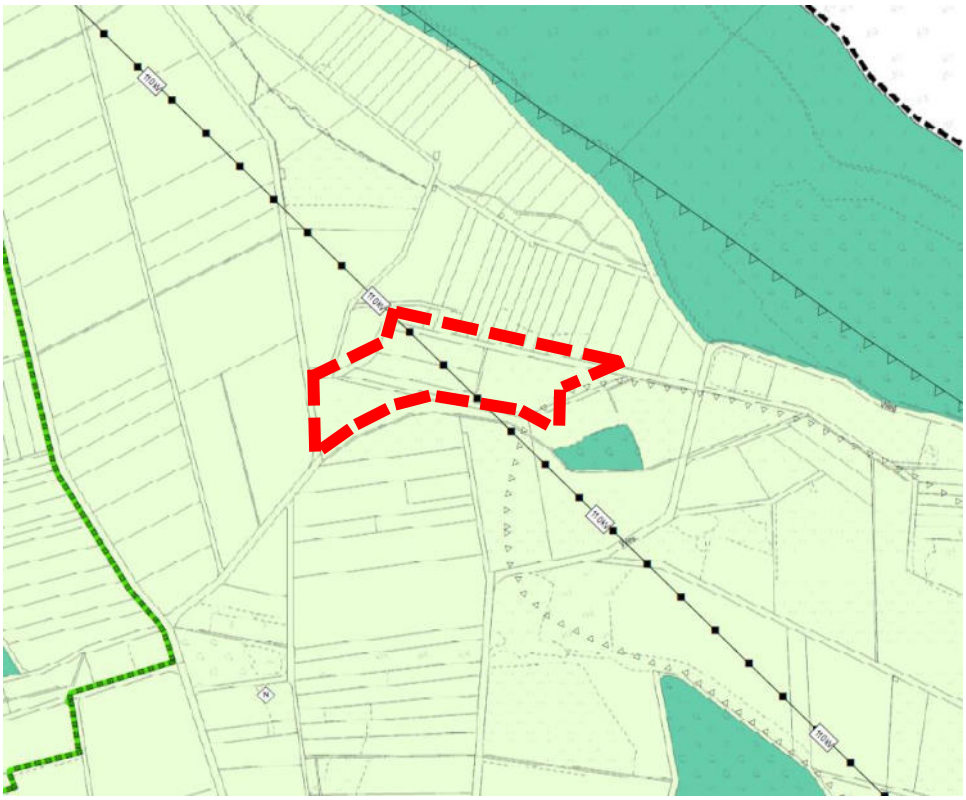


Abbildung 11: Lage des Plangebietes Nord im wirksamen Flächennutzungsplan, Urfassung (ohne Maßstab)

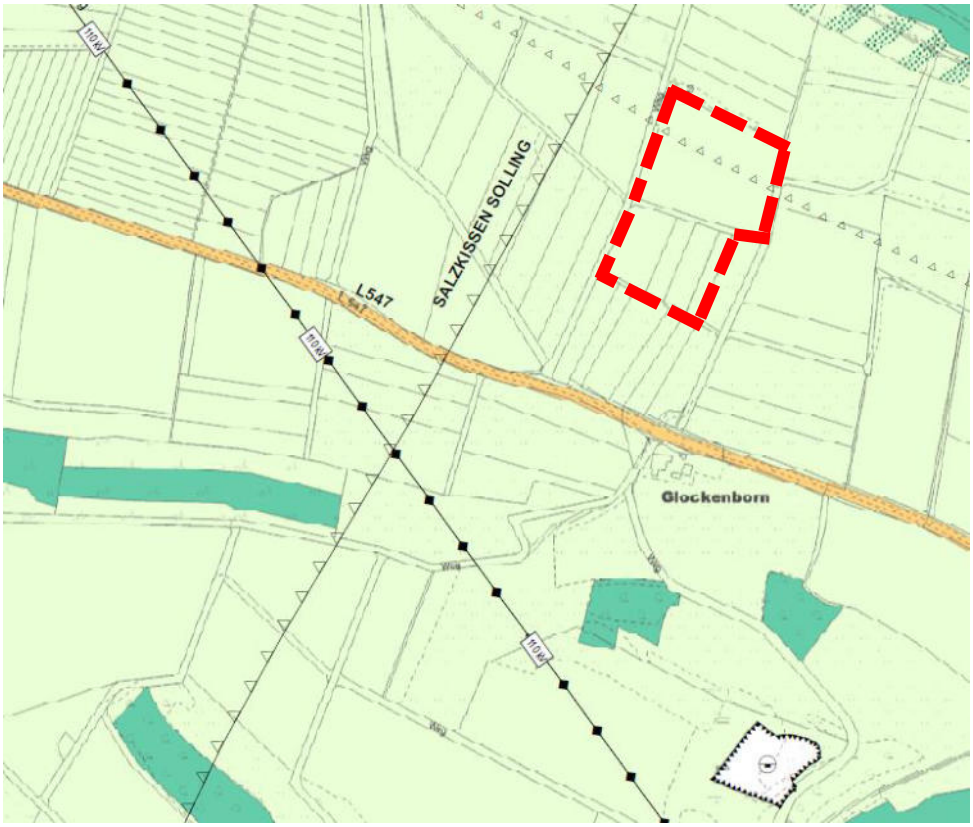


Abbildung 12: Lage des Plangebietes Ost im wirksamen Flächennutzungsplan, Urfassung (ohne Maßstab)

Durch die geplanten Festsetzungen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen, werden Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Flächennutzungsplan werden die entsprechenden Flächen fortan als Sondergebiete i.S.v. § 1 (1) 4 BauNVO (genauer als „Sonstiges Sondergebiete für Erneuerbare Energien - Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen“ gem. § 11 (2) BauNVO) dargestellt.

7 Voraussichtliche städtebauliche Auswirkungen

7.1 Lage und Landschaftsbild

Der Ortsteil Fredelsloh gehört zur Stadt Moringen und befindet sich im Landkreis Northeim in Südniedersachsen. Die Stadt Moringen, inklusive aller Ortsteile, hat ca. 7.300 Einwohner. Im Ortsteil Fredelsloh leben ca. 900 Personen.

Die drei Änderungsbereiche befinden sich in peripheren Lagen und sind nicht an den Siedlungsbereich angeschlossen. Das Plangebiet Nordwest befindet sich ca. 2,2 km, das Plangebiet Nord ca. 1,5 km und das Plangebiet Ost ebenfalls ca. 1,5 km vom Ortsteil Fredelsloh entfernt. Die weitere Umgebung wird in erster Linie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen dominiert.

7.2 Nutzungen und Nutzungskonflikte

Die Plangebiete Nordwest und Nord liegen derzeit brach. Das Plangebiet Ost wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der nächstgelegene Siedlungsbereich Fredelsloh befindet sich in ca. 2,2 km bzw. ca. 1,5 km Entfernung.

Bei der Nutzung von PV-Anlagen gehen keine Auswirkungen in Form von Lärm, Staub oder Geruch aus. In der Regel sind Auswirkungen durch die sogenannte Blendwirkung zu erwarten. Betroffen sind hiervon üblicherweise Verkehrswege wie das klassifizierte Straßennetz (Kreis-, Landes- und Bundestraßen sowie Autobahnen) und Bahntrassen.

Es werden keine Nutzungskonflikte in Form von Blendwirkungen o.ä. mit dem Ortsteil Fredelsloh bzw. mit der Landesstraße L547 erwartet, da die geplanten Photovoltaikmodule so ausgerichtet werden, dass Blendwirkungen auszuschließen sind. Zudem befinden sich die Plangebiete in einer peripheren Lage gegenüber des Siedlungsbereiches. Eine eventuelle Beeinträchtigung des Verkehrs durch Lichtreflexionen kann außerdem durch die Verwendung von Solarmodulen mit reflexionsarmen Glasoberflächen vermieden werden.

Insgesamt werden demnach keine nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen bzw. Nutzungskonflikte erwartet. Die zukünftige Darstellung als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen bereitet vielmehr eine Nutzung vor, die einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zum Erreichen der nationalen Klimaschutzziele leistet.

7.3 Verkehr, Erschließung und Erreichbarkeit

Die Plangebiete liegen im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Plangebiete sind über Wirtschaftswege zu erreichen. Da es sich bei der Planung um die planungsrechtliche Vorbereitung für die Errichtung von PV-Freianlagen handelt, sind keine Erschließungsmaßnahmen in dem Ausmaß erforderlich, wie sie es z.B. in einem Wohn- oder Gewerbegebiet wären. Die Erschließung muss jedoch für die Baumaßnahme und die Wartung und Instandhaltung gesichert werden. Hierfür können voraussichtlich die umliegenden Wirtschaftswege genutzt werden.

Der Erschließungsaufwand für die Flächen ist als gering einzuschätzen, da bestehende (Feld-) Wege für die Erschließung genutzt werden können und somit die Errichtung neuer Erschließungswege nicht erforderlich erscheint. Das nachgeordnete Straßennetz wird durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus wurden zu den Plangebieten bereits Verfahren zur Ermittlung eines geeigneten Einspeisepunktes durch den regionalen Netzbetreiber EAM ermittelt. Für das Plangebiet Nordwest befindet sich der Netzverknüpfungspunkt am Mittelspannungsnetz in ca. 800 m Entfernung. Für das Plangebiet Nord befindet sich der Netzverknüpfungspunkt am Mittelspannungsnetz in ca. 400 m Entfernung. Für das Plangebiet Ost befindet sich der Netzverknüpfungspunkt am Mittelspannungsnetz am südlichen Ortseingang in ca. 1700 m Entfernung. Für die Anbindung der Photovoltaikanlagen an das Mittelspannungsnetz wird eine kundeneigene Übergabestation errichtet. Demzufolge werden keine Freileitungen verlegt.

Negative Auswirkungen auf die verkehrliche Situation, die Erreichbarkeit und die Erschließung werden auf Grund der beschriebenen Situation daher nicht erwartet.

8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft

Ziel der Vorstudie zum Umweltbericht ist es, die Umweltbelange anhand einer Checkliste einer Kurzprüfung zu unterziehen, um bereits im Vorfeld mögliche Betroffenheiten von Umweltbelangen herauszuarbeiten. Auf dieser Basis können der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie mögliche Bearbeitungsschwerpunkte festgelegt werden.

Das Plangebiet setzt sich aus drei Teilbereichen zusammen, für die teilweise unterschiedliche Betroffenheiten bestehen können. Falls dem so ist, werden jeweils die Betroffenheiten für Teilbereich Nordwest“, „Nord“ und „Ost“ gesondert erläutert.

Informationsgrundlage

Als Informationsgrundlage dienen diverse Online-Kartenserver, darunter der NIBIS® Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und das NUMIS-Portal vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU).

Des Weiteren werden Regionalpläne, Flächennutzungsplan sowie Pläne mit landschaftsplanerischen und natur- und landschaftsschutzfachlichen Inhalten herangezogen.

Das Büro Lichtenborn liefert Ergebnisse zum Vorkommen von Flora und Fauna sowie artenschutzrechtlichen Belange. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Zu guter Letzt dienen Luftbilder vom NIBIS® Kartenserver der optischen Darstellung des Untersuchungsraumes sowie eine Bestandsaufnahme vor Ort der Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen, Biotoptypen, Oberflächengewässer und Landschaftsbild.

8.1 Überschlägige Betroffenheitsbewertung

Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Schutzgüter			
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften			X
Schutzgut Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser	X		
Flächeninanspruchnahme	X		
Schutzgut Oberflächengewässer	X		
Schutzgut Klima / Luft		X	

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander		X	
Schutzgut Landschaftsbild	X		
Biologische Vielfalt	X		
Schutzgebiete / Geschützte Objekte			
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		X	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)	X		
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X	
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		X	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X	
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		X	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X	
Sonstige			
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		X	
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter			X
Vermeidung von Emissionen		X	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		X	
Nutzung erneuerbarer Energien	X		
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	X		
Darstellung von Landschaftsplänen	X		
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebiete WHG, Heilquellenschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten WHG)		X	

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		X	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter, dem Menschen und Kultur- und Sachgütern		X	
Auswirkungen durch Gebiete, die der Störfallverordnung unterliegen		X	

Durch die Planungen werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet.

Es werden im Folgenden nur die Schutzgüter erläutert, für die eine Betroffenheit gesehen wird bzw. für die ein näherer Erläuterungsbedarf hinsichtlich der Betroffenheitseinstufung zu erkennen ist.

Eine kurze Auswirkungsanalyse soll die zu erwartenden Konflikte verdeutlichen. Eine Vertiefung erfolgt nachfolgend im Umweltbericht.

8.2 Schutzgüter

Arten- und Lebensgemeinschaften / Artenschutz/Biologische Vielfalt

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Allgemein	• Naturräumliche Einheit: Sollingvorland • Alle Plangebietsflächen liegen auf einem Kalk-Höhenrücken, der für seine artenreiche Insektenfauna und Vorkommen verschiedener Eidechsenarten bekannt ist. Nach einer überschlägigen Bewertung des Habitatangebots kommt das beauftragte Büro Lichtenborn zu dem Schluss, dass Vögel, Heuschrecken, Tagfalter und Reptilien untersucht werden müssen. Das faunistische Gutachten wird frühstens im September 2022 erwartet. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht gewürdigt und dort, sofern erforderlich, entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Ausgleich und Ersatz bzw. CEF-Maßnahmen formuliert. • Lage im Wildkatzen-Biotopverbund (s. unten) • Durch die Planung kann eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt nicht ausgeschlossen werden. Relevante Gehölzstrukturen und Sträucher befinden sich zwar innerhalb der Grenzen der drei Plangebiete, könnten aber durch die gezielte Platzierung der PV-Module unbeeinträchtigt bleiben. • Unterhalb der PV-Anlagen besteht die Möglichkeit, die Einsaat einer vielfältigen und insektenfreundlichen Gras- und Kleemischung vorzunehmen, was den Eingriff mindern würde. • Der Umweltbericht geht intensiver auf die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes ein und wird Aussagen dazu treffen, wie erheblich die Beeinträchtigung

	der biologischen Vielfalt ist. Außerdem werden darin Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung konkretisiert.
Nordwest	• Liegt derzeit brach, Nutzung als Grünland möglich • Laut Landschaftsrahmenplan Northeim (LRP) ist Halbtrockenrasen (mit besonderer Ausprägung) in der Nähe zu erwarten
Nord	• liegt derzeit im westlichen Bereich brach, der östliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt • umringt von einer dichten hohen Feldhecke • In der Mitte des Plangebietes stehen große, ältere Laubbäume, diese sollten, wenn möglich, erhalten bleiben. • Laut LRP Northeim ist Halbtrockenrasen (mit besonderer Ausprägung) in der Nähe zu erwarten. Es kann nicht ausgeschlossen werden das Arten des Halbtrockenrasens im Änderungsbereich vorkommen.
Ost	• wird derzeit ackerbaulich genutzt. • Im nördlichen Bereich befindet sich zum Übergang des Feldwirtschaftsweges eine kurze und dichte Strauchhecke, vorwiegend aus Schlehdorn. In wie fern diese durch die Planung betroffen sind, ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch nicht absehbar.

Suchraum für Verbundkorridor

Die Fläche Ost befindet sich gemäß dem Gutachten von 2018 über das Wildkatzen-Biotopverbundkonzept LK Northeim in dem Suchraum Nr. 20 für einen Verbundkorridor.

Zu dem Korridor Nr. 20 werden im Gutachten von 2018 folgenden Anmerkungen gemacht.

- Verbindung zwischen Weper und Ahlsburg über zahlreiche kleine Gehölzinseln bzw. über ein kleinflächiges, beute- und deckungsreiches Mosaik aus Gebüsch und Grünland zwischen Fredelsloh, Oldenrode und Lutterbeck. Nutzungsnachweis durch Totfunde. Nebenverbindung des bundes- und landesweiten Wildkatzenweges Nr. 6.

- Es besteht keine bis mittlere Bedeutung für die Vernetzung. Die strukturelle Passierbarkeit und Funktion als Korridor ist gut, es gibt keinen Verbesserungsbedarf. Die Landesstraße 547 stellt eine geringe Gefährdung/Hindernis dar.

- Maßnahmenempfehlungen: Gehölz-Grünlandkomplexe ohne Verlust der Trockenrasen erhalten, nördlich der L547 band oder trittsteinartig ergänzen, evtl. unter Nutzung des Flurbereinigungsverfahrens, falls dieses noch entsprechende Möglichkeiten bietet.

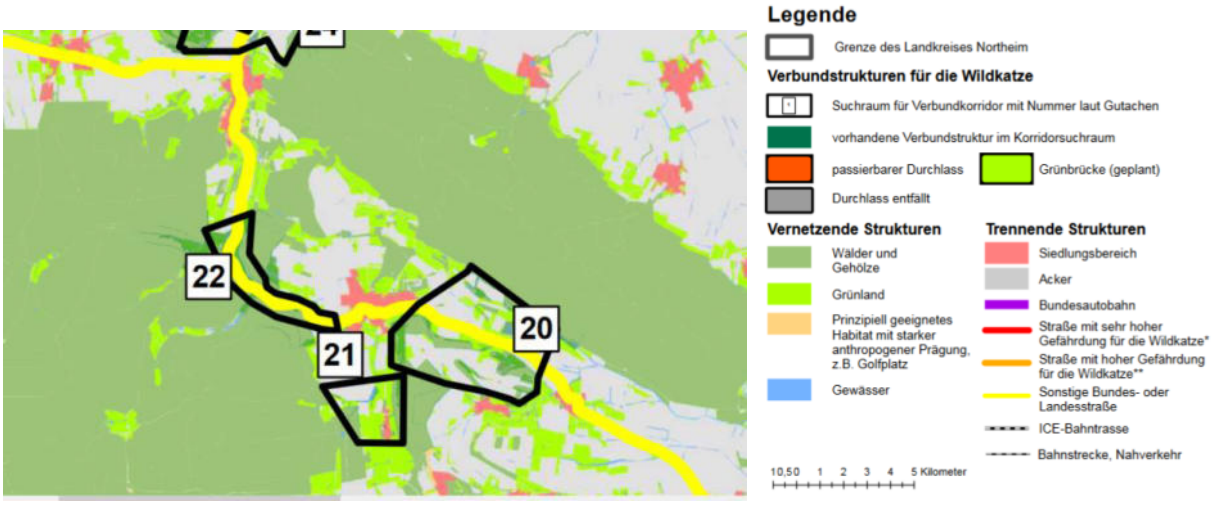


Abbildung 13: Wanderwegenetz Wildkatzen (Quelle: https://www.bund-northeim.de/fileadmin/northeim/Wildkatze/Wildkatzenwege_LK_Northeim_Karte_2_Landschaftsstrukturen_kompr.pdf, Zugriff: 27.12.2021)

Die Flächen Nord und Nordwest liegen nach dem aktuellen Biotopverbundkonzept aus 2021 in einem prioritären Entwicklungskorridor für den Halboffenland-Biotopverbund.

Die mit dem Biotopverbundkonzept verbundenen Ziele werden auf Ebene des Bebauungsplanes in Form von grünordnerischen Festsetzungen im weiteren Bauleitplanverfahren gewürdigt.

Boden, Bodenwasser und Grundwasser

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Allgemein	• Die anvisierte Nutzung der Fläche als Standort für PV-Anlagen ist mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden. Es muss daher von einer Betroffenheit dieses Potenzialkomplexes ausgegangen werden. • Durch die zu erwartende Versiegelung ist eine natürliche Bodenentwicklung in diesen Bereichen nicht mehr möglich oder stark eingeschränkt, wodurch auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge Boden mit Bodenwasserhaushalt, Bodenfunktion, Bodenorganismen etc. entstehen. • Bodenumlagerungen oder Bodenverdichtungen werden vorrangig während der Bauphase auftreten, abhängig davon welcher Anlagentyp gebaut werden soll. • Zu beachten ist zudem, dass durch die Überdeckung des Bodens mit Solarmodulen eine Verschattung des Bodens stattfindet und sich wahrscheinlich das Mikroklima und damit die Flora und Fauna ändern werden. • Im Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodens stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur möglichen Kompensation formulieren zu können.
Nordwest	• Bodentyp: Pseudogley-Braunerde • Mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit • stark variable Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine • Geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung
Nord	• Bodentyp: Parendzina • Sehr geringe Bodenfruchtbarkeit im Bereich der Brache, hohe Fruchtbarkeit im Bereich des Ackers • stark variable Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine • mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Ost	• Teilweise: • Seltene Böden: R1, R2 – Flache und sehr flache Rendzinen, Z – Pararendzina • Böden mit besonderen Standorteigenschaften: extrem trockene Böden • Bodenfruchtbarkeit: Sehr gering bis mittel • Bodentyp: Parendzina • Geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung • Hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine

Oberflächengewässer

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Allgemein	-
Nordwest	• Es führt ein Bach von Norden nach Süden durch das Teilgebiet. Er ist in einem Abschnitt von ca. 200 m verrohrt. • Bei der Umsetzung der Planung sollte ein ausreichender Sicherheitsabstand zum unverrohrten Bachabschnitt von mind. 3 m beidseitig eingehalten werden und die PV-Paneele entsprechend platziert werden.
Nord	• Südlich verläuft parallel zur Teilgebietsgrenze der Ochsenbach. Er ist z.T. verroht. Der Bach ist durchschnittlich ausgeprägt. Als Maßnahme zum Schutz des Gewässers sollt ein ausreichender Abstand von mind. 3 m eingehalten werden.
Ost	• Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Teilbereich oder relevanter Nähe.

Flächeninanspruchnahme

Durch die Planung wird die Inanspruchnahme von Flächen vorbereitet. Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die bisher überwiegend ackerbaulich und als Grünland genutzt werden bzw. brachliegen und aus planungsrechtlicher Sicht kein Bauland sind.

Obwohl die Flächen nicht großflächig versiegelt werden, wird es zu anlagenbedingten Bodenversiegelungen durch Fundamente, Betriebsgebäude, den eventuellen Ausbau der Zufahrtswege etc. kommen. Außerdem kann es zu baubedingten Teilversiegelungen kommen durch geschotterte Lager- und Abstellflächen oder Baustellenstraßen.

Insgesamt ist der Grad der Versiegelung auf einer Fläche für PV-Anlagen jedoch voraussichtlich verhältnismäßig gering.

Zudem handelt es sich bei PV-Anlagen grundsätzlich um eine temporäre Nutzungsänderung der Acker- und Grünlandflächen. So kann nach dem Rückbau der Anlage die Fläche wieder vollwertig als Acker genutzt werden.

Im Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit der Flächeninanspruchnahme stattfinden.

Landschaftsbild und Erholungsraum

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Allgemein	• Alle drei Teilbereiche sind nicht direkt an Siedlungsbereiche angeschlossen und befinden sich im Bereich der Wiesentäler, südlich von geschlossenen Waldflächen.

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
	• Die Flächen „Nordwest“ und „Nord“ sind Teil der historischen Kulturlandschaft „Lauenberg und Fredelsloh zwischen Solling und Ahlsburg“. Laut Landschaftsrahmenplan handelt es sich um Bereiche geringer bis mittlerer Schönheit, Eigenart und Vielfalt. Das Landschaftsbild wird gemäß des Fachbeitrags zur Aktualisierung ausgewählter LRP-Schutzgüter, Teilbericht Landschaftsbewertung, Stand 30.06.2020, dagegen als hochwertig eingestuft („GtGr – Teilräumlich gegliedertes, reliefiertes Grünland“) Das Umfeld der zwei Teilbereiche weist keine Beeinträchtigungen durch linienhafte und punktuelle bauliche Einzelelemente oder störende Flächennutzungen auf. Geprägt ist das Umfeld durch Weiden, Grünland, Äcker und gliedernde Gehölzstrukturen. • Die Täler, in denen die PV-Anlagen angedacht sind, sind aufgrund der wellenreichen Ausprägung jeweils nur aus der Nähe einsehbar. Somit sind alle drei Teilflächen nur aus direkter Nähe erkennbar. Die geplanten PV-Anlagen bleiben allerdings für Fußgänger und Naturtouristen, die Richtung Wald gehen, sichtbar. Aufgrund der vorherrschenden Kulturlandschaft, den Gehölz- und Waldstrukturen könnte eine rein technische Anlage, wie es eine PV-Anlage ist, in unmittelbarer Nähe als störend empfunden werden. Diese Einschränkung beschränkt sich, wie bereits erwähnt, nur auf den Nahbereich. • Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Umweltbericht genauer zu betrachten. Dort wird auch genauer auf die Topographie in Verbindung mit der Einsehbarkeit der geplanten PV-Anlagen und das Gebiet als Erholungsraum eingegangen.
Nordwest	• liegt laut RROP im Vorsorgegebiet Natur und Landschaft und im Vorsorgegebiet Erholung. Mit der FNP Änderung wird die Fläche auf eine Nutzung für Photovoltaik vorbereitet.
Nord	• liegt laut RROP im Vorsorgegebiet Natur und Landschaft und im Vorsorgegebiet Erholung. Mit der FNP Änderung wird die Fläche auf eine Nutzung für Photovoltaik vorbereitet.
Ost	• Bei der Fläche „Ost“ schließt unmittelbar im Osten ein Kalkabbaugebiet an. Dieses ist allerdings durch eine dichte Gehölhecke von der Umgebung abgeschirmt. Zudem ist die Landesstraße südlich des Teilgebiets und die damit verbundene Zerschneidung der Landschaft eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

8.3 Schutzgebiete

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Allgemein	• Zwischen den Flächen: LSG „Weper, Gladeberg und Aschenburg“ • Nördlich aller Flächen: LSG „Ilma“ • FFH-Gebiete in unmittelbarer Nähe (überwiegend deckungsgleich mit den LSGs) • Zwischen den Flächen: NSG „Weper, Gladeberg und Aschenburg“, Westlich von „Nordwest“ Die Teilflächen Nord und Nordwest liegen unter 1000 m entfernt vom FFH-Gebiet entfernt. Vor dem Hintergrund der Ausprägung, der Charakteristik und den Schutzzielen des FFH-Gebietes und der Art der Planung sind negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten. Zwar geht im Plangebiet Offenland als potenzielle Jagdgebiet verloren, jedoch befinden sich in näherer Umgebung ausreichend Offenlandflächen, sodass die Auswirkungen unerheblich bleiben.
Nordwest	S.o. • unweit westlich grenzt der Naturpark Solling-Vogler im Weserbergland an unweit westlich LSG „Solling“

Nord	S.o. • unweit westlich grenzt der Naturpark Solling-Vogler im Weserbergland an
Ost	S.o.

8.4 Klimaschutz

PV-Anlagen wirken sich positiv auf den Klimaschutz aus. Bei der solaren Energieerzeugung werden keine klimaschädlichen Auswirkungen erzeugt, wie dies etwa bei der Nutzung fossiler Brennstoffe zu erwarten ist. Daher ist die Errichtung von PV-Anlagen ein wichtiger Bestandteil der politisch vorgegebenen Ziele hinsichtlich des Klimaschutzes.

8.5 Sonstiges

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass archäologische Bodendenkmäler angetroffen werden. Zurzeit liegen jedoch keine Kenntnisse über das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Sofern sich im Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben, müssen die kulturellen Schutzgüter und sonstigen Schutzgüter als nicht betroffen eingestuft werden.

8.6 Eingriffsregelung

8.6.1 Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung

Die rechnerische Bilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

8.6.2 Mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans.

8.7 Fazit zu den Umweltbelangen

Nach derzeitigem Bearbeitungsstand muss damit gerechnet werden, dass mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen der Umweltbelange Boden, Fläche und Oberflächengewässer verbunden sind.

Ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind kann erst nach Vorlage des faunistischen Gutachtens ausgesagt werden.

Eine genaue Analyse und Bewertung der Konfliktpunkte erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht. Dort werden neben einer Ermittlung der Erheblichkeit und der Schwere der möglichen Beeinträchtigungen auch Möglichkeiten zur Konfliktlösung und Festsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt, um die aufgeführten Schutzgüter hinreichend zu würdigen.

9 Darstellungen, städtebauliche Werte und Kosten

9.1 Darstellungen

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich entsprechend ihrer städtebaulichen Zielsetzungen. Für die Plangebiete werden die folgenden Darstellungen gewählt:

Plangebiet Nordwest

- Darstellung einer ca. 1,99 ha großen Fläche für „Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen".

Plangebiet Nord

- Darstellung einer ca. 4,30 ha großen Fläche für „Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen".

Plangebiet Ost

- Darstellung einer ca. 3,57 ha großen Fläche für „Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen".

9.2 Städtebauliche Werte und Kosten

Tabelle 1 Flächenbilanz Plangebiet Nordwest

Plangebietsgröße insgesamt	**Ca. 1,99 ha**	**100 %**
Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen	Ca. 1,99 ha	100 %

Tabelle 2 Flächenbilanz Plangebiet Nord

Plangebietsgröße insgesamt	**Ca. 4,30 ha**	**100 %**
Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen	Ca. 4,30 ha	100 %

Tabelle 3 Flächenbilanz Plangebiet Ost

Plangebietsgröße insgesamt	**Ca. 3,57 ha**	**100 %**
Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen	Ca. 3,57 ha	100 %

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Stadt Moringen keine unmittelbaren Kosten, die über die üblichen Verwaltungs- und Planungskosten hinausgehen.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

_____
(Müller-Otte)

Bebauungsplan Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung*) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Moringen diesen Bebauungsplan Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung*), als Satzung beschlossen.

Moringen, den __.__.20__
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Planunterlage

Maßstab: 1:1000
Gemeinde: Moringen
Gemarkung: Fredelsloh
Stand: 17.01.2022
Auftr.: 226003, 226004, 226005

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Flur: 13; 14

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2022 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Einbeck, den __.__.____

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Siegel

.....
(Wünsche)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 23.05.2022

.....
Planverfasser (R. Bachmann)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB*) ortsüblich bekanntgemacht.

Moringen, den __.__.20__
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3 BauGB*) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen und der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moringen, den __.__.20__
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Moringen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moringen, den __.__.20__
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am __.__.____ in Kraft getreten.

Moringen, den __.__.20__
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh", Stadt Moringen nicht geltend gemacht worden.

Moringen, den __.__.20__
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

.....
(Unterschrift)

Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bereich: Nord

Bereich: Ost

Bereich: Nord-West

A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

SO$_{PV}$ — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (siehe textliche Festsetzung 1.1) (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

0,05 — Grundflächenzahl (GRZ 1) (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 16 und § 19 BauNVO)

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ 2) (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 16 und § 19 BauNVO)

OK max. 4,00 m — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2.2) (§ 16 und § 18 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) 16 BauGB)

Wasserflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Zu erhaltender Baum (§ 9 (1) 25b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh" (§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1,1 Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (SO$_{PV}$)
Das sonstige Sondergebiet "Photovoltaikanlage" dient der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Allgemein zulässig sind:
- Photovoltaikfreiflächenanlagen
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) 1 BauNVO
- Einfriedungen
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m.§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2,1 Grundflächenzahl
In den Sonstigen Sondergebieten wird die Grundflächenzahlen wie folgt unterliegedert.
Im sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" (SO$_{PV}$) darf durch PV-Anlagen und sonstige baulichen Anlagen (Nebenanlagen und Zufahrten) maximal 75 % des Geländes überdeckt werden,
- Hiervon dürfen in den sonstigen Sondergebieten (SO$_{PV}$) maximal 5 % (GRZ1 = 0,05) als vollständig überdeckte Flächen (Vollversiegelung) genutzt werden.
- Hiervon dürfen im sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" (SO$_{PV}$) maximal 70 % (GRZ 2 = 0,7) als teilüberdeckte Flächen (PV-Module) genutzt werden.

Die teilüberdeckte Fläche entspricht der vertikalen Projektion von aufgeständerten Anlagenteilen.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO)

2,2 Höhe baulicher Anlagen
Im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikanlage" wird die Höhe auf 4,00 m über Geländeoberfläche begrenzt. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung für sonstige technische Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO und § 18 BauNVO)

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Diese Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens und nach Maßgabe des Umweltberichtes genauer definiert.

Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt:			Geprüft:		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
12.05.2022	E. Wirthwein		12.05.2022	R. Bachmann	
23.05.2022	E. Wirthwein		23.05.2022	R. Bachmann	
Maßstab: 0 10 20 30 40 50 1 / 1000			Blattgröße: 1,25 x 0,88		

Stadt Moringen

Bebauungsplan Nr. 37 "Solarparks Fredelsloh"

Bebauungsplan

Vorentwurf

Stand: 23.05.2022

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Vorzeichnr. 4348/1-5

Stadt Moringen

Bebauungsplan Nr. 37 „Solarparks Fredelsloh“

Begründung

Vorentwurf

Stand: 23.05.2022

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Impressum:

Projekt: Bebauungsplan Nr. 37 „Solarparks Fredelsloh“

Projektnummer: 21434

Kommune: Stadt Moringen

Auftragnehmer:

planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende:

Dipl.-Ing. Stadtplaner Mathias Flörke, M.Sc.
Raphael Bachmann, M.Sc.
Lisa Egger, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

1	**Vorbemerkungen**	**4**
1.1	Rechtsgrundlagen	4
1.2	Verfahren	4
2	**Hintergrund der Planung**	**5**
2.1	Aufstellungsanlass und Planungserfordernis	5
2.2	Bedarfsnachweis	6
2.3	Ziele und Zwecke der Planung	6
2.4	Beschreibung der Plangebiete	7
2.5	Planungsalternativen	12
2.5.1	Räumliche Alternativen	12
2.5.2	Inhaltliche Alternativen	13
3	**Projektbeschreibung**	**13**
4	**Plangrundlagen**	**14**
5	**Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen /Planungsvorgaben**	**15**
5.1	Raumordnung	15
5.1.1	Landesraumordnungsprogramm	15
5.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm	15
5.2	Flächennutzungsplan	17
6	**Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung**	**20**
6.1	Lage und Landschaftsbild	20
6.2	Nutzungen und Nutzungskonflikte	21
6.3	Verkehr, Erschließung und Erreichbarkeit	21
7	**Voraussichtliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft**	**22**
7.1	Überschlägige Betroffenheitsbewertung	23
7.2	Schutzgüter	24
7.3	Schutzgebiete	29
7.4	Klimaschutz	29
7.5	Sonstiges	29
7.6	Eingriffsregelung	30
7.6.1	Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung	30
7.6.2	Mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	30

7.7	Fazit zu den Umweltbelangen	30
8	**Festsetzungen**	**30**
8.1	Art der baulichen Nutzung	31
8.1.1	Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV})	31
8.2	Maß der baulichen Nutzung	31
8.2.1	Grundflächenzahl	31
8.2.2	Höhe baulicher Anlagen	32
8.3	Überbaubare Grundstücksflächen	32
8.4	Verkehrsflächen	33
8.4.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	33
8.5	Wasserflächen	33
8.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	33
8.7	Sonstige Festsetzungen	34
8.7.1	Geltungsbereich	34
9	**Städtebauliche Werte, Kosten**	**34**

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage der Plangebiete in der Gemarkung Fredelsloh, ohne Maßstab (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 2021) 7
Abbildung 2: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Nordwest mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Google Maps 2022) 8
Abbildung 3: Ansicht des Plangebietes Nordwest mit Blickrichtung nach Nordwest (eigene Aufnahme, Januar 2022) 9
Abbildung 4: Fläche Nordwest, Bach quert das Plangebiet von Süden nach Norden (eigene Aufnahme, Januar 2022) 9
Abbildung 5: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Nord mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Google Maps 2022) 10
Abbildung 6: Ansicht des Plangebietes Nord mit Blickrichtung nach Osten (eigene Aufnahme, Januar 2022) 10
Abbildung 7: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Ost mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 2021) 11
Abbildung 8: Ansicht des Plangebietes Ost mit Blickrichtung vom Wirtschaftsweg Richtung Osten (eigene Aufnahme, Januar 2022) 12
Abbildung 9: Schnittzeichnung der Modultische (Quelle: securenergy solutions AG 2021, ohne Maßstab) 14
Abbildung 10: Ausschnitt aus dem RROP LK Northeim (2006) mit Kennzeichnung der Plangebiete (ohne Maßstab) 17

Abbildung 11: Lage der Plangebiete Nord und Nordwest im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Moringen (ohne Maßstab) 18
Abbildung 12: Lage des Plangebietes Ost im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Moringen (ohne Maßstab) 19
Abbildung 13: 27. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab) 20
Abbildung 14: Wanderwegenetz Wildkatzen (Quelle: https://www.bund-northeim.de/fileadmin/northeim/Wildkatze/Wildkatzenwege_LK_Northeim_Karte_2_Landschaftsstrukturen_kompr.pdf, Zugriff: 27.12.2021) 26

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenbilanz Plangebiet Nordwest 34
Tabelle 2: Flächenbilanz Plangebiet Nord 34
Tabelle 3: Flächenbilanz Plangebiet Süd 34

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Solarparks Fredelsloh“ ist

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. 06.2021 (BGBl. I S. 1802) und
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. 06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1.2 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 29.11.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Fredelsloh“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB fand nach Bekanntmachung am __.__._____ vom __.__._____ bis __.__._____statt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__._____ gemäß § 4 (1) BauGB bis zum __.__._____ beteiligt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen in seiner Sitzung am __.__._____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 “Solarparks Fredelsloh“ einschließlich der Entwurfsbegründung nebst Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 37 „Solarparks Fredelsloh“ wurde nach Bekanntmachung am __.__._____ vom __.__._____ bis einschließlich __.__._____ durchgeführt.

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

Der Rat der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Bebauungsplan Nr. 37 „Solarparks Fredelsloh“ nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen.

2 Hintergrund der Planung

2.1 Aufstellungsanlass und Planungserfordernis

Die Bundesregierung hat den Ausstieg aus der Atomenergie beschlossen und damit die von einem breiten gesellschaftlichen Konsens getragene Energiewende in Deutschland eingeleitet. Damit verbunden ist der verstärkte Ausbau der regenerativen Energiequellen. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) bieten sich optimal als Energiegewinnung an und sind auch in unseren Breitengraden geeignet.

Zudem lenken der weltweite Klimawandel, einschließlich der in Deutschland rechtlich verankerten Notwendigkeit zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, sowie das damit verbundene Erfordernis zur Senkung der CO_2-Emissionen den Fokus verstärkt auf die Nutzungsintensivierung der erneuerbaren Energien, zunehmend auch auf kommunaler Ebene.

Die securenergy solutions AG beabsichtigt auf drei Flächen in der Gemarkung Fredelsloh, nordwestlich, nördlich und östlich des Ortsteils Fredelsloh, Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVA) mit einer Gesamtleistung von ca. 9,0 Megawatt zu errichten.

Die drei Areale befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Moringen bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen grenzen nicht an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an und sind bisher unbebaut.

PV-Freiflächenanlagen sind keine im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Da durch sie Beeinträchtigungen öffentlicher Belange zu erwarten sind, gelten für sie auch keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben im Außenbereich. Daher erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen im Außenbereich grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Stadt Moringen hat gemäß § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Zur Baurechtsetzung ist demnach neben der Bebauungsplanaufstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Plangebietsflächen haben insgesamt eine Größe von ca. 10,83 ha und teilen sich in die Plangebiete „Nordwest“ (Größe ca. 2,96 ha), „Nord“ (Größe ca. 4,30 ha) und „Ost“ (Größe ca. 3,57 ha) auf.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

2.2 Bedarfsnachweis

Die Securenergy Solutions AG beabsichtigen, den Bau von PV-Anlagen auf einer Fläche von ca. 10,83 ha in der Gemarkung Fredelsloh. Großflächige PV-Anlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, sind grundsätzlich nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig.

Da die Errichtung von PV-Anlagen mit einer Bodenversiegelung und einer eingeschränkten Entwicklung der natürlichen Vegetation einhergeht und Blendwirkungen zu berücksichtigen sind, die das Landschaftsbild beeinträchtigen können, ist es empfehlenswert, die Anlagen auf Flächen mit entsprechender Vorbelastung zu errichten. Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich in einer peripheren Lage im Außenbereich und sind teilweise aufgrund der Nähe zu ehemaligen Flächen des Kalkabbaus vorbelastet.

Aufgrund dieser Vorbelastungen des Plangebietes und dessen räumlich abgetrennter Lage von Siedlungsstrukturen, werden die in der Bebauungsplanaufstellung festgesetzten Flächen für die Errichtung von PV-Anlagen als geeignet eingestuft.

2.3 Ziele und Zwecke der Planung

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

- Auf drei Flächen in der Gemarkung Fredelsloh mit einer Größe von insgesamt ca. 10,83 ha sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen errichtet werden.
- Ein Bebauungsplan soll zur planungsrechtlichen Sicherung der drei Plangebiete aufgestellt werden.
- Konkret sollen die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ (SO_{PV}) i.S.v. § 11 (2) BauNVO festgesetzt werden.
- Um das Entwicklungsgebot zu erfüllen wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert (27. Änderung).
- Die Maßnahmen sollen einen Beitrag zur Erreichung der Ziele der Bundesregierung und der Landesregierung Niedersachsen darstellen und den Anteil der erneuerbaren Energien in den kommenden Jahren zu erhöhen.
- Die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Moringen durch Beschäftigung zur Wartung, Instandhaltung, Grünpflege und lokale Energieerzeugung.
- Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Umweltprüfung gewürdigt und in einem Umweltbericht dokumentiert.
- Die artenschutzrechtlichen Belange sollen durch eine faunistische Untersuchung bzw. durch ein Artenschutzgutachten gewürdigt werden.
- In dem Bauleitplanverfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange einbezogen werden. Ziel ist es, eventuell vorhandene, unterschiedliche Nutzungsansprüche zu harmonisieren, Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu machen und den Bedarf nach Flächen für die Errichtung erneuerbarer Energieträger zu decken.

- Zu diesem Zweck hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37„Solarparks Fredelsloh“ beschlossen.

2.4 Beschreibung der Plangebiete

Der Bebauungsplan besteht aus drei räumlich voneinander unabhängigen Plangebieten in der Gemarkung Fredelsloh. Er umfasst die Plangebiete „Nordwest“, „Nord“ und „Ost“. Im Folgenden werden die drei Plangebiete beschrieben.

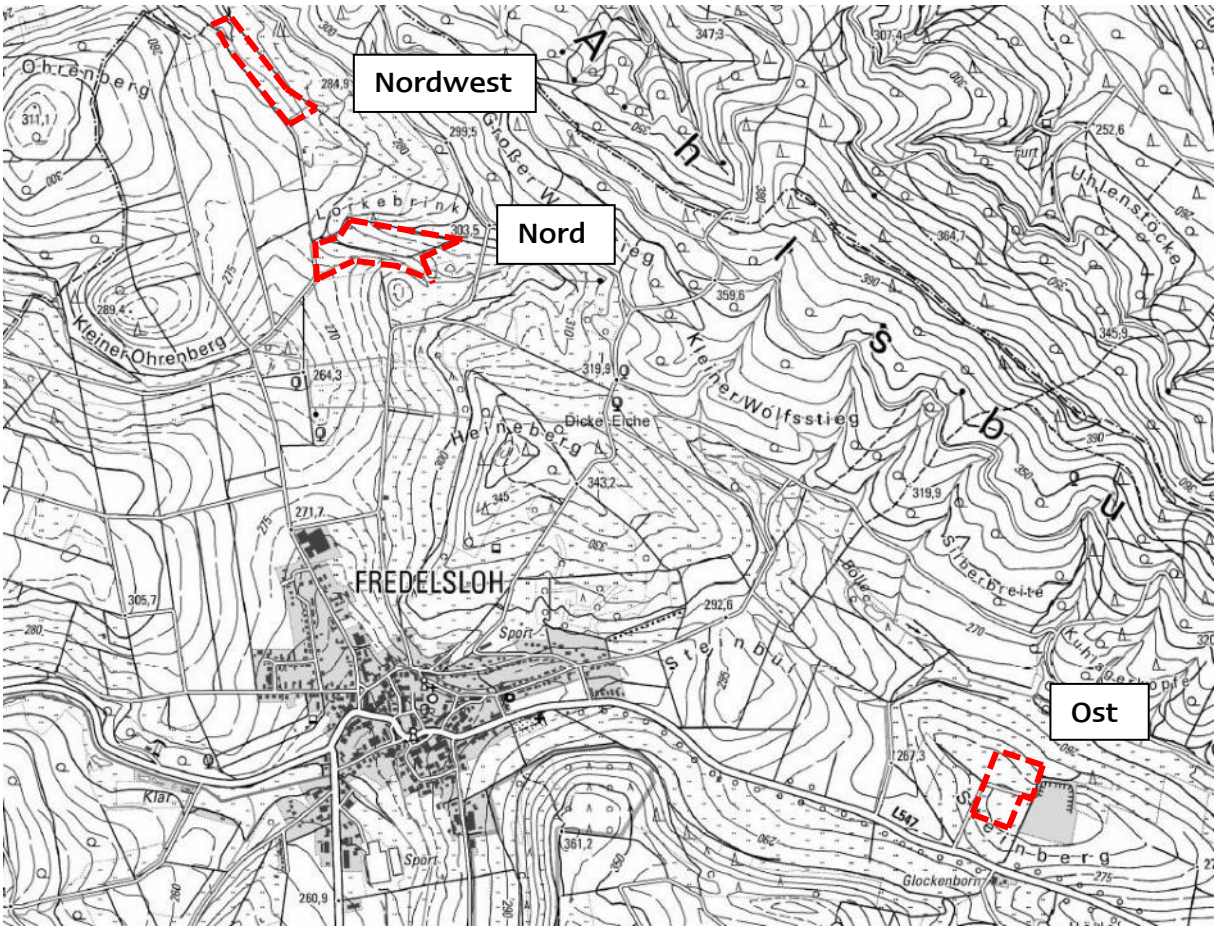


Abbildung 1: Lage der Plangebiete in der Gemarkung Fredelsloh, ohne Maßstab (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 2021)

Plangebiet Nordwest

Das Plangebiet Nordwest befindet sich ca. 2,2 km nordwestlich des Ortsteils Fredelsloh und umfasst Teilstücke der Flurstücke 47/1, 51/1, 52, Flur 13, der Gemarkung Fredelsloh. Es hat eine Größe von ca. 2,96 ha und liegt derzeit brach. Am nördlichen und südlichen Plangebietsrand befinden sich vereinzelt Feldgehölze. Zusätzlich befindet sich am westlichen Plangebietsrand ein „Hochsitz“ im Plangebiet. Des Weiteren verläuft ein Entwässerungsgraben zentral durch das Plangebiet, welcher teilweise verrohrt ist. Im Süden, Osten und Westen schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Norden und weiter östlichen befinden sich Waldgebiete.

Das Gelände des Plangebietes weist topographische Gegebenheiten auf. Das Gelände steigt von ca. 247,5 m ü. NHN im Norden auf ca. 260 m ü. NHN im Süden an. Daraus ergibt sich eine Steigung von ca. 3,3 %.

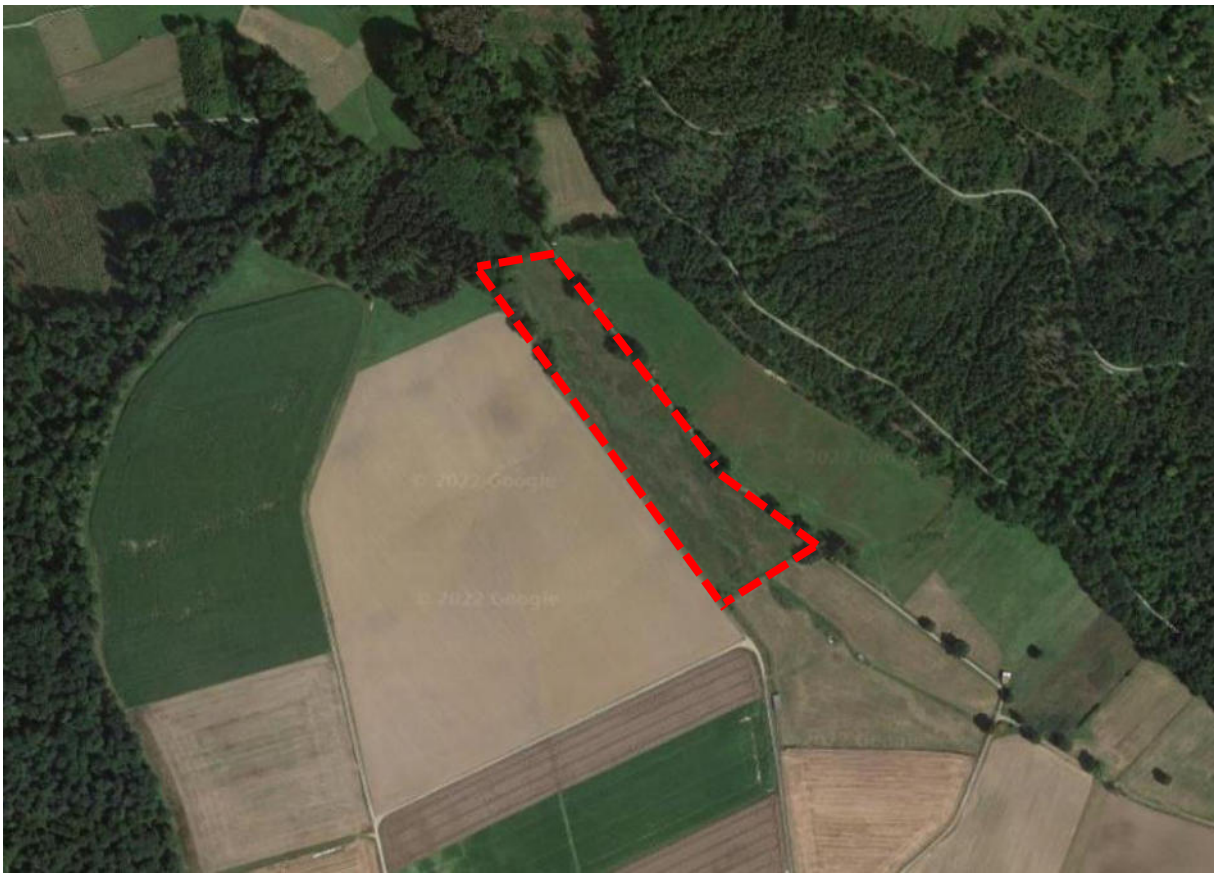


Abbildung 2: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Nordwest mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Google Maps 2022)

Abbildung 3: Ansicht des Plangebietes Nordwest mit Blickrichtung nach Nordwest (eigene Aufnahme, Januar 2022)

Abbildung 4: Fläche Nordwest, Bach quert das Plangebiet von Süden nach Norden (eigene Aufnahme, Januar 2022)

Plangebiet Nord

Das Plangebiet Nord befindet sich ca. 1,5 km nördlich des Ortsteils Fredelsloh und umfasst Teilstücke des Flurstückes 14, Flur 14, der Gemarkung Fredelsloh. Es hat eine Größe von ca. 4,30 ha. Der westliche Teil der Fläche liegt brach und der östliche Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Mitte des Plangebietes befinden sich vereinzelt Feldgehölze. Zusätzlich befinden sich am nordöstlichen Plangebietsrand sowie im Süden des Plangebietes Feldgehölzhecken. Darüber hinaus verläuft der Gewässergraben „Ochsenbach“ am südlichen Plangebietsrand. Zusätzlich befindet sich im südwestlichen Plangebietsrand ein landwirtschaftliche Lagerhütte. Im näheren Umfeld des Plangebietes schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nördlich, in ca. 300 m Entfernung befinden sich zudem Waldgebiete.

Das Gelände des Plangebietes weist topographische Gegebenheiten auf. Das Gelände steigt von ca. 272,5 m ü. NHN im Südwesten auf ca. 297,5 m ü. NHN im Nordosten an. Daraus ergibt sich eine Steigung von ca. 5,95 %.

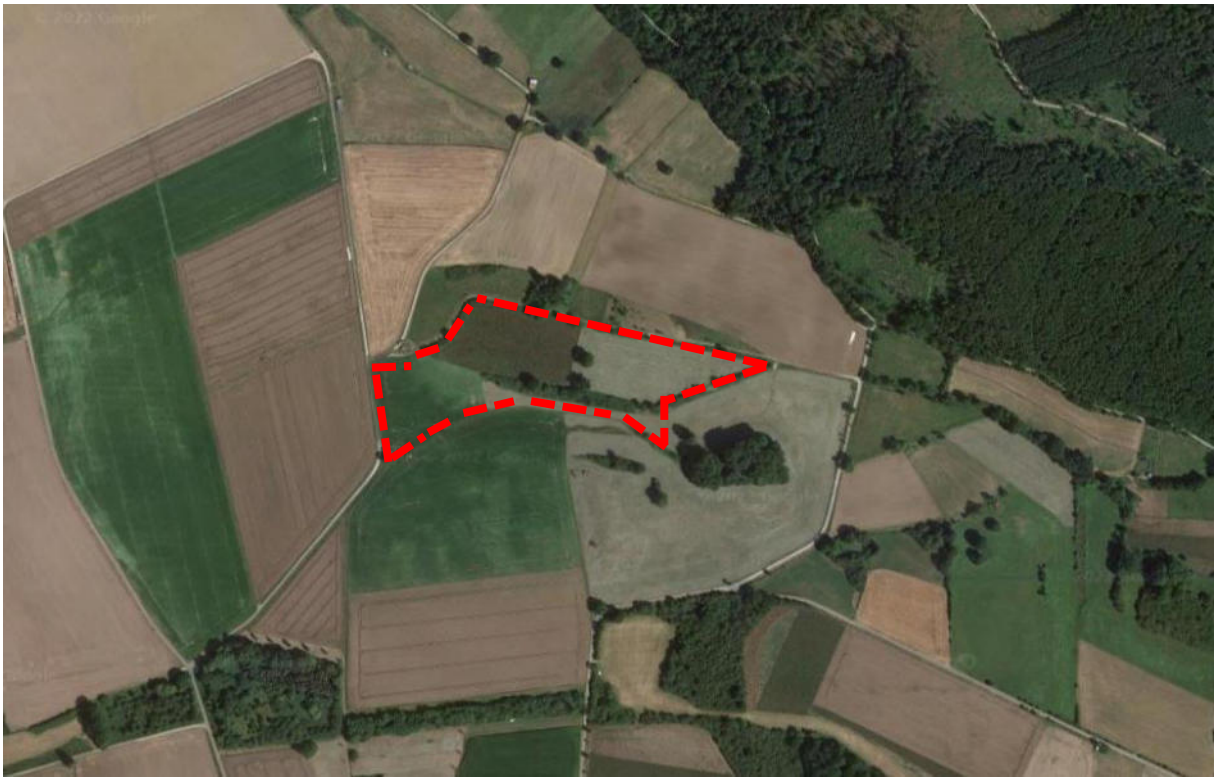


Abbildung 5: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Nord mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Google Maps 2022)

Abbildung 6: Ansicht des Plangebietes Nord mit Blickrichtung nach Osten (eigene Aufnahme, Januar 2022)

Plangebiet Ost

Das Plangebiet Ost befindet sich ca. 1,5 km östlich des Ortsteils Fredelsloh und umfasst die Flurstücke 79/1, 79/2, 138 und 139, Flur 15, der Gemarkung Fredelsloh. Es hat eine Größe von

ca. 3,57 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden, Süden und Westen schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Am westlichen Plangebietsrand befindet sich eine landwirtschaftliche Lagerhütte. Weiter südlich verläuft die Landesstraße L547. Im Osten grenzt ein ehemaliges Kalkabbaugebiet an das Plangebiet an.

Das Gelände des Plangebietes weist topographische Gegebenheiten auf. Das Gelände steigt von ca. 277,5 m ü. NHN im Nordosten auf ca. 292,5 m ü. NHN im Südosten an. Daraus ergibt sich eine Steigung von ca. 6,25 %.

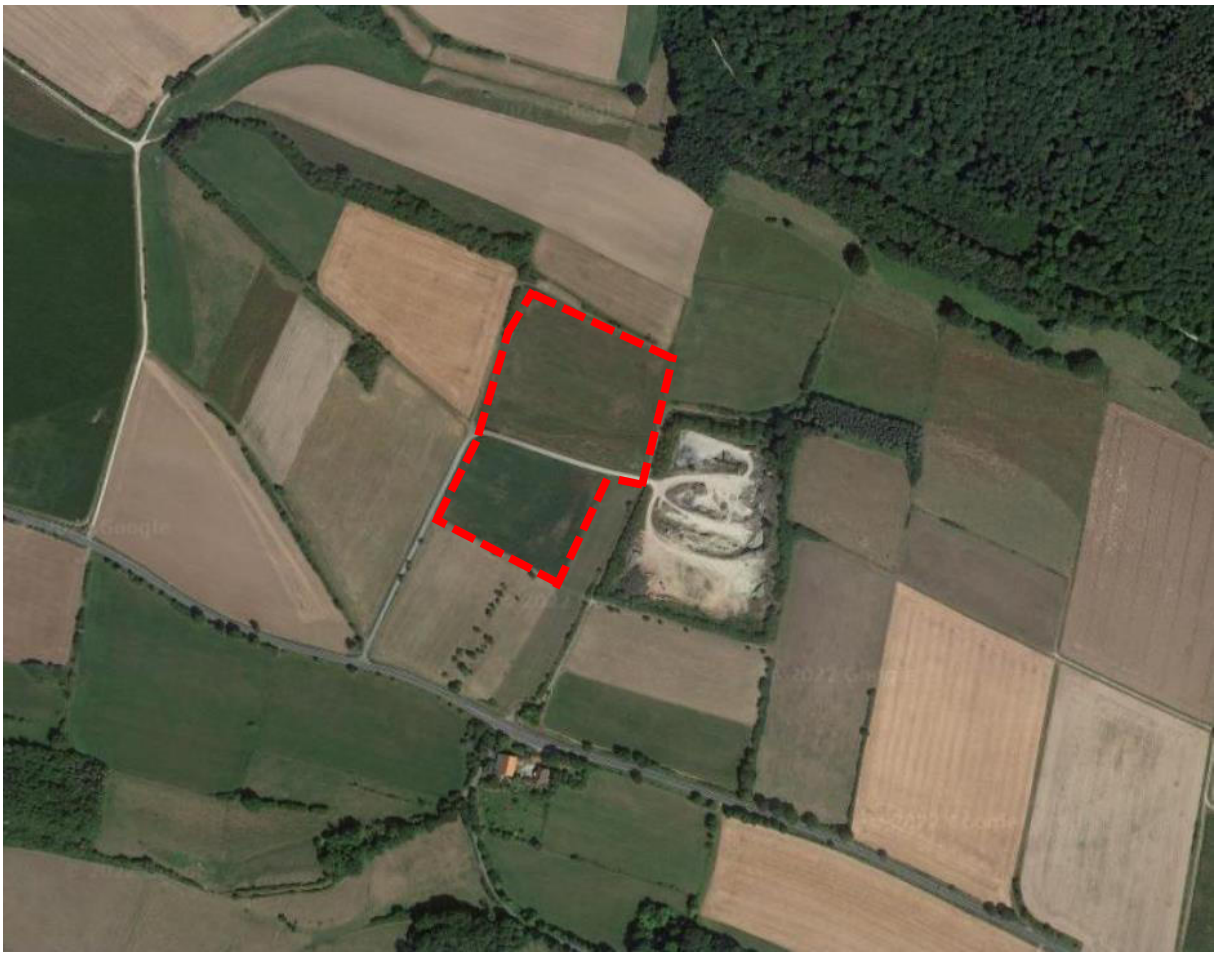


Abbildung 7: Luftbild vom Geltungsbereich des Plangebietes Ost mit unmittelbarer Umgebung, ohne Maßstab (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 2021)

Abbildung 8: Ansicht des Plangebietes Ost mit Blickrichtung vom Wirtschaftsweg Richtung Osten (eigene Aufnahme, Januar 2022)

2.5 Planungsalternativen

2.5.1 Räumliche Alternativen

Im Gebiet der Stadt Moringen finden sich aufgrund der peripheren Lage des Plangebietes und der Flächenverfügbarkeit keine vergleichbaren, geeigneten, verfügbaren und bereits erschlossenen Flächen für die Errichtung von PV-Anlagen. Insbesondere im Plangebiet „Ost“ liegt aufgrund der Nähe zu ehemaligen Flächen des Kalkabbaus eine Vorbelastung vor, sodass die Nutzung des Plangebietes durch Photovoltaikanlagen folgerichtig ist. Darüber hinaus weisen alle drei Plangebiete aufgrund der geringen Entfernungen zu den jeweiligen Netzverknüpfungspunkten gute Rahmenbedingungen hinsichtlich der technischen Realisierung auf.

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen dient dem Ausbau regenerativer Energiequellen. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf Freiflächen bieten sich optimal als Energiegewinnung an und leisten neben der Errichtung von PV-Anlagen (z.B. auf Dächern) einen wichtigen Beitrag für die Energiewende.

Für die Erschließung der Flächen sind voraussichtlich keine Ausbaumaßnahmen der Zuwegung erforderlich.

Räumliche Alternativen für die geplante Nutzung als Standort für Photovoltaikanlagen in der Stadt Moringen scheiden aufgrund der Lagekriterien (Lage im peripheren Raum und Nähe zu Kalkabbaugebieten) und der Verfügbarkeit von Flächen aus.

2.5.2 Inhaltliche Alternativen

Die periphere Lage und die teilweisen Vorbelastungen durch Kalkabbaugebiete erschweren anderwärtige Nutzungen sowie den dauerhaften Aufenthalt in den Plangebieten. Hinzu kommt die topografische Situation, welche andere Nutzungen wirtschaftlich weitestgehend uninteressant macht. Für das Plangebiet wird eine Sondernutzung, wie im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung geplant, als am geeignetsten eingestuft. Die räumlichen Lagebedingungen lassen kaum eine andere Nutzungsmöglichkeit zu.

Bei der Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die Stadt Moringen verfolgt jedoch die Absicht Photovoltaikfreiflächenanlagen in Ständerbauweise zu errichten, demzufolge scheidet die Nullvariante ebenfalls aus.

3 Projektbeschreibung

Die securenergy solutions AG beabsichtigt in den Plangebieten die Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Es soll insgesamt eine Spitzenleistung von ca. 9 Megawatt Peak (MWp) erreicht werden. Es werden ca. 9,7 Millionen kWh erzeugter Strom pro Jahr an den Standorten erwartet. Dies entspricht einer Versorgung von ca. 2.700 3-4 Personen-Haushalten pro Jahr und könnte für eine Einsparung von ca. 7.000 bis 9.000 Tonnen CO_2 pro Jahr sorgen.

Für die geplanten Solarparks in Fredelsloh ist keine Förderung im Erneuerbaren-Energie-Gesetz (EEG) 2021 festgelegt, da sie sich weder in einem 200-Meter-Korridor entlang von Bundesautobahnen oder Schienenwegen noch auf Konversionsflächen im Sinne des EEG befinden. Es erfolgt daher durch den Betreiber eine Regelung mit dem Energieversorger, in dem die Höhe der Eispeisevergütung individuell verhandelt wird.

Die Module werden in allen drei Plangebieten nach Süden zur Sonne hin aufgeständert und weitestgehend auf sogenannten „Tischen“ angeordnet, welche mittels Pfosten ohne Fundamente im Boden befestigt sind. Durch die punktuelle Aufständerung der Module bleibt die Plangebietsfläche zu einem großen Teil unversiegelt und wird durch die Photovoltaikmodule lediglich „überspannt“.

Darüber hinaus liegen die Netzaussagen des Netzbetreibers EAM Netz bereits vor. Die Netzkapazitäten wurden reserviert. Die geeigneten Eispeisepunkte der Freiflächenanlagen wurden durch den Netzbetreiber ermittelt.

Die Netzanschlüsse erfolgen anhand von Übergabestationen in das Mittelspannungsnetz.

Für die Kabeltrassen finden Mittelspannungserdkabel Verwendung. Es werden keine Freileitungen verlegt.

Plangebiet Nordwest

Im Plangebiet Nordwest soll durch die Aufstellung der Photovoltaikfreiflächenanlage eine Leistung von ca. 1,7 MWp installiert werden. Der Netzverknüpfungspunkt am Mittelspannungsnetz befindet sich in ca. 800 m Entfernung. Die Erschließung erfolgt über einen südöstlichen Wirtschaftsweg. Der bestehende Baumbestand soll unverändert bleiben.

Plangebiet Nord

Im Plangebiet Nord soll durch die Aufstellung der Photovoltaikfreiflächenanlage eine Leistung von ca. 2,8 MWp installiert werden. Der Netzverknüpfungspunkt am Mittelspannungsnetz befindet sich in ca. 400 m Entfernung. Die Erschließung erfolgt über einen südlichen Wirtschaftsweg. Der bestehende Baumbestand soll unverändert bleiben.

Plangebiet Ost

Im Plangebiet Ost soll durch die Aufstellung der Photovoltaikfreiflächenanlage eine Leistung von ca. 4,5 MWp installiert werden. Der Netzverknüpfungspunkt am Mittelspannungsnetz befindet sich in ca. 1700 m Entfernung am südlichen Ortseingang von Fredelsloh. Die Erschließung erfolgt über einen südlichen Wirtschaftsweg.

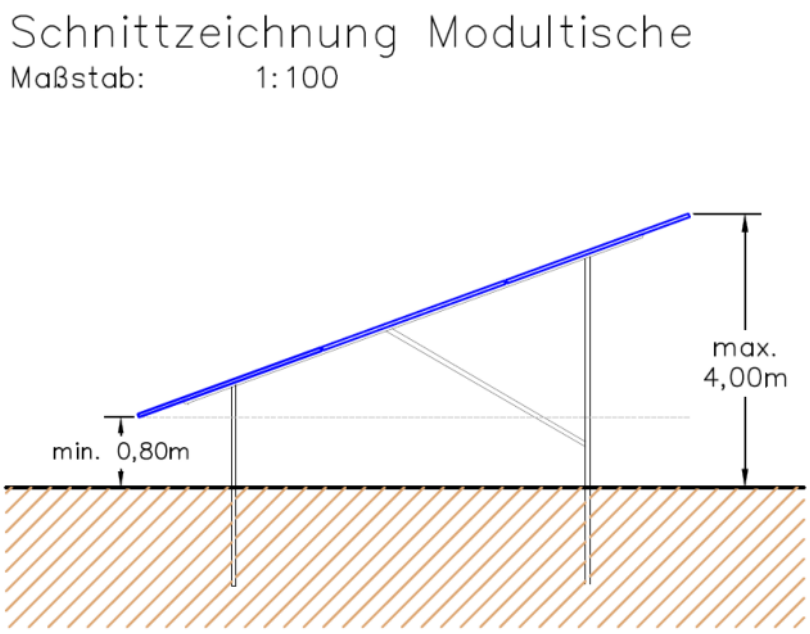


Abbildung 9: Schnittzeichnung der Modultische (Quelle: securenergy solutions AG 2021, ohne Maßstab)

4 Plangrundlagen

Zur Erstellung des Bebauungsplanes werden unterschiedliche Unterlagen zusammengeführt. Sie dienen zum einen der Darlegung der Planungsabsicht und zum anderen zur Erfassung des Bestandes sowie der Analyse der Auswirkungen der Planung. Für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund der Bestandssituation die Erstellung eines Artenschutzgutachtens erforderlich.

Artenschutzgutachten

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation im Plangebiet ist ein Fachgutachter beauftragt worden. Im Zuge der Einschätzung des Fachgutachters werden die Plangebiete, mithilfe von Begehungen, das Vorkommen von Vögeln, Heuschrecken und Tagfalter sowie Reptilien untersucht. Die Ergebnisse der Revierkartierung zur Erfassung der Arten werden in einer faunistischen Kartierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, sobald diese vorliegen, in das Bauleitplanverfahren im weiteren Verfahrensverlauf eingestellt.

5 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen /Planungsvorgaben

5.1 Raumordnung

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

5.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Maßgebend ist das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP). Dort heißt es in Bezug auf Photovoltaikanlagen:

Raumordnungsziel 4.2 01:
„Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie [...] raumverträglich ausgebaut wird.“

Die Plandarstellung des LROP enthält für das Gebiet von Moringen, wie im Übrigen für das gesamte niedersächsische Binnenland, keine zeichnerische Darstellung von Gebieten für Solarenergie. Durch die textliche Ausarbeitung stellen sich die Ziele der niedersächsischen Landesregierung wie folgt dar:

- Der Einsatz erneuerbarer Energien und somit auch der Solarenergie ist sinnvoll
- Der raumverträgliche Ausbau soll durch die Träger der Regionalplanung erfolgen

Raumordnungsziel / Grundsatz 4.2 13:

„Für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

5.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2006 sind für die Plangebiete folgende Darstellungen getroffen wurden:

Plangebiet Nordwest

Für das Plangebiet Nordwest stellt das RROP ein Vorsorgegebiet Erholung dar. Für einen nördlichen Bereich wird zudem ein Vorsorgegebiet Natur und Landschaft und ein Vorranggebiet Erholung dargestellt. Weiter westlich außerhalb des Plangebietes verläuft ein regional

bedeutsamer Wanderweg. Im Umfeld des Plangebietes schließen sich weitere Vorsorgegebiete der Erholung und Natur und Landschaft sowie Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft an. Das Vorranggebiet Erholung setzt sich Richtung Norden und Südwesten fort.

Die im RROP als Vorranggebiet für Erholung dargestellte Fläche befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes. In diesem Bereich sieht der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Aufstellung von Photovoltaikanlagen vor, sondern die Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen.

Des Weiteren werden keine negativen Auswirkungen durch die Aufstellung von PV-Anlagen in Bezug auf das Vorranggebiet Erholung erwartet. Es kann lediglich von einer visuellen Beeinträchtigung des Erholungsgebietes durch die PV-Anlagen ausgegangen werden.

Darüber hinaus ist aufgrund der Maßstäblichkeit des RROP von 1:50.000 keine parzellenscharfe Abgrenzung des Vorranggebietes gegenüber der Aufstellfläche der PV-Anlagen zu erkennen.

Plangebiet Nord

Für das Plangebiet Nord stellt das RROP Vorsorgegebiete Erholung und Natur und Landschaft. Westlich und östlich des Plangebietes verlaufen regional bedeutsame Wanderwege. Zusätzlich befinden sich im Umfeld des Plangebietes Vorranggebiete für Natur und Landschaft sowie Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft.

Plangebiet Ost

Das Plangebiet Ost wird im RROP als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung von Kalkstein dargestellt. Es wurde bislang aber lediglich eine östlich an das Plangebiet angrenzende Fläche zur Rohstoffgewinnung genutzt. Von dem Betreiber des östlich angrenzenden Kalkabbaugebiet liegt zudem eine Versicherung vor, dass im Plangebiet in den nächsten 30 Jahren keine Rohstoffgewinnung erfolgen soll. Dementsprechend wird die Fläche im aktuellen Entwurf zum RROP nicht mehr als Vorranggebiet dargestellt.

Die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes findet vorrangig im Kapitel 7 und in den Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes statt. Im Bebauungsplan werden dazu Festsetzungen getroffen, die Berücksichtigung der Belange erfolgt zusätzlich auf Ebene der Ausführungsplanung.

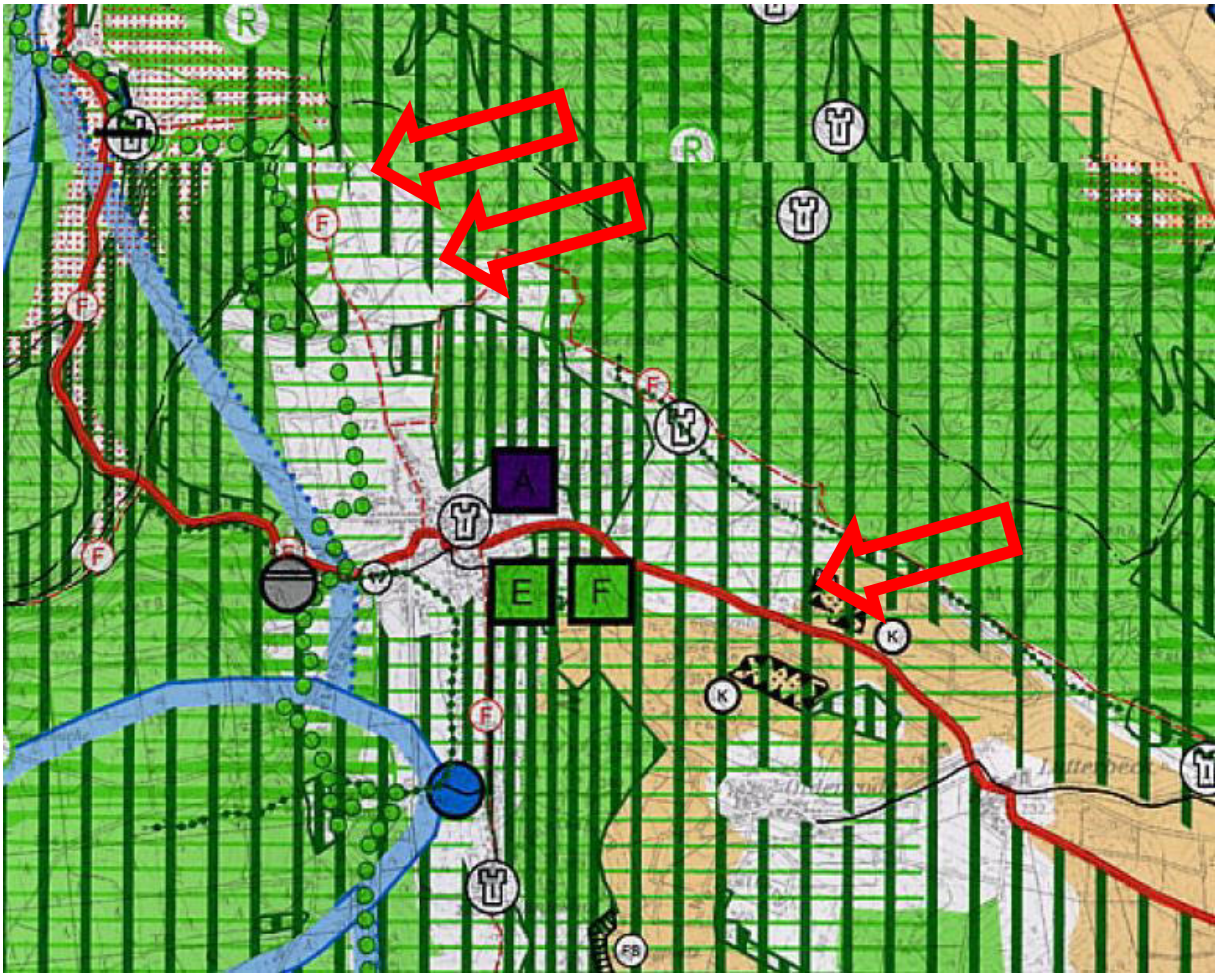


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem RROP LK Northeim (2006) mit Kennzeichnung der Plangebiete (ohne Maßstab)

Darstellung im Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm (2022)

Im Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes 2022 (RROP 2022) des Landkreises Göttingen (Stand Mai 2022) erfolgt für das Plangebiet „Nordwest“ eine zusätzliche Darstellung eines Vorbehaltsgebietes Sachgut. Des Weiteren wird für das Plangebiet „Nordwest“ ein Vorranggebiet für die Erholung dargestellt. Für das Plangebiet „Nord“ enthält der RROP Entwurf im westlichen Bereich die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes der Landwirtschaft.

Das Plangebiet „Ost“ wird im aktuellen RROP Entwurf nicht mehr als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung von Kalkstein dargestellt. Die Entwicklung von Photovoltaikanlagen ist demnach folgerichtig.

5.2 Flächennutzungsplan

Ein Bebauungsplan muss aus den Inhalten und Darstellungen des übergeordneten Flächennutzungsplanes (FNP), der für das ganze Stadtgebiet die langfristigen Siedlungs- und Freiraumentwicklung aufzeigt, entwickelt werden.

Die bauplanungsrechtlich zu überplanenden Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Moringen nach BauNVO als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. In der unmittelbaren Umgebung der Flächen grenzen weitere Flächen für die Landwirtschaft an.

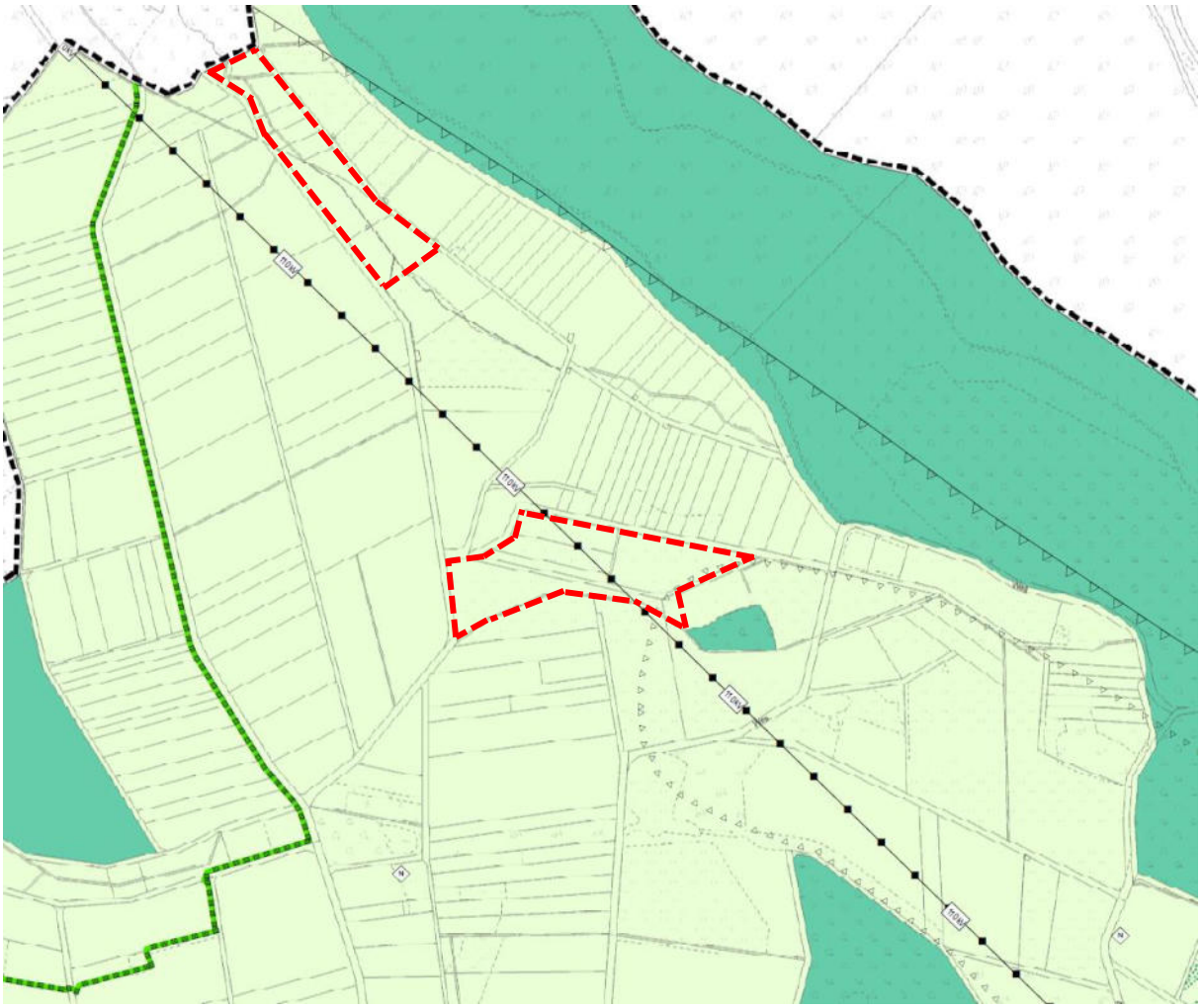


Abbildung 11: Lage der Plangebiete Nord und Nordwest im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Moringen (ohne Maßstab)

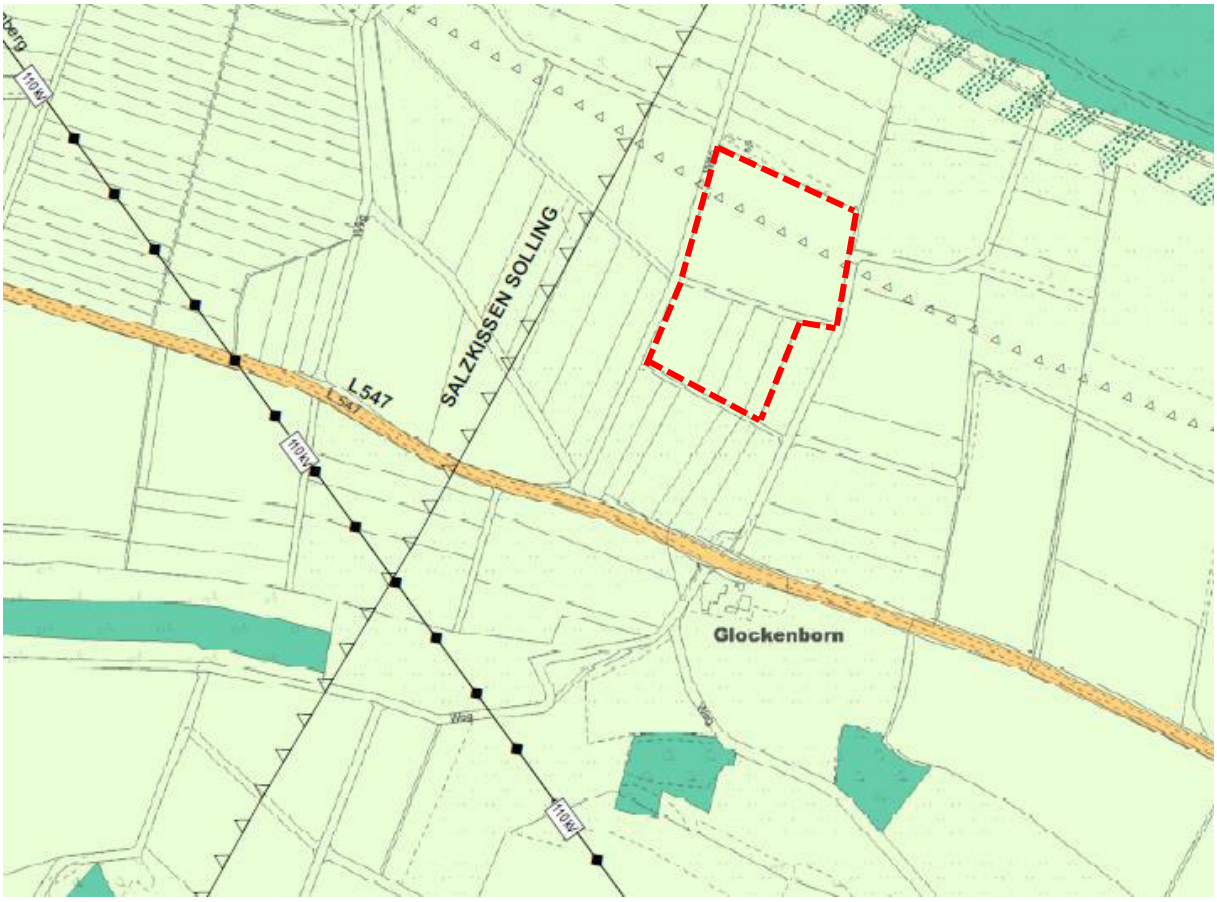


Abbildung 12: Lage des Plangebietes Ost im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Moringen (ohne Maßstab)

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist erforderlich, weil die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen.

Dies kann im vorliegenden Fall gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

Im Zuge des Änderungsverfahrens soll der Flächennutzungsplan (27. Änderung) im Bereich der drei Plangebiete wie folgt geändert werden:

Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaikanlagen“.

Diese Änderung dient den in Kapitel 2.3 beschriebenen Zielen. Sie beeinträchtigt nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt.

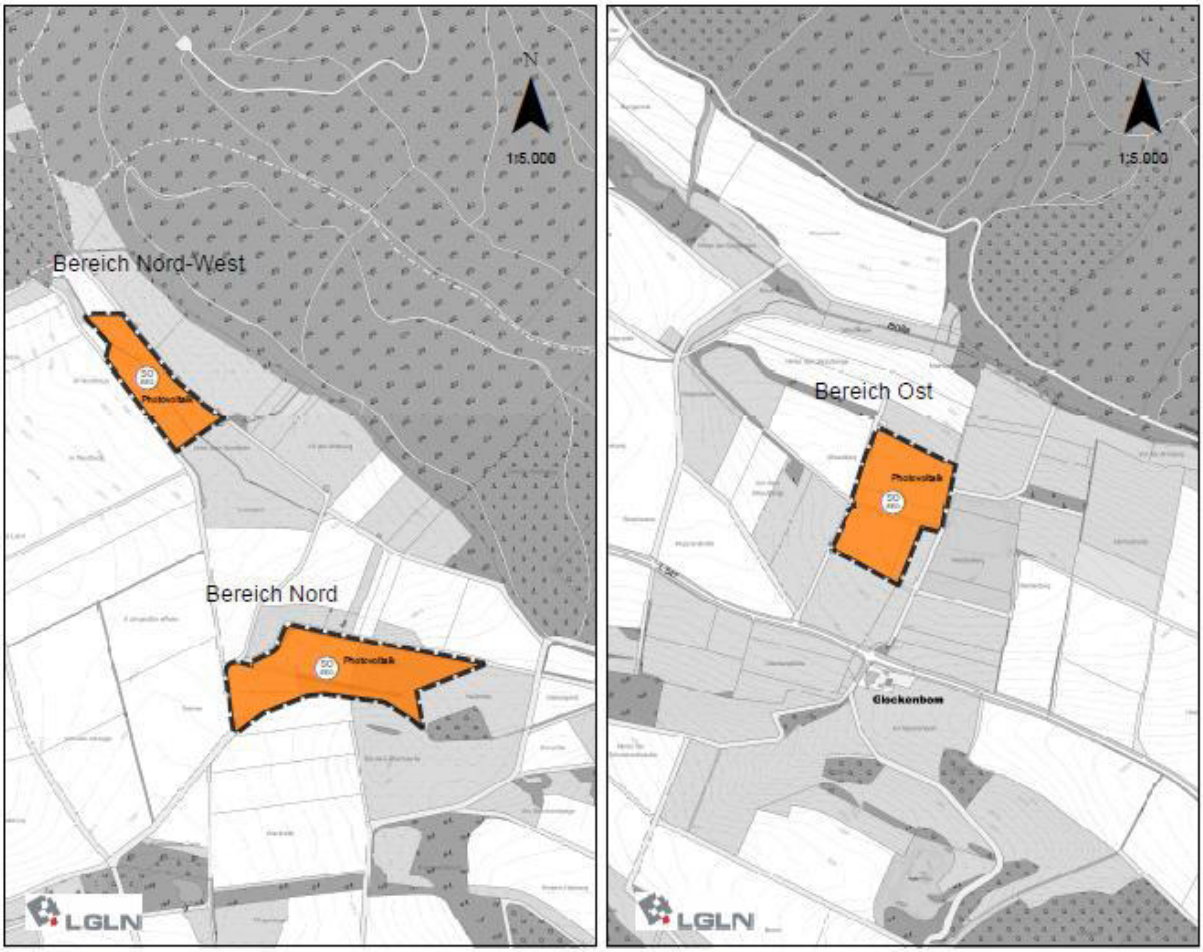


Abbildung 13: 27. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

6 Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

6.1 Lage und Landschaftsbild

Der Ortsteil Fredelsloh gehört zur Stadt Moringen und befindet sich im Landkreis Northeim in Südniedersachsen. Die Stadt Moringen, inklusive aller Ortsteile, hat ca. 7.300 Einwohner. Im Ortsteil Fredelsloh leben ca. 900 Personen.

Die drei Änderungsbereiche befinden sich in peripheren Lagen und sind nicht an den Siedlungsbereich angeschlossen. Das Plangebiet Nordwest befindet sich ca. 2,2 km, das Plangebiet Nord ca. 1,5 km und das Plangebiet Ost ca. 1,5 km vom Ortsteil Fredelsloh entfernt. Die weitere Umgebung wird in erster Linie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen dominiert.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Solarparks Fredelsloh“ erfolgt die planungsrechtliche Sicherung von Photovoltaikanlagen. Die Plangebiete werden durch die Aufstellung von PV-Modultischen überplant. Aufgrund der Nähe zu Kalkabbaugebieten und der

allgemeinen peripheren Lage der Plangebietes haben die Flächen keine signifikante Bedeutung für das Landschaftsbild. Es werden keine negativen Auswirkungen durch die Planung auf das Landschaftsbild erwartet.

Eine genaue Bewertung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Nutzung erfolgt im Umweltbericht.

6.2 Nutzungen und Nutzungskonflikte

Das Plangebiet Nordwest liegt brach. Das Plangebiet Nord liegt im westlichen Bereich brach. Der östliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet Ost wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der nächstgelegene Siedlungsbereich Fredelsloh befindet sich in ca. 2,2 km bzw. ca. 1,5 km Entfernung.

Bei der Nutzung von PV-Anlagen gehen keine Auswirkungen in Form von Lärm, Staub oder Geruch aus. In der Regel sind Auswirkungen durch die sogenannte Blendwirkung zu erwarten. Betroffen sind hiervon üblicherweise Verkehrswege wie das klassifizierte Straßennetz (Kreis-, Landes- und Bundesstraßen sowie Autobahnen) und Bahntrassen.

Es werden keine Nutzungskonflikte in Form von Blendwirkungen o.ä. mit dem Ortsteil Fredelsloh bzw. mit der Landesstraße L547 erwartet, da die geplanten Photovoltaikmodule so ausgerichtet werden, dass Blendwirkungen auszuschließen sind. Zudem befinden sich die Plangebiete in einer peripheren Lage gegenüber des Siedlungsbereiches. Eine eventuelle Beeinträchtigung des Verkehrs durch Lichtreflexionen kann außerdem durch die Verwendung von Solarmodulen mit reflexionsarmen Glasoberflächen vermieden werden.

Insgesamt werden demnach keine nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen bzw. Nutzungskonflikte erwartet. Die zukünftige Darstellung als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen bereitet vielmehr eine Nutzung vor, die einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zum Erreichen der nationalen Klimaschutzziele leistet.

Die geplante Nutzung als Standort für PV-Anlagen steht nicht in Konflikt mit den angrenzenden Nutzungen.

Durch die Planung können Teile des Geltungsbereiches nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.

6.3 Verkehr, Erschließung und Erreichbarkeit

Die Plangebiete liegen im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Plangebiete sind über Wirtschaftswege zu erreichen. Da es sich bei der Planung um die planungsrechtliche Vorbereitung für die Errichtung von PV-Freianlagen handelt, sind keine Erschließungsmaßnahmen in dem Ausmaß erforderlich, wie sie es z.B. in einem Wohn- oder Gewerbegebiet wären. Die Erschließung muss jedoch für die Baumaßnahme und die Wartung und Instandhaltung gesichert werden. Hierfür können voraussichtlich die umliegenden Wirtschaftswege genutzt werden.

Der Erschließungsaufwand für die Flächen ist als gering einzuschätzen, da bestehende (Feld-) Wege für die Erschließung genutzt werden können und somit die Errichtung neuer Erschließungswege nicht erforderlich erscheint. Das nachgeordnete Straßennetz wird durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich negativ beeinträchtig werden.

Darüber hinaus wurden zu den Plangebieten bereits Verfahren zur Ermittlung eines geeigneten Einspeisepunktes durch den regionalen Netzbetreiber EAM ermittelt. Für das Plangebiet Nordwest befindet sich der Netzverknüpfungspunkt am Mittelspannungsnetz in ca. 800 m Entfernung. Für das Plangebiet Nord befindet sich der Netzverknüpfungspunkt am Mittelspannungsnetz in ca. 400 m Entfernung. Für das Plangebiet Ost befindet sich der Netzverknüpfungspunkt am Mittelspannungsnetz am südlichen Ortseingang in ca. 1700 m Entfernung. Für die Anbindung der Photovoltaikanlagen an das Mittelspannungsnetz wird eine kundeneigene Übergabestation errichtet. Demzufolge werden keine Freileitungen verlegt.

Negative Auswirkungen auf die verkehrliche Situation, die Erreichbarkeit und die Erschließung werden auf Grund der beschriebenen Situation daher nicht erwartet.

7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft

Ziel der Vorstudie zum Umweltbericht ist es, die Umweltbelange anhand einer Checkliste einer Kurzprüfung zu unterziehen, um bereits im Vorfeld mögliche Betroffenheiten von Umweltbelangen herauszuarbeiten. Auf dieser Basis können der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie mögliche Bearbeitungsschwerpunkte festgelegt werden.

Das Plangebiet setzt sich aus drei Teilbereichen zusammen, für die teilweise unterschiedliche Betroffenheiten bestehen können. Falls dem so ist, werden jeweils die Betroffenheiten für Teilbereich „Nordwest“, „Nord“ und „Ost“ gesondert erläutert.

Informationsgrundlage

Als Informationsgrundlage dienen diverse Online-Kartenserver, darunter der NIBIS® Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und das NUMIS-Portal vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU).

Des Weiteren werden Regionalpläne, Flächennutzungsplan sowie Pläne mit landschaftsplanerischen und natur- und landschaftsschutzfachlichen Inhalten herangezogen.

Das Büro Lichtenborn liefert Ergebnisse zum Vorkommen von Flora und Fauna sowie artenschutzrechtlichen Belange. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Zu guter Letzt dienen Luftbilder vom NIBIS® Kartenserver der optischen Darstellung des Untersuchungsraumes sowie eine Bestandsaufnahme vor Ort der Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen, Biotoptypen, Oberflächengewässer und Landschaftsbild.

7.1 Überschlägige Betroffenheitsbewertung

Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Schutzgüter			
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften			X
Schutzgut Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser	X		
Flächeninanspruchnahme	X		
Schutzgut Oberflächengewässer	X		
Schutzgut Klima / Luft		X	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander		X	
Schutzgut Landschaftsbild	X		
Biologische Vielfalt	X		
Schutzgebiete / Geschützte Objekte			
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		X	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)	X		
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X	
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		X	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X	
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		X	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X	
Sonstige			
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		X	

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter			X
Vermeidung von Emissionen		X	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		X	
Nutzung erneuerbarer Energien	X		
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	X		
Darstellung von Landschaftsplänen	X		
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebiete WHG, Heilquellenschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten WHG)		X	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		X	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter, dem Menschen und Kultur- und Sachgütern		X	
Auswirkungen durch Gebiete, die der Störfallverordnung unterliegen		X	

Durch die Planungen werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet.

Es werden im Folgenden nur die Schutzgüter erläutert, für die eine Betroffenheit gesehen wird bzw. für die ein näherer Erläuterungsbedarf hinsichtlich der Betroffenheitseinstufung zu erkennen ist

Eine kurze Auswirkungsanalyse soll die zu erwartenden Konflikte verdeutlichen. Eine Vertiefung erfolgt nachfolgend im Umweltbericht.

7.2 Schutzgüter

Arten- und Lebensgemeinschaften / Artenschutz/Biologische Vielfalt

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Allgemein	• Naturräumliche Einheit: Sollingvorland • Alle Planflächen liegen auf einem Kalk-Höhenrücken, der für seine artenreiche Insektenfauna und Vorkommen verschiedener Eidechsenarten bekannt ist. Nach einer überschlägigen Bewertung des Habitatangebots kommt das beauftragte

	Büro Lichtenborn zu dem Schluss, dass Vögel, Heuschrecken, Tagfalter und Reptilien untersucht werden müssen. Das faunistische Gutachten wird frühstens im September 2022 erwartet. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht gewürdigt und dort sofern erforderlich entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Ausgleich und Ersatz bzw. CEF-Maßnahmen formuliert. • Lage im Wildkatzen-Biotopverbund (s. unten) • Durch die Planung kann eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt nicht ausgeschlossen werden. Relevante Gehölzstrukturen und Sträucher befinden sich zwar innerhalb der Grenzen der drei Plangebiete, könnten aber durch die gezielte Platzierung der PV-Module unbeeinträchtigt bleiben. • Unterhalb der PV-Anlagen besteht die Möglichkeit, die Einsaat einer vielfältigen und insektenfreundlichen Gras- und Kleemischung vorzunehmen, was den Eingriff mindern würde. • Der Umweltbericht geht intensiver auf die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes ein und wird Aussagen dazu treffen, wie erheblich die Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ist. Außerdem werden darin Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung konkretisiert.
Nordwest	• Liegt derzeit brach, Nutzung als Grünland möglich • Laut LRP Northeim ist Halbtrockenrasen (mit besonderer Ausprägung) in der Nähe zu erwarten • Die Teilfläche grenzt im Nordwesten direkt an eine Waldfläche an. Nach § 24 Abs. 1 LWaldG muss der Abstand baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald 30 Meter (Waldabstand) betragen. Die Paneele müssen entsprechend platziert werden.
Nord	• liegt derzeit im westlichen Bereich brach, der östliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt • umringt von einer dichten hohen Feldhecke • In der Mitte des Plangebietes stehen große, ältere Laubbäume, diese sollten, wenn möglich, erhalten bleiben. • Laut LRP Northeim ist Halbtrockenrasen (mit besonderer Ausprägung) in der Nähe zu erwarten. Es kann nicht ausgeschlossen werden das Arten des Halbtrockenrasens im Plangebiet vorkommen.
Ost	• wird derzeit als ackerbaulich genutzt. • Im nördlichen Bereich befindet sich zum Übergang des Feldwirtschaftsweges eine kurze und dichte Strauchhecke, vorwiegend aus Schlehdorn. In wie fern diese durch die Planung betroffen sein wird ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch nicht absehbar.

Suchraum für Verbundkorridor

Die Fläche Ost befindet sich gemäß dem Gutachten von 2018 über das Wildkatzen-Biotopverbundkonzept LK Northeim in dem Suchraum[1] Nr. 20 für einen Verbundkorridor.

Zu dem Korridor Nr. 20 werden im Gutachten von 2018 folgenden Anmerkungen gemacht.

- Verbindung zwischen Weper und Ahlsburg über zahlreiche kleine Gehölzinseln bzw. über ein kleinflächiges, beute- und deckungsreiches Mosaik aus Gebüsch und Grünland zwischen Fredelsloh, Oldenrode und Lutterbeck. Nutzungsnachweis durch Totfunde. Nebenverbindung des bundes- und landesweiten Wildkatzenweges Nr. 6.

- Es besteht keine bis mittlere Bedeutung für die Vernetzung. Die strukturelle Passierbarkeit und Funktion als Korridor ist gut, es gibt keinen Verbesserungsbedarf. Die Landesstraße 547 stellt eine geringe Gefährdung/Hindernis dar.

- Maßnahmenempfehlungen: Gehölz-Grünlandkomplexe ohne Verlust der Trockenrasen erhalten, nördlich der L547 band oder trittsteinartig ergänzen, evtl. unter Nutzung des Flurbereinigungsverfahrens, falls dieses noch entsprechende Möglichkeiten bietet.

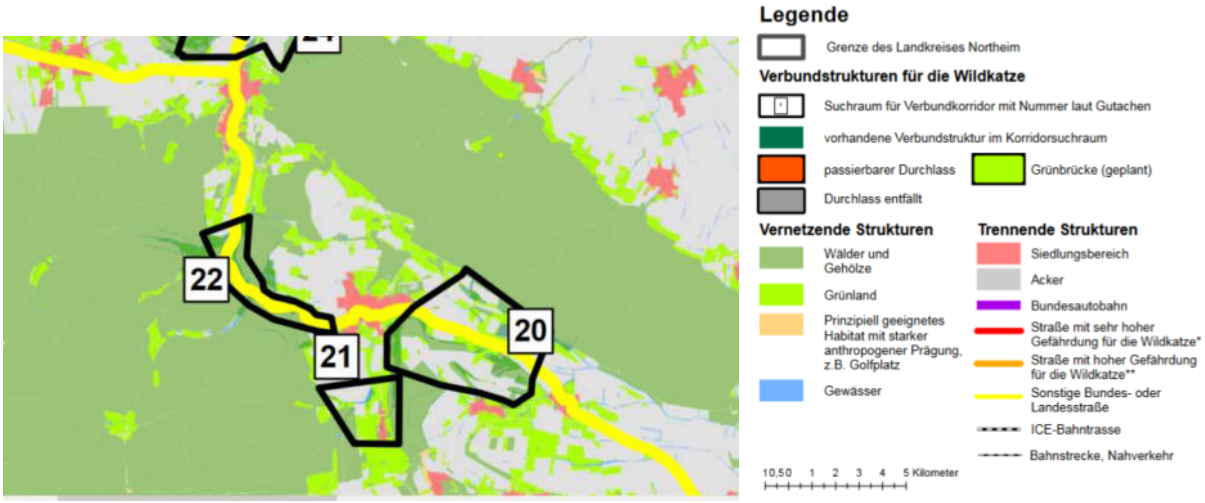


Abbildung 14: Wanderwegenetz Wildkatzen (Quelle: https://www.bund-northeim.de/fileadmin/northeim/Wildkatze/Wildkatzenwege_LK_Northeim_Karte_2_Landschaftsstrukturen_kompr.pdf, Zugriff: 27.12.2021)

Die Flächen Nord und Nordwest liegen nach dem aktuellen Biotopverbundkonzept aus 2021 in einem prioritären Entwicklungskorridor für den Halboffenland-Biotopverbund

Die mit dem Biotopverbundkonzept verbundenen Ziele werden auf Bebauungsplanebene in Form von grünordnerischen Festsetzungen, u.a. einer Eingrünung gewürdigt werden.

[1] „Die [...] Korridorflächen (Suchräume) bedeuten nicht, dass die gesamte Fläche als Verbindungskorridor zu gestalten ist! Es handelt sich um Bereiche, in denen Wildkatzen wahrscheinlich bereits wandern oder in denen an geeigneten Stellen Verbindungen geschaffen werden sollten, um Waldgebiete zu vernetzen bzw. Lücken in Wanderrouten zu schließen. Das bedeutet, dass innerhalb der dargestellten Suchräume jeweils mindestens eine funktionierende Korridorverbindung erhalten bzw. geschaffen werden sollte.“ (Wildkatzenwege im Raum LK Northeim, Karte 2)

Boden, Bodenwasser und Grundwasser

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Allgemein	• Die anvisierte Nutzung der Fläche als Standort für PV-Anlagen ist mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden. Es muss daher von einer Betroffenheit dieses Potenzialkomplexes ausgegangen werden. • Durch die zu erwartende Versiegelung ist eine natürliche Bodenentwicklung in diesen Bereichen nicht mehr möglich oder stark eingeschränkt, wodurch auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge Boden mit Bodenwasserhaushalt, Bodenfunktion, Bodenorganismen etc. entstehen. • Bodenumlagerungen oder Bodenverdichtungen werden vorrangig während der Bauphase auftreten, abhängig davon welcher Anlagentyp gebaut werden soll. • Zu beachten ist zudem, dass durch die Überdeckung des Bodens mit Solarmodulen eine Verschattung des Bodens stattfindet und sich wahrscheinlich das Mikroklima und damit die Flora und Fauna ändern werden. • Im Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodens stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur möglichen Kompensation formulieren zu können.
Nordwest	• Bodentyp: Pseudogley-Braunerde • Mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit • stark variable Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine • Geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung
Nord	• Bodentyp: Parendzina • Sehr geringe Bodenfruchtbarkeit im Bereich der Brache, hohe Fruchtbarkeit im Bereich des Ackers • stark variable Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine • mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung
Ost	• Seltene Böden: R1, R2 – Flache und sehr flache Rendzinen, Z – Pararendzina • Böden mit besonderen Standorteigenschaften: extrem trockene Böden • Bodenfruchtbarkeit: Sehr gering bis mittel • Bodentyp: Parendzina • Geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung • Hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine

Oberflächengewässer

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Allgemein	-
Nordwest	• Es führt ein Bach von Norden nach Süden durch das Teilgebiet. Er ist in einem Abschnitt von ca. 300 m verrohrt. • Bei der Umsetzung der Planung sollte ein ausreichender Sicherheitsabstand zum unverrohrten Bachabschnitt von mind. 3 m beidseitig eingehalten werden und die PV-Paneele entsprechend platziert werden.
Nord	• Südlich verläuft parallel zur Teilgebietsgrenze der Ochsenbach. Er ist z.T. verroht. Der Bach ist durchschnittlich ausgeprägt. Als Maßnahme zum Schutz des Gewässers sollte ein ausreichender Abstand von mind. 3 m eingehalten werden.
Ost	• Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Teilbereich oder relevanter Nähe

Flächeninanspruchnahme

Durch die Planung wird die Inanspruchnahme von Flächen vorbereitet. Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die bisher überwiegend ackerbaulich und als Grünland genutzt werden u. brach liegen und aus planungsrechtlicher Sicht kein Bauland sind.

Obwohl die Flächen nicht großflächig versiegelt werden, wird es zu anlagenbedingten Bodenversiegelungen durch Fundamente, Betriebsgebäude, den eventuellen Ausbau der Zufahrtswege etc. kommen. Außerdem kann es zu baubedingten Teilversiegelungen kommen durch geschotterte Lager- und Abstellflächen oder Baustellenstraßen.

Insgesamt ist der Grad der Versiegelung auf einer Fläche für PV-Anlagen jedoch eher gering.

Zudem handelt es sich bei PV-Anlagen grundsätzlich um eine temporäre Nutzungsänderung der Acker und Grünlandflächen. So kann nach dem Rückbau der Anlage die Fläche wieder vollwertig als Acker genutzt werden.

Im Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit der Flächeninanspruchnahme stattfinden.

Landschaftsbild und Erholungsraum

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Allgemein	• Alle drei Teilbereiche sind nicht direkt an Siedlungsbereiche angeschlossen und befinden sich im Bereich der Wiesentäler, südlich von geschlossenen Waldflächen. • Die Flächen „Nordwest“ und „Nord“ sind Teil der historischen Kulturlandschaft „Lauenberg und Fredelsloh zwischen Solling und Ahlsburg“. Laut Landschaftsrahmenplan handelt es sich um Bereiche geringer bis mittlerer Schönheit, Eigenart und Vielfalt. Das Landschaftsbild wird gemäß des Fachbeitrags zur Aktualisierung ausgewählter LRP-Schutzgüter, Teilbericht Landschaftsbewertung, Stand 30.06.2020, dagegen als hochwertig eingestuft („GtGr – Teilräumlich gegliedertes, reliefiertes Grünland“) Das Umfeld der zwei Teilbereiche weist keine Beeinträchtigungen durch linienhafte und punktuelle bauliche Einzelelemente oder störende Flächennutzungen auf. Geprägt ist das Umfeld durch Weiden, Grünland, Äcker und gliedernde Gehölzstrukturen. • Die Täler, in denen die PV-Anlagen angedacht sind, sind aufgrund der wellenreichen Ausprägung jeweils nur aus der Nähe einsehbar. Somit sind alle drei Teilflächen nur aus direkter Nähe erkennbar. Die geplanten PV-Anlagen bleiben allerdings für Fußgänger und Naturtouristen, die Richtung Wald gehen, sichtbar. Aufgrund der vorherrschenden Kulturlandschaft, den Gehölz- und Waldstrukturen könnte eine rein technische Anlage, wie es eine PV-Anlage ist, in unmittelbarer Nähe als störend empfunden werden. Diese Einschränkung beschränkt sich, wie bereits erwähnt, nur auf den Nahbereich. • Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Umweltbericht genauer zu betrachten. Dort wird auch genauer auf die Topographie in Verbindung mit der Einsehbarkeit der geplanten PV-Anlagen und das Gebiet als Erholungsraum eingegangen.
Nordwest	• liegt laut RROP im Vorsorgegebiet Natur und Landschaft und im Vorsorgegebiet Erholung. Mit der Planung wird das Gebiet in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik geändert.
Nord	• liegt laut RROP im Vorsorgegebiet Natur und Landschaft und im Vorsorgegebiet Erholung. Mit der Planung wird das Gebiet in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik geändert.

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Ost	• Bei der Fläche „Ost“ schließt unmittelbar im Osten ein Abbaugebiet an. Dieses ist allerdings durch eine dichte Gehölzhecke von der Umgebung abgeschirmt. Zudem ist die Landesstraße südlich des Teilgebiets und die damit verbundene Zerschneidung der Landschaft einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

7.3 Schutzgebiete

Fläche	Bestand, Bedeutung und Auswirkungen
Allgemein	• Zwischen den Flächen: LSG „Weper, Gladeberg und Aschenburg“ • Nördlich aller Flächen: LSG „Ilma“ • FFH-Gebiete in unmittelbarer Nähe (überwiegend deckungsgleich mit den LSGs) • Zwischen den Flächen: NSG „Weper, Gladeberg und Aschenburg“, Westlich von „Nordwest“: Die Teilflächen Nord und Nordwest liegen unter 1000 m entfernt vom FFH-Gebiet entfernt. Vor dem Hintergrund der Ausprägung, der Charakteristik und den Schutzzielen des FFH-Gebietes und der Art der Planung sind negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten. Zwar geht im Plangebiet Offenland als potenzielle Jagdgebiet verloren. Jedoch befinden sich in näherer Umgebung ausreichend Offenlandflächen, sodass die Auswirkungen unerheblich bleiben.
Nordwest	s.o. • unweit westlich grenzt der Naturpark Solling-Vogler im Weserbergland an unweit westlich LSG „Solling“
Nord	s.o. • unweit westlich grenzt der Naturpark Solling-Vogler im Weserbergland an
Ost	s.o.

7.4 Klimaschutz

PV-Anlagen wirken sich positiv auf den Klimaschutz aus. Denn bei der solaren Energieerzeugung geschehen keine klimaschädlichen Auswirkungen wie dies etwa bei der Nutzung fossiler Brennstoffe zu erwarten ist. Daher ist die Errichtung von PV-Anlagen ein wichtiger Bestandteil der politisch vorgegebenen Ziele hinsichtlich dem Klimaschutz.

7.5 Sonstiges

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass archäologische Bodendenkmäler angetroffen werden. Zurzeit liegen jedoch keine Kenntnisse über das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Sofern sich im Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben, müssen die kulturellen Schutzgüter und sonstigen Schutzgüter als nicht betroffen eingestuft werden.

7.6 Eingriffsregelung

7.6.1 Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung

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

Die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erfolgt zum späteren Zeitpunkt im Umweltbericht.

7.6.2 Mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen empfohlen. Die Liste der Vorschläge ist jedoch nicht abschließend.

- Erhalt der Gehölzriegel/Einzelbäume
- Entwicklung/Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (auch unter den Modulen)
- Minderung der Barrierewirkung, Gewährleistung einer Durchlässigkeit der Einzäunung für Klein- und Mittelsäuger
- Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Betriebsflächen
- Extensive Grünlandnutzung zwischen den Modulen
- Pflege des Grabens

7.7 Fazit zu den Umweltbelangen

Nach derzeitigem Bearbeitungsstand muss damit gerechnet werden, dass mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen der Umweltbelange Boden, Fläche und Oberflächengewässer verbunden sind.

Ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind kann erst nach Vorlage des faunistischen Gutachtens ausgesagt werden.

Eine genaue Analyse und Bewertung der Konfliktpunkte erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht. Dort werden neben einer Ermittlung der Erheblichkeit und der Schwere der möglichen Beeinträchtigungen auch Möglichkeiten zur Konfliktlösung und Festsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt, um die aufgeführten Schutzgüter hinreichend zu würdigen.

8 Festsetzungen

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

Es wird ein Angebotsbebauungsplan angestrebt, in dem mindestens die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. Darüber hinaus werden auch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im späteren Entwurfsstadium des Bebauungsplanes festgesetzt, um die nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Plangebiet vollständig ausgleichen zu können.

8.1 Art der baulichen Nutzung

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

8.1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV})

Die Plangebiete werden als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) festgesetzt. Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ sind neben der Photovoltaikanlage auch alle Nebenanlagen (zweckgebundene Gebäude und bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind) und Erschließungsflächen zulässig.

Demnach sind im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen zur Errichtung, zum Betrieb und zur Wartung von Photovoltaikfreiflächenanlagen
- Der Photovoltaiknutzung zu- oder untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 (1) 1 BauNVO
- Einfriedungen durch Zaunanlagen
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen.

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

8.2 Maß der baulichen Nutzung

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

8.2.1 Grundflächenzahl

Für die Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) und wird jeweils eine Grundflächenzahl GRZ 1 und GRZ 2 definiert.

Gemäß § 16 (3) BauNVO ist bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung stets die Grundflächenzahl festzusetzen. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (3) BauNVO wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen beinhaltet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks neben dem maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks auch die durch die Module überschirmte Fläche ab. Aufgrund dessen erfolgt die Definition einer GRZ 1 und einer GRZ 2.

Mit der GRZ 1 wird die maximal zulässige Bodenversiegelung festgesetzt. Dazu zählen auch Nebenanlagen (z.B. Trafostationen). Die GRZ 1 wird auf maximal 0,05 festgesetzt und ist damit verhältnismäßig gering.

Die Festsetzung der GRZ 1 von 0,05 soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB Rechnung tragen. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für Einfriedung, Masten und Technikstationen, durch offene Stahlprofile der Rammpfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich bei 3 bis 5% der Geltungsbereichsfläche.

Mit der GRZ 2 wird die maximal von Photovoltaikmodulen überdeckte Fläche festgesetzt. Für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gilt eine maximale GRZ 2 von 0,7. Aufgrund der Größe der Modultische wird eine deutlich größere GRZ im Vergleich zur tatsächlichen Versiegelung (GRZ 1) gewählt, da ein Großteil des Plangebietes durch die Module überdeckt wird.

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

8.2.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO verlangt, dass bei Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen festzusetzen ist, wenn öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden können (vgl. § 16 (3) 2 BauNVO). Die Belange des Landschaftsbildes sind durch die vorliegende Planung betroffen, weshalb durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhenentwicklung der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher technischer Anlagen eindeutig bestimmt werden.

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

Die maximale Höhe bezieht sich dabei auf die Geländeoberfläche. Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage (SO_{PV}) wird die Höhe auf 4,0 m über Geländeoberfläche begrenzt. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung für sonstige technische Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO.

8.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche in Sonstigen Sondergebieten wird großzügig und eindeutig durch Baugrenzen festgesetzt. Diese Maßnahme wird als erforderlich angesehen, um einen städtebaulich verträglichen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen und gleichzeitig eine

größere Flexibilität bei der Errichtung der PV-Anlagen und somit eine größtmögliche Effizienz im Plangebiet zu erreichen.

Im Bebauungsplan werden demnach Baugrenzen festgesetzt, die mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen.

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

8.4 Verkehrsflächen

8.4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg

Der im Plangebiet „Ost“ vorhandene Wirtschaftsweg wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt und somit die weitere Nutzung dieses Weges planungsrechtlich gesichert.

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

8.5 Wasserflächen

Im Plangebiet „Nordwest“ befindet sich ein Entwässerungsgraben. Der Entwässerungsgraben ist auf einem Teilabschnitt bereits verrohrt. Für die offenen Bereiche des Entwässerungsgrabens wird im Bebauungsplan Wasserfläche festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 16 BauGB.

8.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Umweltauswirkungen der Planung werden im Rahmen des Umweltberichtes erarbeitet. Eine erste Einschätzung über die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurde in Kapitel 7 erläutert.

Im Laufe des Verfahrens werden die Umweltbelange und die Auswirkungen der Planungen vertieft bearbeitet und entsprechende Festsetzungen formuliert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt demzufolge lediglich im nördlichen Bereich des Plangebietes „Nordwest“ und im südlichen Bereich des Plangebietes „Nord“ die Darstellung von Flächen, welche im weiteren Verfahrensverlauf für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können. Darüber hinaus beinhaltet der vorliegende Vorentwurf bereits eine Eingrünung der Photovoltaikanlagen. Die detaillierte Festsetzung bzgl. der Eingrünung folgt im Entwurfsstadium. Zusätzlich sind bereits die zu erhaltenen Bäume, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen in den Plangebieten „Nordwest“ und Nord“ im Vorentwurf gekennzeichnet.

8.7 Sonstige Festsetzungen

8.7.1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan definiert seinen Geltungsbereich der drei Plangebiete mittels Geltungsbereichsgrenze. Die maßgeblichen Abgrenzungen sind dem Planteil im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

9 Städtebauliche Werte, Kosten

Tabelle 1: Flächenbilanz Plangebiet Nordwest

Flächenbilanz „Nordwest“		
Geltungsbereich	2,96 ha	100%
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ (SO_{PV})	1,9 ha	64,2 %
- davon Anpflanzflächen	0,12 ha	
Wasserflächen	0,07 ha	2,4 %
Maßnahmenfläche	0,99 ha	33,4 %

Tabelle 2: Flächenbilanz Plangebiet Nord

Flächenbilanz „Nord“		
Geltungsbereich	4,30 ha	100 %
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ (SO_{PV})	4,30 ha	100 %
- davon Anpflanzflächen	0,22 ha	
- davon Maßnahmenfläche	0,46 ha	
- davon Erhaltungsflächen	0,28 ha	

Tabelle 3: Flächenbilanz Plangebiet Ost

Flächenbilanz „Ost“		
Geltungsbereich	3,57 ha	100 %
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ (SO_{PV})	3,44 ha	96,4 %
- davon Anpflanzflächen	0,20 ha	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,13 ha	3,6 %

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Moringen keine Kosten, die über die üblichen Verwaltungskosten hinausgehen.

Moringen, den __.__.____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

_____
(Müller-Otte)