

# **Bebauungsplan Nr. 11 „Solarpark Holste“**

Stand September 2025

Begründung zum Vorentwurf

kronos solar   
edp renewables

Planaufstellende Kommune:  
Gemeinde Holste

**Ersteller Planunterlagen:**

Kronos Solar Projects GmbH  
Großer Brockhaus 1  
04103 Leipzig

**Vorhabenträgerin:**

KSD 38 UG (haftungsbeschränkt)  
Widenmayerstraße 16  
c/o Kronos Solar Projects GmbH  
80538 München  
HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer  
Dr. Alexander Arcache, Frank Bohne, Eduardo Nieto



## Inhalt

<b>1</b>	<b><i>Vorbemerkungen</i></b>	<b>1</b>
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
1.2	Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans	2
1.3	Standort des Vorhabens	3
1.4	Verfahren	5
1.5	Plangrundlagen	5
<b>2</b>	<b><i>Planungsvorgaben und städtebauliche Situation</i></b>	<b>6</b>
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
2.2	Vorgaben aus übergeordneten Planungen	6
2.2.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (Neubekanntmachung)	6
2.2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreis Osterholz (2011)	10
2.3	Interkommunales Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinden Ritterhude, Schwanewede, Stadt Osterholz-Scharmbeck, Samtgemeinde Hambergen	12
2.4	Verhältnis zu Schutzgebieten	13
<b>3</b>	<b><i>Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan</i></b>	<b>14</b>
3.1	Konzeptionelle Beschreibung der Planung und der städtebaulichen Ziele	14
3.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)	15
3.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)	16
3.3.1	Grundflächenzahl	16
3.3.2	Höhe der baulichen Anlagen	16
3.3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)	17
3.4	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	17
3.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	17
3.6	Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	17
3.6.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	18
3.7	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	18
3.8	Erschließung	19
3.8.1	Verkehrerschließung	19
3.8.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	19
3.9	Brandschutz und Löschwasserversorgung	20
<b>4</b>	<b><i>Naturschutz und Landschaftspflege</i></b>	<b>21</b>

---

<b>4.1</b>	<b>Prüfung der Umweltverträglichkeit</b>	<b>21</b>
<b>4.2</b>	<b>Eingriffsregelung</b>	<b>21</b>
<b>4.3</b>	<b>Artenschutz</b>	<b>22</b>
<b>4.4</b>	<b>Kartivorschlag</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>Sonstige Bindungen / Planungen</b>	<b>24</b>
<b>5.1</b>	<b>Flächen und Objekte des Denkmalschutzes</b>	<b>24</b>
<b>5.2</b>	<b>Boden, Altlasten und Kampfmittel</b>	<b>25</b>
<b>5.3</b>	<b>Immissionsschutzrechtliche Belange</b>	<b>25</b>
<b>6</b>	<b>Städtebaulicher Vertrag</b>	<b>26</b>
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>28</b>
<b>8</b>	<b>Rechtsgrundlagen und Quellen</b>	<b>28</b>

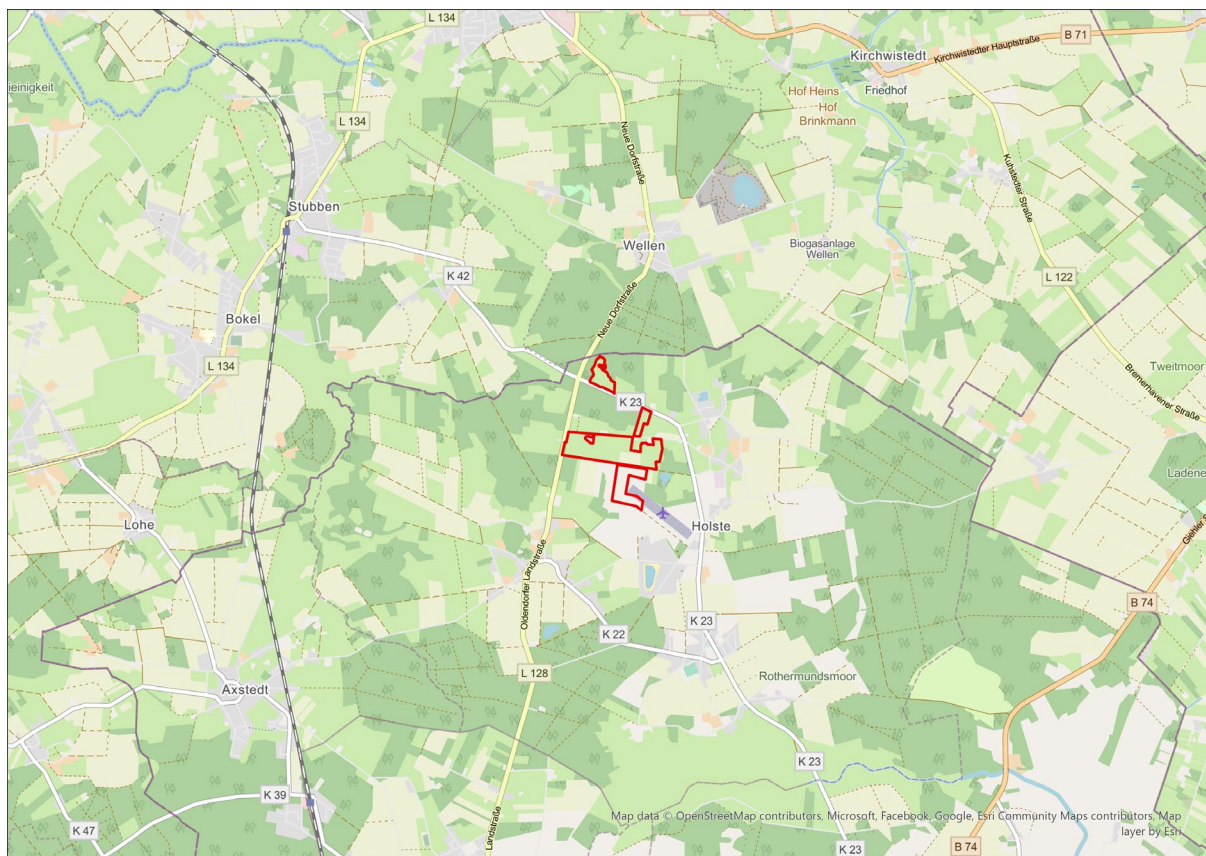


Abbildung 1 Übersichtskarte des Geltungsbereichs

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Vorhabenträgerin KSD 38 UG, nordwestlich der Gemeinde Holste eine Freiflächen-Photovoltaikanlage und einen Batteriespeicher zu errichten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Holste hat am 12.05.2025 in seiner Sitzung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Umsetzung des Planungsziels „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien und deren Einspeisung in das öffentliche Stromnetz“ beschlossen. Parallel dazu soll ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Die Bauleitplanung soll unter dem Namen Bebauungsplan Nr. 11 „Solarpark Holste“ geführt werden.

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

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der

europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit der Neufassung des EEG 2023 wurden die Zielvorgaben noch einmal erhöht, der Anteil soll bis 2030 auf 80 % steigen, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

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

## **1.2 Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans**

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

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

### 1.3 Standort des Vorhabens

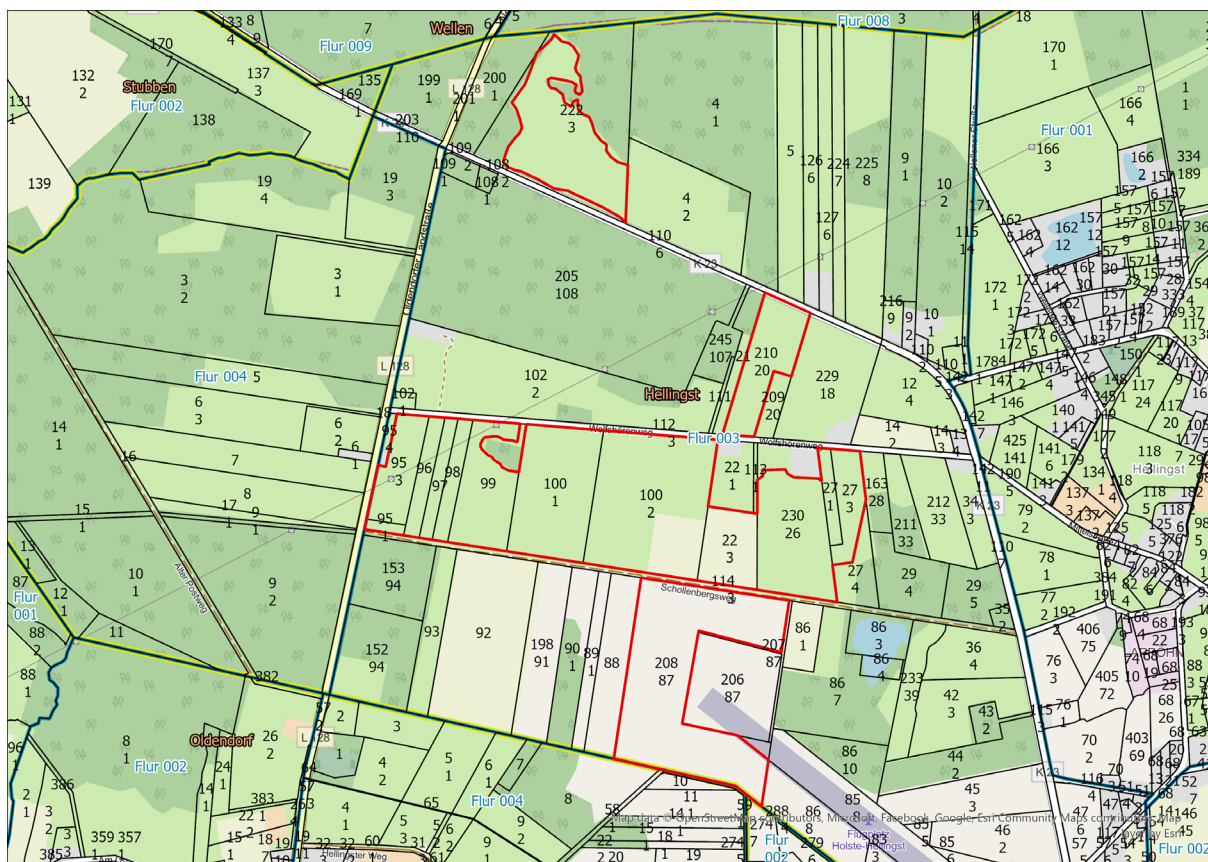


Abbildung 2 Geltungsbereich mit Umgebung und Flurstücken (Kronos Solar Projects GmbH, 2025)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 57,7 ha.

Er umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Hellingst	3	222/3
		210/10
		95/3
		95/1
		96
		97
		98
		99
		100/1
		100/2
		22/3

		230/26
		27/1
		27/3
		208/87

Die Flächenverfügbarkeit des in Planung befindlichen Solarparks wird durch Pacht- oder Kaufverträge bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.

### Bisherige Nutzung der Fläche

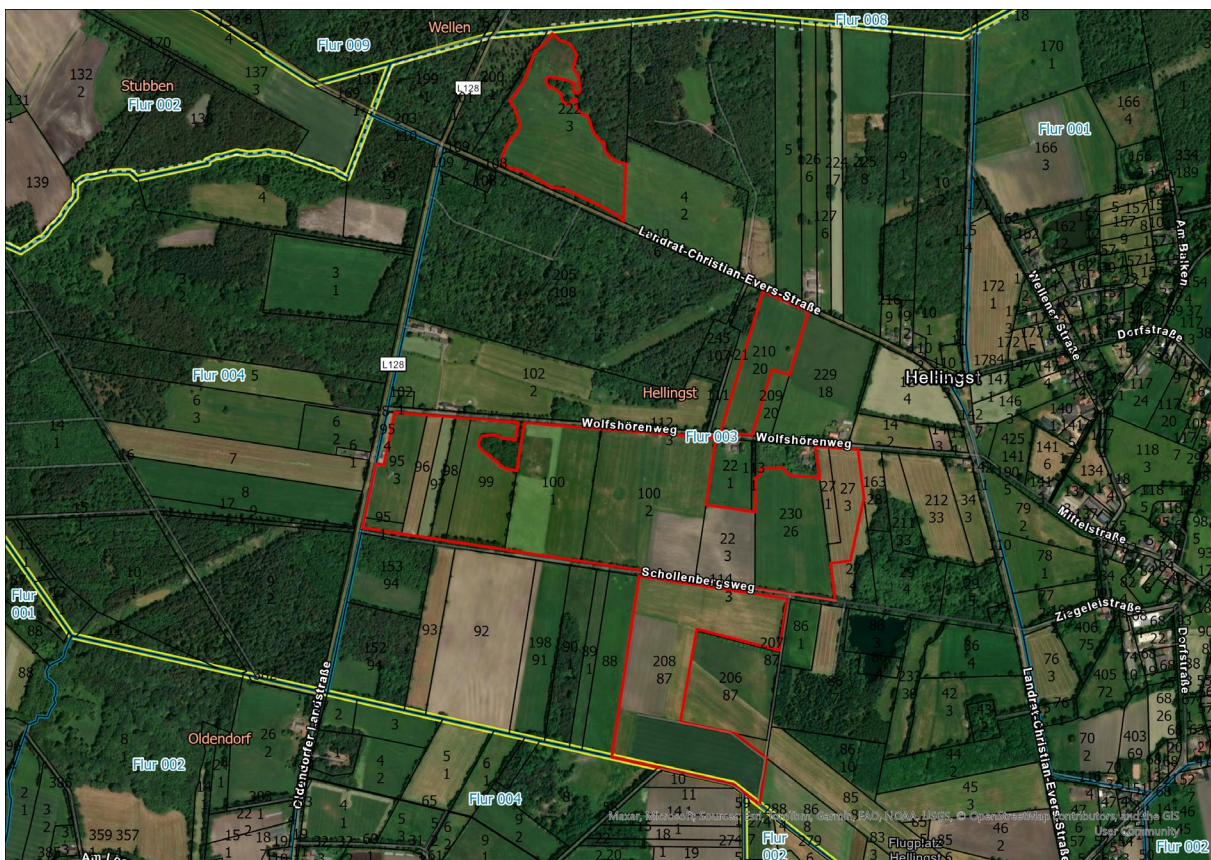


Abbildung 3 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Die Fläche befindet sich ca. 800 m nordwestlich des Ortskerns der Gemeinde Holste. Die nächstgelegene vereinzelte Wohnbebauung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebiets.

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

Die Flächen werden überwiegend von Landwirtschaftsflächen umgeben. Die weitere Erreichbarkeit der umliegenden Landwirtschaftsflächen wird gewährleistet.

## 1.4 Verfahren

Tabelle 1 Übersicht der Verfahrensschritte

Datum	Verfahrensschritt (in zeitlicher Reihenfolge)
12.05.2025	Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und der FNP-Änderung
	Frühzeitige Trägerbeteiligung des Vorentwurfs des BP mit Anschreiben vom:
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des BP
	Frühzeitige Trägerbeteiligung des Vorentwurfs des BP mit Anschreiben vom .....
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des BP nach ortsüblicher Bekanntmachung am:
	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des BP und zur Änderung des FNP in der Fassung vom .....
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs im Amtsblatt Nr. .../.....
	Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden am Entwurf mit Anschreiben vom .....
	Abwägungsbeschluss
	Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss
	Ausfertigung
	Inkrafttreten

## 1.5 Plangrundlagen

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

## 2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

### 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen stellt den Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Da der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan mit der Festsetzung des Sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt mit der Bezeichnung „31. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Hambergen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Solarpark Holste“.

### 2.2 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

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

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

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

#### 2.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (Neubekanntmachung)

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

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

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

#### 3.2 LROP - Entwicklung der Freiraumnutzungen

##### 3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

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

Gemäß dem Grundsatz 3.2.1 – 01 des LROP soll die Landwirtschaft in allen Landesteilen als prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden. Die betroffene Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt, weist jedoch geringe Ackerzahlen auf. Es handelt

sich nicht um besonders hochwertige oder vorrangige Ackerflächen. Die Umnutzung der Fläche erfolgt nicht dauerhaft irreversibel: Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist zeitlich befristet genehmigungsfähig und nach Ende der Nutzung rückbaubar, sodass eine Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung möglich bleibt. Die Fläche wurde im Gunstflächenkonzept der Samtgemeinde Hambergen als geeignet identifiziert.

#### 4.2 LROP – Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur

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

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

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

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

Die vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz, indem erneuerbare Energien ausgebaut werden.

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

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

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

Fall stehen im Gemeindegebiet jedoch nicht ausreichend geeignete versiegelte Flächen in der benötigten Größenordnung zur Verfügung, um eine vergleichbare Stromerzeugungsleistung wirtschaftlich und technisch sinnvoll zu realisieren. Die vorliegende Fläche erlaubt durch ihre Größe eine gebündelte, landschaftsschonende und effizient zu betreibende PV-Anlage mit minimalem Erschließungsaufwand. Zudem wird die Planung als Ergänzung zum Ausbau von PV auf versiegelten Flächen verstanden, nicht als Konkurrenz dazu. Die Gemeinde verfolgt damit eine differenzierte, gebietsspezifische Strategie, um zur Zielerreichung von 65 GW PV-Leistung in Niedersachsen bis 2040 beizutragen, wie in 4.2.1 – 03 gefordert.

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

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt:

Die Fläche wurde im Rahmen des „Interkommunalen Konzepts Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinden Ritterhude, Schwanewede, Stadt Osterholz-Scharmbeck, Samtgemeinde Hambergen“ (siehe Kap. 2.3) als geeignet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage identifiziert. Sie weist keine raumordnerischen oder fachplanerischen Ausschlusskriterien auf. Insbesondere befindet sie sich nicht in einem Natur-, Landschafts- oder Wasserschutzgebiet und es gibt keine Windenergieanlagen sowie keine Wohn- oder Betriebsgebäude im unmittelbaren Umfeld. Die Ackerzahlen liegen zwischen 30 und 40 und somit nicht im überdurchschnittlichen Bereich.

Ein weiterer entscheidender Aspekt ist der Anschluss an das öffentliche Stromnetz: Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe einer 110-kV-Leitung. Somit ist ein naher Netzanschluss möglich. Diese Netznähe reduziert den Erschließungsaufwand und vermeidet zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Zusätzlich ist durch die Leitung bereits eine Vorprägung der Landschaft gegeben. Es handelt sich somit nicht um eine gänzlich unbelastete Fläche, was die negative Auswirkung des Solarparks auf das Landschaftsbild minimiert. Sichtbeziehungen zu Wohngebieten werden durch Waldstrukturen überwiegend ausgeschlossen.

Nicht zuletzt ist der Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG 2023 als besonders öffentliches Interesse gesetzlich verankert. Die Nutzung der Fläche zur solaren Stromerzeugung trägt zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaschutzziele bei und ist damit ein besonders gewichtiger Belang in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die PV-Anlage trägt wesentlich zur regionalen und nationalen Zielerreichung im Klimaschutz und zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei – wie sie im LROP 4.2.1 – 01 ausdrücklich gefordert wird. Die Gemeinde Holste nimmt mit der vorliegenden Planung ihre Verantwortung zur Mitwirkung an der Energiewende aktiv wahr, was durch das Niedersächsische Klimagesetz und das LROP gefordert wird.

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

die eine Abweichung in diesem konkreten Einzelfall sachlich und planungsrechtlich rechtfertigen.

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

### 1. Entwurf der Fortschreibung des LROP

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

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

*<sup>1</sup>Beim Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden.*

*<sup>2</sup>Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen auf dafür geeigneten Flächen raumverträglich umgesetzt werden.*

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

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

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

*<sup>5</sup>Zur Verbesserung der Standortentscheidungen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen die Träger der Regionalplanung im Benehmen mit den Gemeinden und den landwirtschaftlichen Fachbehörden regionale Energiekonzepte erstellen und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren.*

Die Kriterien für die raumordnerische Eignung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen sollen im Rahmen einer Fortschreibung neu gefasst werden. Während in der vorherigen Fassung ein genereller Ausschluss von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft für konventionelle Freiflächen-PV galt, erlaubt die neue Fassung eine differenziertere Betrachtung. Sie nennt konkrete Standorttypen,

auf denen die Errichtung solcher Anlagen vorrangig erfolgen soll.

## 2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreis Osterholz (2011)

Das derzeit gültige RROP des Landkreises Osterholz trat nach Beschluss durch den Kreistag am 27.10.2011 in Kraft.

Der Kreisausschuss hat am 19.02.2019 beschlossen, das RROP neu aufzustellen. Eine Planung liegt bislang nicht vor.

Folgende Grundsätze legt das RROP für das Plangebiet fest:

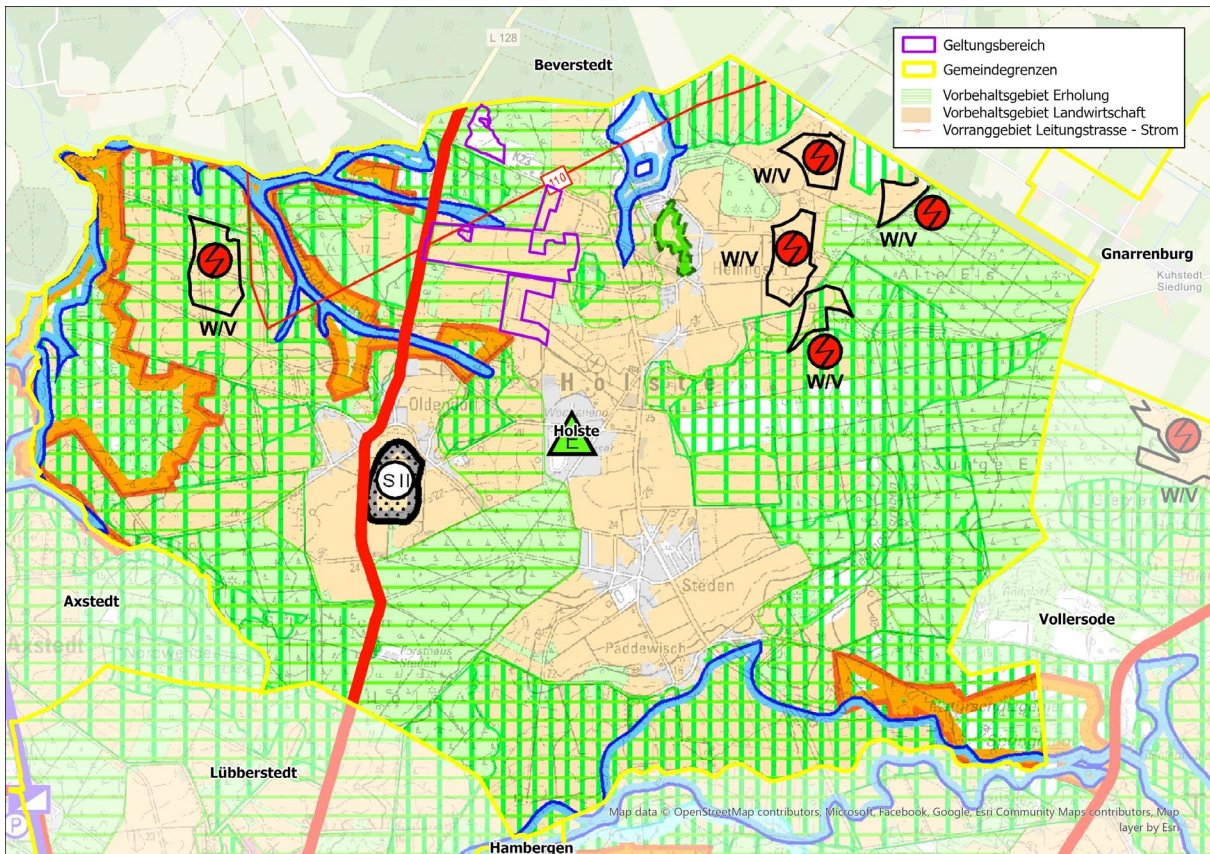


Abbildung 4 Festlegungen des RROP für den Geltungsbereich

### Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Die Fläche befindet sich vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gem. Grundsatz 3.7.1 03 3.2.1 02 des RROP. Die Vorbehaltsgebiete „sollen für die Landwirtschaft besonders gesichert und bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden. [...] In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft sind die landwirtschaftlichen Belange bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders zu berücksichtigen. Maßgeblich sind dabei die ihrer fachlichen Ausweisung zugrunde liegenden Kriterien.“

Vorbehaltsgebiete können als Grundsätze der Raumordnung abgewogen werden. Erneuerbare Energien liegen nach § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse, dienen der öffentlichen Sicherheit und sind, ebenso wie die Landwirtschaft in einem Vorbehaltsgebiet, als vorrangiger Belang

in die Schutzgüterabwägung einzustellen. Somit steht das besondere Gewicht der landwirtschaftlichen Bodennutzung dem besonderen Gewicht der vorliegenden Planung für die Nutzung für erneuerbare Energien gegenüber. Die Abwägung erfolgt analog der Ausführungen auf Seite 8f.

#### Vorbehaltsgebiet Erholung

Ein Teil des Plangebiets wird von einem Vorbehaltsgebiet Erholung gem. G 3.9 07 überlagert. In Vorbehaltsgebieten Erholung soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen der besonderen Funktion der Gebiete besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die Planung steht in Teilen in Spannung zu dem raumordnerischen Grundsatz. Die Erholungswirkung der Fläche ist durch die bereits vorhandene 110-kV-Leitung jedoch bereits landschaftlich vorgeprägt und weist somit einen geminderten Wert für die Erholung auf. Es bestehen auf Basis der kommunalen Potenzialflächenanalyse, der raumordnerischen Gegebenheiten, der klimapolitischen Zielstellungen sowie des gesetzlichen Vorrangs erneuerbarer Energien nach §2 EEG gewichtige Gründe, die eine Abweichung in diesem konkreten Einzelfall sachlich und planungsrechtlich rechtfertigen. Die Gemeinde Holste kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage im konkreten Fall raumverträglich und planungsrechtlich vertretbar ist und der Bebauungsplan somit trotz teilweise entgegenstehender Grundsätze aufgestellt werden kann.

### 2.3 Interkommunales Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinden Ritterhude, Schwanewede, Stadt Osterholz-Scharmbeck, Samtgemeinde Hambergen

Für die Samtgemeinde Hambergen wurde ein „Interkommunales Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen“ vom 28.06.2024 durch die Sweco GmbH erarbeitet. Ziel des interkommunalen Konzepts Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinden Ritterhude, Schwanewede, Stadt Osterholz-Scharmbeck und der Samtgemeinde Hambergen war es, Flächen im Projektgebiet zu identifizieren, die sich potenziell für Freiflächen-PV-Anlagen eignen – Weißflächen. Im Vorfeld dieser Bearbeitung wurde ein Kriterienkatalog für Freiflächenphotovoltaikanlagen erarbeitet. Er basiert u. a. auf den Ausarbeitungen des Niedersächsischen Landkreistags (NLT) und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes (NSGB) zur „Planung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in Niedersachsen Hinweise und Empfehlungen aus der Perspektive der Raumordnung“. Die beschriebenen Kriterien dienten als Grundlage für eine gemeinsame Auseinandersetzung in den Gemeinden.

Im Ergebnis konnte das vorliegende Plangebiet als Weißfläche identifiziert werden. Ein Gunstkriterium stellt insbesondere die vorhandene infrastrukturelle Vorprägung durch die 110-kV-Freileitung dar. Durch diese kann das Landschaftsbild als vorbelastet bewertet werden.

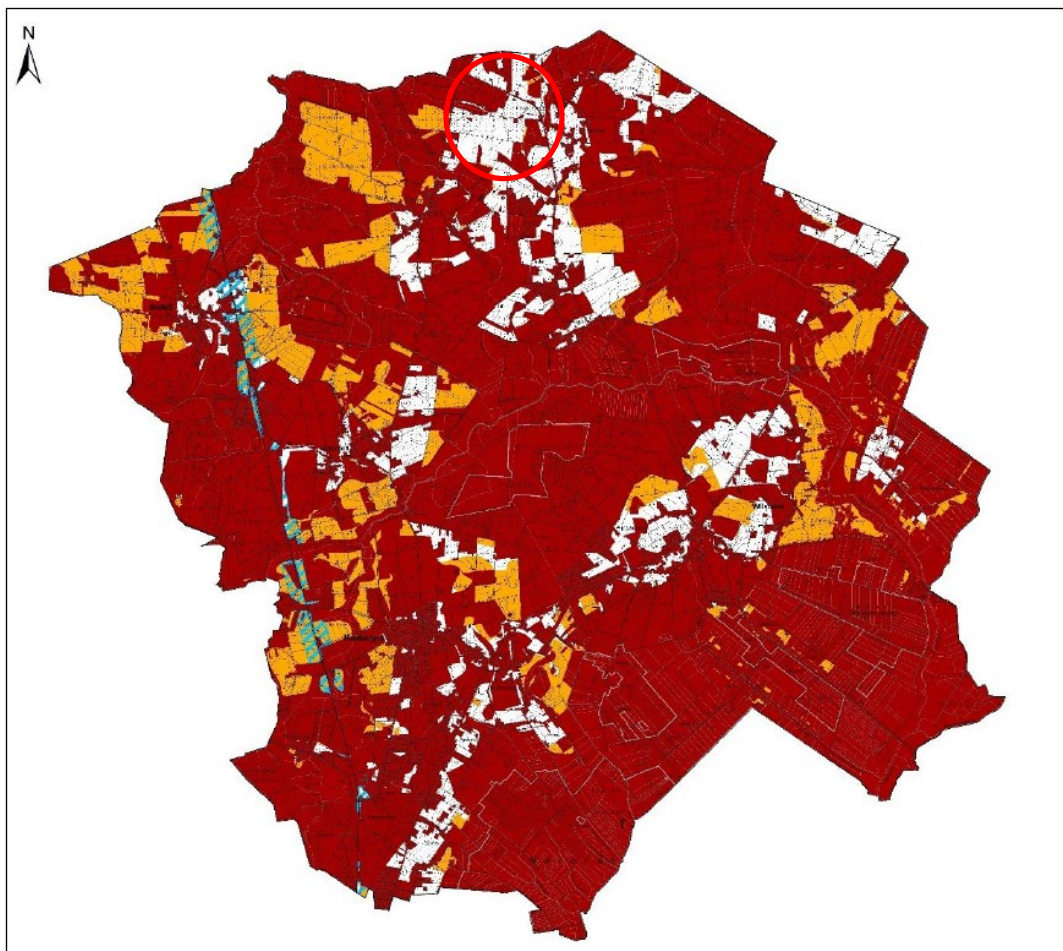


Abbildung 5 Flächenverteilung im Gebiet der Samtgemeinde Hambergen (Sweco GmbH 2024)

## 2.4 Verhältnis zu Schutzgebieten

Das Plangebiet befindet sich nach aktuellem Kenntnisstand nicht innerhalb von Schutzgebieten. Das FFH-Gebiet „Niederungen von Billerbeck und Oldendorfer Bach“ grenzt an die Fläche an.

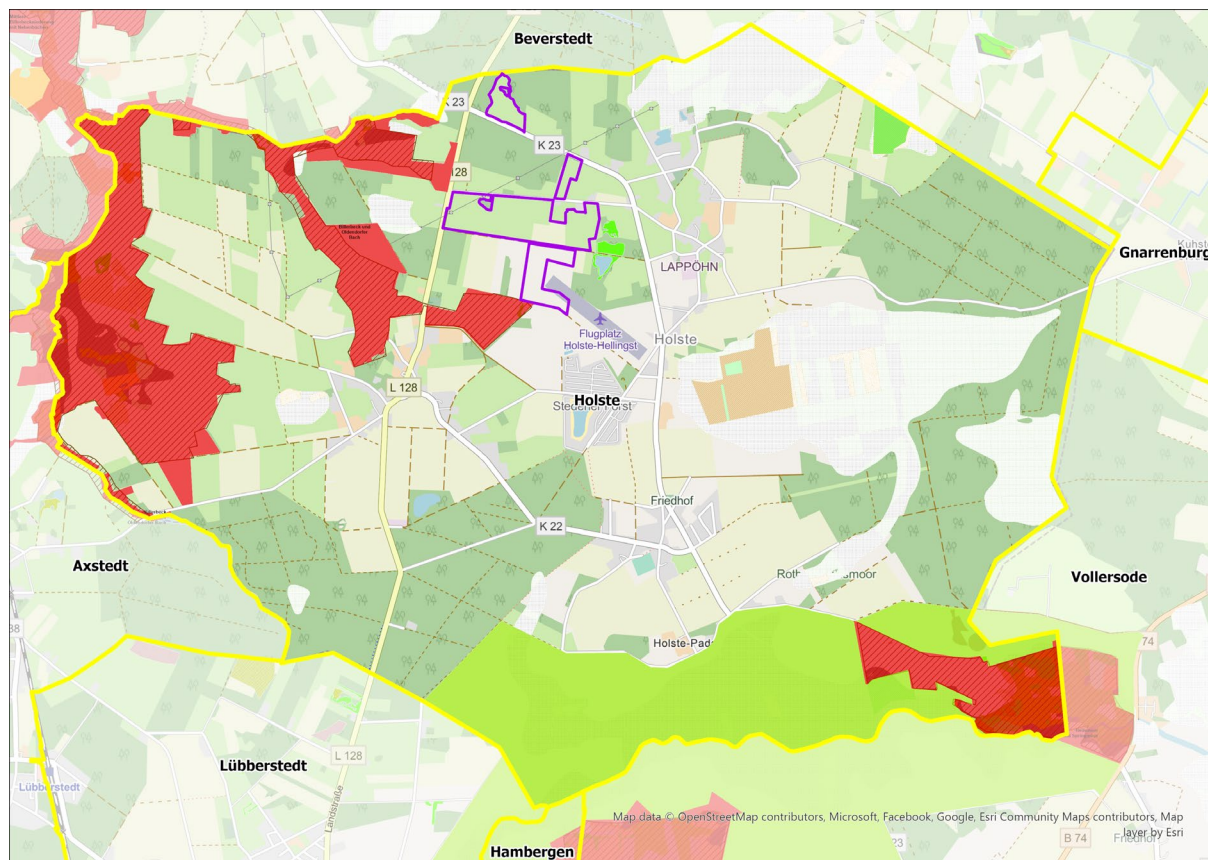


Abbildung 6 Darstellung der Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets

Schutzgebiet	Lageverhältnis
<i>Gebiete des Natura 2000-Netzes nach §§ 31 - 36 BNatSchG</i>	
FFH-Gebiet	Angrenzend, „Niederungen von Billerbeck und Oldendorfer Bach“
EU-Vogelschutzgebiet	
<i>ationale Schutzgebietskategorien nach §§ 21 – 30 BNatSchG</i>	
Naturschutzgebiet	-
Landschaftsschutzgebiet	-
Naturpark	-
Nationalpark	-
Biosphärenreservat	-
Für den Naturschutz wertvolle Bereiche	-
<i>Schutzgebietskategorien nach Wasserrecht</i>	
Trinkwasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsgebiete	-

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Gehölzreihen, welche durch einen Abstand von 5 m geschützt werden.

### **3 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan**

#### **3.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und der städtebaulichen Ziele**

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Flächen der Gemeinde Holste die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Eine Teilfläche ist als Standort für einen Batteriespeicher vorgesehen.

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

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

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

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

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

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

Die Freiflächenphotovoltaikanlage besteht aus mehreren Komponenten, welche mittels mechanischer oder elektrischer Verbindungen die Gesamtanlage ergeben. Die Unterkonstruktion wird im konkreten Fall als starres System ausgelegt. Die Gründung des Bauwerks erfolgt vorzugsweise durch Rammpfosten, welche in das Erdreich gerammt werden. Auf die Rammpfosten werden Träger und Pfetten montiert, welche als Unterkonstruktion für die PV-Module dienen. Der Abstand zwischen Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante beträgt mindestens 0,8 m. Die Gesamthöhe der Anlagen wird eine Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Es

ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die den für die Überdeckung mit Modulen zulässigen Flächenumfang (Modulüberdeckung) sowie die Versiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen festlegt. Tatsächlich versiegelt und teilversiegelt wird davon jedoch nur ein Anteil von ca. 2-3 Prozent.

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

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

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens im Artenschutz- fachbeitrag und Umweltbericht erarbeitet, mit den zuständigen Behörden abgestimmt und werden sowohl innerhalb als auch außerhalb der Planfläche vorgenommen.

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

#### Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

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

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

Das ca. 57,7 Hektar große Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflä- chen-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

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

*Im Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ sind gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO fol- gende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:*

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

*(Textfestsetzung 1.2)*

*Im Sondergebiet „Batteriespeicher“ sind gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO Batteriespeicheranlagen einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen sowie Solarmodule für Photovoltaik und deren Nebenanlagen zulässig (Textfestsetzung 1.3)*

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

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die festgesetzten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

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

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

#### **3.3.1 Grundflächenzahl**

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

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

*Die maximale Grundflächenzahl ist für die Sondergebiete auf 0,8 festgesetzt (Textfestsetzung 2.1).*

#### **3.3.2 Höhe der baulichen Anlagen**

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

*Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ darf maximal 3,50 m betragen. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „Batteriespeicher“ darf maximal 4,0 m betragen. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 (Textfestsetzung 2.2).*

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

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

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

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

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

Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird durch die zeichnerische Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

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

### **3.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

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

Gemäß Planeinschrieb werden private Grünflächen festgesetzt, um vorhandene Gehölze sowie Gräben von der Bebauung auszusparen.

Insgesamt werden private Grünflächen auf einer Gesamtfläche von ca. 5,1 ha festgesetzt.

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

### **3.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind rechtlich zu sichern.

Entlang des Plangebiets verläuft eine oberirdische 110-kV-Stromleitung der Avacon. Die Leitung wird zeichnerisch in der Planzeichnung dargestellt. Zudem wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Versorgungsträger auf einem Schutzstreifen von je 15 m zu beiden Seiten der Leitung zeichnerisch dargestellt<sup>1</sup>.

### **3.6 Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

---

<sup>1</sup> Stellungnahme des Leitungsbetreibers noch ausstehend

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

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

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

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

Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

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

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

*Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein grundsätzlicher Verzicht auf Pesti- zid- und Insektizid- sowie Düngemittleinsatz einzuhalten (Textfestsetzung 4.3).*

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

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

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

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

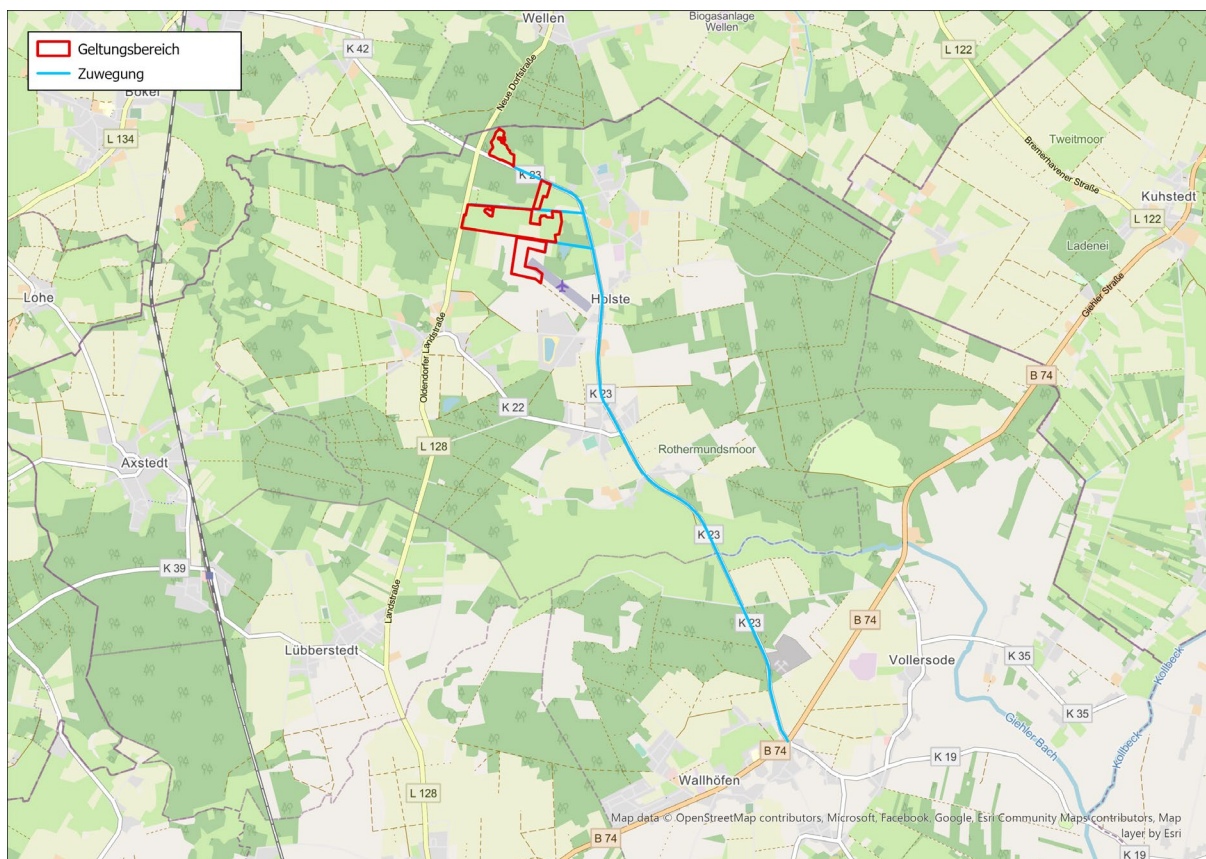
### **3.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich unmittelbar am Rand des Solarparks. Zur Vermeidung von Schallemissionen wird folgende textliche Festsetzung formuliert:

*Trafostationen und vergleichbare technische Nebenanlagen sind so anzuordnen, dass an der nächstgelegenen Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden (Textfestsetzung 5.1).*

## 3.8 Erschließung

### 3.8.1 Verkehrserschließung



#### Äußere Erschließung

Planteil 1 kann über die „Landrat-Christian-Elvers-Straße“ angebunden werden.

Planteil 2 kann über den „Wolfshörenweg“ erschlossen werden.

Planteil 3 und 4 können über den „Schollenbergsweg“ öffentlich erschlossen werden.

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

#### Innere Erschließung

Die innere Verkehrserschließung, welche dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient, erfolgt über innere Erschließungswege. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung des Bebauungsplans erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen. Die Zufahrten werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens zeichnerisch festgesetzt.

### 3.8.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

#### Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an

das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

#### Niederschlagswasser

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

#### Erschließung Strom

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

#### Telekommunikation

Es befinden sich keine Telekommunikationsleitungen im Plangebiet.

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

#### Abfallentsorgung

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

### **3.9 Brandschutz und Löschwasserversorgung**

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

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

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

Es werden Löschwasserreservoirs in Form von Löschwasserkissen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Diese müssen eine Ergiebigkeit von 48 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden gewährleisten, einen Löschwasseranschluss nach DIN 14244 vorweisen sowie über eine 4 m breite Zufahrt für 16 t schwere Fahrzeuge verfügen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter als 300 m von einer abzulöschenden Fläche entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Die Lage ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

## **4 Naturschutz und Landschaftspflege**

### **4.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit**

#### Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

**Der Umweltbericht wird zum Entwurf vorgelegt.**

### **4.2 Eingriffsregelung**

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

Die Umsetzung eines Bebauungsplans stellt i.d.R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

auszugleichen oder zu ersetzen ist (§§ 13, 15 BNatSchG). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

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

### **4.3 Artenschutz**

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

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

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

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

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

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

**Der Artenschutzfachbeitrag wird zum Entwurf vorgelegt.**

#### 4.4 Kartiervorschlag

Folgender Kartiervorschlag wird mit Bitte um Rückmeldung der betroffenen Träger öffentlicher Belange, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde, unterbreitet:

1. Biotopkartierung: Die Kartierung erfolgt nach einschlägiger Literatur des Landes Niedersachsen. Es wird der gesamte Eingriffsbereich kartiert.
2. Revierkartierung Brutvögel: Die Revierkartierung der Brutvögel (insbesondere der Arten des Offenlandes) findet an 8 Terminen im Zeitraum vom 01.03. - 30.07. statt (kann aufgrund von Witterung und Phänologie abweichen). Zwei Termine werden dabei als Nachtbegehung durchgeführt, wodurch auch die nachtaktiven Vögel erfasst werden können. Dabei wird der Eingriffsbereich zzgl. eines 50 m Puffers untersucht. Die Kartierungen werden nach Südbeck et al. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (2012) durchgeführt.
3. Horst- und Habitatbäume: In der laubfreien Zeit werden die angrenzenden Waldstandorte sowie die angrenzenden Einzelbäume/Alleebäume mit einem Puffer von 100m auf das Vorhandensein von Horsten kontrolliert. Sollten dabei positive Funde getätigt werden, werden die Horste bei einer zweiten Begehung vor Baubeginn innerhalb der Brutzeit auf Besatz kontrolliert. In diesem Gebiet werden weiter Höhlenbäume aufgenommen, die als Quartier für Fledermäuse dienen können.
4. Amphibien: Aufgrund der potenziell geeigneten Habitats für Amphibien in den im Planungsgebiet liegenden und angrenzenden wird eine Übersichtsbegehung mit Potenzialabschätzung vorgeschlagen. Sollten hierbei Sichtungen erfolgen, kann die Erfassung in Abstimmung erweitert werden. Die Übersichtsbegehung ist von einer fachkundigen Person bei geeignetem Wetter innerhalb der Aktivitätszeit der Amphibien durchzuführen.
5. Reptilien: Aufgrund von nur wenigen geeigneten potenziell Habitats für Reptilien wird eine Übersichtsbegehung mit Potenzialabschätzung vorgeschlagen. Da keine Habitats direkt betroffen sind, dient die Potenzialabschätzung der Anwendung von Maßnahmen während der Bauphase.
6. Feldhamster: Nach einschlägigen Verbreitungskarten liegt die Vorhabensfläche außerhalb des Verbreitungsgebietes des Feldhamsters. Eine Kartierung wird nicht für notwendig erachtet (vgl. Abb. 2).
7. Rast-/Gastvögel: Es befinden sich im Bereich der Vorhabensfläche keine bedeutenden Gebiete für Rast- und Gastvögel. Im Umfeld befinden sich zusätzlich ausreichend geeignete Alternativflächen, die eine akute Beeinträchtigung der Rast- und Gastvögel ausschließen. Die geplanten Flächen weisen zusätzlich keine besondere Eignung als Rastplätze auf, was eine Beeinflussung weiter verringert. Wir würden von einer Kartierung der Flächen absehen.
8. Fledermäuse: Im Rahmen der Errichtung der PV-FFA werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gebäude, Gehölze) von Fledermäusen zerstört oder beschädigt und keine Flugkorridore beeinflusst. Eine Erhebung von Quartieren wird, wie in Punkt 3 beschrieben, durchgeführt. Dementsprechend wird von einer Kartierung abgesehen.

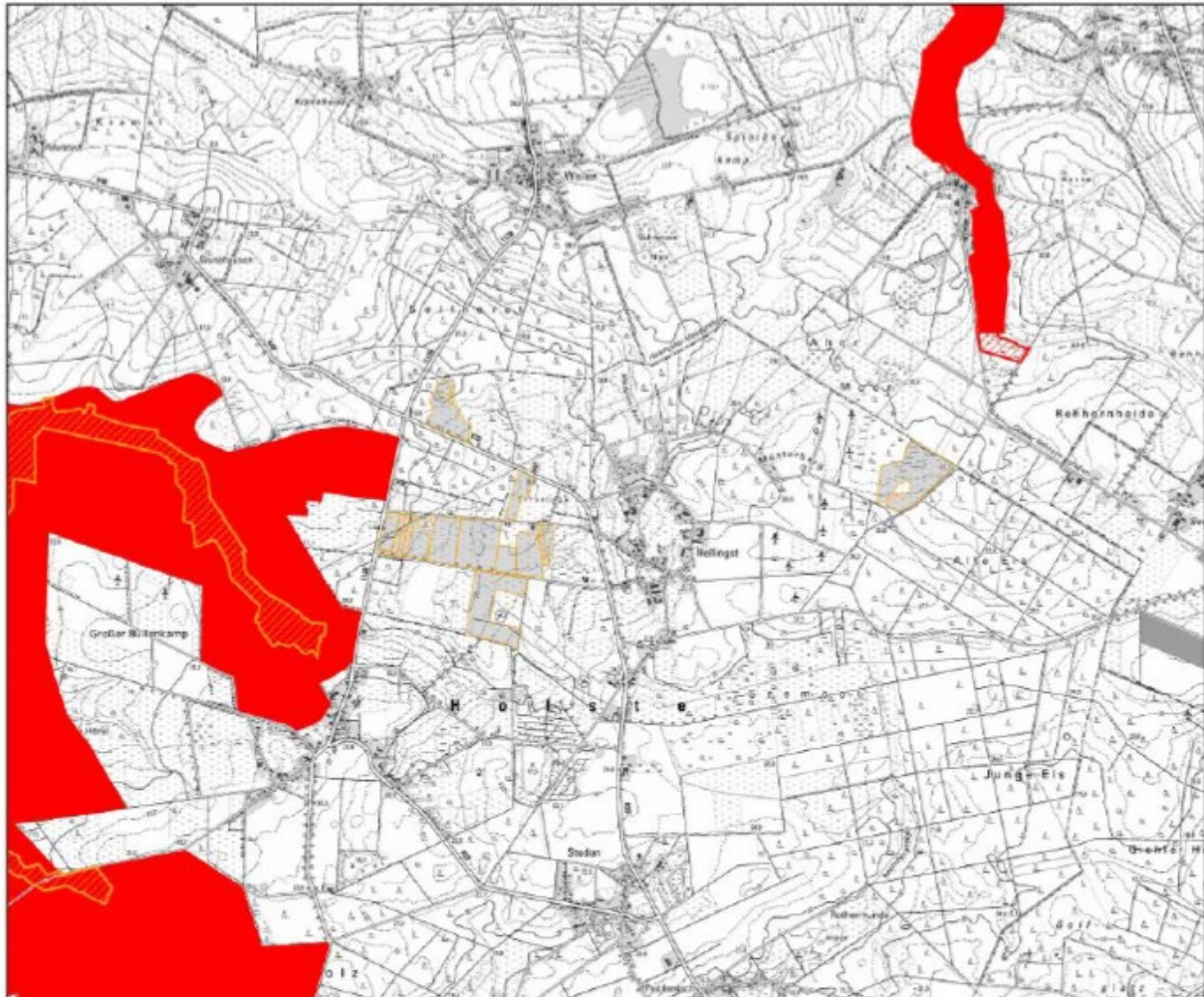


Abbildung 7 Wertvolle Bereiche: Brutvögel (rot, voll) und Großvögellebensräume (gestreift)

## 5 Sonstige Bindungen / Planungen

### 5.1 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

#### Bau- und Kulturdenkmale

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

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

#### Archäologische Denkmale

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

## **5.2 Boden, Altlasten und Kampfmittel**

### Boden

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

Schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder Altlasten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Sollten bei der Umsetzung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder Abfälle festgestellt werden, ist dies dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme) unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten sind bis zur Klärung einzustellen.

Gemäß 1 Abs. 5 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes sind bei allen Planungen zu berücksichtigen. Nach § 1 und § 4 BBodSchG sind Beeinträchtigungen des Bodens möglichst zu vermeiden und schädliche Bodenveränderungen zu verhindern. Diese Hinweise sind bei der Durchführung geplanter Bodenarbeiten zu beachten.

### Altlasten

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

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

### Kampfmittel

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

Folgender Hinweis erfolgt auf der Planzeichnung:

Sollte sich während den Bauarbeiten der Verdacht auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel ergeben, ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, zu informieren

## **5.3 Immissionsschutzrechtliche Belange**

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

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

Von Solarparks können weiterhin folgende Immissionsarten ausgehen:

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

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

#### Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

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

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich unmittelbar am Rand des Solarparks. Zur Vermeidung von Schallemissionen wird folgende textliche Festsetzung formuliert:

*Trafostationen und vergleichbare technische Nebenanlagen sind so anzuordnen, dass an der nächstgelegenen Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.*

#### Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

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

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

#### Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen/Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind. Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung überwiegend nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

Ein Blendgutachten wird erforderlichenfalls zum Entwurfsstadium des Bebauungsplans erstellt.

## **6 Städtebaulicher Vertrag**

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

Holste und der Vorhabenträgerin festgelegt sind.

Der Vertrag nimmt u.a. folgende Regelungen auf:

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

## 7 Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“	525.675 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	51.325 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>577.000 m<sup>2</sup></b>

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 57,7 ha auf. Innerhalb des Sondergebiets werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen verbleiben in Form von wasserdurchlässigen Wegen, Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und unüberdecktem Extensivgrünland zwischen den Modulreihen. Es werden entsprechende Pflegemaßnahmen vorgenommen.

## 8 Rechtsgrundlagen und Quellen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

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

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

**Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)

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

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

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

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

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

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

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

**Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen.**

**Interkommunales Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinden Ritterhude, Schwanewede, Stadt Osterholz-Scharmbeck, Samtgemeinde Hambergen** vom 28.06.2024, Sweco GmbH.