

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - )

**SO** Sonstige Sondergebiete  
(§ 11 BauNVO)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1 und 6)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 4,0m Oberkante als Höchstmaß  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-  
LEITUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

E / 20 KV oberirdisch, 20 KV-Eit-Freileitung

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSER-  
WIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE  
FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSER-  
SCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERAB-  
FLUSSES FREIZUHALTEN SIND  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen / Gräben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN  
UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR  
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR  
UND LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie  
Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für  
Bepflanzungen und für die Erhaltung  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3 und 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind nur Anlagen zur  
Nutzung solarer Strahlungsenergie einschließlich Nebenanlagen  
zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO).

2. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen  
bemisst sich nach der Höhe der Baukörper über gewachsenem  
Gelände vor Baubeginn (gemäß §§ 16 (2) Nr.4 und 18 (1)  
BauNVO).

3. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind  
geschlossene (Feld-)Hecken aus gebietsheimischen und  
standortgerechten Laubbäumen (5 %) und Sträuchern (95 %)   
mehrfach mit einem Reihenabstand von 1,50 m und 1,50 m  
Abstand in der Reihe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Bei Abgang von Gehölzen ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.  
In einem Turnus von 10 Jahren ist das Auf-den-Stock-setzen der  
Gehölze in Abschnitten zulässig. Eine Zufahrt durch diese  
Fläche hindurch ist jeweils mit einer Breite von maximal 7 m  
zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

4. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind  
Einfriedigungen unzulässig. Ansonsten sind Einfriedigungen nur  
zulässig, wenn ihre Unterkante sich mindestens 20 cm über dem  
Boden befindet (gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO).

5. Innerhalb der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für  
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze (Bäume und  
Sträucher) dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.  
Bei Abgängigkeit von Gehölzen ist gleichwertiger Ersatz  
(standortheimische Laubgehölze) zu pflanzen. (gemäß § 9 (1)  
Nr. 25 b und a BauGB).

6. Außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind baulich nicht in  
Anspruch genommen Flächen mit einer artenreichen  
Saatgutmischung lokaler Herkunft einzusäen (gemäß § 9 (1)  
Nr. 20 BauGB).

7. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen  
dieses Bebauungsplanes werden als  
Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von  
Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses  
Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend  
durchgeführt werden. Sie sind innerhalb des Planbereiches  
durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der  
übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden  
Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß  
§ 9 (1a) BauGB).

**Gesetzesbezüge:**  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) -  
zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite  
132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)  
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2012 (Nds.  
GVBl. Seite 46)  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom  
17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am  
16.12.2013 (Nds. GVBl. Seite 307)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl.  
I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite  
1509)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes  
Nr. 85 „Solarpark Offensen“ der Stadt Uslar.

§ 2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur in der Farbe grün zulässig. Den  
Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum  
Farbregister RAL 940 HR mit folgenden Farben:  
aus der - Farbreihe Grün - die Farben  
RAL 6000 Palmgrün  
RAL 6001 Smaragdgrün  
RAL 6002 Laubgrün  
RAL 6004 Blaugrün  
RAL 6005 Moosgrün  
RAL 6020 Chromoxydgrün  
Zwischentöne sind zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer  
dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.  
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer  
Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom  
23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds.  
GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010  
(Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Uslar  
diesen Bebauungsplan Nr. 85, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden  
textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften, als Satzung  
beschlossen.

Uslar, den 23.10.2014

Stempel  
gez. Bauer  
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.11.2012 die Aufstellung des  
Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den 23.10.2014

Stempel  
gez. Bauer  
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2013  
LGLN  
Landesamt für Geoformation  
und Landesentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Nordheim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die  
städtetypisch bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig  
nach (Stand vom 7.5.2013).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch  
einwandfrei. (Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische  
Form der Grundstücke auswirken)  
Die Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
(Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren  
Verlauf durch den Bebauungsplan festgelegt wird)

Nordheim, den 04. November 2014

- Katasteramt Nordheim -

Stempel  
gez. Ingo Wiesner, VwD  
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Mai 2013

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover - Lothar-Str. 15  
Telefon (0511) 322210 Fax (0511) 322262  
gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.11.2013 dem Entwurf des  
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §  
3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 29.01.2014 bis 07.03.2014  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 23.10.2014

Stempel  
gez. Bauer  
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem  
geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute  
öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB  
und mit einer verkürzten Auslegungsdauer gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich  
bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Den von der Planänderung betroffenen wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit  
zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.

Uslar, den \_\_\_\_\_

Stempel  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2  
BauGB in seiner Sitzung am 22.10.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die  
Begründung beschlossen.

Uslar, den 23.10.2014

Stempel  
gez. Bauer  
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 8.5.2017  
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 8.5.2017 rechtsverbindlich geworden.

Uslar, den 9.5.2017

Stempel  
gez. Bauer  
Bürgermeister

Frst für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort  
beschriebenen Verfahrens- und Formvorschriften;
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der  
Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des  
Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich  
gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend  
gemacht worden (gemäß § 215 BauGB)

Uslar, den \_\_\_\_\_

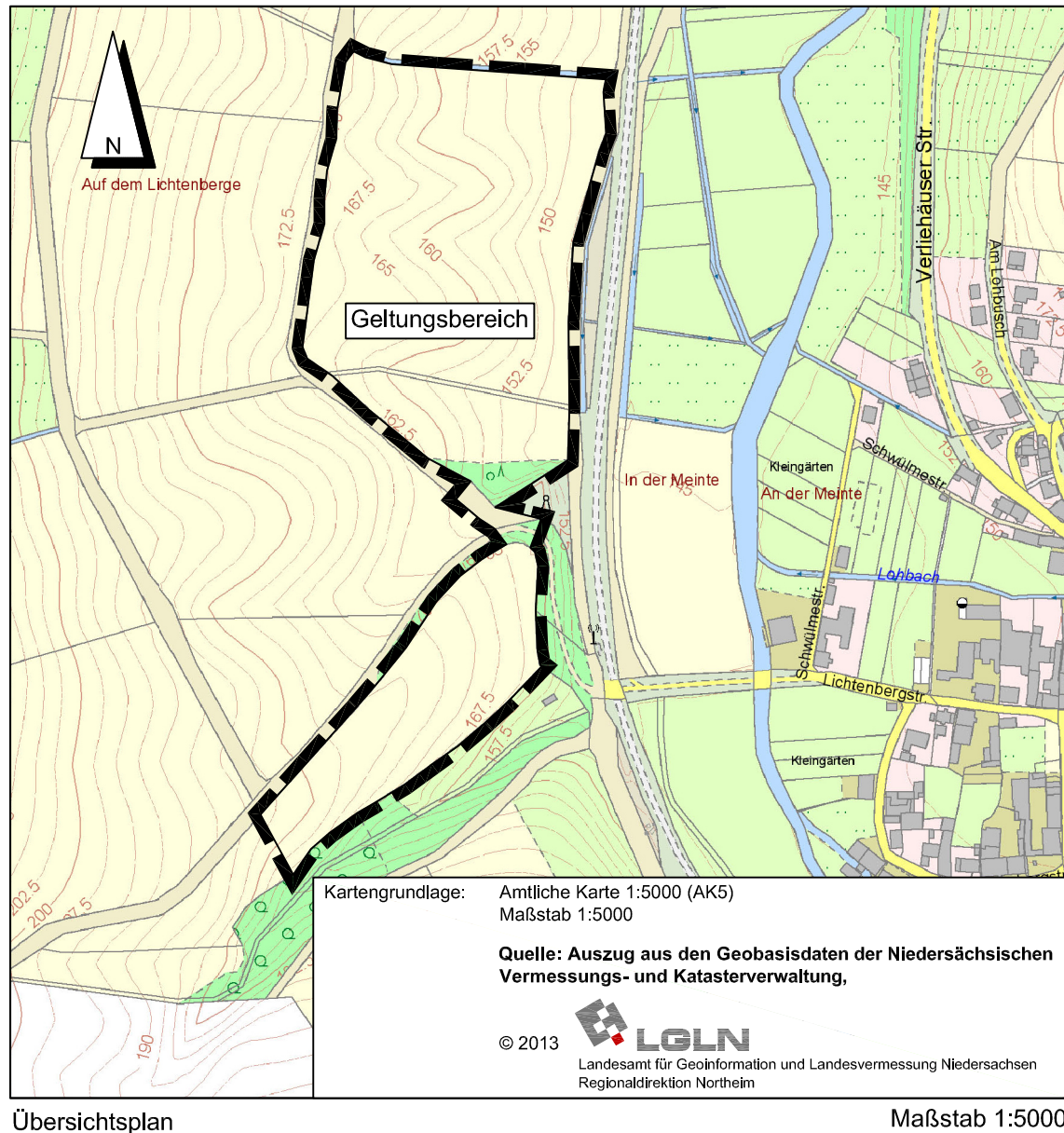
Stempel  
Bürgermeister



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung"  
© 2013  
LGLN  
Landesamt für Geoformation und Landesentwicklung  
Niedersachsen Regionaldirektion Nordheim

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N.
- Graben
- Wald
- Gehölze



Übersichtspan Maßstab 1:5000

**STADT USLAR**

OS OFFENSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 85

UND

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

**SOLARPARK  
OFFENSEN**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,  
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,  
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012  
IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

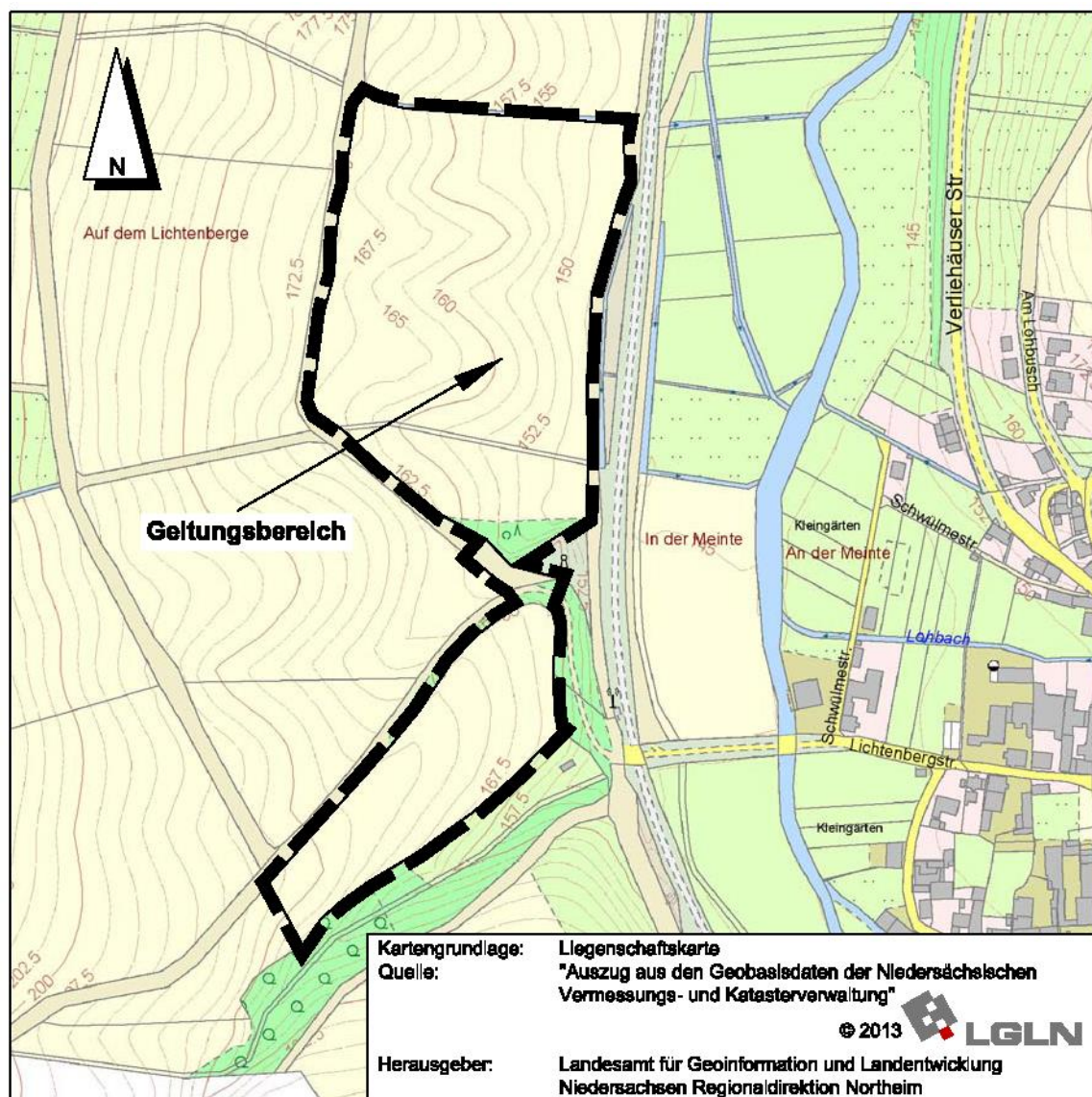
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

|                                                                                      |                                                                                 |                      |                      |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--|--|
| gemäß § 3 (1) BauGB<br>gemäß § 4 (1) BauGB<br>bearbeitet am:<br>16.8.2013 / BAU / RO | gemäß § 3 (2) BauGB<br>gemäß § 4 (2) BauGB<br>bearbeitet am:<br>20.12.2013 / RO | gemäß § 10 (1) BauGB | gemäß § 10 (3) BauGB |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--|--|

# BEGRÜNDUNG

|                   |                                            |                                            |                      |
|-------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| Stand der Planung | gemäß § 3 (1) BauGB<br>gemäß § 4 (1) BauGB | gemäß § 3 (2) BauGB<br>gemäß § 4 (2) BauGB | gemäß § 10 (1) BauGB |
| 20.12.2013        | gemäß § 10 (3) BauGB                       |                                            |                      |

## STADT USLAR ORTSTEIL OFFENSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 85 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT „SOLARPARK OFFENSEN“



## **1. Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Uslar hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Solarpark Offensen“ in dem Ortsteil Offensen beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Der Planbereich befindet sich westlich Offensens oberhalb einer Kante, an der unmittelbar westlich der Bahnlinie das Gelände nach Westen steil ansteigt. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

## **2. Planungsvorgaben**

### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Uslar weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Innerhalb der parallel aufgestellten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zu diesem Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorgesehen. Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 2. Änderung wird im Folgenden im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

### **2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)**

Hierzu wird auf den Umweltbericht des Landschaftsplanungsbüros Wolff, Hameln, verwiesen, der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt. In ihm wird der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich dargestellt.

## **3. Verbindliche Bauleitplanung**

### **3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

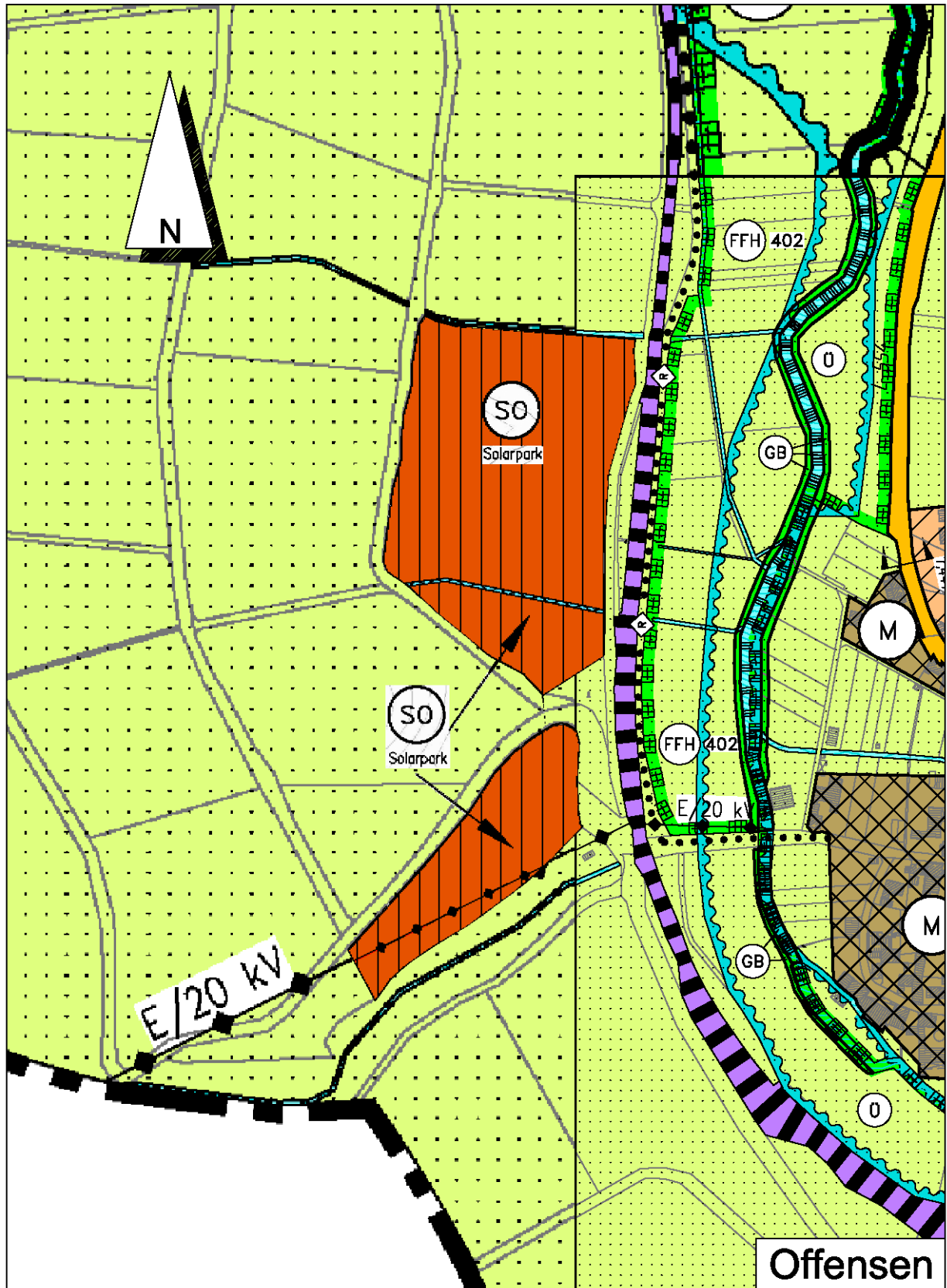
Auf der Grundlage der Flächennutzungsplanung soll für den Planbereich die Möglichkeit der Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugelassen werden. Dies kann durch Solaranlagen, in denen Wasser durch Sonnenwärme erhitzt wird, oder durch Photovoltaikanlagen, in denen Sonnenlicht direkt in elektrische Energie umgewandelt wird, geschehen.

Ein Blendgutachten der IFB re-energy GmbH, Deggendorf, vom 18.12.2013 hat ergeben, dass geringfügige Reflexionen auftreten können, die jedoch nicht als beeinträchtigend einzustufen sind und keine Gefährdung für Verkehrswege darstellen. Das Gutachten kann in der Stadtverwaltung Uslar eingesehen werden.

### **3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Es wird ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt, in dem ausschließlich Anlagen zugelassen werden, die sehr niedrig sind, keine Emissionen abgeben und nach der Bauphase keinen Verkehr verursachen.

**Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 2. Änderung, M 1 : 10.000**



Durch die Bereitstellung einer Fläche für den Bau von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird den Zielen des Klimaschutzes in besonderer Weise entsprochen.

Im Rahmen der BauGB-Novelle 2011 zur Förderung des Klimaschutzes macht die neue Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB Vorgaben für die Berücksichtigung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung. Danach soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Auch in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind nunmehr der Klimaschutz und die Klimaanpassung ausdrücklich als Aufgabe der Bauleitplanung benannt.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine wirtschaftliche und sparsame Flächeninanspruchnahme. Gleichzeitig kann aber die Höhenentwicklung baulicher Anlagen erheblich eingeschränkt werden, da angesichts der Nutzungsbeschränkung keine größeren Bauhöhen erforderlich sind. Das gewachsene Gelände ist ein in den Baugenehmigungsverfahren üblicher und verwendeter Begriff. Ein Bezug auf N.N. ist im vorliegenden Planbereich nicht sinnvoll möglich, da das Gelände sehr bewegt ist und die Spannweite ca. 30 Höhenmeter beträgt. Angesichts der hier ausschließlich zulässigen Photovoltaikanlagen ist nicht mit baulichen Anlagen wesentlicher Höhe zu rechnen, so dass der Bezug auf den gewachsenen Boden nicht zu Abweichungen führen kann, die landschaftsrelevant wären.

### 3.3 Bauweise, Baugrenzen

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise ist nicht erforderlich.

Die Baugrenzen ermöglichen eine großzügige Nutzung des Grundstücks. Allerdings wird auf allen Seiten eine randliche Fläche, die einer Eingrünung des Geländes dienen soll, freigehalten.

### 3.4 Grün

Die grünbezogenen Festsetzungen ergeben sich aus dem Umweltbericht, der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigelegt ist. Da nicht alle Maßgaben aus dem Umweltbericht als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden können, wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer erforderlich, in dem die entsprechende Umsetzung zu sichern ist. Dieser Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss geschlossen.

Die randlichen Eingrünungen können nicht hoch aufwachsen, da sie sonst durch Schattenwurf die Energiegewinnung beeinträchtigen würden. Andererseits sind zur Eingrünung auch keine großen Pflanzhöhen erforderlich, weil die hier zulässigen Anlagen nur eine im Vergleich zu Gebäuden geringe Bauhöhe benötigen.

Die im Umweltbericht enthaltene Pflanzliste wird nicht Bestandteil der Festsetzung, weil sie nicht abschließend sein kann. Die Anforderungen können auch von hier nicht genannten Arten erfüllt werden, deren Verwendung somit auch möglich sein muss.

Der Gehölzbestand im zentralen Planbereich wird als zu erhalten festgesetzt, um die Abschirmung des benachbarten Ehrenmals zu bewahren. Hierbei handelt es sich um eine Festsetzung für eine vorhandene Gehölzfläche, die in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben soll. Eine Festsetzung jedes einzelnen Baumes würde einen unverhältnismäßig hohen Vermessungsaufwand erfordern.

### 3.5 Verkehr

Das Gewerbegebiet wird über einen vorhandenen Weg erschlossen. Zusätzliche Anlagen sind nicht erforderlich.

### 3.6 Gewässer

Ein Grundstück im Eigentum der Stadt Uslar wird als Graben festgesetzt, auch wenn es derzeit in die Ackernutzung einbezogen ist. Dennoch soll die ursprüngliche Funktion planerisch nicht aufgegeben werden.

## 4. Örtliche Bauvorschrift

Die Örtliche Bauvorschrift regelt, dass Einfriedungen in dunkelgrüner Farbe zu halten sind. Das entspricht den Empfehlungen aus dem Umweltbericht und soll bewirken, dass sich Einfriedungen farblich dem Landschaftsbild unterordnen und möglichst wenig optisch hervortreten. Eine Betonung baulich hergestellter Einfriedungen in dieser landschaftlich integrierten Lage soll damit vermieden werden.

## 5. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

### 5.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

### 5.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5.3 Ver- und Entsorgung

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) sicherzustellen. Laut Landkreis Northeim beträgt die erforderliche Löschwassermenge 48 m<sup>3</sup>/h und müsse für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die Sicherstellung könne durch ein ausreichend zu bemessendes Ringleitungsnetz, erforderlichenfalls zum Beispiel durch den zusätzlichen Bau von unterirdischen Löschwasserbehältern erreicht werden. In einem Leitungsnetz wären dann in Abständen von 100 - 120 m genormte Überflurhydranten einzubauen. Der Einbau von Hydranten bedürfe der Abstimmung mit der Feuerwehr (Stadtbrandmeister). Beim Bau eines unterirdischen Löschwasserbehälters (Zisterne) mit einem Fassungsvermögen von mindestens 100 m<sup>3</sup> müsse die DIN 14230 bzw. bei der Errichtung eines Feuerlöschteiches mit einem Fassungsvermögen von mindestens 250 m<sup>3</sup> müsse die DIN 14210 beachtet werden. Die jeweiligen Standorte seien mit dem Brandschutzprüfer und dem Stadtbrandmeister abzustimmen. Die Entfernung von einem Baugrundstückmittelpunkt zur letzten Löschwasserentnahmestelle dürfe 100 m Schlauchlänge nicht überschreiten. Zur wirksamen Brandbekämpfung der Solarmodule und deren Technik seien je Solarparkanlage in der Zaunanlage in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister ca. alle 100 m Zaunlänge eine Zugangstür vorzusehen.

Aufgrund der zugelassenen Nutzung ist eine Schmutzwasserentsorgung nicht erforderlich; das Regenwasser kann ungefasst ablaufen.

Der südliche Bereich wird von einer 20 kV-Freileitung gequert, deren Schutzansprüche zu beachten sind.

#### 5.4 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 6,8136 ha

davon sind:

sonstiges Sondergebiet 6,6543 ha

Wasserfläche / Graben 0,0541 ha

Verkehrsfläche 0,1052 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 85 und der Örtlichen Bauvorschrift

„Solarpark Offensen“

vom 29.01.2014 bis einschließlich 07.03.2014

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Uslar gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Uslar, den 04.11.2014

Siegel

gez. Bauer  
Bürgermeister

**Stadt Uslar**

**Gemarkung Offensen**

**Umweltbericht**

**zum**

**Bebauungsplan Nr. 85**  
**„Solarpark Offensen“**

Aufgestellt im Auftrag der Solarpark GmbH, Uslar-Offensen

Hameln, im Januar 2014



***Wolff Landschaftsplanung***

Dipl. Ing. Andreas Bergmann

Justus-Kiepe-Straße 1

31785 Hameln

Tel: 05151/95310

Fax: 05151/9531-19

e-mail: [post@LA-wolff.de](mailto:post@LA-wolff.de)

Bearbeiterin: Dipl. Ing. Insa Humke

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Einleitung</b>                                                                                      | <b>3</b>  |
| 1.1 Veranlassung, Rechtslage                                                                             | 3         |
| 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes                            | 3         |
| <b>2 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung</b> | <b>4</b>  |
| 2.1 Fachgesetze                                                                                          | 4         |
| 2.2 Fachplanungen                                                                                        | 7         |
| <b>3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>                                               | <b>9</b>  |
| 3.1 Bestandsaufnahme u. Bewertung des Umweltzustandes u. der Umweltmerkmale                              | 9         |
| 3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes                                                             | 23        |
| <b>4 Eingriffsermittlung</b>                                                                             | <b>25</b> |
| <b>5 Vermeidung / Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>                          | <b>25</b> |
| 5.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen                                                                    | 26        |
| <b>6 Zusammenfassende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich</b>                                   | <b>29</b> |
| <b>7 Planalternativen</b>                                                                                | <b>30</b> |
| <b>8 Zusätzliche Angaben</b>                                                                             | <b>30</b> |
| 8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren                          | 30        |
| 8.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen, Monitoring           | 31        |
| 8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung                                                              | 31        |
| <b>9 Literatur</b>                                                                                       | <b>32</b> |

## **TABELLENVERZEICHNIS**

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Kartierdaten zur Erfassung der Avifauna und des Feldhamsters                  | 11 |
| Tabelle 2: Vorkommen aller nachgewiesenen Vogelarten im Bereich der Untersuchungsflächen | 13 |
| Tabelle 3: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich                                  | 29 |

# **1 Einleitung**

## **1.1 Veranlassung, Rechtslage**

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Solarpark Offensen", Stadt Uslar dar. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird angewendet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

## **1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

### **• Angaben zum Standort**

Das rd. 6,8 ha große Plangebiet befindet sich westlich der geschlossenen Ortslage Offensen, der Stadt Uslar im Landkreis Northeim. Das Gelände steigt von Osten nach Westen steil an. Die überwiegenden Flächen des Plangebietes sind durch intensiv bewirtschafteter Ackerfläche geprägt. Die nördlichen und südlichen Planbereiche werden durch Gehölzbestände und durch das Kriegerdenkmal der Ortsschaft Offensen räumlich und visuell voneinander getrennt. Darüber hinaus verläuft in diesem Bereich ein befestigter Feldweg, der teilweise Bestandteil des Plangebietes ist und ebenfalls die nördlichen und südlichen Flächen voneinander trennt. Der vorhandene Weg wird für die Erschließung des Plangebietes genutzt. Das Plangebiet wird im Osten durch eine Eisenbahnlinie (Göttingen - Bodenfelde), Brachflächen, Wege und Gehölzbestände begrenzt. Westlich grenzen landwirtschaftliche Wege und vereinzelte Gehölzbestände an das Plangebiet an. Im Süden wird das Plangebiet durch einen dichten Gehölzbestand begrenzt. Im Norden grenzen ein Entwässerungsgraben und einzelne Obstgehölze an. Das weitere Umfeld des Plangebietes ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Östlich des Plangebietes, in einer Entfernung von rd. 125 m verläuft die Schwülme (Gewässer II. Ordnung) als Bestandteil des FFH-Gebietes Nr. 402 „Schwülme und Auschnippe“.

### **• Art und Umfang der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Solarpark Offensen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Solarparks geschaffen werden. Hierzu wird ein sonstiges Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 mit bebaubaren und nicht überbaubaren Flächen festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind nur Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie einschließlich Nebenanlagen mit einer maximalen Höhe von 4,00 m zulässig.

Die Höhe der geplanten Modultische beträgt ca. 2,20 m. Der Reihenabstand (freie Fläche zwischen den Reihen) wird durchschnittlich ca. 3 m betragen, das Modulfeld ist jeweils ca. 4,05 breit und wird eine Neigung von ca. 20° aufweisen. Die Reihenabstände werden im Aufbau aufgrund der Topografie jedoch im Aufbau variieren. Auf der Südseite werden die Abstände etwas geringer, auf der Nordseite des Hügels etwas größer ausfallen.

Innerhalb des Plangebietes sind zur Einbindung in die Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Nr. Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Im südlichen Bereich des nördlichen Plangebietes sind darüber hinaus die vorhandenen Gehölzbestände zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Die Baugrenzen halten einen Abstand von 2 m zu den geplanten und zu erhaltenden Pflanzflächen. Eine Zufahrt durch diese Flächen hindurch ist jeweils auf einer Breite von 7 m zulässig. Der im nördlichen Plangebiet vorhandene, jedoch derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftete Entwässerungsgraben ist als Wasserfläche / Graben festgesetzt. Die Baugrenzen halten einen Abstand von 3 m hierzu ein. Der das nördliche und südliche Plangebiet trennende

Weg ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb des südlichen Plangebietes verläuft eine oberirdische 20 kV-Elt.-Freileitung.

#### • Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. **68.136 m<sup>2</sup>**

davon sind:

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| sonstiges Sondergebiet/Solarpark         | 66.543 m <sup>2</sup>   |
| darin Flächen zum Anpflanzen             | (7.021 m <sup>2</sup> ) |
| darin Flächen zum Erhalt von Bepflanzung | (1.407 m <sup>2</sup> ) |
| Wasserfläche Graben                      | 541 m <sup>2</sup>      |
| Verkehrsfläche                           | 1.052 m <sup>2</sup>    |

## 2 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung

### 2.1 Fachgesetze

#### Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht dargelegt.

#### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen des Plangebietes sollen nun als sonstiges Sondergebiet /Solarpark dargestellt werden. Der im nördlichen Geltungsbereich liegende Entwässerungsgraben wird als Wasserfläche / Graben dargestellt.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit gem. § 8 Abs. 3 BauGB als aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen.

#### FFH-Lebensraumtypen

Im Plangebiet selbst befinden sich keine FFH-Lebensraumtypen, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 402 „Schwülme und Auschnippe“ befindet sich östlich der Bahnlinie (Göttingen - Bodenfelde), östlich des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um in Abschnitten naturnahe Bäche mit flutender Wasservegetation. Das FFH-Gebiet dient der Verbesserung der Repräsentanz von Fließgewässern mit flutender Wasservegetation. Prioritäre Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie sind Auwälder mit Erle und Esche (91E0). Fließgewässer mit flutender Wasservegetation (3260) sowie feuchte Hochstaudenfluren (6430) sind nicht als prioritär eingestuft, aber dennoch Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Als Arten des Anhanges II der FFH-RL kommen die Groppe und die Schmale Windschnecke vor. Das Gebiet weist eine Größe von rd. 323 ha auf. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus dem anzustrebenden günstigen Erhaltungszustand der vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und -arten gem. Anhang I und II der FFH-RL. Sicherungsmaßnahmen für das Gebiet sind zu konkretisieren.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Landschaftsplan der Stadt Uslar (2005)

Das Plangebiet hält einen Abstand von rd. 40 m zum FFH-Gebiet Nr. 402 „Schwülme und Auschnippe“. Das Gelände fällt stark von Westen nach Osten ab, so dass das Gewässer Schwülme den tiefsten Punkt der Umgebung bildet.

Durch die hier in Rede stehende Planung werden jedoch keine Vorhaben begründet, die in der Lage sind, negativen Einfluss auf das östlich befindliche FFH-Gebiet auszuüben.

Dem Plangebiet grenzt östlich unmittelbar ein Entwässerungsgraben, daran anschließend ein befestigter Feldweg sowie angrenzend zur östlich verlaufenden Bahnlinie (Göttingen - Bodenfelde) Gras- und Staudenfluren sowie Gehölzbestände an, die sich südlich weiter fortsetzen. Östlich der Bahnlinie erstrecken sich ebenfalls Gras- und Staudenfluren sowie anschließend ein von Norden nach Süden verlaufender Radweg. Diese Strukturen stellen eine ausreichende Trennung zum östlich gelegenen FFH-Gebiet Nr. 402 „Schwülme und Auschnippe“ dar. Zudem wird die vorhandene Ackerfläche zu einer Grünlandfläche unter den Modultischen entwickelt, so dass sich ein möglicher Stoffeintrag (Dünger, Pestizide) über das Entwässerungsnetz verringert.

Da das Vorhaben in der Gesamtheit zu keiner direkten Flächeninanspruchnahme von FFH-Gebietsflächen führt und erhebliche indirekte Wirkungen auf die benachbarten Schutzgegenstände nicht zu erwarten sind, ist von einer Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet auszugehen. Weiterhin betreffen die genannten Erhaltungsziele keine Biotoptypen, welche innerhalb des Plangebiets vorkommen bzw. in einem funktionellen Zusammenhang mit den Flächen des Plangebietes stehen. Daher sind insgesamt betrachtet keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

#### **Baumschutzsatzung des Landkreises Northeim**

Zum Schutz von Bäumen, Gehölzen und Kleingewässern im Landkreis Northeim besteht seit dem 29.06.1990 eine entsprechende Verordnung. Diese Verordnung gilt für Bäume, Streuobstwiesen, Hecken und Feldgehölze und Kleingewässer.

Bäume im Sinne dieser Verordnung sind außerhalb von Wäldern stehende Laub- sowie Nadelbäume mit einem Stammumfang über 60 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden; bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge maßgebend. Liegt der Kronenansatz unter 100 cm Höhe, ist der Stammumfang am Kronenansatz maßgebend.

Streuobstwiesen bestehen aus 10 oder mehr Obsthochstämmlingen in extensiv bewirtschaftetem Grünland.

Hecken sind Pflanzenreihen aus überwiegend Sträuchern in der freien Landschaft in naturnaher Ausprägung.

Feldgehölze bestehen aus Gehölzgruppen oder Gebüsch mit einer Höhe von mindestens 150 cm und einer Flächenausdehnung im Kronenbereich von mindestens 100 m<sup>2</sup>.

Kleingewässer sind Quellen, Tümpel, Teiche, Weiher, Altarme und andere stehende Gewässer unter 1 ha Größe, die periodisch oder ständig Wasser führen, einschließlich der zugehörigen Uferbereiche. Keine Kleingewässer sind rechtmäßig vorhandene künstliche Anlagen zur Fischzucht oder Fischhaltung, die gegen den Fischwechsel abgesperrt sind.

Gemäß der Verordnung ist ein Entfernen oder Beschädigen irgendwelcher ober- oder unterirdischen Teile untersagt (§ 4 Schutzbestimmungen für Bäume, Streuobstwiesen, Hecken und Feldgehölze).

Kleingewässer im Sinne der Verordnung sind innerhalb des Plangebietes und des nahen Umfeldes nicht vorhanden. Für die in den Randbereichen befindlichen Gehölze,

insbesondere für die Stiel-Eichen und Feldgehölze, die dem Plangebiet südlich angrenzen, ist ein Schutz gemäß der Verordnung gegeben. Auch für die innerhalb des südlichen Bereiches, des nördlichen Plangebietes gelegenen Gehölzbestände besteht dieser Schutz. Die Gehölze innerhalb des Plangebietes werden zum Erhalt festgesetzt. Im Bebauungsplan werden zudem zur landschaftsgerechten Eingrünung insgesamt 5 m breite Anpflanzflächen festgesetzt.

Von der zuständigen Naturschutzbehörde können im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zugelassen werden, soweit die Handlung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

### **Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG**

In einer Entfernung von rd. 1 km östlich zum Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LG GÖ Nr. 15 „Weserbergland Kaufinger Wald“ des Landkreises Göttingen. Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung zum Schutzgebiet. Von den geplanten Nutzungen (Nutzung der Solarenergie) gehen keine Beeinträchtigungen aus, die in der Lage wären, das Landschaftsschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen.

### **Artenschutz**

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang - IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine *Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung* (SAP) durch das Büro BIOPLAN Marburg-Höxter GbR (Höxter 2013) durchgeführt.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt und
- ggf. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG

geprüft.

Durch das Vorhaben werden planungsrelevante Arten nicht betroffen, Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden **nicht ausgelöst**.<sup>2</sup>

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf das Kapitel 3 des Umweltberichtes, *Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, 3.1.2 Tiere und Pflanzen* verwiesen, in dem ausführlich die Ergebnisse der *Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung* (SAP) dargelegt werden.

### **Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete gem. WHG**

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder sonstigen Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz.

Östlich des Plangebietes, östlich bzw. nordöstlich von Offensen befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Offensen“. Die ausgewiesene Schutzzone II dieses Wasserschutzgebiets befindet sich in einer ausreichenden Entfernung (rd. 560 m) zum Plangebiet, so dass Beeinträchtigungen durch die hier vorliegende Planung ausgeschlossen werden können.

---

<sup>2</sup> BIOPLAN (2013): Geplanter Solarpark Offensen. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP); Höxter 08. Juli 2013

### **Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Schwülme. Teilbereiche des östlichen Plangebietes befinden sich gem. der Kartendarstellungen des LBEG jedoch innerhalb eines potenziell überflutungsgefährdeten Gebietes.<sup>3</sup>

### **Denkmalschutzgesetz**

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings nicht auszuschließen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) unterliegen und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Northeim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden müssen.

### **Immissionsschutz**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Immissionsschutz wird, um Wiederholungen zu vermeiden, im Kapitel 3.1.1 Schutzgut Mensch näher betrachtet.

## **2.2 Fachplanungen**

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Stadt Uslar (2005) stellt in der Karte 1: *Bestand und Schutzgebiete* für das nördliche Plangebiet Acker (AT) und für das südliche artenarmes Intensivgrünland (GI) dar. Die Flächen werden teilweise durch Gebüsch und Kleingehölze (HB) begrenzt. Angrenzend verlaufen Straßen bzw. Wege (OVS) und östlich die Bahnanlage (OVB). Das Kriegerdenkmal ist als Denkmal gekennzeichnet. Der vorhandene Weg zwischen dem nördlichen und südlichen Plangebiet ist als Wanderweg gekennzeichnet. Östlich der Bahnanlage grenzt das FFH-Gebiet Nr. 402 „Schwülme und Auschnippe“ an. Die Flächen östlich der Bahn weisen zusätzlich die Voraussetzung für die Ausweisung als Naturschutzgebietes (NSG 147) auf. Hierbei handelt es sich um die „Hieventalswiesen“ zwischen Schwülme und der Landesstraße südlich von Verliehausen (für die Fauna von landesweitem Interesse).

Die Karte 2: *Planungs- und Entwicklungsziele* stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes (Ackerflächen) innerhalb eines Suchraumes für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (IIC) dar. Die Suchräume stellen Schwerpunktbereiche für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Höchste Priorität wird im Untersuchungsraum unter der Prämisse des Biotopverbundes, der Entwicklung der Fließgewässer und ihren Niederungen beigemessen. Bei dem Bereich IIC handelt es sich um den Bereich „Lichtenberg“ (Raum westlich der Schwülmeniederung zwischen Ahlbershausen und Verliehausen) im intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich des Uslar Beckens. Weitere Planungs- und Entwicklungsziele sind für das Plangebiet nicht dargestellt.<sup>4</sup>

Die Lage des Plangebietes innerhalb eines Suchraumes für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stellt keinen unmittelbaren Konflikt mit der Planung dar, da es sich im Gesamtzusammenhang um eine untergeordnete Flächengröße handelt und für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen noch weitere Flächen zur Verfügung stehen. Auch stellen die

---

<sup>3</sup> NIBIS® Kartenserver (2012): Hochwassergefährdung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>4</sup> Landschaftsplan der Stadt Uslar (2005)

überplanten Flächen keine Kompensationsflächen für andere Pläne oder Projekte dar, so dass Beeinträchtigungen diesbezüglich nicht zu erwarten sind.

### **Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim (1988) weist für das Plangebiet in der Übersichtskarte 11 (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) einen Bereich mit mittlerer Vielfalt aus. Das östlich angrenzende Gebiet (Schwülme Niederung) weist eine hohe natürliche Vielfalt auf. Die Ortslage Offensen ist als Ortsteil mit Erholungsinfrastruktur 2. Priorität gekennzeichnet. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß der Übersichtskarte 24 (Nutzungen und Auswirkungen - Konfliktpotential) aufgrund des Verkehrs zu erwarten. Die Übersichtskarte 25 (Erholung I, Nutzungsintensität) sieht für die Ortslage Offensen und die nahe Umgebung die Stufe 3 - Ruhebereiche (kein Ausbau von Erholungseinrichtungen, Schutzzone, Naturbeobachtung) vor. Die Übersichtskarte 26 (Erholung II - Fremdenverkehr und Freizeit) stellt das Plangebiet und die Umgebung als geeigneten Raum für die Naherholung (Tages - und regionale Kurzzeiterholung) dar.

Die Flächen des Plangebietes sind entsprechend der Karte zum Landschaftsrahmenplan als wichtiger Bereich für die Grundwasserneubildung ausgewiesen. Zudem ist für die Flächen des Plangebietes und der Umgebung gemäß des Landschaftsrahmenplanes eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind für das Plangebiet nicht benannt.

Die Realisierung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie steht den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen. Die bisher intensiv bewirtschafteten Ackerflächen werden zu Grünlandflächen entwickelt, die eine höhere Wertigkeit als die bisherigen Ackerflächen aufweisen. In Bezug auf die Grundwasserneubildung werden sich keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Durch die Grünlandnutzung werden jedoch im Vergleich zur Ackernutzung weniger Stoffe (Düngemittel, Pestizide usw.) in das Grundwasser ausgewaschen, so dass insgesamt eine geringere Belastung entsteht. Eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet ist bisher nicht erfolgt.

### 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 3.1 Bestandsaufnahme u. Bewertung des Umweltzustandes u. der Umweltmerkmale

##### 3.1.1 Schutzgut Mensch

###### Freizeit- und Erholungsfunktion

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Offensen und ist überwiegend intensiv landwirtschaftlich geprägt. Das Gelände weist eine bewegte Topografie auf und ist teilweise in den Randbereichen durch Gehölz- und Baumbestände eingegrünt. Die vorhandenen Wegestrukturen, die auch der Erschließung des Plangebietes dienen, weisen eine Bedeutung als Wanderwege für die Naherholung der Offenser Bevölkerung auf. Südlich des nördlichen Plangebietes befindet sich darüber hinaus das Kriegerdenkmal der Ortslage Offensen.

Die intensiv bewirtschafteten Flächen des Plangebietes haben für die Freizeit- und Erholungsfunktion eine geringe Bedeutung.

###### Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Die geplanten Solarmodule reflektieren einen Teil des Lichts. Durch diese Lichtreflexion kann es zu Reflexblendungen kommen. Durch die Ausrichtung der Module zur Sonne sind nicht alle Standorte in der Umgebung der Anlage gleichermaßen von Reflexblendungen betroffen. Die Sonnenstrahlen werden in der Mittagszeit nach Süden in Richtung Himmel reflektiert. Bei dem um die Mittagszeit nahezu senkrechten Einfallswinkel ist die Reflexion zudem stark reduziert (d. h. die Module absorbieren den größten Teil des Lichts), so dass Störungen im Süden einer Anlage nahezu nicht bestehen. Zu beachten ist auch, dass südlich des geplanten Solarparks keine Wohnnutzung vorhanden ist und die freie Landschaft angrenzt. Reflexblendungen im Bereich der Schienenstrecke Göttingen - Bodenfelde können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bei tief stehender Sonne (d.h. abends und morgens) werden bedingt durch den geringeren Einfallswinkel größere Anteile des Lichts reflektiert. Reflexblendungen können dann in den Bereichen westlich und östlich der Anlage auftreten. Durch die dann ebenfalls (in Blickrichtung) tiefstehende Sonne werden diese Störungen jedoch relativiert, da die Reflexblendung der Module unter Umständen von der Direktblendung der Sonne überlagert wird..<sup>5</sup>

Die potentiell verursachten Lichtreflexionen durch die geplante Photovoltaikanlage wurden gutachterlich durch das Büro ifb re-energy GmbH (Deggendorf, 2013) für alle Jahres- und Tageszeiten mittels Spezialsoftware ermittelt, eingestuft und gutachterlich bewertet (Reflexions-/Lichtgutachten). Im Ergebnis wird folgendes festgestellt:

*„Auf die relevanten Gebäude des Immissionsbereich Ortschaft Lohberg wirken insgesamt 179 Einzelblendungen, die Anfang Mai bis Anfang August jeweils zwischen 17:05 UTC und 17:20 UTC auftreten. Die Einzelblendungen können sich dabei über eine Dauer von einer Minute bis zu 15 Minuten erstrecken. Die Blendungen können an insgesamt ca. 87 Tagen im Jahr mit einer Gesamt Blenddauer von ca. 15 Stunden im Jahr auftreten.“*

---

<sup>5</sup> Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (2007), S. 35

Gemäß des Gutachtens können die Anhaltswerte der Publikation „Lichtimmissionen“ einer maximalen Blenddauer von 30 Stunden/Jahr können somit eingehalten werden. Eine unzumutbare Beeinträchtigung durch die geplante Photovoltaikanlage ist nicht zu erwarten.<sup>6</sup>

Erhebliche Reflexblendungen, die eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit oder des Wohlbefindens verursachen könnten sind somit nicht zu erwarten.

Blendwirkungen im Immissionsbereich der Schienenstrecke Göttingen - Bodenfelde können durch entsprechende Maßnahmen (Anpassung der Modulplanung im östlichen Plangebiet) ausgeschlossen werden.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf das Reflexions-/Lichtgutachten des Büros ifb re-energy GmbH zur Errichtung einer Photovoltaikanlage verwiesen, in dem die Untersuchungsergebnisse umfassend dargelegt sind.

Neben der Reflexblendung sind Immissionen in Form von elektrischen und magnetischen Strahlungen möglich. Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und Transformatorstationen in Frage. Die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV werden dabei jedoch in jedem Fall deutlich unterschritten.<sup>7</sup>

Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit oder des Wohlbefindens des Menschen zu erwarten.

## **Bewertung**

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Wohn-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist der derzeitige Zustand des Plangebietes zu bewerten. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen werden mit Anlagen zur Nutzung der Strahlungsenergie überbaut. Die Module der entstehenden Photovoltaikanlage sind mit einer Höhe von rd. 2,20 m geplant. Im Bebauungsplan sind 4 m als Maximalhöhe festgesetzt, so dass diese Höhe definitiv nicht überschritten werden kann. Visuell treten die Modultische im Wesentlichen durch ihre flächenhafte Ausprägung in Erscheinung.

Unzumutbare Reflexblendungen sind nicht zu erwarten. Auch entstehen bei Einhaltung der im Reflexions-/Lichtgutachten genannten Maßnahmen keine Blendwirkungen auf den Bahnverkehr. Auch für den Kfz-Verkehr sind keine Beeinträchtigungen durch die geplante Photovoltaikanlage zu erwarten.

Photovoltaikanlagen sind zunehmend ein Teil unserer heutigen und zukünftigen Kulturlandschaft. Sie sind - ebenso wie die Windkraftanlagen oder Umtriebsplantagen zur Produktion von Biomasse - Ausdruck unserer gesellschaftlichen Entwicklung auf dem Weg zu einer autarken Stromerzeugung aus regenerativen Energien.

Da von Photovoltaikanlagen keine erheblichen Emissionen ausgehen, beschränkt sich - nach der erfolgten Bauphase - die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch lediglich auf den Anblick der Anlage (siehe auch Kapitel 3.1.7 Landschaftsbild), dem der bislang vorhandene Anblick intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen gegenüberzustellen ist. Zu berücksichtigen ist auch, dass aufgrund der vorhandenen Gehölze und Bäume teilweise bereits eine Eingrünung vorhanden ist, die die Sichtbeziehungen deutlich minimieren. Für das Schutzgut Mensch resultieren aus der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

---

<sup>6</sup> ifb re-energy GmbH: Reflexions-/Lichtgutachten. Errichtung einer Photovoltaikanlage. Deggendorf, 18.12.2013

<sup>7</sup> Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (2007), S. 36 ff

### 3.1.2 Schutzgut Tiere<sup>8</sup>

Im Frühjahr 2013 wurde das Plangebiet durch das Büro BIOPLAN Marburg-Höxter GbR (Höxter, 2013) auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten untersucht. Darüber hinaus erfolgte auch die Beurteilung der angrenzenden Baum- und Gehölzbestände.

An vier Terminen (frühmorgens und abends) wurde die Avifauna im Rahmen einer Brutrevierkartierung entsprechend der Methodenstandards von SÜDBECK et al. (2005) erfasst (s. Tab. 1). Dabei wurden neben den direkt betroffenen Flächen auch angrenzende Lebensräume mit berücksichtigt.

Gleichzeitig wurden die Ackerflächen hinsichtlich des Vorkommens des Feldhamsters untersucht. Eine geeignete Erfassungsmethode von Hamstervorkommen ist die Suche nach den charakteristischen Baueingängen (WEIDLING & STUBBE 1998) und Fraßkreisen. Dies kann ab dem späteren Frühjahr geschehen, wenn die tief im Erdboden eingegrabenen Feldhamster aus dem Winterschlaf aufwachen. Die Flächen werden dafür in Abständen von etwa 5 m (abhängig von der Vegetationshöhe und -dichte) abgelaufen. Mit dieser Methode ist es möglich, Vorkommen zu erfassen oder (auf unbesiedelten Flächen) auszuschließen.<sup>9</sup>

Tabelle 1: Kartierdaten zur Erfassung der Avifauna und des Feldhamsters

| Datum      | Kartierung                          |
|------------|-------------------------------------|
| 28.05.2013 | Begehung/Einschätzung Artenspektrum |
| 05.06.2013 | Kartierung Avifauna/Feldhamster     |
| 07.06.2013 | Kartierung Avifauna/Feldhamster     |
| 11.06.2013 | Kartierung Avifauna/Feldhamster     |
| 12.06.2013 | Kartierung Avifauna/Feldhamster     |

Die Ergebnisse der *Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP)* werden nachfolgen dargelegt. Auf das Gutachten: *Geplanter Solarpark Offensen. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)* des Büros BIOPLAN Marburg-Höxter GbR, Höxter 08.Juli 2013 wird verwiesen.

### Ergebnisse

#### **Amphibien**

Da sich innerhalb des Plangebietes keine Stillgewässer als geeignete Habitate und Laichgewässer für Amphibien befinden, kann ein Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen werden. In potentielle Landlebensräume wird ebenfalls nicht eingegriffen. Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.

#### **Reptilien**

Das Vorkommen von Reptilienarten innerhalb des Plangebietes und des näheren Umfeldes kann aufgrund der Strukturierung der Lebensräume (intensiv bewirtschafteter Acker, zum Teil feuchte und beschattete Bereiche im Umfeld) ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.

#### **Säugetiere**

##### Haselmaus

Auf den ackerbaulich genutzten Flächen des Plangebietes ist aufgrund der Struktureierung ein Vorkommen der Haselmaus auszuschließen.

<sup>8</sup> vgl. BIOPLAN (2013): Geplanter Solarpark Offensen. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP); Höxter 08. Juli 2013

<sup>9</sup> BIOPLAN (2013): Geplanter Solarpark Offensen. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP); Höxter 08. Juli 2013, S. 6 und 7

In den südlich angrenzenden Flächen, einem dicht bewachsenen Bachtal, finden sich teilweise geeignete Habitate für die Haselmaus. Diese kommt in Laub- und Mischwäldern, Gebüsch, Feldgehölzen und -hecken, in Obstgärten und Parks vor. Sie ist stark an kleinteilige Gehölzstrukturen mit geeigneten Futterpflanzen wie Hasel und Brombeere gebunden. Südlich des Plangebietes sind diese Strukturen und ein entsprechendes Nahrungsangebot ausreichend vorhanden, eine südexponierte Lage der Gehölze liegt jedoch nicht vor. Da die beschriebenen Strukturen außerhalb des Plangebietes liegen und in die Gehölze nicht eingegriffen wird, kann die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Störungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden.

#### Wildkatze

Die Flächen des Untersuchungsgebietes befinden sich in relativer Nähe zur Ortslage Offensen. Zudem ist auf den landwirtschaftlichen Flächen, mit nur sehr vereinzelt und kleinen Gehölzstrukturen nicht mit einem Vorkommen der Wildkatze zu rechnen. Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.

#### Feldhamster

Der Feldhamster ist eine Säugetierart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen. Er ist eine typische Art der offenen Kulturlandschaft, wobei in Niedersachsen bevorzugt Ackerflächen mit guter Bonität in der Naturräumlichen Region „Börden“ besiedelt werden. Das nächste Vorkommen des Feldhamsters gibt es im Leinetal (NLWKN 2011). Auf den Untersuchungsflächen, die sich in dem aus Buntsandstein aufgebauten Mittelgebirgsraum mit wenig tiefgründigen Böden befinden, ist das Vorkommen des Feldhamsters nicht wahrscheinlich.

Um eine Betroffenheit des Feldhamsters auszuschließen, wurden die Flächen des Plangebietes auf das potentielle Vorkommen des Feldhamsters hin untersucht (BIOPLAN, Höxter 2013).

Die Untersuchung zum Vorkommen des Feldhamsters brachte auf den Untersuchungsflächen keine Hinweise auf ein Vorkommen dieser Art. Es wurden weder Baueingänge noch Fraßkreise nachgewiesen. Da die Art vom Vorhaben somit nicht betroffen ist, werden keine Tatbestände des § 44 BNatSchG eintreten.

#### Fledermäuse

Quartiere von Fledermäusen befinden sich überwiegend in Baumhöhlen oder Gebäuden. Da die Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes und angrenzend, insbesondere die alten säumenden Baumbestände erhalten werden, ist von einer Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht auszugehen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die Flächen des Plangebietes (Ackerflächen) im gewissen Maße als Jagdhabitat genutzt werden. Dies ist artenschutzrechtlich jedoch nicht relevant im Sinne des § 44 BNatSchG. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

#### Sonstige Säugetiere

Zu den sonstigen planungsrelevanten Säugetieren gehören Gartenschläfer, Feldspitzmaus, Wasserspitzmaus, Hausspitzmaus und Schabrackenspitzmaus. Ein Vorkommen dieser Arten ist aufgrund ihrer Habitatansprüche, die auf den Untersuchungsflächen nicht erfüllt sind, auszuschließen.

#### **Vögel**

Eine Beeinträchtigung der Habitatfunktionen kann für die meisten Vogelarten ausgeschlossen werden, da sich die Ackerflächen nicht als Bruthabitat oder Ruhestätte eignen und so die wichtigsten Habitatansprüche auf den Untersuchungsflächen nicht erfüllt sind.

In den angrenzenden Lebensräumen (Gebüsche und Gehölze) ist mit einem Vorkommen von einer Anzahl von Vogelarten zu rechnen. Da in die Gehölzbestände jedoch nicht eingegriffen werden soll, ist eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Gehölz bewohnenden Arten ausgeschlossen. Boden- oder bodennah brütende Arten, die sich hauptsächlich auf offenen mit niedriger Vegetation bestandenen Flächen bewegen, sind auf den Untersuchungsflächen, die aktuell als Maisacker genutzt werden, nur bedingt zu erwarten, jedoch möglich.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden im Vorhabensgebiet 9 Brutvogelarten sowie weitere 17 Vogelarten, die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen, nachgewiesen (vgl. Tab. 2).

Von den 26 Vogelarten sind acht Arten nach dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (THEUNERT 2008) als planungsrelevant (streng geschützte Arten, FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten, die in Niedersachsen nicht im günstigen Erhaltungszustand eingestuft sind bzw. die in der Roten Liste angeführt werden) einzustufen.

**Tabelle 2: Vorkommen aller nachgewiesenen Vogelarten im Bereich der Untersuchungsflächen**

grau = streng geschützte und Rote Liste Arten; §§ = streng geschützte Art B = Brutvogel, NG = Nahrungsgast

Rote Liste Niedersachsen (RL NI) 2= stark gefährdet, 3= gefährdet, V= Vorwarnliste

| Art                           |                 | Status im Gebiet   | RL NI |
|-------------------------------|-----------------|--------------------|-------|
| <i>Acrocephalus palustris</i> | Sumpfrohrsänger | NG (Nachbarschaft) |       |
| <i>Aegithalos caudatus</i>    | Schwanzmeise    | NG                 |       |
| <i>Alauda arvensis</i>        | Feldlerche      | NG (Nachbarschaft) | 3     |
| <i>Buteo buteo</i>            | Mäusebussard §§ | NG (Nachbarschaft) |       |
| <i>Carduelis chloris</i>      | Grünfink        | NG                 |       |
| <i>Columba palumbus</i>       | Ringeltaube     | B (Nachbarschaft)  |       |
| <i>Corvus corone</i>          | Rabenkrähe      | NG (Nachbarschaft) |       |
| <i>Cuculus canorus</i>        | Kuckuck         | NG (Nachbarschaft) | 3     |
| <i>Emberiza citrinella</i>    | Goldammer       | B (Nachbarschaft)  |       |
| <i>Fringilla coelebs</i>      | Buchfink        | B (Nachbarschaft)  |       |
| <i>Garrulus glandarius</i>    | Eichelhäher     | NG (Nachbarschaft) |       |
| <i>Hippolais icterina</i>     | Gelbspötter     | B (Nachbarschaft)  |       |
| <i>Hirundo rustica</i>        | Rauchschwalbe   | NG                 | 3     |
| <i>Lanius collurio</i>        | Neuntöter §§    | NG                 | 3     |
| <i>Locustella naevia</i>      | Feldschwirl     | NG (Nachbarschaft) | 3     |
| <i>Milvus milvus</i>          | Rotmilan §§     | NG (Nachbarschaft) | 2     |
| <i>Motacilla alba</i>         | Bachstelze      | NG (Nachbarschaft) |       |

|                               |                 |                   |   |
|-------------------------------|-----------------|-------------------|---|
| <i>Parus caeruleus</i>        | Blaumeise       | B (Nachbarschaft) |   |
| <i>Parus major</i>            | Kohlmeise       | B (Nachbarschaft) |   |
| <i>Passer montanus</i>        | Feldsperling    | NG                | V |
| <i>Phylloscopus collybita</i> | Zilpzalp        | B (Nachbarschaft) |   |
| <i>Pyrrhula pyrrhula</i>      | Gimpel          | NG                |   |
| <i>Sylvia atricapilla</i>     | Mönchsgrasmücke | B (Nachbarschaft) |   |
| <i>Sylvia borin</i>           | Gartengrasmücke | NG                |   |
| <i>Sylvia communis</i>        | Dorngrasmücke   | NG                |   |
| <i>Turdus merula</i>          | Amsel           | B (Nachbarschaft) |   |

An zwei Terminen wurde die **Feldlerche** auf den Untersuchungs- und auf angrenzenden Flächen beobachtet. Von einer Brut ist auf den Untersuchungsflächen jedoch nicht auszugehen. Die betreffenden Ackerflächen werden mit großer Wahrscheinlichkeit als Nahrungshabitat genutzt, während die brütende Feldlerchen eher auf den angrenzenden Flächen zu erwarten sind, die offeneres Gelände mit weitgehend freiem Blick bieten. Durch das Vorhaben ist die Feldlerche nicht betroffen, da der potenzielle Verlust von Nahrungsflächen wegen ausreichend geeigneter Flächen in der Nachbarschaft unerheblich ist.

Der **Kuckuck** wurde einmalig bei einer Begehung aus den an die Untersuchungsflächen angrenzenden Gehölzflächen gehört. Da der Kuckuck strukturierte halboffene Lebensräume bevorzugt und Ackerflächen nicht nutzt, ist eine Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Erhebliche bau- bzw. betriebsbedingte Störungen während der Fortpflanzungszeit sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die **Rauchschnalze** kommt nur als Nahrungsgast auf den Untersuchungsflächen vor. Sie jagt fliegende Insekten in der Luft und brütet meist an Gebäuden. Somit sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten vom Vorhaben nicht betroffen. Es ist von keinem Verlust von Nahrungshabitaten auszugehen.

Der **Neuntöter** nutzt die an die südliche Untersuchungsfläche angrenzende Streuobstwiese zur Nahrungssuche. Hier wurde wiederholt ein männliches Tier auf seiner Jagdwarte in einem Obstbaum beobachtet. Der Neuntöter besiedelt gerne heckenreiches überschaubares, sonniges Gelände mit flächigem niedrigem Bewuchs. Diese Flächen und somit die Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Der **Feldschwirl** wurde einmalig in einem an die Untersuchungsflächen angrenzenden Saum gehört. In Nahrungshabitat und Fortpflanzungsstätten wird nicht eingegriffen – sie liegen außerhalb des Eingriffsbereichs – allerdings sind bau- und/oder betriebsbedingte Störungen während der Fortpflanzungszeit aufgrund der direkten Nachbarschaft nicht auszuschließen. Darum sollten die Bauphasen im Vorhabensgebiet möglichst nicht von März bis Mitte Juni stattfinden.

An jeweils einem Termin wurden ein **Rotmilan** und ein **Mäusebussard** über den Untersuchungsflächen und angrenzenden Flächen kreisend beobachtet. Sie nutzen bevorzugt kurzrasige Flächen zur Jagd nach Mäusen und waren dementsprechend nach der Mahd bzw. Beweidung über den Flächen zu beobachten. Der Verlust eines kleinen Teils des

Nahrungshabitats ist nicht erheblich, da ausreichend geeignete Flächen in der Umgebung vorhanden sind.

Es wurde nur ein einziger Nachweis des **Feldsperlings** erbracht, was auf keine Brutvorkommen im UG oder im Umfeld schließen lässt. Da in die an das UG angrenzenden Gehölze nicht eingegriffen wird, ist das Eintreten von Verbotsbeständen ausgeschlossen.

### **Bewertung und Ergebnis der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP)**

Von den insgesamt planungsrelevanten Artengruppen werden nach durchgeführter Abschichtung gutachterlicherseits nur der Feldhamster und die offenlandbewohnenden Vogelarten als potenziell betroffen eingestuft.

Baubedingt sind vor allem Störungen, die sich durch den Maschineneinsatz im Rahmen der Errichtung der Solaranlage ergeben, relevant. Neben Lärm- sind vor allem Staubimmissionen von Belang. Die Module werden durch Rammen im Boden verankert, so dass aufwendige Fundamentarbeiten entfallen. Anlagebedingt kann es zu Mortalität oder Verletzung von Tieren durch Lockwirkung der Moduloberflächen (Verwechselung der Module mit Wasserflächen) kommen und gegebenenfalls auch zu Einschränkungen für Arten, die ein Meideverhalten gegenüber den geplanten baulichen Anlagen zeigen. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind bei den derzeitigen Standards von PV-Freiflächenanlagen nicht zu erwarten. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos während des Baus bzw. durch den Betrieb der Anlagen kann bei bauzeitlichen Beschränkungen (Bau der Anlage außerhalb der Fortpflanzungszeit) ausgeschlossen werden.

Insgesamt kommt die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben planungsrelevante Arten nicht betroffen sind und Verbotstatbestände des § 44 BNatschG nicht ausgelöst werden.<sup>10</sup>

In Bezug auf die Auswirkungen der Module auf die Vogelwelt wird in dem „Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen“ (ARGE Monitoring, 2007) zudem folgendes ausgeführt: *„Aufgrund der bislang noch relativ geringen Gesamthöhe (z.B. im Vergleich zu einer Windkraftanlage) ist jedoch kein weitreichendes **Meideverhalten** zu erwarten, wie dies z.B. für Windparks beschrieben wird. Etwaige Störungen sind somit auf den Aufstellbereich und den unmittelbaren Umgebungsbereich beschränkt. Diese Flächen können ihren Wert als Rast- und Nisthabitat verlieren. Quantifizieren (z.B. durch Angaben von Mindestabständen) lässt sich dieser Effekt jedoch nicht.“*

Da sich die Aufstellungsbereiche jedoch auf bisher intensiv genutzte Ackerflächen befinden, gehen voraussichtlich keine Rast- und Nisthabitate verloren. Durch die Entwicklung einer Grünlandfläche auf einer vormals intensiv genutzten Ackerfläche werden vielmehr Verbesserungen für die vorkommende Avifauna erzielt. Hinweise auf Störungen der Vögel durch Lichtreflexe und Blendwirkungen der Module liegen laut o.g. Leitfaden nicht vor. Auch sogenannte Stör- und Scheuchwirkungen (Silhouetteneffekt) auf benachbarte Biotope kann durch entsprechende Abstände und Abpflanzungen nahezu ausgeschlossen werden. Die Betriebsamkeit nimmt gegenüber der Vornutzung ab.

Aus dem Betrieb der Photovoltaikmodule lassen sich keine negativen Auswirkungen auf die Vogelwelt ableiten.

Über die Auswirkungen von PV-Freiflächenanlagen auf Fledermäuse liegen derzeit kaum Erfahrungen vor. Es wird aber eher davon ausgegangen, dass es nach einer gewissen

---

<sup>10</sup> BIOPLAN (2013): Geplanter Solarpark Offensen. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP); Höxter 08. Juli 2013, S. 11 und 12

Eingewöhnungszeit kein langfristiges Meideverhalten gibt und die Flächen des Plangebietes weiterhin als Jagdgebiet genutzt werden kann.

Unter Berücksichtigung der Kompensationsplanung wird von keiner Verschlechterung des Biotopwertes für das Schutzgut Tiere ausgegangen. Vielmehr werden durch die Entwicklung einer Grünlandfläche und durch die Anpflanzung von Gehölzen Verbesserungen erzielt.

### **3.1.3 Schutzgut Pflanzen**

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage Offensen, innerhalb der freien Landschaft. Die überwiegenden Flächen des Plangebietes unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und sind von Gehölzbeständen, die jedoch überwiegend außerhalb des Plangebietes liegen begrenzt.

Südlich des nördlichen Plangebietes befindet sich das Kriegerdenkmal der Ortslage Offensen. Die Flächen sind intensiv gepflegt, überwiegend als Scherrasen ausgebildet und mit einer Hainbuchenhecke eingefriedet. In den südlichen Randbereichen des nördlichen Plangebietes stocken heimische Bäume und Sträucher, die sich im Wesentlichen aus Hainbuche, Linde, Schwarz-Pappel, Berg-Ahorn und Rot-Buche zusammensetzen. Als Sträucher sind Holunder, Haselnuss, Weißdorn und Schlehe dominant. Die überwiegenden Flächen des Plangebietes sind durch die intensive Ackernutzung dominiert. Eine typische Ackerwildkrautflora konnte sich aufgrund der intensiven Nutzung nicht einstellen. Die Randbereiche sind durch halbruderalen Gras- und Staudenfluren geprägt. Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben der sich am östlichen Rand des Plangebietes weiter fortsetzt. Die Vegetation ist als halbruderaler Staudenflur feuchter Ausprägung mit Vorkommen von Mädesüß und Ackerschachtelhalm zu charakterisieren. Insbesondere der nördliche Verlauf ist hierbei jedoch durch Stickstoffzeiger (Brennnessel) dominiert. Nordöstlich sind in diesem Bereich 4 Obstbäume entlang des Grabens vorhanden. Östlich des Plangebietes verläuft ein teilweise befestigter und teilweise mit Gräsern dominierter Feldweg. Dieser ist durch Ruderalflächen, einen Lagerplatz und durch Gehölze von der östlich verlaufenden Eisenbahnstrecke (Göttingen-Bodenfelde) abgegrenzt.

Das südliche Plangebiet ist im Norden durch den Verlauf eines asphaltierten Feldweges und angrenzende Feldgehölze (Berg-Ahorn, Winter-Linde) geprägt. Der Unterwuchs setzt sich aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren zusammen. Die überwiegenden Flächen sind als Intensivacker ausgebildet, welche sich westlich weiter fortsetzen. Südöstlich grenzt an das Plangebiet artenarmes Extensivgrünland an. Das Gelände fällt in diesem Bereich stark nach Süden ab. Die Flächen wurden ursprünglich mit Schafen beweidet. Seit der Nutzungsaufgabe entwickeln sich die Flächen jedoch zunehmend zu Ruderalflächen mit einem hohen Brennnesselanteil. Die Flächen sind mit alten Obstbäumen, Sträuchern und Ruderalgebüsch bestanden. Insbesondere im Übergang zu den angrenzenden und innerhalb des Plangebietes gelegenen Ackerflächen, sind die Randbereiche mit Sträuchern und Bäumen bestanden. Landschaftsbildprägend sind hier einige große Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von durchschnittlich 60 cm. Südlich der beschriebenen Flächen grenzen weitere Gehölz- und Gebüschbestände sowie ein Graben bzw. ein Zufluss zur östlich verlaufenden Schwülme an.

Die festgestellten Biotoptypen sind in der Karte 1: Bestands- und Konfliktplan dargestellt.

### **Bewertung**

Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die o.b. Biotoptypen geprägt. Das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten ist stark von der Beschaffenheit und Ausprägung dieser Biotope anhängig.

Die derzeit wertvollsten Biotope - die Gehölzbestände nördlich des Kriegerdenkmals, werden im B-Plan zum Erhalt zeichnerisch und textliche festgesetzt. Die intensiv landwirtschaftlich

genutzten Flächen des Plangebietes haben nur eine sehr geringe Bedeutung. Wertvolle Bereiche und Strukturen stellen jedoch die angrenzenden Gehölzbestände im unmittelbaren Nahbereich zu dem Vorhaben dar. Insbesondere die Großbäume sind hierbei wertgebend. Die vorhandenen Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes sowie die randlich angrenzenden werden durch die Planung nicht tangiert und werden erhalten. Streng geschützte Pflanzenarten wurden bei der Biotoptypenkartierung nicht festgestellt und sind aufgrund der Strukturierung des Plangebietes auch nicht zu erwarten.

Auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es zu einer Verschiebung der Artenzusammensetzung unter den Modultischen. Gleichzeitig ist durch die Entwicklung einer Grünlandfläche auf einem Ackerstandort und durch die damit verbundene Extensivierung der Nutzung mit einer Zunahme der Artenvielfalt in den Randbereichen und Gassen zu rechnen. Insgesamt wird daher von keiner Biotopwertabnahme ausgegangen. Mit Abschluss der Bauarbeiten erfolgt eine Begrünung der Flächen durch Ansaat von Landschaftsrasen. Unter Berücksichtigung der Kompensationsplanung kommt es insgesamt für das Schutzgut Pflanzen zu keiner Abnahme des Biotopwertes.

### 3.1.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Naturräumlichen Region „Weser- und Weser-Leinebergland“.<sup>11</sup>

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bodengroßlandschaft Becken. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung im Plangebiet ist Löss. Als Bodentyp hat sich auf den überwiegenden Flächen daraus Pseudogley-Parabraunerde entwickelt. Im östlichen Plangebiet hat sich dagegen Gley-Vega gebildet.<sup>12</sup>

Der Untersuchungsbereich befindet sich in dem tektonisch deutlich beanspruchten Gebiet des Solling-Gewölbes und wird im tieferen Untergrund aus Schluff- und Sandsteinen des mittleren Buntsandstein (sm) aufgebaut, die in Tiefen zwischen zwei und etwa 10 Metern unter Gelände in frischem Zustand vorliegen und von einer etwa 1 – 5 Meter mächtigen Verwitterungskruste überlagert werden. Dieses Verwitterungsmaterial besteht aus vorwiegend rotbraunen bis weißen Sand- und Kieslagen, die mit der Tiefe zunehmend gröber, härter und auch trockener werden. Da es sich dabei um replastifiziertes Festgestein handelt, ist der schichtige Aufbau des Materials zum Teil noch immer erkennbar. Über der Verwitterungszone liegen angewehrte Bodenmassen, die in Stärken von einem bis 5 Metern als Lösslehm vorliegen und die hier den Baugrund darstellen, in den die Stützen der Paneel-Tische einbinden. Im tiefsten Teil des nördlichen Plangebietes sind die Lehm-Böden noch organisch durchsetzt, so dass sie dort zu Auelehm werden.<sup>13</sup>

Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotential wird mit „sehr hoch“ bewertet. Hierbei handelt es sich um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (BF). Die natürliche Bodenfruchtbarkeit stellt ein Kriterium zur Bewertung der Lebensraumfunktion der Böden dar. Das natürliche standortbezogene ackerbauliche Ertragspotential ist als sehr hoch zu bezeichnen. Ein wesentlicher Faktor zur Beurteilung der Nutzbarkeit eines Bodens ist seine natürliche Leistungsfähigkeit. Sie kann als standortgebundenes natürliches Ertragspotential definiert werden, das dem nachhaltigen durchschnittlichen Leistungsvermögen des Bodens bei optimaler Bewirtschaftung entspricht. Für das Ertragspotential sind eine Reihe natürlicher Standortfaktoren von Bedeutung. Dazu gehören die Wasser- und potenzielle Nährstoffversorgung, die Durchwurzelbarkeit und das Klima. Diese Faktoren gehen in die

---

<sup>11</sup> INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN: Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsen, Bearbeiter: Olaf von Drachenfeld, 30. Jg., Nr. 4, Hannover 2010

<sup>12</sup> NIBIS® Kartenserver (2012): *Bodenkunde*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>13</sup> Erdbaulabor Göttingen GmbH (2013): Bodenerkundung. Neubau einer Photovoltaik-Anlage nordwestlich von Offensen.

Auswertungsmethode ein. Die Ertragspotenzialklassen charakterisieren die Bodeneinheiten hinsichtlich ihrer natürlichen Leistungsfähigkeit für Ackerbau, bei welchem eine optimale, d. h. die Leistungsfähigkeit erhaltende Bewirtschaftung ohne darüber hinausgehende ertragssteigernde Bewirtschaftungsmaßnahmen angenommen wird<sup>14</sup>

Der Aspekt der Bodenfruchtbarkeit nimmt jedoch im Rahmen der naturschutzfachlichen Bewertung nur eine untergeordnete Bedeutung ein. Die Böden im Plangebiet weisen eine allgemeine Bedeutung auf.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden haben eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt, da durch die menschliche Nutzung und Bewirtschaftung (Düngung, Einsatz von Herbiziden, Entwässerung) der Boden in seinen natürlichen Eigenschaften stark überprägt ist. Eine besondere Bedeutung kommt jedoch den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Ackerbaulich genutzter Boden erfüllt nach wie vor natürliche Bodenfunktionen, in diesem Fall bezogen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit sogar in besonderem Maß.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Aufgrund der vorherrschenden Topografie ist das Erosionsrisiko als hoch einzustufen.

Das Vorkommen von Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen ist für das Plangebiet nicht bekannt.

## **Bewertung**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens entstehen bei Bauvorhaben in der Regel durch die Überbauung von bislang unbebauten Flächen. Hierdurch werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Oberbodens, den Umbau des Bodens und durch Versiegelungen stark gestört. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktionen sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna völlig.

Für die hier in Rede stehende Planung eines Solarparks sind keine umfangreichen Bodenversiegelungen erforderlich, da aufgrund der Bodenverhältnisse eine Verankerung der Modultische im Boden durch Rammen, für die Standsicherheit vollkommen ausreichend ist. Eine umfangreiche Fundamentierung, die zu vollständigen Funktionsverlusten des Bodens führen würde, ist somit nicht zu erwarten. Die Bodenversiegelung wird somit auf ein Minimum reduziert. Versiegelungen erfolgen lediglich in den Bereichen, die für technische Anlagen, wie z.B. eine Trafostation, eine Übergabestation und zwei Zentralwechselrichter benötigt werden. Insgesamt wird hierfür eine Fläche von rd. 10 m<sup>2</sup> benötigt, die als Versiegelung des Bodens zu bewerten ist. Im Gesamtkontext der Planung und im Verhältnis der Größe des Plangebietes, ist dieser Eingriff nicht als erheblich im Sinne des Gesetzes einzustufen.

Die natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen bleiben somit weitestgehend erhalten. Innerhalb des Plangebietes werden jedoch rd. 40 % der Ackerflächen mit den Modultischen überstellt.

Diese Flächen sind durch den i.d.R. großen Abstand der Modulunterkante vom Boden nicht als versiegelt einzustufen. Die „Überschirmung“ von Böden durch die Module ist auch keine

---

<sup>14</sup> NIBIS® Kartenserver (2012): *Bodenkunde*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Versiegelung im Sinne der Eingriffsregelung, obgleich auch hierdurch Bodenfunktionen oder Lebensräume gestört bzw. beeinträchtigt werden können. Als wesentliche Wirkfaktoren sind die Beschattung sowie die oberflächliche Austrocknung der Böden durch die Reduzierung des Niederschlagswassers unter den Modulen zu nennen. Zudem kann das an den Modulkanten abfließende Wasser zu Bodenerosion führen.<sup>15</sup>

Dem Erosionsrisiko auf den vorhandenen Ackerflächen kann durch die Entwicklung einer Grünlandfläche unter den Modultischen entgegengewirkt werden, so dass diesbezüglich Verbesserungen zu erwarten sind.

Ein Ausgleichen bzw. Angleichen des Geländes innerhalb des Plangebietes ist nicht geplant, so dass großvolumige Bodenbewegungen und Umlagerungen von Boden nicht zu erwarten sind und das natürliche Relief erhalten bleibt. Die Aufstellung der Modultische orientiert sich an der vorhandenen Topografie.

Aus vorhandenen Schadstoffen oder möglichen Schadstoffeinträgen besteht nach derzeitiger Kenntnislage kein Risiko.

### **3.1.5 Schutzgut Wasser**

#### Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, die durch die geplante Nutzung direkt beeinträchtigt werden könnten.

Innerhalb des nördlichen Plangebietes verläuft auf einem Grundstück der Stadt Uslar ein Entwässerungsgraben. Dieser ist derzeit in die Ackernutzung einbezogen und nicht als Graben ausgeprägt. Im Rahmen der Bauleitplanung soll die eigentliche Funktion des Grabens nicht aufgegeben werden, so dass die Festsetzung als Wasserfläche/Graben erfolgt.

Südlich und nördlich des Plangebietes verlaufen weitere Gräben, die sich aufgrund der vorherrschenden Topografie gebildet haben bzw. zur Entwässerung geschaffen wurden und einen Zufluss zur östlich verlaufenden Schwülme darstellen.

Teilflächen des Plangebietes befinden sich in einem potenziell überflutungsgefährdeten Gebiet. Eine Überflutungsgefährdung kann daher auch für die Zukunft nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, ist jedoch aufgrund der Lage und des vorhandenen Bahndamms nicht zu erwarten.

#### Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden.

Das Plangebiet liegt gemäß der niedersächsischen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (NLWKN) in keinem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von rd. 560 m östlich von Offensen.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit >51 mm/a bis 101 - 150 mm/a als sehr gering bis gering einzustufen. Es handelt sich innerhalb des Gebietes um einen Porengrundwasserleiter.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als „mittel“ eingestuft.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Bundesamt für Naturschutz: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen (Endbericht, Stand Januar 2006), S. 20

<sup>16</sup> NIBIS® Kartenserver (2012): *Hydrogeologische Übersichtskarte. Grundwasserneubildung.* - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

## **Bewertung**

### Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Die vorhandene Grabenparzelle wird als solche im B-Plan festgesetzt, so dass die Funktion auch in Zukunft erfüllt werden kann. Durch die geplante Nutzung sind keine erheblichen Eingriffe in Bezug auf Oberflächengewässer zu erwarten. Auch für die Schwülme als Gewässer II. Ordnung und als Bestandteil des FFH-Gebietes Nr. 402 „Schwülme und Auschnippe“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich negativ auf das Gewässer oder das FFH-Gebiet 402 „Schwülme und Auschnippe“ auswirken könnten. Durch die Entwicklung von Grünland auf bisher intensiv bewirtschafteten Ackerflächen reduziert sich das Risiko von Stoffeinträgen durch Pestizide und Düngemittel.

### Grundwasser

Beeinträchtigungen des Grundwassers stehen in Verbindung mit der Versiegelung des Bodens. In den betroffenen Flächen wird die Fähigkeit der Böden, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Versickerung dem Grundwasser und dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen tlw. bzw. ganz unterbunden.

Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der geringen Versiegelung von Flächen durch die geplante Überbauung (hier: ca. 10 m<sup>2</sup>).

Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf den versiegelten Flächen künftig nicht mehr möglich. Da jedoch nur eine untergeordnete Flächengröße in Anspruch genommen wird, ist die Versiegelung in Bezug auf das Schutzgut Wasser als sehr gering einzustufen und stellt keinen erheblichen Eingriff dar. In den übrigen Bereichen sinkt das Risiko stofflicher Einträge durch die Umwandlung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Grünlandflächen weiter ab.

Neben der Versiegelung stellt auch die Überschirmung von rd. 40 % des Bodens eine Veränderung der natürlichen Funktionen dar, da der natürliche Niederschlag (Regen, Schnee, Tau) unter den Modulen reduziert wird. Dies kann z.B. zu oberflächlichem Austrocknen der Böden führen. Ein erheblicher Eingriff ist jedoch nicht zu erwarten.

Die unteren Bodenschichten dürften durch die Kapillarkräfte des Bodens weiter mit Wasser versorgt werden. Nach Schneefall sind die Flächen unter den Modulen oft zum Teil schneefrei, so dass die Vegetation z.B. dem Frost ausgesetzt bzw. weiterhin lichtexponiert ist und somit anderen abiotischen Standortfaktoren unterliegt. Gleichzeitig können solche Flächen aber von nahrungssuchenden Vögeln z.B. bei hohen Schneelagen genutzt werden.<sup>17</sup>

### **3.1.6 Schutzgut Klima und Luft**

Das Plangebiet ist dem Klimabezirk Oberes Leinebergland zuzuordnen. Der Wind kommt aufgrund der vorherrschenden maritimen Großwetterlage überwiegend aus westlichen Richtungen, wobei Südwestwinde (Maximum im Winter) die häufigsten sind. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt rd. 800 mm/Jahr bei durchschnittlich 135 Regentagen pro Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5 °C. Die mittleren Jahrestemperaturschwankungen betragen rd. 15 °C.<sup>18</sup>

Das Plangebiet ist dem Freilandklima zuzuordnen. Die hohe langwellige nächtliche Ausstrahlung während austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen führt zu einer starken Abkühlung der bodennahen Luftschicht über Freiflächen. In diesem Fall über Ackerflächen. Die im Plangebiet vorhandenen Flächen haben somit eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung, die lufthygienische und bioklimatische Belastungen vermindert. Die dörflich geprägte Ortslage Offensen stellt keinen klimatischen Belastungsraum dar sondern

---

<sup>17</sup> Bundesamt für Naturschutz: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen (Endbericht, Stand Januar 2006), S. 20

weist vielmehr ein ausgeglichenes Ortsklima auf. Die auf den Flächen des Plangebietes entstehende Kaltluft besitzt somit keine klimatische Ausgleichsfunktion.

## **Bewertung**

Durch die Überbauung der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet mit Photovoltaik-Modulen können lokalklimatische Veränderungen auftreten. Durch die Überbauung bzw. Überdeckung der Flächen mit den Modulen resultieren eine verminderte Abkühlung der Luftschichten und somit auch eine Verminderung der Kaltluftproduktion. Da die auf den Flächen des Plangebietes produzierte Kaltluft keine Ausgleichsfunktion für einen belasteten Siedlungsraum einnimmt, ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft diesbezüglich nicht ableitbar. Auch die durch die Modultische verursachte Temperaturerhöhung (schnelleres Aufheizen, höhere Temperaturen, ggf. Absinken der relativen Luftfeuchte) stellt keine großklimatische Auswirkungen auf das Schutzgut dar.

Durch die Bereitstellung einer Fläche für den Bau von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird vielmehr den Zielen des Klimaschutzes in besonderer Weise entsprochen.

### **3.1.7 Landschaftsbild**

Bei einer Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Landschaftsbild des Raumes ist durch die intensive Landwirtschaft geprägt. Neben intensiv bewirtschafteten Ackerflächen kommen intensiv genutzte Grünlandflächen vor. Gliedernde Strukturen, bestehend aus Feldgehölzen und Bäumen sind nur vereinzelt entlang der Feldwege vorhanden.

Die Flächen des Plangebietes sind ebenfalls intensiv als Acker genutzt. Im Gegensatz zum weiteren Umfeld weisen die angrenzenden Strukturen jedoch eine höhere Vielfalt auf. Insbesondere südlich und östlich sind ausgeprägte Gehölzbestände vorhanden.

Östlich verläuft zudem die Schwülme als Bestandteil des FFH-Gebietes Nr. 402 „Schwülme und Ausnippe“. Der Bachlauf ist naturnah ausgeprägt und mit Ufergehölzen bestanden. Die angrenzende Nutzung ist überwiegend durch Grünland geprägt. Einige Flächen werden aber auch ackerbaulich genutzt. Östlich der Schwülme grenzt die dörflich geprägte Ortslage Offensen an. Offensen erstreckt sich auf die Niederungsbereiche der Schwüle sowie auf die angrenzenden östlich gelegenen Hangbereiche des Lohbergs.

Das im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild weist durch die im Plangebiet vorhandenen sowie die angrenzenden Siedlungsstrukturen und die Straßen und Wege bereits eine gewisse anthropogene Vorprägung auf.

Der Geltungsbereich sowie der unmittelbar an den Planungsraum anschließende Freiraum wird primär durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland, Acker) und Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze etc.) in Verbindung mit dem Gewässer Schwülme geprägt und weist daher trotz der vorhandenen anthropogenen Vorprägung eine gewisse Sensibilität gegenüber baulichen, das Landschaftsbild beeinträchtigenden Eingriffen auf.

---

<sup>18</sup> Landschaftsrahmenplan Landkreis Northeim (1988)

## **Bewertung**

Trotz der o. g. Vorbelastungen des Planungsraumes wird sich das Landschaftsbild durch die Realisierung der Planung erheblich verändern. Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität und einheitlichen Materialverwendung eine erhebliche Veränderung im Landschaftsbild dar und führen zu einer Zunahme technischer Elemente in der Landschaft, insbesondere bei fehlender Anbindung an Siedlungsflächen.

Zur Verstärkung der Transmission und Absorption der Sonneneinstrahlung werden die Solarmodule i.d.R. mit einer Antireflexionsschicht ausgestattet, wodurch die Reflexion des auftreffenden Lichts minimiert wird. Die verbleibende Restreflexion in Höhe von 10 - 15 % lässt die Module heller erscheinen als die vegetationsbedeckten Flächen in der Landschaft (ARGE MONITORING 2007).

Auch wenn aufgrund persönlicher Einstellung des Betrachters der Anblick eines Solarparks als umweltschonende Nutzung erneuerbarer Energieformen durchaus als positiv empfunden werden kann, handelt es sich dennoch um landschaftsfremde Objekte, die zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen.

Durch die zum Teil bereits vorhandene Eingrünung der landwirtschaftlichen Flächen im Zusammengang mit der vorhandenen Topografie, ist die Einsehbarkeit der geplanten Anlage aus dem betroffenen Landschaftsraum jedoch bereits eingeschränkt:

### Süden

Im Süden grenzt ein mit Gehölzen und Obstbäumen beständenes Bachtal an den Geltungsbereich an. Zudem fällt das Gelände hier deutlich in südliche Richtung ab, so dass eine Einsehbarkeit des Plangebietes aus südlicher Richtung nicht gegeben ist. Zusätzlich wirken die Bäume und Gehölze auf der Böschungskrone sichtverschattend. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus südlicher Blickrichtung ist somit nicht gegeben.

### Westen

Die vorhandenen Gehölzbestände aus Sträuchern und Bäumen entlang der vorhandenen Feldwege verhindern bereits teilweise den Einblick in die Flächen des Plangebietes. Da diese Gehölzbestände jedoch nicht durchgängig vorhanden sind, ist aus westlicher Richtung die Einsehbarkeit der Flächen gegeben. Durch die Anpflanzung randlicher Gehölzpflanzungen kann die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

### Norden

Nördlich des Plangebietes grenzen weitere Ackerflächen an. Wesentliche landschaftsbildprägende Gehölzbestände, die eine Einsehbarkeit des Plangebietes verhindern könnten, sind nicht vorhanden. Es bestehen Sichtbeziehungen aus nördlicher Richtung, so dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb der Landschaft sichtbar ist. Durch die Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Gehölzen kann die Beeinträchtigung auch hier stark minimiert und auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

### Osten

Aus östlicher Blickrichtung verhindern dichte Gehölzbestände und insbesondere die vorherrschende Topografie eine Sichtbeziehung zum Plangebiet. Dies gilt insbesondere für das südöstliche Plangebiet. Dieses ist nicht unmittelbar aus östlicher Blickrichtung einsehbar. Aufgrund der Topografie und der vorhandenen Gehölzbestände sind die Flächen auch von der gegenüberliegenden Hanglage (Lohberg) der Ortslage Offensen nicht unmittelbar einsehbar.

Das nördliche Plangebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht landschaftswirksam eingegrünt, so dass von den angrenzenden Wegen eine unmittelbare Sichtbeziehung besteht und die Flächen frei einsehbar sind. Im weiteren östlichen Verlauf grenzen die Niederungsbereiche

der Schwülme an, die mit Ufergehölzen beinahe durchgängig bestanden ist, so dass von der weiter östliche gelegenen Ortslage Offensen keine Sichtbeziehungen zum Plangebiet gegeben sind. Die Siedlungsstrukturen der Ortslage Offensen erstrecken sich jedoch auch auf die weiter östlich und höher gelegenen Hangbereiche (Lohberg). Die vorhandenen Gehölze entfalten hier keine sichtbehindernde Wirkung, so dass aufgrund der Hanglage Sichtbeziehungen aus östlicher Richtung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bestehen. Durch die umfangreiche Anpflanzung von Landschaftsgehölzen zur Einbindung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage werden die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert. Die geplanten Gehölzpflanzungen tragen insgesamt dazu bei, die Eingriffe in das Landschaftsbild auszugleichen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zurück bleiben.

Eine erhebliche Beeinträchtigung erholungsrelevanter Bereiche durch die Errichtung der Anlage ist ebenfalls nicht zu befürchten, da der vorgesehene Standort von eher geringer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung ist und durch überwiegend ausgedehnte Ackerflächen geprägt ist.

### **3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind. Schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht bekannt. Das Kriegerdenkmal der Ortslage Offensen, welches sich zwischen dem südlichen und dem nördlichen Plangebiet befindet, ist von einer Überplanung nicht betroffen und aus dem Geltungsbereich ausgenommen.

### **3.1.9 Wechselwirkungen**

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass es sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel oder Amphibien dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinaus gehen, sind nicht zu prognostizieren.

## **3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

### **3.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Aus dem Bau von Anlagen zur Ausnutzung der solaren Strahlungsenergie ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes. Wesentliche Wirkfaktoren sind die Flächeninanspruchnahme für die Aufstellung der Modultische und den zugeordneten baulichen Anlagen und der damit verbundene Verlust bzw. vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für die Flora und Fauna, sowie die Veränderung des Landschaftsbildes. Zu berücksichtigen ist diesbezüglich, dass die Flächen derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und die sich unter den geplanten Modultischen einstellende Vegetation eine Lebensraumverbesserung darstellt, so dass keine erheblichen Eingriffe zu erwarten sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind dagegen für das Landschaftsbild, aufgrund der technogenen Überbauung zu erwarten, die jedoch durch eine landschaftsgerechte Eingrünung und Einbindung in die Landschaft auf ein Minimum reduziert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zurückbleiben.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich die im Kapitel 3.1.1 bis 3.1.9 beschriebenen Umweltauswirkungen.

### **3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen würden ebenfalls weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben, eine planungsrechtliche Sicherung würde nicht erfolgen. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum weitestgehend unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Vorbelastungen, die aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung resultieren hätten weiterhin Bestand. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern. Auch wären keine Veränderungen des Landschaftsbildes, die aus einer technogenen Überbauung resultieren, zu erwarten.

## 4 Eingriffsermittlung

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Wesentlichen verbal-argumentativ bzw. in Anlehnung an den „Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen“ (ARGE Monitoring PV-Anlagen, 2007) und die „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ (Endbericht, Stand Januar 2006; Bundesamt für Naturschutz).

Durch die geplanten Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind keine wesentlichen Versiegelungen zu erwarten, die zu einem erheblichen Eingriff führen könnten. Es erfolgt keine Befestigung von Zufahrten, Lagerflächen oder die Errichtung von Gebäuden, aus denen hohe Bodenversiegelungen und entsprechende Eingriffe resultieren würden. Lediglich auf einer Fläche von rd. 10 m<sup>2</sup> sind Versiegelungen für die erforderliche Trafostation, eine Übergabestation und zwei Zentralwechselrichter zu erwarten.

Auch die innerhalb des Plangebietes und die randlich davon gelegenen Gehölzbestände und Bäume werden erhalten. Hierdurch können Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie in das Schutzgut Klima/Luft vermieden werden. Da zudem die vorhandene Ackerfläche zu einer Grünlandfläche entwickelt wird, sind für diese Schutzgüter Verbesserungen zu erwarten.

Erhebliche Eingriffe sind in Bezug auf das Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft nicht zu erwarten.

Auch für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind durch die Entwicklung einer Grünlandfläche Verbesserungen zu erwarten, die jedoch durch die Überdeckungseffekte der Modultische reduziert werden. Zudem wird der vorhandene Lebensraum durch die erforderliche Einzäunung teilweise zerschnitten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut Landschaft zu erwarten, da dieses visuell erheblich verändert und durch die Modultische technogen überprägt wird.

In der Tabelle 3 werden die möglichen Beeinträchtigungen, die aus der Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage resultieren, den geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

Über die genannten Maßnahmen zur Kompensation und zur Vermeidung von erheblichen Eingriffen hinaus, sind keine weiteren externen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe erforderlich. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

## 5 Vermeidung / Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

## **5.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen**

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind in der Karte 2: Maßnahmenplan dargestellt.

### **5.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen**

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

Die Flächen des Plangebietes sind noch nicht bebaut. Die vorhandenen infrastrukturellen Anbindungen können genutzt werden, so dass kein weiterer Straßenausbau erforderlich wird.

#### **Minimierung der Oberflächenversiegelung (VM 1)**

Der Versiegelungsgrad der Anlage wird durch die Verankerung der Modultische mittels Rammung auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert. Für die geplanten Modultische ist aufgrund der Bodenverhältnisse keine Fundamentierung erforderlich. Die Modultische werden mit zwei Stützen im Boden verankert. Die Versiegelung innerhalb der Flächen beschränkt sich somit auf insgesamt rd. 10 m<sup>2</sup> für eine Trafostation, eine Übergabestation und zwei Zentralwechselrichter.

Es ist keine zusätzliche Anlage von Zufahrten oder einer Zuwegung vorgesehen, die eine zusätzliche Befestigung (Versiegelung bzw. Teilversiegelung) von Boden erfordern. Die vorhandenen Wege sind für die Bau- und Betriebsphase ausreichend bemessen. Die Oberflächenversiegelung kann auf ein Minimum reduziert werden.

#### **Durchlässige Einzäunung (VM 2)**

Die Einzäunung des Anlagengeländes wird derart ausgeführt, dass Kleinsäuger (Fuchs, Hase, Igel, Marder etc.) die Fläche weitgehend ungehindert nutzen können. Die Zaununterkante muss daher mit einem Abstand von ca. 20 cm über dem Gelände eingebaut werden. Auf Sockelmauern ist zu verzichten. Der Zaun ist in dunkelgrüner Farbe auszuführen.

#### **Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung unter den Modultischen (VM 3)**

Um die Funktion der von der Aufstellung der Modultische betroffenen Grundflächen im Zuge der Nachfolgenutzung zu gewährleisten, ist die Aufständigung der fest installierten Anlagen so anzulegen, dass noch genügend Streulicht auf die Bodenoberfläche trifft. Hierzu sollte der Abstand zwischen Bodenoberfläche und Modulunterkante 80 cm nicht unterschreiten, der Abstand zwischen den Modulreihen sollte nach Möglichkeit 3 m nicht unterschreiten.

#### **Vermeidung von Gehölzverlusten (VM 4)**

Zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild und zur Vermeidung von Lebensraumverlusten planungsrelevanter Arten sind die relevanten Gehölze zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist insbesondere auch eine größere Gehölzfläche anzusprechen, die sich nördlich des Kriegerdenkmals von Offensen befindet.

Zusätzlich sind auch die Gehölzbestände in den Randlagen zum Plangebiet dauerhaft zu erhalten. Ziel dieser Maßnahme ist der Erhalt eines landschaftsprägenden Gehölzes unter dem Gesichtspunkt der Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild und der Erhalt als Lebensraum für die Fauna und Flora. Eine Festsetzung dieser Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist jedoch nicht möglich, da die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegen und für außerhalb gelegene Flächen keine Festsetzungen getroffen werden können.

## 5.1.2 Landschaftspflegerische Schutzmaßnahmen

### Sicherung des anfallenden Oberbodens (S 1)

Bei Baubeginn wird der ggf. anfallende Oberboden von den zu befestigenden Flächen abgetragen und an geeigneter Stelle wieder verwendet (z.B. zum Andecken auf geplanten Vegetationsflächen).

### Schutz vorhandener Brutstätten in Gehölzbeständen (S 2)

Sollen wider Erwarten ein Gehölzschnitt oder die Fällung von einzelnen Gehölzen erforderlich werden, dürfen diese nur außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 01.10. und vor dem 01.03. erfolgen.

Zur Vermeidung von Störungen der Avifauna während der Fortpflanzungszeit, ist die Bauphase möglichst nicht von März bis Mitte Juni durchzuführen.

## 5.1.3 Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

### Standortheimischen Landschaftsgehölzpflanzungen aus Sträuchern und Bäumen (A 2)

Entlang der Grenzen der geplanten Anlagenfläche ist zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes die Anpflanzung geschlossener (Feld-) Hecken aus gebietsheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (heimischer Herkunft) auf einem 5 m breiten Grünstreifen vorgesehen.

Auf dem insgesamt 7.021 m<sup>2</sup> großen Grünstreifen sind jeweils mehrreihige geschlossene Landschaftsgehölzpflanzungen aus 95 % Sträuchern und 5 % Laubbäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung leistungsmindernder Schattenbildung auf den Photovoltaikmodulen ist in einem Turnus von 10 Jahren das Auf-den-Stock-setzen der Gehölze in Abschnitten zulässig.

Folgende standortheimische Gehölze sind mit einem Reihenabstand von 1,50 m und ca. 1,50 m Abstand in der Reihe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:

#### Laubbäume

(Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, überw. ohne Ballen, Größe 200-250 cm)

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Acer campestre   | (Feld-Ahorn)   |
| Acer platanoides | (Spitz-Ahorn)  |
| Carpinus betulus | (Hainbuche)    |
| Quercus robur    | (Stiel-Eiche)  |
| Sorbus aucuparia | (Eberesche)    |
| Tilia cordata    | (Winter-Linde) |

#### Sträucher

(Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm hoch)

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Cornus sanguinea   | (Hartriegel)         |
| Corylus avellana   | (Haselnuß)           |
| Crataegus monogyna | (Weißdorn)           |
| Euonymus europaeus | (Pfaffenhütchen)     |
| Lonicera xylosteum | (Heckenkirsche)      |
| Prunus spinosa     | (Schlehe)            |
| Rosa canina        | (Hunds-Rose)         |
| Salix caprea       | (Sal-Weide)          |
| Sambucus nigra     | (Schwarzer Holunder) |
| Viburnum opulus    | (Gew. Schneeball)    |

### **Entwicklung von extensivem Grünland (A 2)**

Außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die baulich nicht in Anspruch genommene Flächen mit einer artenreichen Saatgutmischung lokaler Herkunft einzusäen und als extensive Grünlandfläche ohne Düngung und Pestizidbehandlung zu pflegen. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 15.06. eines Jahres stattfinden. Die extensive Beweidung der Flächen ist zulässig.

## 6 Zusammenfassende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Ziel der in Kapitel 5 erläuterten landschaftspflegerischen Maßnahmen ist die ökologisch-funktionale Kompensation der in Kapitel 3 dargestellten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

In der folgenden Tabelle sind den Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild schutzgutbezogen die auf den vorhergehenden Seiten beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen gegenübergestellt.

Tabelle 3: **Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich**

| EINGRIFF                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    | AUSGLEICH                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut                              | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Umfang (ha)        | MaßnahmeNr.                              | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Umfang (ha)                              | Bemerkungen                                                                                                                            |
| <b>Mensch</b>                          | keine erheblichen Beeinträchtigungen                                                                                                                                                                                                                                                                | –                  | –                                        | nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | –                                        | --                                                                                                                                     |
| <b>Tiere und Pflanzen, Artenschutz</b> | Überbau bzw. Überdeckung von Lebensräumen des Offenlandes, Zerschneidung der Lebensräume durch eine Zauanlage                                                                                                                                                                                       | 2,58               | VM1<br>VM2<br>VM3<br>VM4, S2<br>A2<br>A1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimierung der Oberflächenversiegelung</li> <li>Durchlässige Einzäunung</li> <li>Erhalt ausreichend belichteter Bereiche unter den Modultischen</li> <li>Schutz vorhandener Brutstätten</li> <li>Entwicklung v. Offenbodenbiotopen (Grünland)</li> <li>Landschaftsgehölzpflanzung</li> </ul> | –<br>–<br>–<br>–<br>ca. 5,88<br>ca. 0,70 | Wesentlich ist der Erhalt der Gehölzstrukturen innerhalb und unmittelbar angrenzend, die Lebensraum für planungsrelevante Arten bietet |
| <b>Boden</b>                           | nur sehr geringe zusätzliche Neuversiegelung durch Fundamente und Betriebsanlagen                                                                                                                                                                                                                   | (10m²)<br><br>k.A. | VM 1<br>S 1<br>A 2<br>A1                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimierung der Oberflächenversiegelung</li> <li>Erhalt des Oberbodens</li> <li>Entwicklung v. Offenbodenbiotopen (Grünland)</li> <li>Landschaftsgehölzpflanzung</li> </ul>                                                                                                                   | --<br>--<br>ca. 5,88<br>ca. 0,70         | Die Verankerung der Modultische erfolgt mittels Rammung, keine Fundamentierung erforderlich                                            |
| <b>Wasser</b>                          | keine Betroffenheit von Fließgewässern, keine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch entstehungsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers                                                                                                                                  | --<br><br>--       | VM 1                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimierung der Oberflächenversiegelung</li> </ul><br>keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich                                                                                                                                                                                                  | --                                       | Keine Beeinträchtigung des östlich gelegenen FFH-Gebietes Nr. 402 „Schwümme und Auschnippe“                                            |
| <b>Klima / Luft</b>                    | keine erheblichen Beeinträchtigungen                                                                                                                                                                                                                                                                | --                 | --                                       | nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | --                                       | --                                                                                                                                     |
| <b>Landschaftsbild</b>                 | aufgrund günstiger vorhandener Eingrünungen und Topographie nur räumlich eingeschränkte Einsehbarkeit der Anlage von Norden und Osten dadurch lokal begrenzte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im umliegenden Landschaftsraum, keine erhebliche Beeinträchtigung erholungsrelevanter Bereiche | --                 | VM3<br>VM4<br>A1<br>A2                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt ausreichend belichteter Bereiche unter den Modultischen</li> <li>Vermeidung von Gehölzverlusten</li> <li>Landschaftsgehölzpflanzung</li> <li>Entwicklung v. Offenbodenbiotopen (Grünland)</li> </ul>                                                                                   | --<br>--<br>ca. 0,70<br>ca. 5,88         | --                                                                                                                                     |

## 7 Planalternativen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen vor allem in der Neuerschließung anderer Flächen in ebenfalls landwirtschaftlich geprägten Bereichen. Die speziellen Standortansprüche für die Ausnutzung der solaren Strahlungsenergie sind jedoch für die Standortauswahl zu beachten und schränken die nutzbaren Flächen stark ein.

Die Flächen des Plangebietes kamen zur Auswahl, weil die Flächen intensiv bewirtschaftet werden, eine gute Ausnutzung der solaren Sonnenenergie bieten und die Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung bzw. ein geringes Konfliktpotential aufweisen. Gleichzeitig stehen die Flächen für die Entwicklung zur Verfügung.

Im Rahmen der konkreten Vorplanungen wurden alternative Standorte östlich des jetzigen Plangebietes betrachtet. Hierbei handelt es sich ebenfalls um landwirtschaftliche genutzte Flächen (Acker und Grünland) westlich von Offensen, westlich der Schwülme. Diese Flächen werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt, befinden sich innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 402 „Schwülme und Ausschnippe“ und zudem innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Schwülme. Aufgrund der Sensibilität dieses Bereiches, sowohl landschaftlich als auch aus allgemeiner naturschutzfachlicher Sicht (Lage im FFH-Gebiet, Niederungsbereich), stellt sich der alternativ untersuchte Bereich als nicht geeignet für die Entwicklung eines Solarparks dar.

## 8 Zusätzliche Angaben

### 8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Betriebes einer Photovoltaikanlage wurde der „Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Planung von PV-Freiflächenanlagen“, (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) herangezogen. Zusätzlich wurde der Endbericht „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ (Stand Januar 2006) des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) herangezogen.

Die Herleitung des Eingriffsumfanges erfolgte verbal-argumentativ, da im Vergleich zu anderen Bauvorhaben keine wesentlichen Versiegelungen zu erwarten sind. Dies ist insbesondere dadurch zu begründen, dass keine Fundamentierung für die Modultrische oder anderweitige großflächige Versiegelungen oder Bebauungen zu erwarten sind. Insgesamt ist lediglich mit einer Versiegelung von rd. 10 m<sup>2</sup> zu rechnen.

In Bezug auf die Belange des Artenschutzes wurde durch das Büro BIOPLAN (Höxter, 2013) ein *Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)* durchführt.

Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch (Blendwirkungen) wurden die Ergebnisse des Reflexions-/Lichtgutachtens des Büros ifb re-energy GmbH (Deggendorf, 2013) berücksichtigt.

Die Ergebnisse der o.g. Gutachten sind in dem hier vorliegenden Umweltbericht eingeflossen und wurden bei der Entwicklung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

## 8.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen, Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen werden von der Stadt Uslar, ggf. unter Einbeziehung von Fachleuten, durch Ortsbegehung 2 Jahre nach Baubeginn auf Durchführung und Anwuchserfolg kontrolliert. 5 Jahre danach erfolgt durch die Stadt Uslar eine stichprobenartige Kontrolle auf Vollständigkeit der Pflanzung. Diese Kontrolle gilt sinngemäß auch für die festgesetzten Maßnahmen zur Erhaltung von Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

## 8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die aus der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Solarpark Offensen" voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen wurden untersucht.

Innerhalb des Plangebietes soll zur Ausnutzung der solaren Strahlungsenergie eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen. Hierzu wird der B-Plan Nr. 85 „Solarpark Offensen“ aufgestellt und die Flächen des Plangebietes überwiegend als Sondergebiet ausgewiesen.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Gehölzbestände nördlich des Kriegerdenkmals von Offensen werden im B-Plan zum Erhalt festgesetzt und somit dauerhaft erhalten. Auch die randlich gelegenen Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes werden in ihrer Ausprägung erhalten, so dass Verschlechterungen für die Lebensgemeinschaften nicht zu erwarten sind. Durch die Entwicklung einer Grünlandfläche werden vielmehr Verbesserungen der Lebensraumqualität erzielt.

Zur Eingrünung und zur Einbindung des Gebietes in die freie Landschaft erfolgt die Festsetzung von randlich gelegenen 5 m breiten Pflanzungen aus heimischen Gehölzen. Eingriffe in das Landschaftsbild können hierdurch ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine *Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung* (SAP) durch das Büro BIOPLAN (Höxter, 2013) durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben planungsrelevante Arten nicht betroffen sind und Verbotstatbestände des § 44 BNatschG **nicht ausgelöst** werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich durch den Bebauungsplan Nr. 85 keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

## 9 Literatur

ARGE MONITORING PV-ANLAGEN (2007):

Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freianlagen (erstellt im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit), Hannover, Stand 28.11.2007)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN):

Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen (Endbericht, Stand Januar 2006)

DEUTSCHER WETTERDIENST (1964):

Klimaatlas von Niedersachsen, Offenbach a.M., 1964

ERDBAULABOR GÖTTINGEN GMBH (2013):

Bodenerkundung. Neubau einer Photovoltaik-Anlage nordwestlich von Offensen

ifb re-energy GmbH (2013):

Reflexions-/Lichtgutachten. Errichtung einer Photovoltaikanlage. Deggendorf, 18.12.2013

Landschaftsplan der Stadt Uslar (2005)

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim (1988)

V. DRACHENFELS:

Biotoptypenkartierung: (Hildesheim, 2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen"

DRACHENFELS, O.v. (2012):

Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (1/2012); Hannover.

FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 21.1.2013 I 95.

INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN: Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsen, Bearbeiter: Olaf von Drachenfeld, 30. Jg., Nr. 4, Hannover 2010

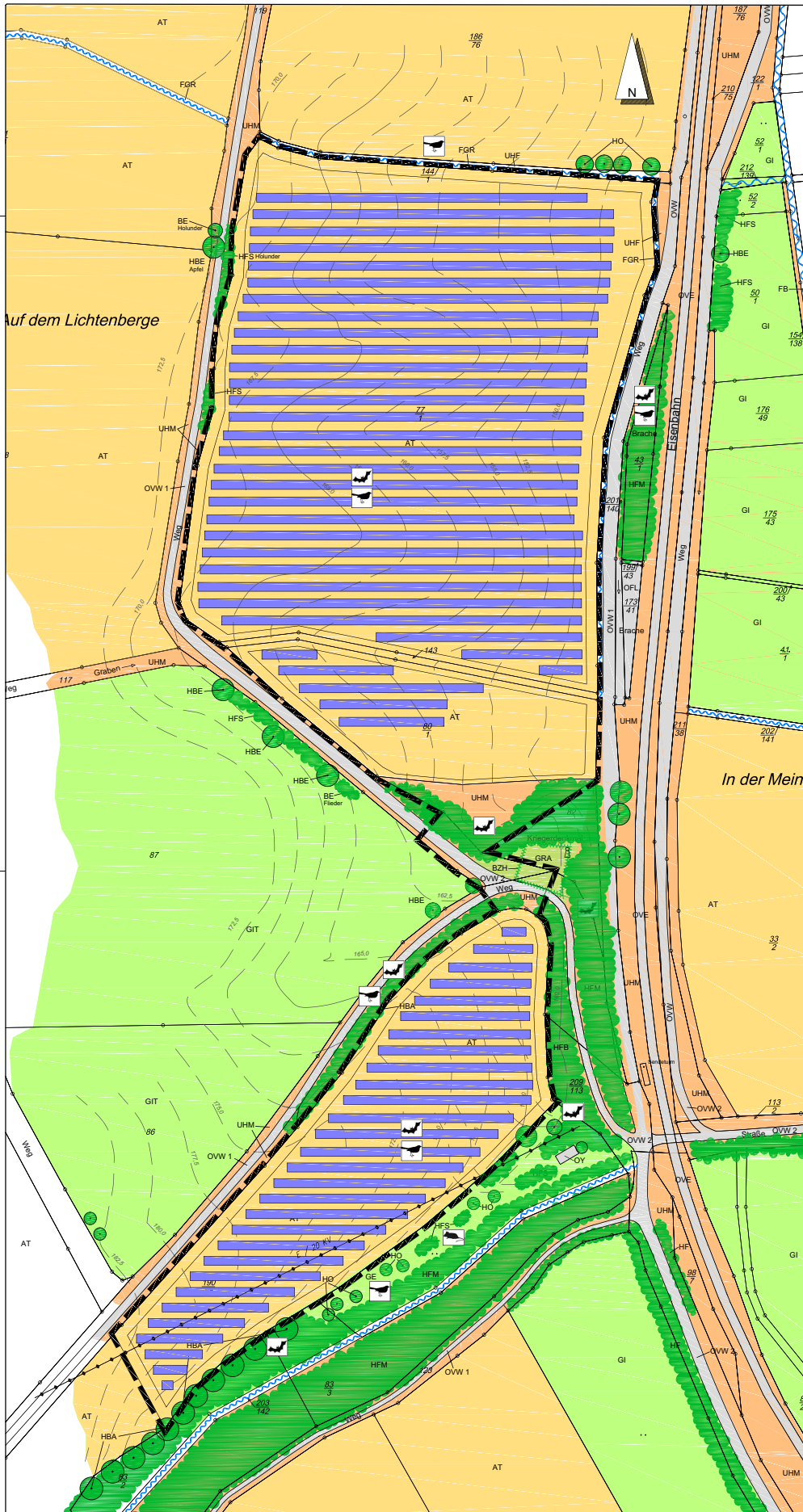
NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG DEUTSCHLAND (1960):

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 86, Hannover, bearbeitet von Sofie Meisel

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, NAGBNatSchG, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104).

Niedersächsische Umweltkarten: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt Energie und Klimaschutz (2011)

Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie - LBEG (2012)



## Legende

### Realnutzung und Biotypen

#### 2 Gebüsch- und Gehölzbestände

- BE\* Einzelstrauch
- BZH Zierhecke
- HBA Baumreihe
- HBE Einzelbaum/ Baumgruppe
- HFS Strauchhecke
- HFM Strauch-Baumhecke

#### 4 Binnengewässer

- FGR temporär wasserführender Graben
- FB naturnaher Bach

#### 9 Grünland

- GIT artenarmes Intensivgrünland
- GE+HO Extensivgrünland - Streuobstwiese

#### 10 Acker

- AL basenarmer Lehacker

#### 11 Ruderalfluren

- UHM Halbbrudale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHF halbbrudale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte

#### 12 Grünanlagen der Siedlungsbereiche (Gehölze s. unter Pkt. 2)

- GRA artenarmer Scherrasen

#### 13 Gebäude- und Verkehrsflächen

- Biotopkomplexe und Nutzungstypen der bebauten Bereiche

- OFL Lagerfläche
- OY sonstiges Bauwerk

#### Verkehrsflächen

- OVW Weg
- OVE Eisenbahnlinie
- Versiegelungsstufen
- 1 = Schotterweg (ca. 50% versiegelt)
- 2 = vollständig versiegelt

\* Biotypen und Abkürzungen gem. "Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen" (Drachenfels, O.v., 2011)

### Vorkommen und potentieller Lebensraum planungsrelevanter Arten

Auf die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) zum geplanten Solarpark (Büro BIOPLAN Marburg-Höxter GmbH, Höxter 2013) wird verwiesen.

- Vögel (Nachweis von: Feldlerche, Mäusebussard, Kuckuck, Rauchschwalbe, Neuntöter, Feldschwirl, Rotmilan, Feldsperling)
- Fledermäuse (potentielle Quartiere in Bäumen, Acker und Grünland potentiell Jagdhabitat)
- Haselmaus (potentieller Lebensraum)

### Konflikte

- Errichtung freistehender stationärer Modultische mit Photovoltaikmodulen

### Sonstiges

- Abgrenzung des Untersuchungsraumes/ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 "Solarpark Offensen"

|                                           |            |                                                                                                                                                                                                                            |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
|-------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|------------|----|------------|------------|------|-------------|------------|--|
| Nr. _____                                 |            | Art der Stellungnahme _____                                                                                                                                                                                                |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
| Blatt 1                                   |            |                                                                                                                                                                                                                            |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
| Auftraggeber:                             |            | Solarpark Offensen GmbH<br>Mühlbergstr. 3<br>37170 Uslar-Offensen<br>Telefon: 05506 - 999 02 12                                                                                                                            |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
| Nutzer:                                   |            | Stadt Uslar                                                                                                                                                                                                                |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
| Bebauungsplan Nr. 85 "Solarpark Offensen" |            | <table border="1"> <tr> <td>bearbeitet</td> <td>08.01.2014</td> <td>zu</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>08.01.2014</td> <td>hubs</td> </tr> <tr> <td>nachgeprüft</td> <td>08.01.2014</td> <td></td> </tr> </table>  |  | bearbeitet | 08.01.2014 | zu | gezeichnet | 08.01.2014 | hubs | nachgeprüft | 08.01.2014 |  |
| bearbeitet                                | 08.01.2014 | zu                                                                                                                                                                                                                         |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
| gezeichnet                                | 08.01.2014 | hubs                                                                                                                                                                                                                       |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
| nachgeprüft                               | 08.01.2014 |                                                                                                                                                                                                                            |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
| Umweltbericht                             |            | Karte1:<br>Bestands- und Konfliktplan<br>Maßstab 1 : 1.000                                                                                                                                                                 |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
| Aufgestellt durch:                        |            | <br>Dipl.-Ing. Andreas Bergmann<br>Johann-Wolfgang-Str. 14 • 37102 Verden<br>Telefon: 0515158311-2 • Fax: 0515158311-10<br>info@wolf.de                                                                                    |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
| Kartographische Quelle:                   |            | Legende/Flächen:<br>"Nutzung des Gebietes nach der Niedersächsischen<br>Verordnung und Kartographieverordnung"<br>© 2013<br>Landamt für Geoinformation und Landentwicklung<br>Niedersächsisches Regionalinformationssystem |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |
| Herausgeber:                              |            | Überprüft / genehmigt:                                                                                                                                                                                                     |  |            |            |    |            |            |      |             |            |  |



Legende

Maßnahmen

- Ansaat mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 mit Kräutern
- Anpflanzung standortheimischer Bäume und Sträucher (geschlossene Landschaftsgehölzpflanzung)

S1

- Schutzmaßnahmen
- S1 Erhalt des Oberbodens
  - S2 Schutz vorhandener Brutstätten in Gehölzbeständen

VM1

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- VM1 Minimierung der Oberflächenversiegelung
  - VM2 durchlässige Einzäunung
  - VM3 Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung
  - VM4 Vermeidung von Gehölzverlusten

A1

- Ausgleichsmaßnahmen
- A1 standortheimische Landschaftsgehölzpflanzungen aus Sträuchern und Bäumen
  - A2 Entwicklung von extensivem Grünland

Realnutzung und Biotypen

- BE\* Einzelstrauch
- BZH Zierhecke
- HBA Baumreihe
- HBE Einzelbaum/ Baumgruppe
- HFS Strauchhecke
- HFM Strauch-Baumhecke
- FGR temporär wasserführender Graben
- FB naturnaher Bach
- GIT artenarmes Intensivgrünland
- GE+HO Extensivgrünland - Streuobstwiese
- AL basenarmer Lehmacker
- UHM Halbbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHF halbbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
- GRA artenarmer Scherrasen
- OFL Lagerfläche
- OY sonstiges Bauwerk
- OVW Weg
- Versiegelungsstufen
- 1 = Schotterweg (ca. 50% versiegelt)
- 2 = vollständig versiegelt

\* Biotypen und Abkürzungen gem. "Kartenschlüssel für Biotypen in Niedersachsen" (Drachenfels, O.V., 2011)

Sonstiges

- Abgrenzung des Untersuchungsraumes/ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 "Solarpark Offensen"
- Errichtung freistehender stationärer Modultische mit Photovoltaikmodulen
- geplante Zaunführung, h= 2,00 m (siehe auch Maßnahme VM2)

|                                           |  |                                                                                                                                                               |  |
|-------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Nr.:                                      |  | Art der Förderung:                                                                                                                                            |  |
| Blatt 1                                   |  |                                                                                                                                                               |  |
| Auftraggeber:                             |  | Solarpark Offensen GmbH<br>Mühlenbergstr. 3<br>37170 Uslar-Offensen<br>Telefon: 05506 - 999 02 12                                                             |  |
| Nutzer:                                   |  | Stadt Uslar                                                                                                                                                   |  |
| Bebauungsplan Nr. 85 "Solarpark Offensen" |  | bearbeitet: 08.01.2014<br>gezeichnet: 08.01.2014<br>nachgeprüft: 08.01.2014                                                                                   |  |
| Umweltbericht                             |  | Karte 2: Maßnahmenplan<br>Maßstab 1 : 1.000                                                                                                                   |  |
| aufgestellt durch:                        |  | Dipl.-Ing. Andreas Bergmann<br>WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG<br>Johann-Wolff-Str. 14 • 31183 Hannover<br>Telefon 0511 58531-0 • Fax 0511 58531-10<br>post@wolff.de |  |
| Anerkennung:                              |  | Legende: "Ausgangspunkt der Maßnahmenplanung ist der Zustand vor der Realisierung der Maßnahmenplanung."                                                      |  |
| Herausgeber:                              |  | Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung<br>Niedersächsisches Regionalentwicklung Nordharz                                                          |  |
| © 2013                                    |  | LEBUN                                                                                                                                                         |  |
| Überprüft / genehmigt:                    |  |                                                                                                                                                               |  |

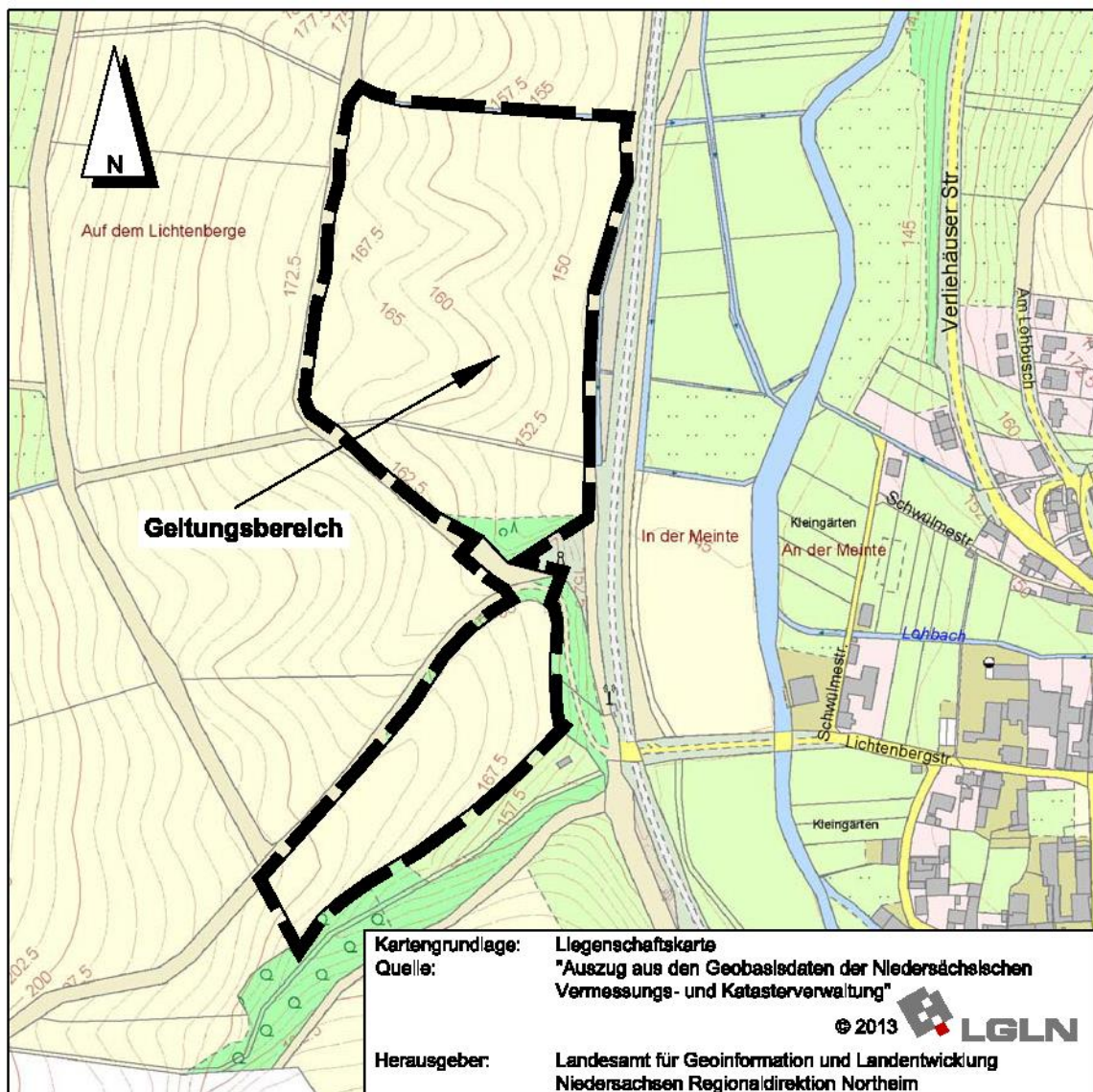
# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 (4) BauGB

SADT USLAR

OT OFFENSEN.

BEBAUUNGSPLAN NR. 85 „SOLARPARK OFFENSEN“



## **1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 befindet sich westlich Offensens oberhalb einer Kante, an der unmittelbar westlich der Bahnlinie das Gelände nach Westen steil ansteigt. Er wird auf dem Deckblatt im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Uslar weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Innerhalb der parallel aufgestellten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zu diesem Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorgesehen. Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 2. Änderung wird im Folgenden im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

Zur Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung) wird auf den Umweltbericht des Landschaftsplanungsbüros Wolff, Hameln, verwiesen, der einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan darstellt. In ihm wird der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich dargestellt.

Auf der Grundlage der Flächennutzungsplanung soll für den Planbereich die Möglichkeit der Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugelassen werden. Dies kann durch Solaranlagen, in denen Wasser durch Sonnenwärme erhitzt wird, oder durch Photovoltaikanlagen, in denen Sonnenlicht direkt in elektrische Energie umgewandelt wird, geschehen.

Ein Blindgutachten der IFB re-energy GmbH, Deggendorf, vom 18.12.2013 hat ergeben, dass geringfügige Reflexionen auftreten können, die jedoch nicht als beeinträchtigend einzustufen sind und keine Gefährdung für Verkehrswege darstellen. Das Gutachten kann in der Stadtverwaltung Uslar eingesehen werden.

Es wird ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt, in dem ausschließlich Anlagen zugelassen werden, die sehr niedrig sind, keine Emissionen abgeben und nach der Bauphase keinen Verkehr verursachen.

Durch die Bereitstellung einer Fläche für den Bau von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird den Zielen des Klimaschutzes in besonderer Weise entsprochen.

Im Rahmen der BauGB-Novelle 2011 zur Förderung des Klimaschutzes macht die neue Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB Vorgaben für die Berücksichtigung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung. Danach soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Auch in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind nunmehr der Klimaschutz und die Klimaanpassung ausdrücklich als Aufgabe der Bauleitplanung benannt.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine wirtschaftliche und sparsame Flächeninanspruchnahme. Gleichzeitig kann aber die Höhenentwicklung baulicher Anlagen erheblich eingeschränkt werden, da angesichts der Nutzungsbeschränkung keine größeren Bauhöhen erforderlich sind. Das gewachsene Gelände ist ein in den Baugenehmigungsverfahren üblicher und verwendeter Begriff. Ein Bezug auf N.N. ist im vorliegenden Planbereich nicht sinnvoll möglich, da das Gelände sehr bewegt ist und die Spannweite ca. 30 Höhenmeter beträgt. Angesichts der hier ausschließlich zulässigen Photovoltaikanlagen ist nicht mit baulichen Anlagen wesentlicher Höhe zu rechnen, so dass der Bezug auf den gewachsenen Boden nicht zu Abweichungen führen kann, die landschaftsrelevant wären.

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise ist nicht erforderlich.

Die Baugrenzen ermöglichen eine großzügige Nutzung des Grundstücks. Allerdings wird auf allen Seiten eine randliche Fläche, die einer Eingrünung des Geländes dienen soll, freigehalten.

Die grünbezogenen Festsetzungen ergeben sich aus dem Umweltbericht, der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigelegt ist. Da nicht alle Maßgaben aus dem Umweltbericht als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden können, wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer erforderlich, in dem die entsprechende Umsetzung zu sichern ist. Dieser Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss geschlossen.

Die randlichen Eingrünungen können nicht hoch aufwachsen, da sie sonst durch Schattenwurf die Energiegewinnung beeinträchtigen würden. Andererseits sind zur Eingrünung auch keine großen Pflanzhöhen erforderlich, weil die hier zulässigen Anlagen nur eine im Vergleich zu Gebäuden geringe Bauhöhe benötigen.

Die im Umweltbericht enthaltene Pflanzliste wird nicht Bestandteil der Festsetzung, weil sie nicht abschließend sein kann. Die Anforderungen können auch von hier nicht genannten Arten erfüllt werden, deren Verwendung somit auch möglich sein muss.

Der Gehölzbestand im zentralen Planbereich wird als zu erhalten festgesetzt, um die Abschirmung des benachbarten Ehrenmals zu bewahren. Hierbei handelt es sich um eine Festsetzung für eine vorhandene Gehölzfläche, die in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben soll. Eine Festsetzung jedes einzelnen Baumes würde einen unverhältnismäßig hohen Vermessungsaufwand erfordern.

Das Gewerbegebiet wird über einen vorhandenen Weg erschlossen. Zusätzliche Anlagen sind nicht erforderlich.

Ein Grundstück im Eigentum der Stadt Uslar wird als Graben festgesetzt, auch wenn es derzeit in die Ackernutzung einbezogen ist. Dennoch soll die ursprüngliche Funktion planerisch nicht aufgegeben werden.

Die Örtliche Bauvorschrift regelt, dass Einfriedungen in dunkelgrüner Farbe zu halten sind. Das entspricht den Empfehlungen aus dem Umweltbericht und soll bewirken, dass sich Einfriedungen farblich dem Landschaftsbild unterordnen und möglichst wenig optisch hervortreten. Eine Betonung baulich hergestellter Einfriedungen in dieser landschaftlich integrierten Lage soll damit vermieden werden.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) sicherzustellen. Laut Landkreis Northeim beträgt die erforderliche Löschwassermenge 48 m<sup>3</sup>/h und müsse für eine Löszeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die Sicherstellung könne durch ein ausreichend zu bemessendes Ringleitungsnetz, erforderlichenfalls zum Beispiel durch den zusätzlichen Bau von unterirdischen Löschwasserbehältern erreicht werden. In einem Leitungsnetz wären dann in Abständen von 100 - 120 m genormte Überflurhydranten einzubauen. Der Einbau von Hydranten bedürfe der Abstimmung mit der Feuerwehr (Stadtbrandmeister). Beim Bau eines unterirdischen Löschwasserbehälters (Zisterne) mit einem Fassungsvermögen von mindestens 100 m<sup>3</sup> müsse die DIN 14230 bzw. bei der Errichtung eines Feuerlöschteiches mit einem Fassungsvermögen von mindestens 250 m<sup>3</sup> müsse die DIN 14210 beachtet werden. Die jeweiligen Standorte seien mit dem Brandschutzprüfer und dem Stadtbrandmeister abzustimmen. Die Entfernung von einem Baugrundstückmittelpunkt zur letzten Löschwasserentnahmestelle dürfe 100 m Schlauchlänge nicht überschreiten. Zur wirksamen Brandbekämpfung der Solarmodule und deren Technik seien

je Solarparkanlage in der Zaunanlage in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister ca. alle 100 m Zaunlänge eine Zugangstür vorzusehen.

Aufgrund der zugelassenen Nutzung ist eine Schmutzwasserentsorgung nicht erforderlich; das Regenwasser kann ungefasst ablaufen.

Der südliche Bereich wird von einer 20 kV-Freileitung gequert, deren Schutzansprüche zu beachten sind.

## **2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung dazu**

### **Anregungen gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB**

#### **Bundespolizeidirektion Hannover, 23.9.2013**

Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich zum Teil berührt.

In Bezug auf den Punkt 3.1.1 des Umweltberichts bezüglich der möglichen Reflexblendung der Solarmodule weise ich Sie darauf hin, dass diese Reflexblendung in Richtung der Bahnstrecke zu reduzieren ist. Dies könnte zum Beispiel durch eine Eingrünung erfolgen.

Ansonsten habe ich keinerlei Anregungen bzw. Bedenken bezüglich des Vorhabens und wünsche Ihnen für Ihre weitere Planung viel Erfolg.

#### **Abwägung**

*Eine randliche Eingrünung wird vorgesehen. Dennoch soll ein Blendgutachten erstellt werden, um Beeinträchtigungen ausschließen zu können.*

#### **Deutsche Bahn Immobilien AG, Hannover, 30.9.2013**

Die DB Immobilien AG, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet verläuft unsere planfestgestellte Eisenbahnstrecke Göttingen - Bodenfelde. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o.g.

Planverfahren, wenn von dem ausgewiesenen Solarpark keine Blendwirkungen ausgehen. Eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebsablaufes (z. B.

Signal-/Rangier-/Streckensicht) ist grundsätzlich auszuschließen. Ein entsprechendes Gutachten ist zu erstellen.

Bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen. Evtl.

erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzugekommenen Nutzung und nicht der Deutschen Bahn AG aufzuerlegen.

Wir bitten um das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen und bitten um Beteiligung bei den weiterführenden Planungen und im materiellen Baurecht.

Dann sind zum Gutachten auch die genauen Beschreibungen sowie Herstellerinformationen zur Aufstellung der geplanten Photovoltaikanlage vorzulegen.

Sollten dennoch gefährdende Blendwirkungen in Richtung Bahntrasse nach Inbetriebnahme des "Solarparks Offensen" auftreten, bleibt der Betreiber der Photovoltaik -Freilandanlage gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz

(BImSchG) verpflichtet, durch geeignete Maßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt und ein Blendgutachten erstellt.

**Ev.-luth. Kirchenkreis Leine-Solling, Northeim, 12.10.2013**

Mit Schreiben vom 04.09.2013 hat Stadtplaner Michael Keller das Kirchenkreisamt Northeim, als Träger öffentlicher Belange, über den geplanten Bau des Solarparks in Offensen informiert und um Stellungnahme gebeten. Wir haben die betroffene Kirchengemeinde St. Vitus am Solling über das Vorhaben ebenfalls informiert. Der Kirchenvorstand hat daraufhin eine entsprechende Stellungnahme verfasst. Anliegend übersenden wir Ihnen die Stellungnahme des Kirchenvorstandes und bitten die Einwände des Kirchenvorstandes in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der St. Vitus Kirchengemeinde am Solling , 29.9.2013

Die nördliche Teilfläche des geplanten Solarparks grenzt direkt an das Ehrenmal des Ortes Offensen für Gefallene des Ersten und Zweiten Weltkriegs. Das Ehrenmal steht auf einer Anhöhe, so dass vor dem Ehrenmal stehend, der Blick direkt auf die geplante Solarparkfläche gerichtet ist. Dieses wird nur durch den vorhandenen Baumbestand verhindert. Der gesamte Baumbestand muss daher erhalten bleiben, trotz Verschattung einer Teilfläche des Solarparks.

Die Zuwegung zum Ehrenmal und die Einfassung des Ehrenmals durch eine Hecke sollen in der jetzigen Form erhalten bleiben. Eine eventuelle Verbreiterung der Strasse ist daher nur bedingt möglich.

An die südliche Teilfläche des geplanten Solarparks grenzt eine Fläche mit größeren Bäumen, die direkt an der Grenze zum Solarpark stehen und nicht entfernt werden sollen. Auch hier ist mit einer Verschattung der Solarmodule zu rechnen.

Abwägung

*Dies wird in der Planung so beachtet.*

**Freiwillige Feuerwehr Uslar -Stadtbrandmeister-, 30.9.2013**

Stellungnahme Löschwasserversorgung

Für die Durchführung einer effektiven Brandbekämpfung ist es erforderlich eine ausreichende Löschwasserversorgung sicher zu stellen. Hierzu müssen die Richtwerte gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) angewendet werden.

Weitere Maßnahmen

Im Falle der Bebauung und Einrichtung einer Solaranlage, müssen die Zufahrtsmöglichkeiten und die Zugänglichkeiten zum Grundstück im Einsatzfall noch weiter geregelt werden. Z.B. durch den Einbau einer Feuerwehrschießung in die Tore der Umzäunung.

Abwägung:

*Der Brandschutz ist zwingend zu beachten. Folgerungen für die Bebauungsplanung ergeben sich jedoch daraus nicht. Technische Details sind in der Ausbauplanung zu berücksichtigen und mit der Feuerwehr abzustimmen.*

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 16.9.2013**

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Berücksichtigung der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit des betroffenen Bodens erfolgte auf Basis der LBEG-Daten. Es handelt sich dabei allerdings nicht um besondere Standortbedingungen sondern um ein Kriterium zur Bewertung der Lebensraumfunktion der Böden.

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).

Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden. Dazu gehören aus bodenschutzfachlicher Sicht auch Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Intensive Ackernutzung führt zu einer gewissen Überprägung des Bodens. Ackerbaulich genutzter Boden erfüllt aber nach wie vor natürliche Bodenfunktionen, in diesem Fall bezogen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit sogar in besonderem Maß. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Kapitel 3.1.4 Schutzgut Boden im Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet und die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise ergänzend berücksichtigt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist den intensiv ackerbaulich genutzten Böden innerhalb des Plangebietes jedoch nur eine allgemeine Bedeutung beizumessen.*

**Landkreis Northeim, 2.10.2013**

Vorbeugender Brandschutz:

Im Zuge der Erschließung des Sondergebietes ist auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hierbei sind das DVGW Arbeitsblatt W 405 (Fassung Februar 2008) sowie der § 41 NBauO zu beachten.

Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m<sup>3</sup>/h und muss für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Die Sicherstellung kann durch ein ausreichend zu bemessendes Ringleitungsnetz, erforderlichenfalls z. B. durch den zusätzlichen Bau von unter-irdischen Löschwasserbehältern erreicht werden.

In einem Leitungsnetz wären dann in Abständen von 100 - 120 m genormte Überflurhydranten ein-zubauen. Der Einbau von Hydranten bedarf der Abstimmung mit der Feuerwehr (Stadtbrandmeister). Beim Bau eines unterirdischen Löschwasserbehälters (Zisterne) mit einem Fassungsvermögen von mind. 100 m<sup>3</sup> muss die DIN 14230 bzw. bei der Errichtung eines Feuerlöschteiches mit einem Fassungsvermögen von mind. 250 m<sup>3</sup> muss die DIN 14210 beachtet werden. Die jeweiligen Standorte sind mit dem Brandschutzprüfer und dem Stadtbrandmeister abzustimmen. Die Entfernung von einem Baugrundstückmittelpunkt zur letzten Löschwasserentnahmestelle darf 100 m Schlauchlänge nicht überschreiten.

Zur wirksamen Brandbekämpfung der Solarmodule und deren Technik sind je Solarparkanlage in der Zaunanlage in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister mind. 8 Zugangstüren und mind. 5 Zugangstüren (ca. alle 100 m eine Tür) vorzusehen.

Abwägung:

*Der Brandschutz ist zwingend zu beachten. Folgerungen für die Bebauungsplanung selbst ergeben sich jedoch daraus nicht. Technische Details sind in der Ausbauplanung zu berücksichtigen und mit der Feuerwehr abzustimmen.*

Bauplanungsrecht:

In der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist als Bezugs-punkt für die Höhenbegrenzung baulicher Anlagen das gewachsene Gelände vor Baubeginn bestimmt. Es wird empfohlen, einen Bezug auf NN oder eine andere bestimmte Bezugsebene (z. B. die Erschließungsstraße) zu wählen, da die natür-liche Geländehöhe sich wegen ihrer Unbestimmt-heit nicht als Bezugsebene eignet, da sie oftmals durch das Einebnen des Baugrundstücks oder Anlegen von Anpflanzungen verändert wird und nachträglich schwierig zu definieren ist.

Abwägung:

*Das gewachsene Gelände ist ein in den Baugenehmigungsverfahren üblicher und verwendeter Begriff. Ein Bezug auf N.N. ist im vorliegenden Planbereich nicht sinnvoll möglich, da das Gelände sehr bewegt ist und die Spannweite ca. 30 Höhenmeter beträgt. Angesichts der hier ausschließlich zulässigen Photovoltaikanlagen ist nicht mit baulichen Anlagen wesentlicher Höhe zu rechnen, so dass der Bezug auf den gewachsenen Boden auch unter den vom Landkreis genannten Möglichkeiten nicht zu Abweichungen führen kann, die landschaftsrelevant wären.*

Darüber hinaus wird empfohlen, von denen in der textlichen Festsetzung Nr. 5 genannten Gehölze, zumindest die vorhandenen Bäume in der Plan-zeichnung darzustellen.

Abwägung:

*Hierbei handelt es sich um eine Festsetzung für eine vorhandene Gehölzfläche, die in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben soll. Eine Festsetzung einzelner Bäume würde einen unverhältnismäßig hohen Vermessungsaufwand erfordern.*

Wasserwirtschaft:

Oberirdische Gewässer / Hochwasser:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken geltend gemacht.

Abwägung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasser:

Das Vorhaben liegt nicht in einem Wassereinzugs- oder Wasserschutzgebiet. Aus Sicht des Trink-wasserschutzes bestehen daher keine Bedenken.

Abwägung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwasser:

Dem Vorhaben kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden, wenn die Module so angeordnet werden, dass ein Oberflächenabfluss auf der stark geneigten Fläche sicher vermieden wird. Die vorhandene Ackerfläche ist frühzeitig in eine Grünlandfläche umzuwandeln.

Abwägung:

*Dies ist durch den Vorhabenträger zu beachten.*

Naturschutz:

Zum oben genannten Vorhaben bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine prinzipiellen Bedenken. Es ist positiv hervorzuheben, dass die Belange der einzelnen Schutzgüter und des Artenschutzes im Umweltbericht umfassend dar-gestellt wurden.

Es wird empfohlen, folgende textliche Festsetzungen mit aufzunehmen:

Bei der Umzäunung des Geländes müssen mindestens alle 50 m Schlupflöcher für Kleinsäuger in der Größe von mind. 20 x 20 cm vorhanden sein. Alternativ ist der Zaun im Abstand von 20 cm über Geländeoberfläche zu errichten. Auf Sockelmauern ist zu verzichten. Der Zaun muss in dunkelgrüner Farbe ausgeführt sein.

Abwägung:

*Der Stellungnahme folgend werden die textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan folgendermaßen ergänzt:*

**Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

*Die Errichtung einer Zaunanlage innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist mit einem Abstand von 20 cm über der Geländeoberfläche zu errichten. Sockelmauern sind nicht zulässig. Der Zaun ist in dunkelgrüner Farbe auszuführen.*

Unter 6.:

Außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind baulich nicht in Anspruch genommene Flächen mit einer artenreichen Saatgutmischung lokaler Herkunft einzusäen und als extensive Grünlandfläche ohne Düngung und Pestizidbehandlung zu pflegen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines Jahres stattfinden.

Abwägung:

*Der Stellungnahme teilweise folgend werden die textlichen Festsetzungen für das Sondergebiet folgendermaßen ergänzt:*

*Die baulich nicht in Anspruch genommenen Flächen sind mit einer artenreichen Saatgutmischung lokaler Herkunft einzusäen.*

*Der Hinweis, dass die Fläche als extensive Grünlandfläche ohne Düngung und Pestizidbehandlung zu pflegen und die erste Mahd nicht vor dem 15.06. eines Jahres stattfinden darf, entspricht einer handlungsbezogenen Festsetzung, welche planungsrechtlich nicht zulässig ist. Im Umweltbericht wird jedoch ein entsprechender Hinweis aufgenommen.*

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 23.9.2013**

Zu der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des B Planes äußern wir uns aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und der von ihr zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt:

Die Stadt Uslar beabsichtigt die o. a. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Solarpark Offensen“ planungsrechtlich durchzuführen.

Durch das o.a. Vorhaben werden von uns zu vertretende Belange negativ berührt.

Nach einer Inaugenscheinnahme vor Ort handelt es sich bei den potentiellen Solar Parkflächen um landwirtschaftliche Nutzflächen, die zurzeit ackerbaulich genutzt werden. In der geographischen Lage kann man sie als nach Osten hin hängig bzw. kupiert bezeichnen. Diese Ausrichtung der Flächen verspricht bei einer in dieser Gegend ohnehin geringen globalen Sonneneinstrahlung von ca. 900 kwh/(m²/a) nur einen unterdurchschnittlichen Stromertrag. Weiterer Baumbewuchs im ostwärts angrenzenden Bereich erhöht die zusätzliche temporäre Verschattung.

Darüber hinaus befinden sich die Flächen nur teilweise in dem Bereich, der nach § 32 EEG „Solare Strahlungsenergie“ als Konversionsfläche (längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 110 m) bezeichnet werden könnte.

Aus diesem Grunde stellt sich die Frage, ob dererlei ungeeignete Fläche zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie herangezogen werden sollten. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung

handelt es sich um Flächen mit guter Bonität. Die Ackerzahlen liegen bei der südlichen Fläche bei 58 und bei der nördlichen bei 65.

Abwägung:

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer die zu vertretenden Belange negativ berührt werden.*

*Die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde für die Flächen des Plangebietes unter Einbeziehung von Fachleuten für die Nutzung solarer Strahlungsenergie geplant. Es wird somit davon ausgegangen, dass die Ausnutzung der Flächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie aus ökonomischer Sicht sinnvoll und nachhaltig ist.*

*Die in der Umgebung befindlichen landwirtschaftlichen Flächen weisen ebenfalls Böden mit hoher Bonität auf, so dass eine langfristige landwirtschaftliche Nutzung im Raum weiterhin gegeben ist. Die Umnutzung einer untergeordneten Fläche führt somit nicht zu einer erheblichen Einschränkung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen, da noch ausreichend Flächen in der Umgebung zur Verfügung stehen.*

*Zu beachten ist auch, dass die Böden im Plangebiet nur in einem untergeordneten Flächenumfang überbaut werden. Der Versiegelungsgrad der Anlage wird durch die Verankerung der Modultische mittels Rammung auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert. Der Rückbau der Anlage nach der Betriebsphase ist somit ungehindert möglich und der Boden steht für eine landwirtschaftliche Nutzung wieder zu Verfügung.*

Vor der Überplanung dieser zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen muss überprüft werden, ob auf planungstechnischer Ebene bestehende Darstellungen an anderer Stelle zurückgenommen und wieder in landwirtschaftliche Fläche umgewidmet werden können. Die Wertigkeiten der landwirtschaftlichen Standorte können dabei Berücksichtigung finden.

Abwägung:

*Die Überprüfung auf planungstechnischer Ebene ist nicht Bestandteil des hier in Rede stehenden Bauleitplanverfahrens, so dass kein unmittelbarer Handlungsbedarf gegeben ist.*

Wir verweisen zudem auf § 15 (3) des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG). Hiernach besitzen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen einen besonderen Schutzstatus.

Um Konflikte im späteren Planungsverlauf zu vermeiden, empfehlen wir daher, auch bei der Konzeption von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die obigen Punkte zu befolgen. Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung:

*Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich jedoch nicht um eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Sinne des § 15 Abs. 3 BNatSchG sondern vielmehr um einen Eingriff, der gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen ist. Die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden hierbei im vom Eingriff betroffenen Raum gem. § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG ausgeglichen. Über die im Verfahren bereits genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen hinaus sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen in der Planung zu berücksichtigen, die einen weiteren Flächenverbrauch auslösen könnten. Ersatzmaßnahmen werden ebenfalls nicht erforderlich.*

**LGLN, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 19.7.2013**

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Abwägung:

*Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.*

**Niedersächsisches Forstamt Münden, 13.9.2013**

Das Forstamt Münden als Teil der Niedersächsischen Landesforsten nimmt wie folgt Stellung:

- Gegen die Planungen bestehen aus forstlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.
- Bei den in den Planungen vorgesehenen Gehölzpflanzungen sollte Pflanzgut heimischer Herkunft verwendet werden.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die textliche Festsetzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird dahingehend ergänzt, dass Pflanzgut heimischer Herkunft zu verwenden ist.*

**Stadtwerke Uslar GmbH, 16.9.2013**

Aus Sicht der Stadtwerke Uslar GmbH gibt es grundsätzlich keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85. Allerdings gibt es im besagten Planbereich Wasseranschlüsse für Weidetränken, die vor Errichtung eines Solarparks zurück zu bauen sind.

Auch der Abwasserbetrieb der Stadt kann der 2. Änderung zustimmen, da im Planbereich keine öffentlichen Kanalanlagen vorhanden sind.

Abwägung:

*Dies ist durch den Vorhabenträger zu gegebener Zeit zu beachten. Auswirkungen auf die Bebauungsplanung ergeben sich daraus nicht.*

### **Ortsrat Offensen, 17.10.2013**

Beschluss des Orsrates Offensen vom 17.10.2013

Stellungnahme des Orsrates Offensen zur ersten Auslegung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans zum Solarpark Offensen am Lichtenberg

#### Chronologie des Projektverlaufs:

30.10.2012 HNA, Bekanntgabe zum geplanten Bau eines Solarparks durch Investor Albrecht auf 40.000 m<sup>2</sup>, begrenzt auf 110 m Breite neben den Bahnschienen

09.11.2012 Informationsveranstaltung Stadt Uslar in der DGA Offensen: geplanter Solarpark auf 40.000 m<sup>2</sup> mit einer Leistung von 3,6 MW. Werbung der Stadt Uslar für den Solarpark zur Unterstützung der Energiewende und Versorgung der Ortschaft mit vor Ort erzeugter Energie. Wertschöpfung in der Region und Vermeidung, dass auswärtige Investoren den Profit abschöpfen. Ausweisung als Bürgersolaranlage, an der Bürgerbeteiligungen möglich und gewünscht sind. (Zitat aus dem Vortrag und dem zugeh. HNA Pressebericht vom 14.11.2013)

14.11.2012 Wirtschafts- und Entwicklungsausschuss der Stadt Uslar votiert für den Solarpark, 40.000 m<sup>2</sup>, 3,6 MW (HNA Pressebericht vom 16.11.2013)

25.11.2012 HNA: Bekanntgabe durch Investor Albrecht: 2,62 MW Anlage auf 110 m von den Bahnschienen begrenzt. Ausweisung als Bürgersolaranlage, Mindestbeteiligung 5.000€ / Uslarer Einwohner möglich.

26.07.2013 Infoveranstaltung des Investors in der DGA Offensen. Vorstellung des geplanten Projektes auf zwei Flächen 22.000 m<sup>2</sup> und 4.000m<sup>2</sup>, Gesamtleistung 1,96 MW. Ertragserwartung ca 2,5% Rendite bei Einspeisung ab September 2013. Es wurden keine Angaben zur geplanten Geschäftsform gemacht. Konkrete Vorschläge zur versprochenen Bürgerbeteiligung wurden nicht vorgelegt.

28.09.2013 öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 85 „Solarpark Offensen“ vom 27.09.13 bis zum 25.10.2013.

#### Stellungnahme des Orsrates Offensen zu der geplanten Solaranlage:

Durch den Investor initiiert, wurde die Anlage als „Bürgersolaranlage“ mit Möglichkeiten zur Beteiligung im Zuge der Energiewende propagiert. Diese Zielsetzung wurde in der Folge durch die Stadt Uslar unterstützt, insbesondere wurden der Verbleib der „Wertschöpfung in der Region“ und die „regionale Versorgung mit umweltfreundlichem Strom“ heraus gestellt. Die Anlagengröße war im Hinblick auf die Bedingungen des EEG auf eine Breite von 110 m neben der Bahntrasse mit insgesamt 40.000 m<sup>2</sup> zu bebauender Fläche begrenzt

Im Verlauf der Informationsveranstaltungen sowie mit Leserbriefen (HNA 22.11.2012) wurde deutlich, dass der Bau dieser Anlage von den Offenser Bürgern nicht grundsätzlich befürwortet wird. Bedenken wurden insbesondere hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung geäußert. Auch wurde von Offensener Bürgern aufgrund des industriellen Charakters der Anlage und der damit verbundenen Beeinträchtigung der naturnahen Sicht auf den Lichtenberg vorgeschlagen, die Anlage auf das nördliche Baufeld zu begrenzen.

Statt der vorgesehenen und kommunizierten 40.000 m<sup>2</sup> Bebauungsfläche, werden jetzt in den Plänen 67.000 m<sup>2</sup> für die Nutzung solarer Energie ausgewiesen. Dadurch verschiebt sich die Bebauungsfläche infolge der Hanglage der Grundstücke nach oben. Die ursprüngliche Bebauungslinie bis zu einem Abstand von 110 m von der Bahnlinie vergrößert sich auf ca. 220 m im nördlichen und ca. 270 m im südlichen Baufeld. Aufgrund der gegenläufigen Neigung der Solarpark-Fläche in Ostrichtung und der Ortschaft in Westrichtung, ist die geplante Anlage in „industrieller Anmutung“ weithin sichtbar und ist sowohl von den gegenüber überhöht liegenden Offensener Bebauungsgebieten „Lohberg“ und „Bramburger Straße“, den nördlich der Heisebecker Straße im Unterdorf gelegenen Wohngebieten, als auch von der Landesstraße 554 direkt einsehbar. Der idyllische, naturnahe Anblick des Lichtenberges wird nachhaltig zerstört.

Entgegen bisheriger Ankündigungen ist seitens des Investors kein Angebot zur Beteiligung von Bürgern an der Anlage vorgelegt worden. Auch ist bisher kein Konzept für die in Aussicht gestellte Versorgung der Haushalte mit regional und umweltfreundlich erzeugtem Strom bekannt.

Der vom Investor während seiner Informationsveranstaltung am 26.07.2013 getätigte Hinweis auf „Steuroptimierung und Abschreibung“ lässt vermuten, dass die Errichtung des Solarparks zumindest in Teilen auch anderen, als den öffentlich avisierten Zielsetzungen folgen könnte.

Eine Rückbauverpflichtung im Falle einer Insolvenz mit entsprechenden Rücklagen ist nicht bekannt.

Stellungnahme zu den ausgelegten Änderungen des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes:

Die in den Veranstaltungen angesprochenen Blendwirkungen werden in Punkt 3.1.1 behandelt. Blendungen sind demnach nicht auszuschließen. Die beschriebenen Überlagerungen von Blendung und tiefstehender Sonne sind nicht nachzuvollziehen. Da die Module wahrscheinlich nach Süden geneigt sind, können Blendungen auch ohne Überlagerungen mit der Sonne auftreten. Die Aufstellung eines Blendgutachtens für die Ortschaft wird gefordert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht nur der Lohberg, sondern auch die Bramburger Straße einzubeziehen ist.

Abwägung:

*Dieser Anregung wird gefolgt und ein Blendgutachten durch den Investor erstellt.*

Die in den Planungen vorgeschlagene Höhenbegrenzung auf 4 m wird abgelehnt. Da die Module lt. Planung 2,20 m hoch sind, reicht hier eine Begrenzung auf 2,5 m. Für die Gebäude für Trafo und Wechselrichter können bis 3,0 m Höhe ausgewiesen werden. Die Standorte dieser Komponenten sind zu benennen.

Abwägung:

*Dieser Anregung wird so gefolgt.*

An Altablagerungen können Kontaminationen und Materialreste im nördlichen Baufeld zur Abdeckung von alten Silos unterhalb des Kriegerdenkmals und Schuttablagerungen im Bereich der Brache vorkommen.

Abwägung:

*Das wird in der Begründung so erwähnt werden.*

Die Vor- und Entsorgung mit Löschwasser ist zu beschreiben. Die dazu erforderlichen baulichen Maßnahmen mit deren Auswirkungen sind zu benennen. Die baulichen Maßnahmen dazu müssen innerhalb des Baufeldes realisiert werden. Verfahren zur Abschaltung der Anlage im Notfall sind zu beschreiben und zu realisieren.

Abwägung:

*Dies wird innerhalb der Begründung so berücksichtigt werden.*

Es ist darauf zu achten, dass die Biotope östlich des nördlichen Baufeldes, als „Brache“ bezeichnet, und südöstlich des südlichen Baufeldes, als „Kirchgrund“ bezeichnet, erhalten bleiben. Der weitere Bewuchs, der auch als Sichtschutz beschrieben wird, insbesondere östlich der Baufelder ist zu erhalten. Höhere Bäume sind zu kennzeichnen und in die Pläne einzutragen, um unbeabsichtigte Fällungen zu vermeiden.

Abwägung:

*Für die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches kann der Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen. Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Gehölzbestände nördlich des Kriegerdenkmals sind im B-Plan bereits zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Veränderungen hinsichtlich des Gehölzbestandes oder der Ruderalflächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind nicht vorgesehen. Im Umweltbericht wird bereits auf den Erhalt, der als Sichtschutz dienenden Gehölzbestände hingewiesen, da diese zudem auch eine artenschutzrechtliche Relevanz besitzen. Veränderungen an der Nutzung oder Gestalt der Bestände unterliegen dem allgemein gültigen Recht des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Die vorhandenen Bäume und Gehölzbestände sind im Bestands- und Konfliktplan zum Umweltbericht dargestellt, eine punktgenaue Vermessung der Bestände hat nicht stattgefunden.*

In den Veranstaltungen wurde vorgeschlagen, die Anlage, die auf 110 m von der Bahnlinie begrenzt war, auf einem Baufeld, dem nördlichen, zu konzentrieren. Dies würde die Sichtbeziehung zum Ort wesentlich verringern. Dieser Vorschlag wird von Ortsrat weiterhin befürwortet, auch wenn dadurch die Begrenzung auf 110 m von der Bahnlinie geringfügig überschritten wird. Zudem ist die Anlagengröße und somit auch das Baufeld gemäß den zuletzt am 26.07.2013 vorgestellten Planungen auf 26.000 m<sup>2</sup> zu begrenzen. Der Ortsrat Offensen fordert die Einreichung eines Bauantrages, um die endgültige Stellung der Bauwerke beurteilen zu können.

Abwägung:

*Dies betrifft die grundsätzliche Entscheidung innerhalb der Flächennutzungsplanung.*

Es ist dringend darauf zu achten, dass vor Baubeginn, d.h. vor Genehmigung der B- und F-Plan Änderung entsprechende finanzielle Mittel einzufordern sind, um einen Rückbau auch im Falle einer Insolvenz zu ermöglichen. Zudem sollte die versprochene Möglichkeit zur Bürgerbeteiligung und ein Konzept zur Versorgung der Ortschaft vorgelegt werden.

Abwägung:

*Das betrifft nicht die Bebauungsplanung.*

Diese Stellungnahme des Orsrates Offensen wurde auf der öffentlichen Ortsratsitzung am 17.10.2013 verlesen und von den Mitgliedern des Orsrates einstimmig beschlossen.

**Ortsheimatpflege Offensen, 14.10.2013**

Stellungnahme des Ortsheimatpflegers Offensen zur ersten Auslegung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans zum Solarpark Offensen am Lichtenberg

Chronologie des Projektverlaufs:

30.10.2012 HNA, Bekanntgabe zum geplanten Bau eines Solarparks durch Investor Albrecht auf 40.000 m<sup>2</sup>, begrenzt auf 110 m Breite neben den Bahnschienen

09.11.2012 Informationsveranstaltung Stadt Uslar in der DGA Offensen: geplanter Solarpark auf 40.000 m<sup>2</sup> mit einer Leistung von 3,6 MW. Werbung der Stadt Uslar für den Solarpark zur Unterstützung der Energiewende und Versorgung der Ortschaft mit vor Ort erzeugter Energie. Wertschöpfung in der Region und Vermeidung, dass auswärtige Investoren den Profit abschöpfen. Ausweisung als Bürgersolaranlage, an der Bürgerbeteiligungen möglich und gewünscht sind. (Zitat aus dem Vortrag und dem zugeh. HNA Pressebericht vom 14.11.2013)

14.11.2012 Wirtschafts- und Entwicklungsausschuss der Stadt Uslar votiert für den Solarpark, 40.000 m<sup>2</sup>, 3,6 MW (HNA Pressebericht vom 16.11.2013)

25.11.2012 HNA: Bekanntgabe durch Investor Albrecht: 2,62 MW Anlage auf 110 m von den Bahnschienen begrenzt. Ausweisung als Bürgersolaranlage, Mindestbeteiligung 5.000€ / Uslarer Einwohner möglich.

26.07.2013 Infoveranstaltung des Investors in der DGA Offensen. Vorstellung des geplanten Projektes auf zwei Flächen 22.000 m<sup>2</sup> und 4.000m<sup>2</sup>, Gesamtleistung 1,96 MW. Ertragserwartung ca 2,5% Rendite bei Einspeisung ab September 2013. Es wurden keine Angaben zur geplanten Geschäftsform gemacht. Konkrete Vorschläge zur versprochenen Bürgerbeteiligung wurden nicht vorgelegt.

28.09.2013 öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 85 „Solarpark Offensen“ vom 27.09.13 bis zum 25.10.2013.

#### Stellungnahme des Ortsheimatpflegers Offensen zu der geplanten Solaranlage:

Durch den Investor initiiert, wurde die Anlage als „Bürgersolaranlage“ mit Möglichkeiten zur Beteiligung im Zuge der Energiewende propagiert. Diese Zielsetzung wurde in der Folge durch die Stadt Uslar unterstützt, insbesondere wurden der Verbleib der „Wertschöpfung in der Region“ und die „regionale Versorgung mit umweltfreundlichem Strom“ heraus gestellt. Die Anlagengröße war im Hinblick auf die Bedingungen des EEG auf eine Breite von 110 m neben der Bahntrasse mit insgesamt 40.000 m<sup>2</sup> zu bebauender Fläche begrenzt

Im Verlauf der Informationsveranstaltungen sowie mit Leserbriefen (HNA 22.11.2012) wurde deutlich, dass der Bau dieser Anlage von den Offenser Bürgern nicht grundsätzlich befürwortet wird. Bedenken wurden insbesondere hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung geäußert. Auch wurde von Offensener Bürgern aufgrund des industriellen Charakters der Anlage und der damit verbundenen Beeinträchtigung der naturnahen Sicht auf den Lichtenberg vorgeschlagen, die Anlage auf das nördliche Baufeld zu begrenzen.

Statt der vorgesehenen und kommunizierten 40.000 m<sup>2</sup> Bebauungsfläche, werden jetzt in den Plänen 67.000 m<sup>2</sup> für die Nutzung solarer Energie ausgewiesen. Dadurch verschiebt sich die Bebauungsfläche infolge der Hanglage der Grundstücke nach oben. Die ursprüngliche Bebauungslinie bis zu einem Abstand von 110 m von der Bahnlinie vergrößert sich auf ca. 220 m im nördlichen und ca. 270 m im südlichen Baufeld. Aufgrund der gegenläufigen Neigung der Solarpark-Fläche in Ostrichtung und der Ortschaft in Westrichtung, ist die geplante Anlage in „industrieller Anmutung“ weithin sichtbar und ist sowohl von den gegenüber überhöht liegenden Offensener Bebauungsgebieten „Lohberg“ und „Bramburger Straße“, den nördlich der Heisebecker Straße im Unterdorf gelegenen Wohngebieten, als auch von der Landesstraße 554 direkt einsehbar. Der idyllische, naturnahe Anblick des Lichtenberges wird nachhaltig zerstört.

Entgegen bisheriger Ankündigungen ist seitens des Investors kein Angebot zur Beteiligung von Bürgern an der Anlage vorgelegt worden. Auch ist bisher kein Konzept für die in Aussicht gestellte Versorgung der Haushalte mit regional und umweltfreundlich erzeugtem Strom bekannt.

Der vom Investor während seiner Informationsveranstaltung am 26.07.2013 getätigte Hinweis auf „Steuroptimierung und Abschreibung“ lässt vermuten, dass die Errichtung des Solarparks zumindest in Teilen auch anderen, als den öffentlich avisierten Zielsetzungen folgen könnte.

Eine Rückbauverpflichtung im Falle einer Insolvenz mit entsprechenden Rücklagen ist nicht bekannt.

Es ist zu befürchten, dass der Bauherr nicht der eigentliche Bauherr ist, und kurz vor der Errichtung, wie im Fall Windkraftanlage Jacobi / Arenborn zu vermuten ist, die Baumaßnahme mit einem externen Investor in irgendeiner Beteiligungsmaßnahme betrieben wird, und der zweifelhafte Nutzungsgewinn dieser Anlage dann nicht in der Region verbleibt, sondern ein reines Abschreibungsobjekt wird.

Dazu muss unsere sehr schöne Gegend mit seinem sehr harmonischen Landschaftsbild nicht verhandelt werden.

Auch sollten bei der Maßnahme die illegale Entsorgung von Altreifen etc. unterhalb des Kriegerdenkmals kostenpflichtig und nachweislich umweltverträglich vom Bauherrn im Vorfeld entsorgt werden.

Abwägung:

*Dies betrifft nicht die Inhalte der Bebauungsplanung, so dass hierzu städtebaulich nicht Stellung genommen werden kann.*

**Familie Wieneke, Offensen, 18.10.2013**

Durch den Investor initiiert, wurde die Anlage als „Bürgersolaranlage“ mit Möglichkeiten zur Beteiligung im Zuge der Energiewende propagiert. Davon ist auch in der Ortsratssitzung am 17.10.2013 nichts mehr verlautet worden.

Der Bauherr Albrecht war an diesem Abend nicht anwesend, um die Bürgersolaranlage voranzutreiben oder auf die anstehenden Fragen zu antworten.

Statt der vorgesehenen und kommunizierten 40.000 m<sup>2</sup> Bebauungsfläche, werden jetzt in den Plänen 67.000 m<sup>2</sup> für die Nutzung solarer Energie ausgewiesen.

Da nun eine größere Anlage zu Genehmigung eingereicht wurde, sind erheblichen Blendwirkungen Richtung Lohberg nicht auszuschließen.

Abwägung:

*Hierzu wird ein Blendgutachten erstellt werden.*

Bevor so eine Anlage genehmigt wird, sollten die Beeinträchtigungen geprüft und mittels Baumaßnahmen verhindert werden.

Auch ist zu befürchten, dass hier nur ein steuerliches Abschreibungsprojekt mittels einer festen Verpachtung an dem Betreiber Albrecht durchgezogen werden soll. Die eigentlichen Investoren werden vermutlich demnächst in Erscheinung treten.

Für eine gemeinsame Erzeugung von günstigem Solarstrom und Nutzung in der unmittelbaren Umgebung ist eigentlich nichts einzuwenden.

Davon sind wir bei diesem Projekt nicht überzeugt.

Für Spekulanten und Steuerabschreiber sollten wir unsere wertvolle Landschaft nicht opfern.

Abwägung:

*Dies betrifft nicht die Inhalte der Bebauungsplanung.*

**Anregungen gemäß § 4 (2) / 3 (2) BauGB**

**Landkreis Northeim, 7.3.2014**

Zu den o.a. Planungen nehme ich wie folgt Stellung:

**Bauplanung**

In der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist als Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung baulicher Anlagen das gewachsene Gelände vor Baubeginn bestimmt. Es wird empfohlen, einen Bezug auf NN oder eine andere bestimmte Bezugsebene (z.B. die Erschließungsstraße) zu wählen, da die natürliche Geländehöhe sich wegen ihrer Unbestimmtheit nicht als Bezugsebene eignet, da sie oftmals durch das Einebnen des Baugrundstücks oder Anlegen von Anpflanzungen verändert wird und nachträglich schwierig zu definieren ist.

Abwägung:

*In der Begründung ist bereits erwähnt, dass das gewachsene Gelände ein in den Baugenehmigungsverfahren üblicher und verwendeter Begriff ist. Ein Bezug auf N.N. ist im vorliegenden Planbereich nicht sinnvoll möglich, da das Gelände sehr bewegt ist und die Spannweite ca. 30 Höhenmeter beträgt. Angesichts der hier ausschließlich zulässigen Photovoltaikanlagen ist nicht mit baulichen Anlagen wesentlicher Höhe zu rechnen, so dass der Bezug auf den gewachsenen Boden auch unter den vom Landkreis genannten Möglichkeiten nicht zu Abweichungen führen kann, die landschaftsrelevant wären.*

Darüber hinaus wird empfohlen, von dem in der textlichen Festsetzung Nr. 5 genannten Gehölz, zumindest die vorhandenen Bäume in der Planzeichnung darzustellen.

Abwägung:

*Auch hierzu ist in der Begründung bereits enthalten, dass es sich hierbei um eine Festsetzung für eine vorhandene Gehölzfläche handelt, die in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben soll. Eine Festsetzung einzelner Bäume würde einen unverhältnismäßig hohen Vermessungsaufwand erfordern.*

Naturschutz

Auf die Stellungnahme im Vorverfahren wird verwiesen und diese aufrecht erhalten, da keine Abwägung vorliegt. Prinzipielle Bedenken werden nicht erhoben, da die naturschutzrechtlichen Belange der einzelnen Schutzgüter und des Artenschutzes im Umweltbericht umfassend dargestellt wurden.

Es wird empfohlen, folgende textliche Festsetzung mit aufzunehmen:

Bei der Umzäunung des Geländes müssen mind. alle 50 m Schlupflöcher für Kleinsäuger in der Größe von mind. 20 x 20 cm vorhanden sein. Alternativ ist der Zaun im Abstand von 20 cm über Geländeoberfläche zu errichten. Auf Sockelmauern ist zu verzichten. Der Zaun muss in dunkelgrüner Farbe ausgeführt sein.

Abwägung:

*Dem ist bereits durch Festsetzungen so entsprochen worden.*

Unter 6.:

Außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind baulich nicht in Anspruch genommene Flächen mit einer artenreichen Saatgutmischung lokaler Herkunft einzusäen und als extensive Grünlandfläche ohne Düngung und Pestizidbehandlung zu pflegen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines Jahres stattfinden.“

Abwägung:

*Dies entspricht exakt der getroffenen Textlichen Festsetzung. Lediglich der letzte Satz fehlt, weil handlungsbezogene Festsetzungen in einem Bebauungsplan unzulässig sind. Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen.*

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung muss gemäß den Arbeitsblättern W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) sichergestellt werden.

Abwägung:

*Dies kann zu gegebener Zeit so beachtet werden. Folgerungen für die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.*

Wasserwirtschaft

Auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen im Verfahren wird verwiesen. Sofern diese Beachtung finden, bestehen keine Bedenken.

Bedenken aus dem Verfahren gemäß § 4(1) BauGB, 2.10.2013

Wasserwirtschaft:

*Oberirdische Gewässer / Hochwasser:*

*Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken geltend gemacht.*

Grundwasser:

Das Vorhaben liegt nicht in einem Wassereinzugs- oder Wasserschutzgebiet. Aus Sicht des Trinkwasserschutzes bestehen daher keine Bedenken.

Abwasser:

Dem Vorhaben kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden, wenn die Module so angeordnet werden, dass ein Oberflächenabfluss auf der stark geneigten Fläche sicher vermieden wird. Die vorhandene Ackerfläche ist frühzeitig in eine Grünlandfläche umzuwandeln.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. sind durch den Vorhabenträger zu beachten.*

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim, 3.3.2014**

Zu der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des B-Planes äußern wir uns aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und der von ihr zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt:

Die Stadt Uslar beabsichtigt die o. a. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 Solarpark „Offensen“ planungsrechtlich durchzuführen.

Durch das o.a. Vorhaben werden von uns zu vertretende Belange negativ berührt.

Wie wir in unserem Schreiben vom 23.09.2013 bereits zum Ausdruck gebracht haben, sind die der Planung zugrunde liegenden Flächen unseres Erachtens denkbar ungeeignet zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich aber um Flächen mit guter Bonität. Die Ackerzahlen liegen bei der südlichen Fläche bei 58 und bei der nördlichen bei 65.

Abwägung:

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer die zu vertretenden Belange negativ berührt werden.*

*Die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde für die Flächen des Plangebietes unter Einbeziehung von Fachleuten für die Nutzung solarer Strahlungsenergie geplant. Es wird somit davon ausgegangen, dass die Ausnutzung der Flächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie aus ökonomischer Sicht sinnvoll und nachhaltig ist.*

*Die in der Umgebung befindlichen landwirtschaftlichen Flächen weisen ebenfalls Böden mit hoher Bonität auf, so dass eine langfristige landwirtschaftliche Nutzung im Raum weiterhin gegeben ist. Die Umnutzung einer untergeordneten Fläche führt somit nicht zu einer erheblichen Einschränkung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen, da noch ausreichend Flächen in der Umgebung zur Verfügung stehen.*

*Zu beachten ist auch, dass die Böden im Plangebiet nur in einem untergeordneten Flächenumfang überbaut werden. Der Versiegelungsgrad der Anlage wird durch die Verankerung der Modultische mittels Rammung auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert. Der Rückbau der Anlage nach der Betriebsphase ist somit ungehindert möglich und der Boden steht für eine landwirtschaftliche Nutzung wieder zu Verfügung.*

Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass in der Begründung unter Punkt 3.1 1. auf Seite 9 letzter Abschnitt als Immissionsbereich die Ortschaft Lohberg angeführt wird. Hier wäre nochmals zu prüfen, ob diese Angabe richtig ist.

Da unsere Hinweise und Anregungen in keiner Weise in den Planunterlagen berücksichtigt wurden, können wir der zu beurteilenden Planung nicht zustimmen. Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung:

*Hier handelt es sich um ein wörtliches Zitat aus dem Blendgutachten der ifb re-energy GmbH, das nur so übernommen werden konnte. Es ist davon auszugehen, dass es sich dort um einen Schreibfehler handelte.*

**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien ,Hannover, 10.2.2014**

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren:

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie beiden auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Abwägung:

*Dies ist zu gegebener Zeit durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen, führt jedoch nicht zu anderen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes.*

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 21.1.2014**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.09.2013, die nach wie vor gültig ist. Die Stellungnahme liegt in Kopie bei.

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 16.9.2013**

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Berücksichtigung der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit des betroffenen Bodens erfolgte auf Basis der LBEG-Daten. Es handelt sich dabei allerdings nicht um besondere Standortbedingungen sondern um ein Kriterium zur Bewertung der Lebensraumfunktion der Böden.

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).

Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden. Dazu gehören aus bodenschutzfachlicher Sicht auch Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Intensive Ackernutzung führt zu einer gewissen Überprägung des Bodens. Ackerbaulich genutzter Boden erfüllt aber nach wie vor natürliche Bodenfunktionen, in diesem Fall bezogen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit sogar in besonderem Maß. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Kapitel 3.1.4 Schutzgut Boden im Umweltbericht wurde entsprechend überarbeitet und die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise ergänzend berücksichtigt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist den intensiv ackerbaulich genutzten Böden innerhalb des Plangebietes jedoch nur eine allgemeine Bedeutung beizumessen*

**LGLN, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 7.2.2014**

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt

Abwägung:

*Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.*

**Ortsrat Offensen, 3.2.2014**

Umlaufbeschluss des Orsrates Offensen vom 03.02.2014

Stellungnahme des Orsrates Offensen zur zweiten Auslegung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans zum Solarpark Offensen am Lichtenberg

In den Informationsveranstaltungen zu dem geplanten Solarpark wurde aus der Offensener Einwohnerschaft vorgeschlagen, die Anlagenkonfiguration gemäß EEG, unter vollständiger Einhaltung des maximal erlaubten Abstands von 110 Meter zur Bahnlinie, auf dem nördlichen Teilbereich 1, zu konzentrieren. Dies würde die Einsicht aus der Ortslage wesentlich verringern. Dieser Vorschlag wird vom Ortsrat Offensen befürwortet.

Die Anlagengröße und somit auch das Baufeld ist gemäß den zuletzt vom Investor am 26.07.2013 vorgestellten Planungen auf maximal 26.000 m<sup>2</sup> zu begrenzen.

Der Ortsrat Offensen verweist im Übrigen auf seine Stellungnahme vom 17.10.2013 zur ersten Auslegung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes.

Abwägung:

*Es ist nicht richtig, dass die Nutzung solarer Strahlungsenergie in einem größeren Abstand als 110 m von Schienenwegen verboten wäre; sie wird dort nur nicht mehr so gefördert wie innerhalb dieser Zone.*

*Die Abgrenzung entspricht der Ausweisung im Flächennutzungsplan aufgrund des gefassten Auslegungsbeschlusses.*

**Ortsrat Offensen, 17.10.2013**

Beschluss des Orsrates Offensen vom 17.10.2013

Stellungnahme des Orsrates Offensen zur ersten Auslegung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans zum Solarpark Offensen am Lichtenberg

Chronologie des Projektverlaufs:

30.10.2012 HNA, Bekanntgabe zum geplanten Bau eines Solarparks durch Investor Albrecht auf 40.000 m<sup>2</sup>, begrenzt auf 110 m Breite neben den Bahnschienen

09.11.2012 Informationsveranstaltung Stadt Uslar in der DGA Offensen: geplanter Solarpark auf 40.000 m<sup>2</sup> mit einer Leistung von 3,6 MW. Werbung der Stadt Uslar für den Solarpark zur Unterstützung der Energiewende und Versorgung der Ortschaft mit vor Ort erzeugter Energie. Wertschöpfung in der Region und Vermeidung, dass auswärtige Investoren den Profit abschöpfen. Ausweisung als Bürgersolaranlage, an der Bürgerbeteiligungen möglich und gewünscht sind. (Zitat aus dem Vortrag und dem zugeh. HNA Pressebericht vom 14.11.2013)

14.11.2012 Wirtschafts- und Entwicklungsausschuss der Stadt Uslar votiert für den Solarpark, 40.000 m<sup>2</sup>, 3,6 MW (HNA Pressebericht vom 16.11.2013)

25.11.2012 HNA: Bekanntgabe durch Investor Albrecht: 2,62 MW Anlage auf 110 m von den Bahnschienen begrenzt. Ausweisung als Bürgersolaranlage, Mindestbeteiligung 5.000€ / Uslarer Einwohner möglich.

26.07.2013 Infoveranstaltung des Investors in der DGA Offensen. Vorstellung des geplanten Projektes auf zwei Flächen 22.000 m<sup>2</sup> und 4.000m<sup>2</sup>, Gesamtleistung 1,96 MW. Ertragserwartung ca 2,5% Rendite bei Einspeisung ab September 2013. Es wurden keine Angaben zur geplanten

Geschäftsform gemacht. Konkrete Vorschläge zur versprochenen Bürgerbeteiligung wurden nicht vorgelegt.

28.09.2013 öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 85 „Solarpark Offensen“ vom 27.09.13 bis zum 25.10.2013.

Stellungnahme des Ortsrates Offensen zu der geplanten Solaranlage:

Durch den Investor initiiert, wurde die Anlage als „Bürgersolaranlage“ mit Möglichkeiten zur Beteiligung im Zuge der Energiewende propagiert. Diese Zielsetzung wurde in der Folge durch die Stadt Uslar unterstützt, insbesondere wurden der Verbleib der „Wertschöpfung in der Region“ und die „regionale Versorgung mit umweltfreundlichem Strom“ heraus gestellt. Die Anlagengröße war im Hinblick auf die Bedingungen des EEG auf eine Breite von 110 m neben der Bahntrasse mit insgesamt 40.000 m<sup>2</sup> zu bebauender Fläche begrenzt

Im Verlauf der Informationsveranstaltungen sowie mit Leserbriefen (HNA 22.11.2012) wurde deutlich, dass der Bau dieser Anlage von den Offenser Bürgern nicht grundsätzlich befürwortet wird. Bedenken wurden insbesondere hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung geäußert. Auch wurde von Offensener Bürgern aufgrund des industriellen Charakters der Anlage und der damit verbundenen Beeinträchtigung der naturnahen Sicht auf den Lichtenberg vorgeschlagen, die Anlage auf das nördliche Baufeld zu begrenzen.

Statt der vorgesehenen und kommunizierten 40.000 m<sup>2</sup> Bebauungsfläche, werden jetzt in den Plänen 67.000 m<sup>2</sup> für die Nutzung solarer Energie ausgewiesen. Dadurch verschiebt sich die Bebauungsfläche infolge der Hanglage der Grundstücke nach oben. Die ursprüngliche Bebauungslinie bis zu einem Abstand von 110 m von der Bahnlinie vergrößert sich auf ca. 220 m im nördlichen und ca. 270 m im südlichen Baufeld. Aufgrund der gegenläufigen Neigung der Solarpark-Fläche in Ostrichtung und der Ortschaft in Westrichtung, ist die geplante Anlage in „industrieller Anmutung“ weithin sichtbar und ist sowohl von den gegenüber überhöht liegenden Offensener Bebauungsgebieten „Lohberg“ und „Bramburger Straße“, den nördlich der Heisebecker Straße im Unterdorf gelegenen Wohngebieten, als auch von der Landesstraße 554 direkt einsehbar. Der idyllische, naturnahe Anblick des Lichtenberges wird nachhaltig zerstört.

Entgegen bisheriger Ankündigungen ist seitens des Investors kein Angebot zur Beteiligung von Bürgern an der Anlage vorgelegt worden. Auch ist bisher kein Konzept für die in Aussicht gestellte Versorgung der Haushalte mit regional und umweltfreundlich erzeugtem Strom bekannt.

Der vom Investor während seiner Informationsveranstaltung am 26.07.2013 getätigte Hinweis auf „Steueroptimierung und Abschreibung“ lässt vermuten, dass die Errichtung des Solarparks zumindest in Teilen auch anderen, als den öffentlich avisierten Zielsetzungen folgen könnte.

Eine Rückbauverpflichtung im Falle einer Insolvenz mit entsprechenden Rücklagen ist nicht bekannt.

Stellungnahme zu den ausgelegten Änderungen des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes:

Die in den Veranstaltungen angesprochenen Blendwirkungen werden in Punkt 3.1.1 behandelt. Blendungen sind demnach nicht auszuschließen. Die beschriebenen Überlagerungen von Blendung und tiefstehender Sonne sind nicht nachzuvollziehen. Da die Module wahrscheinlich nach Süden geneigt sind, können Blendungen auch ohne Überlagerungen mit der Sonne auftreten. Die Aufstellung eines Blendgutachtens für die Ortschaft wird gefordert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht nur der Lohberg, sondern auch die Bramburger Straße einzubeziehen ist.

Abwägung:

*Dieser Anregung wurde gefolgt und ein Blendgutachten durch den Investor erstellt. Danach kommt es nicht zu relevanten Blendungen.*

Die in den Planungen vorgeschlagene Höhenbegrenzung auf 4 m wird abgelehnt. Da die Module lt. Planung 2,20 m hoch sind, reicht hier eine Begrenzung auf 2,5 m. Für die Gebäude für Trafo

und Wechselrichter können bis 3,0 m Höhe ausgewiesen werden. Die Standorte dieser Komponenten sind zu benennen.

Abwägung:

*Die Höhenfestsetzung soll auf 4 m begrenzt bleiben, um den technischen Anforderungen genügen zu können. Falls die Anlagen eine geringere Höhe aufweisen können, werden sie schon aus Sparsamkeitsgründen entsprechend niedriger aufgestellt, so dass eine zwingende Festsetzung hierzu nicht erforderlich erscheint.*

An Altablagerungen können Kontaminationen und Materialreste im nördlichen Baufeld zur Abdeckung von alten Silos unterhalb des Kriegerdenkmals und Schuttablagerungen im Bereich der Brache vorkommen.

Abwägung:

*Dies wird innerhalb der Begründung so berücksichtigt.*

Die Vor- und Entsorgung mit Löschwasser ist zu beschreiben. Die dazu erforderlichen baulichen Maßnahmen mit deren Auswirkungen sind zu benennen. Die baulichen Maßnahmen dazu müssen innerhalb des Baufeldes realisiert werden. Verfahren zur Abschaltung der Anlage im Notfall sind zu beschreiben und zu realisieren.

Abwägung:

*Dem ist in der Begründung so entsprochen worden.*

Es ist darauf zu achten, dass die Biotope östlich des nördlichen Baufeldes, als „Brache“ bezeichnet, und südöstlich des südlichen Baufeldes, als „Kirchgrund“ bezeichnet, erhalten bleiben. Der weitere Bewuchs, der auch als Sichtschutz beschrieben wird, insbesondere östlich der Baufelder ist zu erhalten. Höhere Bäume sind zu kennzeichnen und in die Pläne einzutragen, um unbeabsichtigte Fällungen zu vermeiden.

Abwägung:

*Für die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches kann der Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen. Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Gehölzbestände nördlich des Kriegerdenkmals sind im B-Plan bereits zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Veränderungen hinsichtlich des Gehölzbestandes oder der Ruderalflächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind nicht vorgesehen. Im Umweltbericht wird bereits auf den Erhalt, der als Sichtschutz dienenden Gehölzbestände hingewiesen, da diese zudem auch eine artenschutzrechtliche Relevanz besitzen. Veränderungen an der Nutzung oder Gestalt der Bestände unterliegen dem allgemein gültigen Recht des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Die vorhandenen Bäume und Gehölzbestände sind im Bestands- und Konfliktplan zum Umweltbericht dargestellt, eine punktgenaue Vermessung der Bestände hat nicht stattgefunden.*

In den Veranstaltungen wurde vorgeschlagen, die Anlage, die auf 110 m von der Bahnlinie begrenzt war, auf einem Baufeld, dem nördlichen, zu konzentrieren. Dies würde die Sichtbeziehung zum Ort wesentlich verringern. Dieser Vorschlag wird von Ortsrat weiterhin befürwortet, auch wenn dadurch die Begrenzung auf 110 m von der Bahnlinie geringfügig überschritten wird. Zudem ist die Anlagengröße und somit auch das Baufeld gemäß den zuletzt am 26.07.2013 vorgestellten Planungen auf 26.000 m<sup>2</sup> zu begrenzen. Der Ortsrat Offensen

fordert die Einreichung eines Bauantrages, um die endgültige Stellung der Bauwerke beurteilen zu können.

Abwägung:

*Dies betrifft die grundsätzliche Entscheidung innerhalb der Flächennutzungsplanung.*

Es ist dringend darauf zu achten, dass vor Baubeginn, d.h. vor Genehmigung der B- und F-Plan Änderung entsprechende finanzielle Mittel einzufordern sind, um einen Rückbau auch im Falle einer Insolvenz zu ermöglichen. Zudem sollte die versprochene Möglichkeit zur Bürgerbeteiligung und ein Konzept zur Versorgung der Ortschaft vorgelegt werden.

Diese Stellungnahme des Ortsrates Offensen wurde auf der öffentlichen Ortsratsitzung am 17.10.2013 verlesen und von den Mitgliedern des Ortsrates einstimmig beschlossen.

Abwägung:

*Das betrifft nicht die Bebauungsplanung*

### **3. Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten**

Mit Blick auf die gewollte Umsetzung der so genannten Energiewende und die wünschenswerte und sinnvolle städtebauliche Umnutzung einer Fläche für die Landwirtschaft hat der Vorhabenträger und sieht die Stadt Uslar keine räumliche Alternative zum gewählten Standort für Photovoltaikanlagen.

### **4. Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Uslar am 29.11.2012 gefasst.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 29.01.2014 bis einschließlich 07.03.2014 durchgeführt, nachdem sie am 14.01.2014 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen wurde, wie unter Pkt. 2 dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 22.10.2014 als Satzung beschlossen sowie am 8.5.2017 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich.

Uslar, den 9.5.2017

Siegel

gez. Bauer  
Bürgermeister