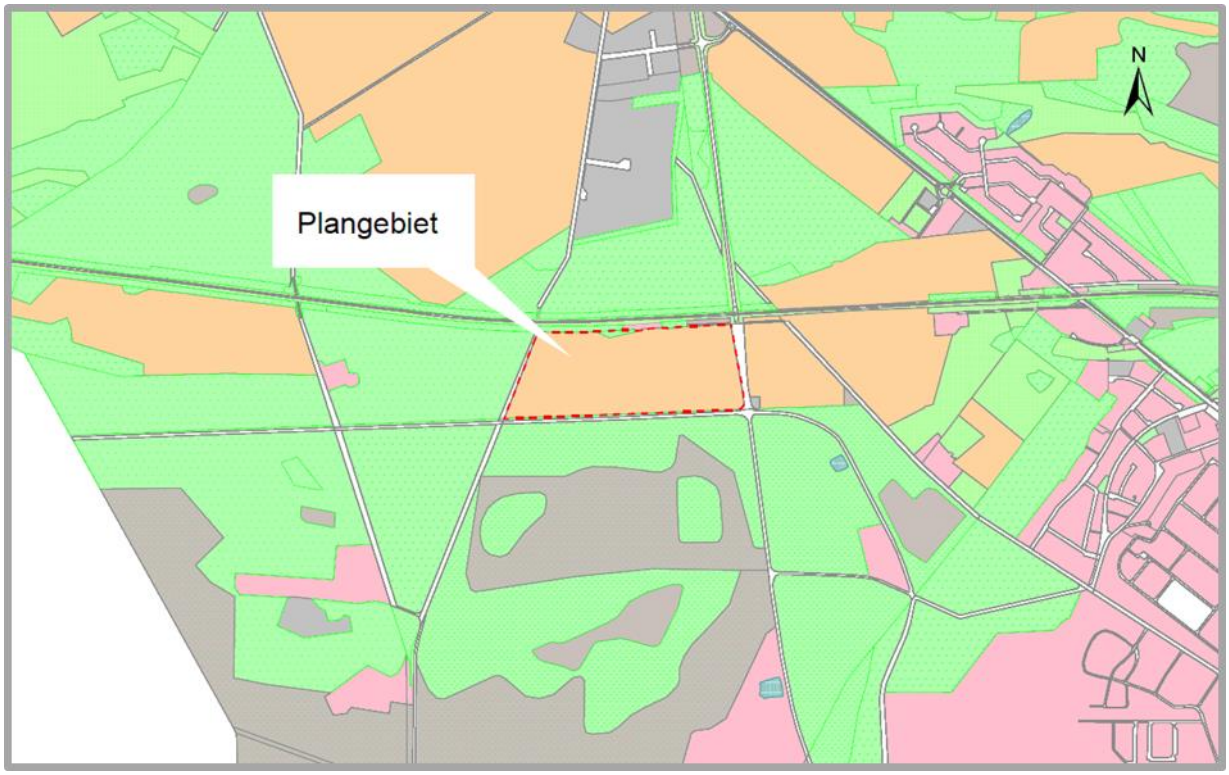
Stadt Munster

Bebauungsplan Nr. 100

„Kummerlandweg“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB



Übersichtsplan

Bearbeitungsstand: 06.02.2025

Planungsbüro Weinert
Osterstraße 144B 26 506 Norden

INHALTSVERZEICHNIS

1	**VERFAHRENSABLAUF**	**3**
2	**ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**	**3**
3	**LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES**	**4**
4	**BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**	**4**
5	**BETEILIGUNGSVERFAHREN**	**5**
6	**ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**	**8**

1 VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	30.06.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie zu Umfang / Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	05.04.2023 – 05.05.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	05.04.2023 – 05.05.2023
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	08.04.2024 – 09.05.2024
Veröffentlichung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB mit Benachrichtigung der Behörden	08.04.2024 – 09.05.2024
Beschluss über Anregungen / Satzungsbeschluss	12.09.2024
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB	05.02.2025

2 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Kummerlandweg“ ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Munster, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Der Flächeneigentümer beabsichtigt auf einem rd. 15,5 ha großen Areal, zwischen der Bahnlinie westlich von Munster und dem Truppenübungsplatz Munster-Süd, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu realisieren.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Kummerlandweg“ und die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die dazu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgten im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB.

Mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage als Freiflächenanlage wird neben der Anlageninstallation auf Dachflächen eine weitere Möglichkeit geschaffen, Strom aus erneuerbaren Energien zu gewinnen. In diesem Zusammenhang soll ein Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien geleistet werden. Durch die Nutzung der Sonnenenergie wird ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung der CO2-Emissionen sowie zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet. Weiter wird mit dieser Form der Energiegewinnung die regionale Resilienz gegenüber globalen (Energie-)Krisen gefestigt.

Dabei entspricht die Planung den Vorgaben der Landes- und Regionalen Raumordnung, wonach die Nutzung von erneuerbaren Energien unterstützt und gefördert werden soll. Die

vorliegende Planung liefert somit einen Beitrag zum Erreichen der Klimaziele auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene.

Derzeit findet in dem Plangebiet eine intensive landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerland statt. Die Flächen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB, sodass die Umsetzung der geplanten Photovoltaikanlage ohne ordnende Bauleitplanung nicht zulässig ist. Daher werden mit der vorliegenden Bauleitplanung die erforderlichen Baurechte bereitgestellt und das Plangebiet künftig gem. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

3 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Anliegend an die Stadt Munster befinden sich zwei Truppenübungsplätze der Bundeswehr. Das Plangebiet grenzt an die nördliche Grenze des Truppenübungsplatzes Munster-Süd an und wird im Süden durch die Panzerringstraße des Truppenübungsplatzes und im Norden durch eine Eisenbahnlinie begrenzt. Im Osten befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich befindet sich eine Waldfläche.

Die Lage des Plangebiets kann dem Deckblatt dieser Erklärung entnommen werden.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Das Plangebiet weist eine Fläche von insgesamt 15,4704 ha auf. Es wurde eine Kartierung von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen als wesentliche Arbeitsgrundlage für die Umweltprüfung durchgeführt. Danach sind innerhalb des Plangebietes weitaus überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen gegeben bzw. vom Vorhaben betroffen. Im nordwestlichen Bereich ist außerdem ein Laubwaldbestand vorhanden, außerdem gibt es entlang der östlichen und nordöstlichen Plangrenze einen schmalen Zuweg zum Wohnhaus an der Bahnstrecke.

In Bezug auf den Artenschutz liegt ein „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ vor, der sich mit der Avifauna und dabei mit dem Vorkommen und der Betroffenheit insbesondere der streng geschützten Heidelerche als Brutvogel befasst.

Zu beurteilen ist, in welchem Umfang sich Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts bzw. umweltrelevante erhebliche nachteilige Folgewirkungen ergeben können, welcher Art diese sind und ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Der Umweltbericht kommt vor diesem Hintergrund im Vergleich des aktuellen Plangebietszustandes zu den sich aus den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 ergebenden Nutzungen zu dem Ergebnis, dass die Realisierung der Planung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und damit eingriffsrelevante Folgen nur für die Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“ und „Boden“ bewirken wird.

Dabei fällt der Anteil eingriffsrelevanter Flächen (z.B. für das Schutzgut „Boden“ 0,3698 ha), d.h. speziell die durch zukünftige Bauwerke bzw. Befestigung veränderten Bereiche, vergleichsweise sehr gering aus. Das wiederum wird bedingt durch den Sachverhalt, dass die hier vorgesehenen Solarmodule punktförmig aufgeständert errichtet werden und damit keine großflächige Überbauung bzw. Versiegelung / Befestigung eintritt.

Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen bestehen aus Sicht der Stadt Munster nicht.

Für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird das sog. „Städtetagmodell“ herangezogen. Im Ergebnis wird dabei festgestellt, dass der eingriffsbedingte Kompensationsbedarf über eine entsprechende landschaftspflegerische Maßnahme ausgeglichen werden kann.

Hierzu werden alle Freiflächen, die nicht für Bauwerke oder Erschließung genutzt werden oder unverändert im Bestand verbleiben, zukünftig zu dauerhaft extensiv unterhaltenem Grünland (kombinierte Mäh- und Weidenutzung) entwickelt. Mit Blick auf die Art der zu erwartenden Photovoltaikanlage wird davon auszugehen sein, dass auch den Anforderungen an geeignete Habitatstrukturen für viele Brutvogelarten (auch solchen der Offenlandschaft) entsprochen wird bzw. auch neue Habitatstrukturen geschaffen werden.

Nach Einschätzung des vorliegenden Speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Dem ermittelten Eingriffsumfang mit entsprechenden Struktur- und Funktionsverlusten stehen so insgesamt Flächen mit hinreichenden qualitativen und quantitativen Kompensationsleistungen gegenüber, sodass die Eingriffsbilanz für das hier beurteilte Vorhaben nicht nur als qualitativ und quantitativ ausgeglichen anzusehen ist, sondern es ergibt sich darüber hinaus ein deutlicher Kompensationsüberhang.

5 BETEILIGUNGSVERFAHREN

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Unterlagen der Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023 durch die öffentliche Auslage im Rathaus der Stadt Munster vorgestellt.

Der Ortsverband Bündnis 90/Die Grünen bemängelt eine zu geringe Berücksichtigung der Naturschutzbelange im Verfahren durch Änderung textlicher Festsetzungen im Vergleich zu einer früheren Vorentwurfsvariante. Nach dieser früheren Festsetzung war die Verwendung von Regio-Saatgut, der Düngereinsatz und eine Schafbeweidung geregelt. Die Regio-Saatgutverwendung sowie Regeln zum Düngemitteleinsatz werden entsprechend des Hinweises wieder aufgenommen. Eine Schafbeweidung auf der Fläche ist hingegen nicht möglich.

Darüberhinaus wird die zu geringe Breite der Heckenpflanzung bemängelt und die Aufnahme einer Pflanzliste angeregt. Diesem Hinweis wird im weiteren Verfahren gefolgt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Wesentlichen wurden folgende Stellungnahmen abgegeben und wie dargestellt abgewogen:

Der Landkreis Heidekreis forderte in einer Stellungnahme weitere Untersuchungen und Ausführungen zur Standortentscheidung. Die Stadt Munster hat ein Standortkonzept „Potentialflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ als städtebauliche Rahmenplanung erstellt. Dieses bezieht sich auf das „Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen für den Landkreis Heidekreis“. Im Standortkonzept der Stadt Munster wird auch der vorliegende Standort als Eignungsfläche definiert. Nach Beschlussfassung des Standortkonzeptes wird dieses in die Begründung einfließen.

Der Landkreis weist in seiner Stellungnahme auf einen unzureichenden Detailierungsgrad im Umweltbericht hin.

Der Umweltbericht betrachtet ausschließlich die durch kommunalen Beschluss vorstrukturierten Umweltauswirkungen eines konkreten Planvorhabens, die Inhalte sind über Anlage 1 BauGB definiert. Es liegen keine Angaben über Standortalternativen vor, die im Umweltbericht als redaktioneller Hinweis Berücksichtigung finden könnten.

Der Landkreis Heidekreis hat darauf hingewiesen, dass eine Differenz bzw. ein Überschuss der Ausgleichsmaßnahmen dargestellt wird. Der Begriff Überschuss ist hier zwingend zu entfernen, da die Fläche kein Potential für einen Überschuss bietet. Hier kann ein Vermerk beigefügt werden, dass sich Biotoptypen und Boden auf der Fläche als technische Anlage lediglich selbst ausgleicht. Dadurch wird aber kein Überschuss generiert. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wären zusätzlich und unabhängig der Bilanzierung in 4.1.2 auszugleichen.

Aus dem aktuellen Literatur- und Forschungsstand ist bekannt, dass Freiflächen-PV-Anlagen auf bislang intensiv genutzten Ackerflächen durch die Nutzungsextensivierung ein ökologisches Aufwertungspotential bereithalten, das gilt auch im vorliegenden Fall. Richtig ist, dass der vergleichsweise untergeordnete bauliche Eingriffsanteil auf der Fläche auf jeden Fall hinreichend ausgeglichen werden kann. Insofern wird der Umweltbericht redaktionell angepasst.

Zudem wurden im Plangebiet Feldlärchen vermutet. Die Feldlerche wurde nicht festgestellt, das war auch aufgrund der umgebenden Gehölzkulissen und des Meideverhaltens dieser Art gegenüber solchen Strukturen so zu erwarten. Insofern ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag eindeutig. Das gilt auch für die Heidelerche sowie die Kernaussage, dass die Zugriffsverbote nach § 44(1) BNatSchG nicht berührt werden. Insofern kann die Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden, weitere Untersuchungen sind nicht geboten.

Landkreis Heidekreis und Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle wiesen auf die Erforderlichkeit eines Blendgutachtens spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hin. Dieses Blendgutachten wurde zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung bereits bearbeitet, die Erkenntnisse daraus werden in den Planunterlagen in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von bergbaulichen Leitungen. Die in der Stellungnahme genannte Leitung wurde Zwischenzeitlich aufgegeben und wird daher im Rahmen der Planung nicht weiter berücksichtigt.

Nach der Überarbeitung und weiteren Detaillierung der Unterlagen wurde vom 08.04.2024 – 09.05.2024 die Veröffentlichung der Entwürfe der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Hierfür wurden die Entwürfe auf der Homepage der Stadt Munster veröffentlicht und im Rathaus öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im gleichen Zeitraum die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Wesentlichen wurden folgende Stellungnahmen abgegeben und wie dargestellt abgewogen:

Der Landkreis Heidekreis forderte in einer Stellungnahme weitere Untersuchungen und Ausführungen zur Standortentscheidung. Hierzu ist festzustellen, dass neben der Standortdiskussion in der Begründung das Standortkonzept „Potenzialflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ als Anlage zur Begründung aufgenommen wurde. Das Standortkonzept „Potenzialflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ berücksichtigt bereits die landwirtschaftlichen Belange. Aufgrund der ermittelten Lagegunst des Plangebietes ist auch bei einer Erweiterung der Standortkriterien, wie in der Stellungnahme aufgeführt, nicht mit einer Änderung der Potentialstandorte zu rechnen. Das Standortkonzept wird daher aufrechterhalten.

Auf Anregung des Landkreises wurde ein Hinweis zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche aufgenommen.

Die Planunterlagen wurden um Aussagen zum Hochwasserschutz ergänzt.

Einer Forderung zur Freilassung für Wanderkorridore für Tiere wird nicht beachtet. Im vorliegenden Fall ist zu beachten, dass bereits die Bahnstrecke nördlich des Plangebietes sowie die südliche Ringstraße gravierende funktionale Einschränkungen für großräumige Wanderbeziehungen darstellen, die eine Unterbrechung des Solarparks hier nicht rechtfertigen würden bzw. erforderlich machen. Im Umweltbericht wird dargelegt, dass sehr wohl auch Brutvorkommen von Feldlerchen in Solarparks nachgewiesen wurden.

Auch ein Hinweis zur Nicht-Anrechnung der Heckenpflanzung wird zurückgestellt. Diese Auffassung wird nicht geteilt, da

1.) mit der Entwicklung von Heckenstrukturen im Vergleich zur derzeit gegebenen Ackerfläche ein höherer Biotopwert entsteht und

2.) die Heckenpflanzungen Eingrünungs- bzw. Abschirmungsfunktionen übernehmen und insofern Eingriffe in das Landschaftsbild ausgleichen.

Eine Überarbeitung der Eingriffsbilanz ist daher nicht erforderlich. Es wird bereits im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Zäune innerhalb der Eingrünung liegen müssen und dass im Bodenbereich eine Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben sein muss. Die Frage eines Wildschutzzaunes zum Schutz der Anpflanzung ist nicht auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären, sondern bei der Ausführungsplanung.

Die Niedersächsischen Landesforsten regen unter Bezugnahme auf die Empfehlungen des NLT und Hinweis auf den umliegenden Wald- und Gehölzbestand einen größeren Waldabstand an. Dieser Anregung wird nicht gefolgt.

Staatliches Baumanagement, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weisen auf die sich aus der benachbarten Truppenübungsplatznutzung möglicherweise ergebenden Einflüsse auf das Plangebiet hin. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen, mit Beeinträchtigungen des Vorhabens durch diese Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

6 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Eine Alternative zur hier beabsichtigten Planung an anderer Stelle besteht aus der Sicht des Planungsträgers nicht, zumal diese Fläche durch den Eigentümer ausdrücklich für den beabsichtigten Zweck zur Verfügung gestellt wird.

Munster, den 06.02.2025

Stadt Munster
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Fähndrich
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung