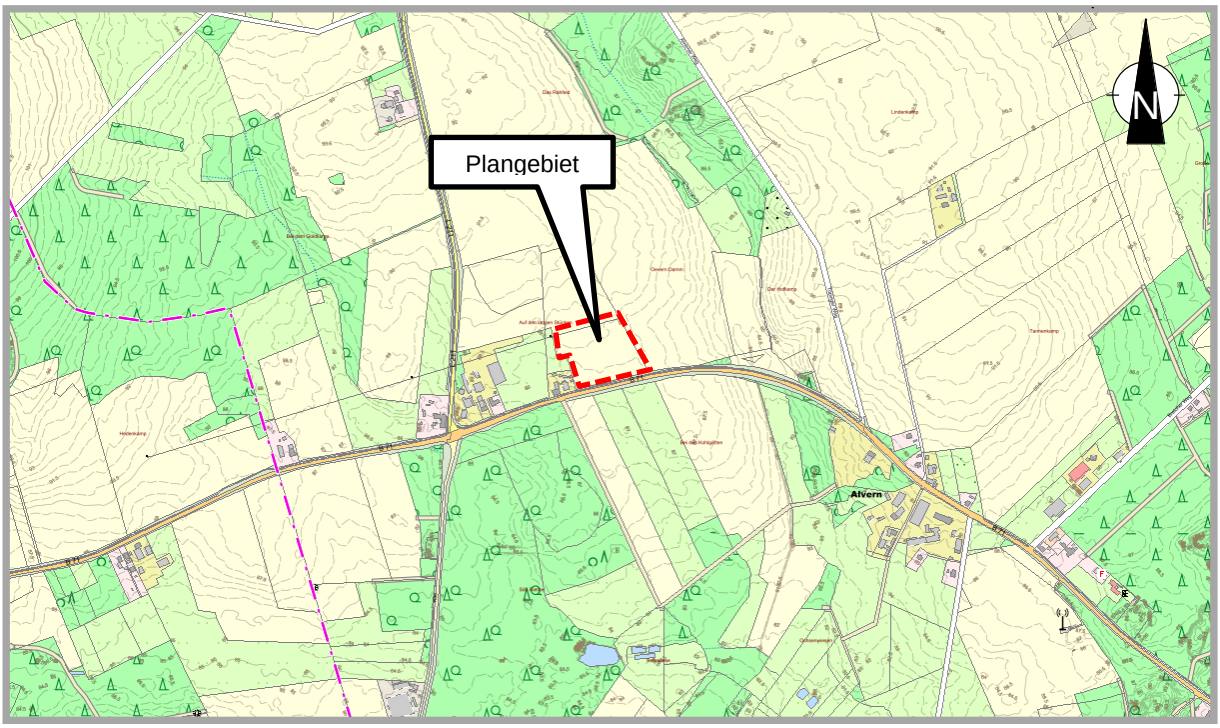
Stadt Munster

Bebauungsplan Nr. 99

„Freiflächen – Photovoltaikanlage Alvern“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB



Übersichtsplan **Bearbeitungsstand: 06.02.2025**

Planungsbüro Weinert
Osterstraße 144B 26 506 Norden

weinert planungsbüro

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)	03.02.2022
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 / Feststellungsbeschluss	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. 99 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Alvern“ ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Munster, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Der Flächeneigentümer beabsichtigt auf einem rd. 2,72 ha großen Areal im Ortsteil Alvern eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu realisieren.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Alvern“ und die 37. 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 CO_2-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

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Alvern, der rd. 7 km nordwestlich des Stadtkerns von Munster entfernt ist. Das Plangebiet selbst grenzt im Süden direkt an die Bundesstraße B71 an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße B71 befindet sich eine Waldfläche, daran westlich angrenzend Waldflächen des Truppenübungsplatzes. In den nördlichen und östlichen Bereichen grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Westlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit überwiegender Milchviehhaltung. Gegenüber der südwestlichen Grenze wurde auf einer brachliegenden Hofanlage ein Wohnhaus neu errichtet.

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

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Das Plangebiet weist eine Fläche von insgesamt 2,7248 ha auf. Es wurde eine Kartierung von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen als wesentliche Arbeitsgrundlage für die Umweltprüfung durchgeführt. Danach sind innerhalb des Plangebietes ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen gegeben bzw. vom Vorhaben betroffen.

In Bezug auf den Artenschutz liegt ein „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ vor, der sich schwerpunktmäßig mit der Avifauna und dabei mit dem Vorkommen und der Betroffenheit der Feldlerche als Brutvogel der Offenlandschaft 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. 99 ergebenden Nutzungen zu dem Ergebnis, dass die Realisierung der Planung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und damit eingriffsrelevante Folgen für die Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“, „Boden“ sowie „Orts- und Landschaftsbild“ bewirken wird. Außerdem geht potentielles / tatsächliches Habitat für Brutvogelarten der Offenlandschaft (z.B. Feldlerche) verloren.

Dabei fällt der Anteil eingriffsrelevanter Flächen (z.B. für das Schutzgut „Boden“ 0,1420 ha), d.h. speziell die durch zukünftige Bauwerke bzw. Befestigung veränderten Bereiche, vergleichsweise 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 entsprechende grünordnerische bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

Dabei handelt es sich innerhalb des Plangebietes um Anpflanzungen zur randlichen Eingrünung des Plangebietes, d.h. um eine zeilenförmige Anpflanzung entlang der äußeren Plangebietsränder. Darüber hinaus werden alle übrigen Freiflächen, die nicht für Bauwerke oder Erschließung genutzt werden, 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 Brutvogelarten der Offenlandschaft wie z.B. Feldlerche entsprochen werden wird, sodass auch den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG Genüge getan wird. Sog. CEF-Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

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.

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. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Weiterhin wurde in der Stellungnahme eine unzureichende Erschließung benannt. Im Vorentwurf erfolgt der Anschluss an die öffentliche Straße über einen privaten, nicht öffentlich gewidmeten, landwirtschaftlichen Weg auf dem Nachbargrundstück, welcher sich nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Plans befindet.

Der Geltungsbereich wurde entsprechend angepasst. Zwischenzeitlich hat der Eigentümer des Nachbargrundstückes ein Wegerecht für die Nutzung einer Zufahrtsmöglichkeit in Form einer Baulast zugesichert, so dass diese bereits vorhandene Zufahrt von der B71 mit in den Planbereich aufgenommen werden wird.

Der Landkreis Heidekreis hat darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des Umweltberichts 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 Freiland-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 Umfeld des Baufeldes Feldlerchen kartiert. Hier gibt es keine Hinweise, ob es sich auf den in Abb. 5 dargestellten Bereichen um Brutbereiche oder Reviere handelt. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Baufeld ist mindestens ein Verdrängungseffekt für die Feldlerche auszugleichen.

Der Einwand ist nicht nachvollziehbar, denn der Titel der Abb. 5 im Fachgutachten lautet: „Revierkarte streng geschützter Arten sowie Arten der Roten Liste Niedersachsens“ und ist insofern eindeutig.

Eindeutig ist auch die Aussage des Fachgutachtens, dass kein artenschutzrechtlicher Ausgleich (CEF-Maßnahme) erforderlich ist. Insofern können die Einwände hier lediglich zur Kenntnis genommen werden.

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.

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.

Weiterhin fordert der Heidekreis abweichend von früheren Forderungen eine allseitige Eingrünung mit einer 6,5 m breiten fünfreihigen Heckenpflanzung. Es ist nicht nachvollziehbar, warum nun eine andere Art der Eingrünung gefordert wird. Es wird hier deshalb an der 5 m breiten dreireihigen Heckenpflanzung entsprechend der früheren Forderung festgehalten.

In der Stellungnahme des Landkreis Heidekreis wird eine Konkretisierung der genannten Zäunungen gefordert (Höhe, Wilddurchlässigkeit, Standort). 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 Flächennutzungsplanung zu klären, sondern bei der Ausführungsplanung.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist auf straßenrechtliche Vorgaben hin (Bauverbots- und Baubeschränkungszone an Bundesstraßen, Oberflächenbefestigung der von der Bundesstraße abgehenden Zufahrt zur Vorhabenfläche). Die Hinweise werden beachtet bzw. entsprechende Ausführungen zur Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung aufgenommen.

Das Katasteramt Soltau weist auf die erforderliche Verwendung einer aktuellen Kartengrundlage sowie notwendige ergänzende Bezugsdarstellungen in der Planzeichnung hin. Diese Hinweise werden vollumfänglich berücksichtigt.

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