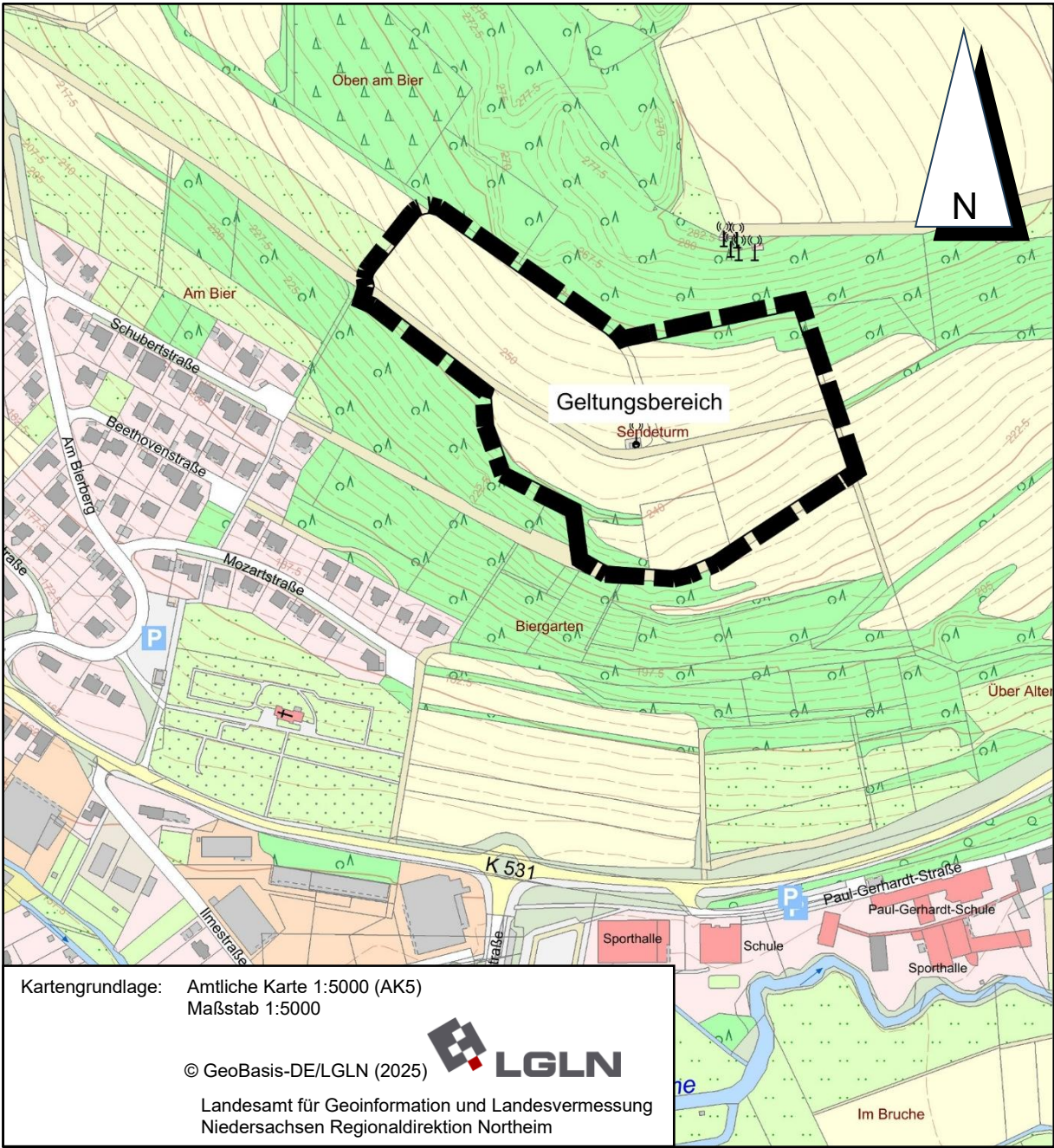


BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	
15.6.2026			

STADT DASSEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
„FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIK AM BIER I“



Inhalt

1	Aufstellung des Bebauungsplanes	- 3 -
1.1	Aufstellungsbeschluss	- 3 -
1.2	Planbereich	- 3 -
2	Anlass der Planung (Planungserfordernis)	- 3 -
3	Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)	- 4 -
4	Planungsvorgaben	- 4 -
4.1	Kriterien für die Standortbewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dassel	- 4 -
4.1.1	Grundkriterien	- 4 -
4.1.2	Hauptkriterien	- 5 -
4.1.3	Gunstkriterien	- 6 -
4.1.4	Zusammenfassung	- 6 -
4.2	Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gem. § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz	- 6 -
4.3	Grundsätze der Bauleitplanung	- 7 -
4.4	Niedersächsische Klimaziele nach niedersächsischem Klimagesetz (NKlimaG)	- 8 -
4.5	Raumordnung	- 9 -
4.5.1	Grundsätze der Raumordnung des NKlimaG	- 9 -
4.5.2	Landesraumordnungsprogramm	- 10 -
4.5.3	Regionales Raumordnungsprogramm 2006 des Landkreises Northeim	- 10 -
4.5.4	Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Northeim	- 12 -
4.6	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	- 14 -
4.7	Natur und Landschaft	- 16 -
5	Verbindliche Bauleitplanung	- 16 -
5.1	Art der baulichen Nutzung	- 16 -
5.2	Maß der baulichen Nutzung	- 17 -
5.3	Bauweise, Baugrenzen	- 19 -
5.4	Grün und Umwelt	- 19 -
5.5	Weitere Festsetzungen	- 19 -
6	Zur Verwirklichung des Bebauungsplans zu treffende Maßnahmen	- 19 -
6.1	Kampfmittel	- 19 -
6.2	Bodenordnung	- 20 -
6.3	Ver- und Entsorgung	- 20 -
6.4	Brandschutz	- 20 -

7	Hinweise	- 21 -
7.1	Telekommunikationslinien Telekom	- 21 -
7.2	Versorgungsleitungen Strom und Gas der EAM Netz GmbH	- 21 -
7.3	Abfall- und Bodenschutz	- 21 -
7.4	Denkmalschutz	- 22 -
7.5	Wasserwirtschaft	- 22 -
7.6	Baugrund	- 23 -
8	Städtebauliche Werte	- 24 -

1 Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Dassel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Freiflächen-Photovoltaik Am Bier I“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich nordöstlich von Dassel, südlich des Bierbergs und wird durch die Flurstücke 129, 123/1, 124, 125, 127, 128 sowie Teile der Flurstücke 173 und 202/1 der Flur 5 in der Gemarkung Dassel gebildet. Er wird gegenwärtig größtenteils als Ackerland sowie im Bereich vorliegender Biotop als brachliegendes Grünland genutzt. Durch den Planbereich verläuft ein landwirtschaftlicher Weg. Ferner befindet sich ein Funkmast zentral im Planbereich. Im Südlichen sowie im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Biotop.

2 Anlass der Planung (Planungserfordernis)

Im Planbereich ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) geplant.

Die Energiewende und der Ausbau der erneuerbaren Energien sind eine der zentralen gesellschaftlichen Aufgaben der aktuellen Zeit. Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) stellen einen wichtigen Baustein der Energiewende dar, wie unter anderem aus den niedersächsischen Klimazielen hervorgeht.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in einem 200 m Korridor entlang von Autobahnen und bestimmten, zweigleisigen Schienenwegen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB privilegiert. Auf diesen Flächen sind PV-FFA zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Solche Flächen liegen im Gebiet der Stadt Dassel nicht vor.

Außerhalb der Flächen, für die eine Privilegierung für PV-FFA besteht, ist im bauleitplanerischen Außenbereich in der Regel die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung einer PV-FFA herzustellen.

Die Steuerung des Ausbaus von PV-FFA obliegt somit der Stadt Dassel im Rahmen der Bauleitplanung. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Dassel im Mai 2024 einen Kriterienkatalog beschlossen, welcher im Rahmen der Abwägung über die Aufstellung der für PV-FFA erforderlichen Bauleitpläne berücksichtigt werden muss. Dies erfolgt schon im Rahmen des Beschlusses über die Aufstellung der entsprechenden Bauleitpläne. Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans ein Sondergebiet für Freiflächen Photovoltaik dargestellt werden und im Rahmen der vorliegenden Planung durch die Festsetzung von Sondergebieten für Photovoltaik die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für PV-FFA im Planbereich hergestellt werden.

3 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die vorliegende Planung soll die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) durch die Festsetzung von Sondergebieten ermöglichen. Ferner sollen die sich im Planbereich befindenden geschützten Biotop durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert werden. Auch der vorhandene Funkmast soll durch eine Festsetzung bauleitplanerisch gesichert werden. Durch die sich aus dem Umweltbericht ergebenden Grünfestsetzungen sowie der vorhandenen Gehölzstrukturen soll die Anlage in die Umgebung eingepasst werden. Ferner ist geplant, dass durch die Festsetzungen die Entwicklung eines Grünlandes unterhalb und zwischen den Modellreihen gesichert wird, um eine ökologische Aufwertung des Planbereiches zu erreichen.

4 Planungsvorgaben

Im Folgenden werden die für die Planung maßgeblichen Planungsvorgaben erläutert.

4.1 Kriterien für die Standortbewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dassel

Die Stadt Dassel hat Kriterien für die Standortbewertung von PV-FFA in der Stadt Dassel aufgestellt. Diese sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Die Stadt Dassel strebt die Entwicklung von PV-FFA auf 0,47 % des Stadtgebietes an. Dies entspricht etwa 53,25 ha. Die vorliegende Planung leistet durch die Bereitstellung einen Beitrag zum Erreichen dieses Zielwertes. Bisher bestehen im Stadtgebiet auf ca. 16,5 ha Genehmigungen für PV-FFA, realisiert wurden hiervon ca. 4 ha. Da aufgrund der im Planbereich vorhandenen gesetzlich geschützten Biotop nicht die gesamte Fläche für die spätere PV-Anlage zur Verfügung stehen wird, wird durch die vorliegende Planung eine Fläche von etwa 4 ha für den Ausbau von PV-FFA gesichert.

Im Folgenden soll eine Einordnung der Planung anhand der raumplanerisch bedeutsamen Kriterien für die Standortbewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dassel erfolgen.

Kriterien in Bezug auf wirtschaftliche Fragestellungen, wie die Entwicklung einer Energiegemeinschaft oder einem Interessensausgleich zwischen Eigentümer und Pächter, können auf anderem Wege, beispielsweise durch städtebauliche Verträge oder sonstige Vereinbarungen gesichert werden, betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung selbst.

Der Kriterienkatalog unterscheidet in Grundkriterien, Hauptkriterien und Gunstkriterien.

4.1.1 Grundkriterien

Im Rahmen der Grundkriterien ist für die vorliegende Planung die Schaffung von Mehrfachnutzung, die Entwicklung zusammenhängender Flächen und der Anschluss an das Energienetz zu nennen. Als Mehrfachnutzung wird in den Kriterien ein möglicher Schwerpunkt in Bezug auf Biodiversität genannt. Dies ist durch die Entwicklung eines artenreichen Grünlandes auf den Flächen zwischen und unter der PV-FFA gegeben. Durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes kann zudem eine Beweidung durch Nutztiere unterhalb und zwischen den Modulen ermöglicht werden, indem eine ausreichende Mindesthöhe unter den Modulkanten gesichert wird. Des Weiteren werden die

im Planbereich vorhandenen geschützten Biotop auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch konkrete Festsetzungen planungsrechtlich gesichert und so dauerhaft erhalten. Ferner werden durch die Umwandlung von monostrukturellem Ackerland zu extensivem Grünland heute vorhandene Auswirkung der intensiven Landwirtschaft auf die Biotop verringert. Die geforderte Mehrfachnutzung wird somit durch eine Aufwertung der Umgebung geschützter Biotop und deren Sicherung mit einem Schwerpunkt auf die Biodiversität umgesetzt.

Eine Entwicklung zusammenhängender Flächen wird durch die Planung für eine PV-Anlage von über 4 ha, welche sich zudem landschaftlich einfügt, gesichert.

Die weiteren Grundkriterien eines Interessenausgleiches zwischen Eigentümer und Pächter sowie die Beteiligung einer Energiegemeinschaft betreffen wirtschaftliche Fragestellungen, welche die Bauleitplanung nicht direkt betreffen, bzw. in dieser nicht regelbar sind. Es ist jedoch anzumerken, dass durch die Inanspruchnahme von etwa 4,47 Hektar Fläche ein übermäßiger Pachtflächenentzug nicht zu erwarten ist.

4.1.2 Hauptkriterien

Die Hauptkriterien der Stadt Dassel decken ein weites Feld ab. Im Folgenden wird auf die für die Bauleitplanung relevanten Kriterien eingegangen.

Eine Kostenübernahme für die Planung und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Das Kriterium eines Abstandes zur Wohnnutzung von 200 m ab einer Anlagengröße von größer als 5 ha ist im vorliegenden Fall nicht anzuwenden, da eine Gesamtfläche von 5 ha nicht erreicht wird. Die nächstliegende Ortslage ist mit der Schubertstraße etwa 80 m entfernt. Durch die dazwischen liegenden, die Landschaft strukturierenden Gehölze kann davon ausgegangen werden, dass durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine gute Einbindung in die gegebene Landschaftsstruktur möglich ist. Die Festsetzungen zu Eingrünungen dienen diesem Zweck.

Die im Rahmen der Bauleitplanung regelbaren Kriterien aus kommunalem Interesse und zur Sozialverträglichkeit können somit als erfüllbar angesehen werden.

Die Hauptkriterien aus Sicht der landwirtschaftlichen Flächennutzung zielen auf die Verringerung von Flächenkonkurrenzen zur Landwirtschaft ab. Eine versiegelte Konversionsfläche liegt im Plangebiet nicht vor.

Gemäß der Kriterien sollen keine Flächen mit einer Bodenpunktzahl von größer oder gleich 65 für PV-FFA in Anspruch genommen werden. Der Planbereich weist Bodenzahlen zwischen 41 und 59 auf. Die, nach NKlimaG relevanten, Ackerzahlen liegen im Großteil des Plangebietes bei 45, vereinzelt bei unter 40 und im nordöstlichen Bereich bei 53.

Vorranggebiete Landwirtschaft und Grünlandbewirtschaftung, Grünlandpflege und Grünlandentwicklung des aktuellen Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Northeim liegen im Planbereich nicht vor. Die Hauptkriterien aus Sicht der landwirtschaftlichen Flächennutzung stehen der geplanten PV-FFA somit nicht entgegen.

Die Kriterien aus Sicht des Natur- und Artenschutzes betreffen Maßnahmen, welche zu großen Teilen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen gesichert werden können. Dies ist im Rahmen der vorliegenden Planung gegeben.

Die Zulässigkeit der Anlage wird auf den Zeitpunkt zwei Jahre nach Außerbetriebnahme der Nutzung der Anlagen begrenzt. In dieser Zeitspanne hat der Rückbau der Anlage nach Nutzungsaufgabe zu erfolgen.

Die Festsetzungen zur Umzäunung von einer Mindesthöhe des Bodenabstandes von 15 cm sichert die Durchlässigkeit der Umzäunung für Kleintiere. Eine Eingrünung der Umzäunung wird durch Festsetzungen an den Bereichen ergänzt, an denen keine natürliche Eingrünung durch die umgebenden Gehölze besteht.

Eine grundsätzliche Vereinbarkeit mit den Hauptkriterien der Stadt Dassel kann somit festgestellt werden.

4.1.3 Gunstkriterien

Die im Kriterienkatalog aufgeführten Gunstkriterien dienen als Orientierungshilfe für die Abwägung.

Die Planung entspricht dem Gunstkriterium eines besonders erosionsgefährdeten Standortes. Gemäß den Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) liegt für den Standort eine extrem hohe potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser vor.

Ferner entspricht der Standort dem Gunstkriterium der Möglichkeit zur Einbindung in die Landschaft, bzw. sichtverschattete Teilräume, insbesondere durch Topografie oder Gehölze. Die umliegenden Gehölze sowie die topografische Lage am Berg ermöglichen eine Einbindung der Anlage in die gegebenen Strukturen.

Des Weiteren liegt die Fläche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, die im Entwurf des RROP 2023 des Landkreises Northeim in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung liegen. Dies stellt ebenso ein Gunstkriterium dar.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Siedlungsbereich kann zudem davon ausgegangen werden, dass eine Nähe zu potenziellen Netzverknüpfungspunkten gegeben ist.

4.1.4 Zusammenfassung

Es kann festgestellt werden, dass die vorliegende Planung einen hohen Übereinstimmungsgrad mit den Kriterien für die Standortbewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dassel aufweist und insofern als mit diesen vereinbar angesehen werden kann.

4.2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gem. § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz

Der Bundesgesetzgeber hat mit der Neufassung des § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gesetzlich normiert. Nach § 2 S. 1 EEG 2023 liegen deren Errichtung und Betrieb im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Gemäß § 2 S.2 EEG 2023 sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Die vorliegende Planung trägt der besonderen Bedeutung der erneuerbaren Energien Rechnung. Durch das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird ein Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien geleistet und die Versorgungssicherheit mit Energie verbessert.

4.3 Grundsätze der Bauleitplanung

Das Baugesetzbuch definiert in § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 BauGB die Grundsätze der Bauleitplanung, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind. Im Folgenden wird auf die durch die Planung betroffenen Grundsätze der Bauleitplanung eingegangen.

Gemäß § 1 Abs. 5 S. 1 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Die vorliegende Planung leistet einen Beitrag hinsichtlich der wirtschaftlichen und umweltschützenden Belange und des Belangs der Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, indem ein Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien und damit ein Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels geleistet, die Versorgungssicherheit mit Strom verbessert und eine Wertschöpfung ermöglicht wird. Durch den Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels wird auch ein Beitrag zum Erhalt einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen geleistet.

Durch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für die Errichtung einer technischen Anlage wird das Landschaftsbild verändert und dem Grundsatz widersprochen, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung voranzutreiben. Die landschaftlichen Auswirkungen sollen durch entsprechende Festsetzungen zu Eingrünungen auf Ebene des Bebauungsplans minimiert werden. Des Weiteren steht der vom Bundesgesetzgeber normierte Grundsatz der Innenentwicklung des § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB grundsätzlich im Konflikt mit den Ausbauzielen für PV-FFA da diese aufgrund deren Größe und in der Regel fehlender Zulässigkeit im Innenbereich regelmäßig im Außenbereich zu verorten sind. Dieser Gegensatz fordert die Kommunen auf, eine Abwägung im jeweiligen Einzelfall zwischen dem Grundsatz der Innenentwicklung und dem Ausbau erneuerbarer Energien zu treffen. Der Bundesgesetzgeber hat als Leitlinie für Abwägungen des Ausbaus erneuerbarer Energien deren besondere Bedeutung in § 2 EEG normiert. Danach liegt dieser im überragenden öffentlichen Interesse und dient der Sicherheit, weshalb diese als vorrangiger Belang in durchzuführende Schutzgüterabwägungen eingebracht werden soll, solange die Stromerzeugung im Bundesgebiet noch nicht nahezu treibhausgasneutral ist. Somit ist dem Belang des Ausbaus erneuerbarer Energien ein besonderes Gewicht im Rahmen der Abwägung beizumessen.

PV-FFA stellen aus verschiedenen Gründen eine im Vergleich zu Baugebieten zum Wohnen, oder Gewerbe- und Industriegebieten besondere Art der baulichen Nutzung dar. Während die genannten Nutzungen mit einem teils sehr hohen Versiegelungsgrad, einer dauerhaften Anwesenheit von Menschen und einem teils hohen Verkehrsaufkommen einhergehen, besteht auf Flächen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine sehr geringe Versiegelung. Es entsteht in der Regel extensives Grünland zwischen und unter den Modulen. Verkehr sowie Anwesenheit von Menschen besteht in der Regel nur zur Wartungszwecken. Die Inanspruchnahme von Flächen des Außenbereichs für PV-FFA stellt also einen deutlich geringeren Eingriff in Natur und Landschaft dar als die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für die oben genannten Gebietsformen. Dennoch besteht ein Eingriff durch eine Veränderung des Landschaftsbildes und die Errichtung baulicher Anlagen. Durch Festsetzungen zu Eingrünungen, Mindestabständen der Modulreihen, Mindesthöhen der Unterkanten von Modulen, deren maximaler Höhe sowie Mindesthöhen der Zaununterkanten kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

sichergestellt werden, dass sich im Planbereich extensives Grünland entwickelt und die Fläche auch für einen großen Teil der Fauna durchstreifbar bleibt. Es bestehen insofern Möglichkeiten den durch die Flächeninanspruchnahme entstehenden Eingriff zu verringern und zu einer im Vergleich zur aktuellen monostrukturellen Ackernutzung erhöhten Biodiversität beizutragen. Deren Ausarbeitung ist Teil der Umweltberichte für diese Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Des Weiteren würde eine entsprechende Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in hierfür in Frage kommenden Baugebieten, wie beispielsweise Gewerbegebieten, in einer Flächenkonkurrenz zu den anderen gewerblichen Nutzungen stehen. Da durch PV-FFA aufgrund der im Betrieb nur zu Wartungszwecken bestehenden Erforderlichkeit der Anwesenheit von Menschen nur wenige Arbeitsplätze entstehen, stünde eine Entwicklung von PV-FFA im Innenbereich bzw. in Gewerbegebieten in einer Konkurrenz Nutzungen die Arbeitsplätze schaffen.

Vor diesem Hintergrund räumt die Stadt Dassel dem Belang des Ausbaus erneuerbarer Energien einen Vorrang vor dem Grundsatz der Innenentwicklung ein.

Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB, werden durch die Planung nur indirekt berührt. Es werden Flächen außerhalb der Ortslagen und außerhalb derer potenziellen zukünftigen Entwicklungsbereiche in Anspruch genommen. Hierdurch wird eine Flächenkonkurrenz mit diesen Flächen vermieden und die zukünftige Entwicklung der Ortsteile der Stadt Dassel nicht eingeschränkt.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Umweltbericht behandelt, welcher ein gesonderter Teil dieser Begründung ist und durch das Büro Schwahn Landschaftsplanung erstellt wird.

Den Belangen der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6. Nr. 8 Buchstabe a) BauGB, wird durch die vorliegende Planung Rechnung getragen. Sie ermöglicht durch die Schaffung der notwendigen Rahmenbedingungen für die Errichtung einer PV-FFA eine lokale Wertschöpfung. Des Weiteren fördert sie im Rahmen des Ausbaus erneuerbarer Energien in Deutschland eine dezentrale Energiegewinnung. Insofern leistet die Planung auch einen Beitrag zu Versorgung mit Energie und der Energiesicherheit im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe e) BauGB.

4.4 Niedersächsische Klimaziele nach niedersächsischem Klimagesetz (NKlimaG)

Das Land Niedersachsen hat in § 3 Abs. 1 Nr. 3 a) NKlimaG normiert, dass bis zum Jahr 2033 eine Stromerzeugung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf mindestens 0,5 % der Landesfläche erfolgen soll. Hierbei sollen auf das zu erreichende Ziel Flächen angerechnet werden, welche für PV-FFA ausgewiesen sind, oder für die eine Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb solcher Anlagen vorliegt.

Durch die Ausweisung sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird somit ein Beitrag zum Erreichen der Niedersächsischen Klimaziele geleistet.

4.5 Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind dabei bereits auf Ebene der Raumordnung endabgewogen und daher der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung der Kommunen nicht zugänglich und müssen beachtet werden. Grundsätze der Raumordnung sind hingegen der Abwägung durch die Kommunen zugänglich und sind auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dies gilt auch für sich in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Für den Landkreis Northeim bedeutet dies, dass zum einen das Regionale Raumordnungsprogramm von 2006 maßgebend ist und zum anderen der Entwurf der Neuaufstellung des RROP zu berücksichtigen ist. Zudem bestehen Erfordernisse der Raumordnung auch auf Landesebene durch das NKlimaG sowie das Landesraumordnungsprogramm.

Im Folgenden werden die für die Planung relevanten Erfordernisse der Raumordnung dargestellt.

4.5.1 Grundsätze der Raumordnung des NKlimaG

Das Niedersächsische Klimagesetz normierte neben den bereits genannten Klimazielen auch als Grundsätze der Raumordnung gekennzeichnete Leitlinien für die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Gemäß § 3a S. 1 NKlimaG soll die Planung von PV-FFA auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere erfolgen auf:

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

Die Bedingungen der Nr. 1 und 3 werden auf den Flächen im Planbereich nicht erfüllt.

Die Frühjahrszahl, sowie die Sommerzahl der bodenkundlichen Feuchtestufe beträgt für den Planbereich zum überwiegenden Teil 1,7. Ein kleiner Teilbereich im Nordosten des Geltungsbereiches weist eine Frühjahrs- bzw. Sommerzahl von 2,5 auf.

Ferner liegt im gesamten Planbereich eine extrem hohe potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser vor.

Der Planbereich entspricht somit den Bedingungen 2 und 4 des § 3a S. 1 NKlimaG, dessen Grundsatz der Raumordnung somit als erfüllt anzusehen ist.

§ 3a S. 2 NKlimaG normiert den Grundsatz, dass auf Böden mit einer Grünland- und Ackerzahl von 50 oder mehr, die nicht zugleich Böden im Sinne des § 3a S. 1 Nr. 2 oder 3 NKlimaG sind, Freiflächenanlagen mit Ausnahme von Agri-Photovoltaikanlagen wegen der besonderen Bedeutung dieser Böden für die Sicherung der landwirtschaftlichen Nahrungproduktion nicht geplant werden sollen. Aufgrund der oben dargestellten bodenkundlichen Feuchtestufe trifft dieser Grundsatz auf die Flächen im Planbereich nicht zu. Dennoch lässt sich feststellen, dass die Flächen des Planbereiches zum überwiegenden Anteil eine Ackerzahl von 37 bis 45 aufweisen und nur im östlichen Teilbereich, welcher zudem zu großen

Teilen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Biotop zu sichern ist, eine Ackerzahl von 53 vorliegt.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Fläche den Grundsätzen der Raumordnung des § 3a des NKlimaG entspricht.

4.5.2 Landesraumordnungsprogramm

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen wurde zuletzt im September 2022 geändert und legt als Grundsatz der Raumordnung ein Ausbauziel von einer landesweit installierten Leistung von 65 GW erneuerbarer Energien bis zum Jahr 2040, von denen bis zu 15 GW in dafür geeigneten Gebieten als PV-FFA raumverträglich umgesetzt werden sollen, fest. Dabei wird auch der Grundsatz der Raumordnung formuliert, dass Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft nicht für PV-FFA in Anspruch genommen werden sollen. Da der Planbereich auf Ebene der Regionalplanung nicht als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt wird, entspricht die vorliegende Planung diesem Grundsatz der Raumordnung des LROP in Bezug auf die geltenden Festlegungen der Regionalplanung.

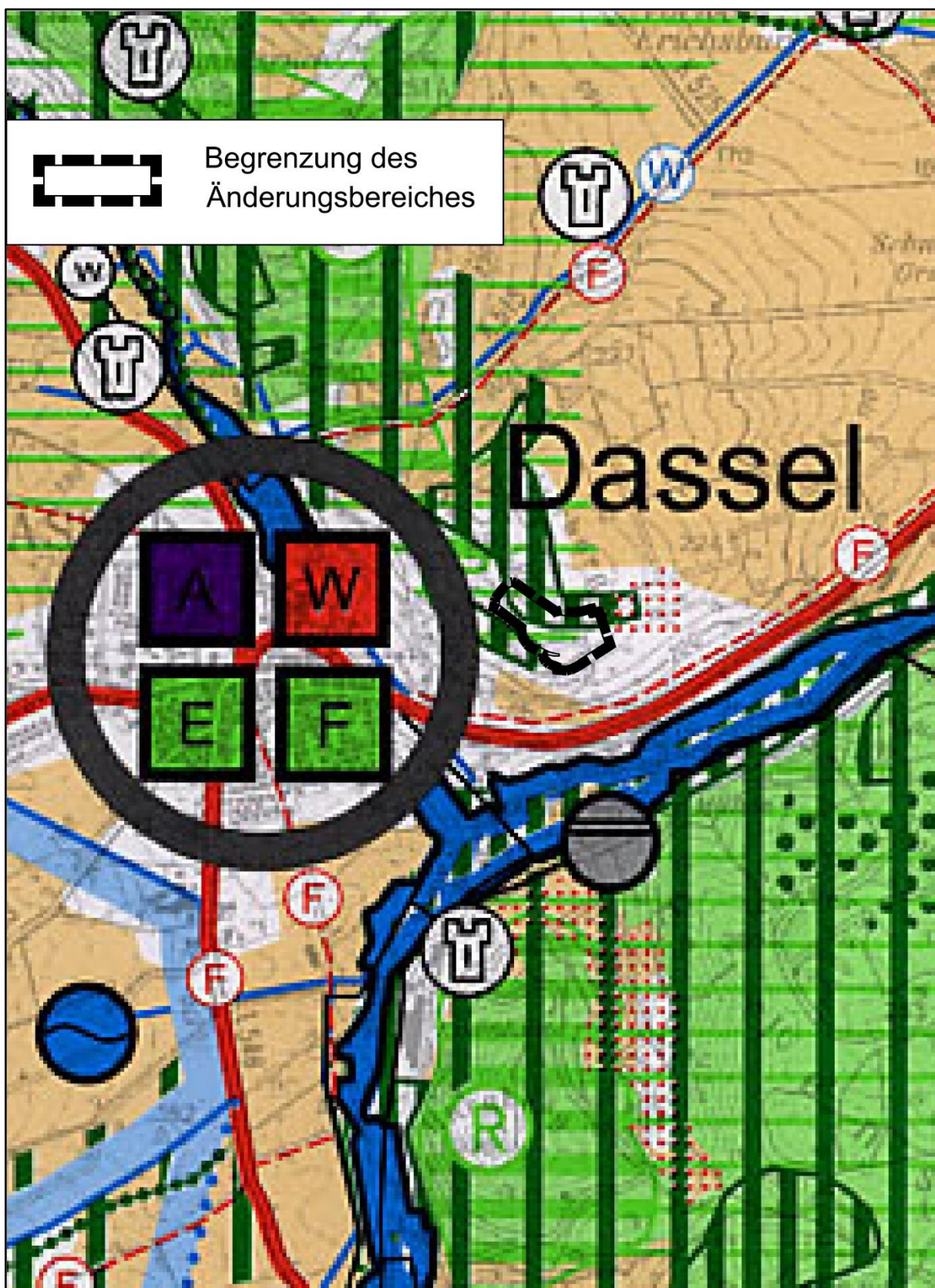
4.5.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2006 des Landkreises Northeim

Im Folgenden werden die sich aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2006 des Landkreises Northeim für die Planung relevanten Erfordernisse der Raumordnung dargestellt und deren Vereinbarkeit mit der vorliegenden Planung erläutert.

4.5.3.1 Vorranggebiete und Vorsorgegebiete

Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen sind in diesem Gebiet ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind. Sie sind Ziele der Raumordnung und als solche der Abwägung durch die Kommunen nicht zugänglich. Nördlich und südlich des Planbereiches befinden sich Vorranggebiete für Natur und Landschaft, das südliche Vorranggebiet ragt in den Planbereich hinein. Die Ausweisung auf Ebene der Raumordnung weisen einen nicht parzellenscharfen Maßstab auf, sodass davon ausgegangen wird, dass sich die Vorranggebiete in erster Linie auf den Schutz der Gehölze nördlich und südlich des Planbereiches bezieht. Ferner kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen zu Eingrünungen, zu technischen Vorkehrungen, die eine Zugänglichkeit für Fauna und die Entwicklung eines artenreichen

Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Northeim,
vergrößert aus M 1 : 50.000



Grünlandes sicherstellen sowie durch die zwingende Sicherung der geschützten Biotope gewährleistet werden, dass sich die geplante Anlage in die umgebende Natur und Landschaft einfügt. Dies wird durch die Festsetzungen zu Flächen für Anpflanzungen, der flächendeckenden Begrünung, der privaten Grünfläche, der Mindestabstände zwischen den Modulreihen und der Beschaffenheit der Einzäunung sowie der bauplanungsrechtlichen Sicherung der Biotope umgesetzt. Vor diesem Hintergrund wird die Nutzung als PV-FFA als mit den Vorranggebieten Natur und Landschaft vereinbar angesehen.

In Vorbehaltsgebieten sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich.

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des Vorsorgegebietes Erholung. Dieses erstreckt sich großflächig über den Westen des Landkreises Northeim es kann davon ausgegangen, dass aufgrund der Lage und der im Verhältnis zum Vorsorgegebiet geringen Größe des Planbereichs die Funktion des Vorsorgegebietes Erholung nicht gefährdet wird. Aufgrund der vorgesehenen Gestaltung durch Festsetzungen zur Eingrünung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Vorhaben als mit dem Vorsorgegebiet vereinbar angesehen. Vor dem Hintergrund der besonderen Eignung des Standortes im Hinblick auf die Anforderungen des Kriterienkataloges für den Ausbau von PV-FFA in Dassel (siehe Kapitel 4.1) sowie im Hinblick auf die Grundsätze der Raumordnung des NKlimaG wird dem Ausbau erneuerbarer Energien ein Vorrang gegenüber dem Vorsorgegebiet Erholung eingeräumt.

4.5.3.2 Textliche Festlegungen des RROP 2006

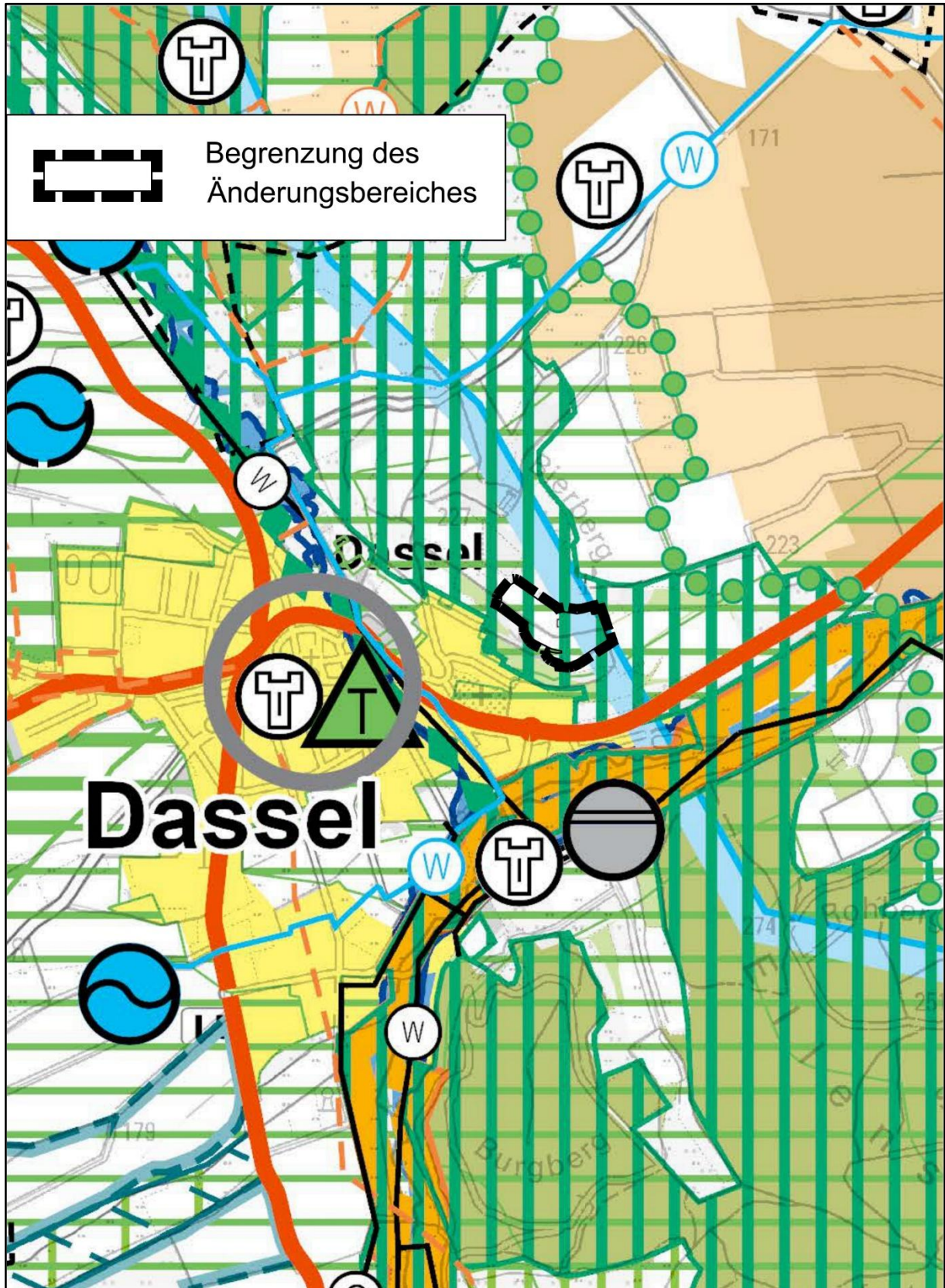
Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2006 des Landkreises Northeim wird unter D 1.9 01 betont, dass alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen sind, dass die Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht zu beeinträchtigen sind. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist dem Ausbau von PV-FFA ein hoher Stellenwert beizumessen. Hinzu kommt die hohe Bedeutung, die der Landkreis Northeim im RROP 2006 unter D 2.5 02 „Schutz der Erdatmosphäre, Klima, Regionalklima“ dem Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien als Minderung der energiebedingten Emissionen von klimarelevanten Gasen zuweist. Des Weiteren wird die hohe Bedeutung des Ausbaus von erneuerbaren Energien im Landkreis Northeim im RROP 2006 unter D 3.5 „Energie“ so operationalisiert, dass die Energieversorgung in einer Form auszugestalten ist, dass die Möglichkeiten der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung sowie der wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energiegewinnung und -verteilung ausgeschöpft sind. Die Energieversorgung ist mit den regionalen Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen in Einklang zu bringen.

Die Planung kann als mit den Erfordernissen der Raumordnung des RROP 2006 des Landkreises Northeim vereinbar angesehen werden.

4.5.4 Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Northeim

Der Landkreis Northeim führt gegenwärtig die Aufstellung des RROP durch. Im Folgenden wird auf die auf für PV-FFA beziehenden Festlegungen des Entwurfes eingegangen.

**Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) North-
heim, vergrößert aus M 1 : 50.000**



Der Entwurf sieht vor, sowohl das Vorsorgegebiet für Erholung als auch das Vorranggebiet Natur und Landschaft über den kompletten Planbereich auszudehnen. Aus den in Kapitel 4.5.3.1 genannten Gründen, wird die Planung als mit diesen vorgesehenen Festlegungen vereinbar angesehen. Denn auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann durch Festsetzungen zu Eingrünungen, zu technischen Vorkehrungen, die eine Zugänglichkeit für Fauna und die Entwicklung eines artenreichen Grünlandes sicherstellen sowie durch die zwingende Sicherung der geschützten Biotope gewährleistet werden, dass sich die geplante Anlage in die umgebende Natur und Landschaft einfügt. Dies wird durch die Festsetzungen zu Flächen für Anpflanzungen, der flächendeckenden Begrünung, der privaten Grünfläche, der Mindestabstände zwischen den modulreihen und der Beschaffenheit der Einzäunung sowie der bauplanungsrechtlichen Sicherung der Biotope umgesetzt. Vor diesem Hintergrund wird die Nutzung als PV-FFA als mit den Vorranggebieten Natur und Landschaft vereinbar angesehen.

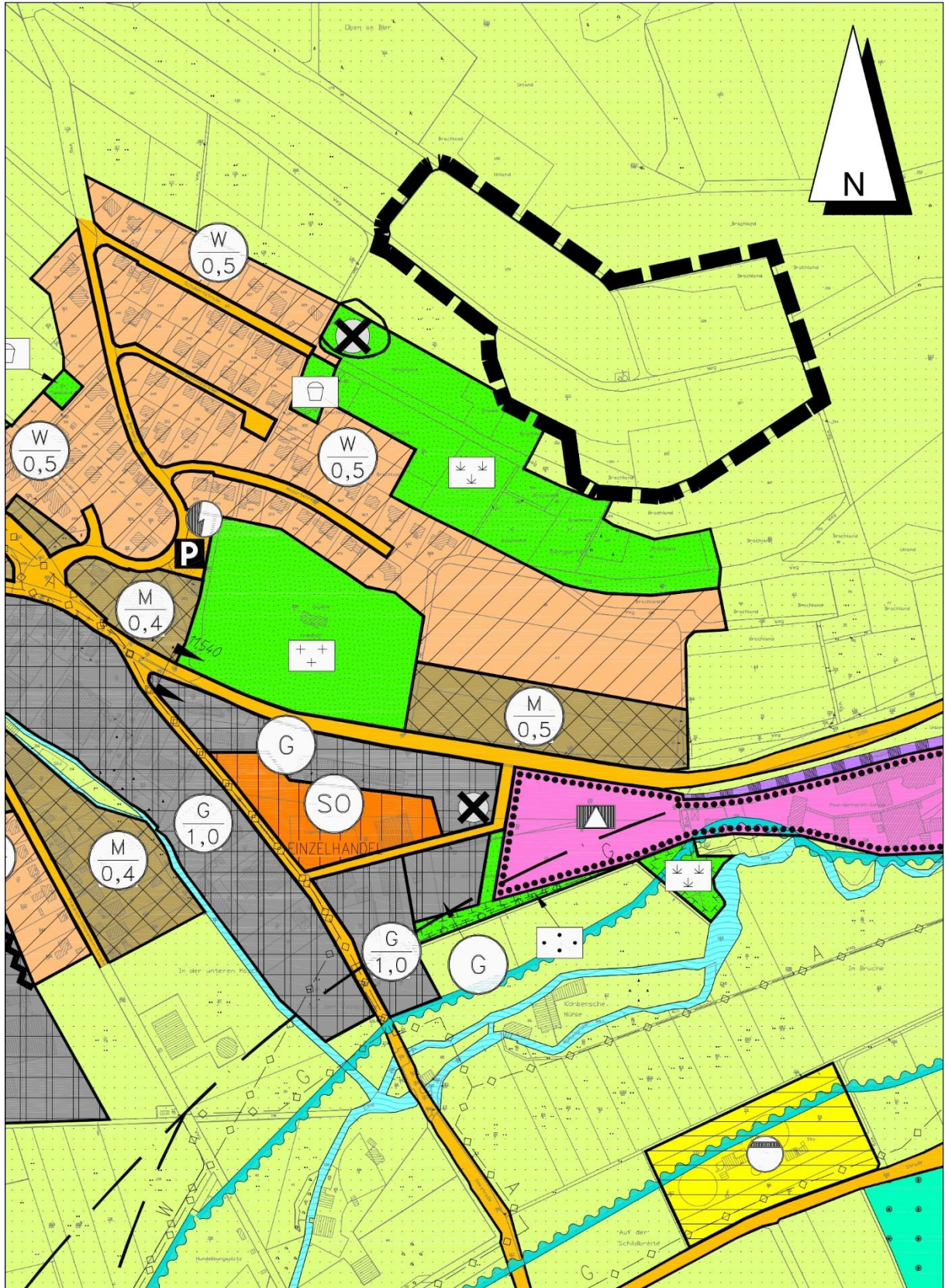
Des Weiteren sieht der Entwurf die Festlegung eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung vor. Dieses steht der geplanten Nutzung nicht entgegen. Vielmehr wird durch die Umwandlung monostrukturell genutzter Ackerflächen mit entsprechendem Düngereintrag zu einem artenreichen Grünland eine Aufwertung im Hinblick auf die Bedeutung der Flächen für die Trinkwassergewinnung erreicht.

Die Planung kann somit als mit dem Entwurf des RROP des Landkreises Northeim vereinbar angesehen werden.

4.6 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dassel stellt gegenwärtig im Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der parallel durchgeführten 48. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Planbereich künftig als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt werden. Die Planung kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Der Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan wird im Folgenden dargestellt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Maßstab 1:5000



4.7 Natur und Landschaft

Zu dieser Bebauungsplanaufstellung wird eine Umweltprüfung durch das Büro Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen, durchgeführt. Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil dieser Begründung hinzugefügt.

5 Verbindliche Bauleitplanung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Sinne des § 11 Abs. 2 S. 2 BauNVO fest. Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies ist hier der Fall, da durch die Planung nur Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Stromgewinnung und Speicherung sowie die zu diesem Zwecke erforderlichen Nebenanlagen ermöglicht werden sollen. Durch die textliche Festsetzung Nr. 1 wird die Zulässigkeit der erforderlichen Nebenanlagen gesichert und klargestellt, dass die Anlagen auch als Agri-Photovoltaikanlagen ausgestaltet werden können, um eine entsprechende Nutzung zu ermöglichen.

Das Sondergebiet ermöglicht damit die beabsichtigte Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und die erforderlichen Nebenanlagen wie beispielsweise Wechselrichter, Überwachungssysteme, notwendige Wartungsflächen und Einfriedungen. Letztere sind notwendig, um die Anlage vor Diebstahl zu schützen. Die Aufzählung der in der textlichen Festsetzung aufgeführten Nebenanlagen ist nicht als abschließend anzusehen. Entscheidend für die Bewertung der Zulässigkeit ist die Erforderlichkeit der Nebenanlagen für die Nutzung des Sondergebietes durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage. Ist diese

gegeben, sollen auch weitere Nebenanlagen zulässig sein, welche nicht in der textlichen Festsetzung aufgezählt wurden. Eine Ausnahme bildet hier eine dauerhafte Beleuchtung der PV-FFA, welche nicht als notwendige Nebenanlage betrachtet wird und insofern auch nicht von der Festsetzung Nr. 1 erfasst ist. Die Zulässigkeit der Ausführung der Anlagen als Agri-Photovoltaikanlagen ermöglicht die Kombination von Landwirtschaft und Photovoltaik. Eine solche Nutzung ist gegenwärtig zwar nicht vorgesehen; die vorsorgliche Aufnahme der Möglichkeit zur Realisierung einer Agri-PV-Anlage dient jedoch der Klarstellung, dass diese künftig prinzipiell möglich wäre.

Agri-PV ist im Vergleich zu PV-FFA in Deutschland noch deutlich weniger verbreitet. Daher soll die Nutzung als Agri-PV zwar ermöglicht, jedoch nicht vorgeschrieben werden, um die wirtschaftliche Nutzung der Fläche zu gewährleisten. Im Hinblick auf die Definition von Agri-Photovoltaikanlagen ist die jeweils geltende Definition des EEG anzuwenden. Diese wird gegenwärtig in § 37 Abs. 1 Nr. 3 a), b) und c) EEG 2023 in Verbindung mit § 85c Abs. 2 EEG 2023 geregelt. Im Rahmen der weiteren Markteinführung dieser Anlagenart ist mit einer Weiterentwicklung der der EEG-Förderung für Agri-Photovoltaikanlagen zugrundeliegenden Definition von PV-FFA zu rechnen. Deshalb wird durch die Abstimmung auf die Definition von Agri-PV des EEG sichergestellt, dass eine Agri-PV-Anlage errichtet werden kann, die den zum relevanten Zeitpunkt geltenden Anforderungen für eine Förderung gerecht wird. Durch die Klarstellung der Zulässigkeit der Beweidung durch Nutztiere der Flächen unterhalb der Modultische und der Grünflächen in Textlicher Festsetzung Nr. 9 wird sichergestellt, dass diese auch dann zulässig ist, wenn die Anlage nicht den Anforderungen einer Agri-Photovoltaikanlage entspricht.

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen im Sondergebiet „Photovoltaik“ wird in Textlicher Festsetzung Nr. 2 zeitlich auf den Zeitpunkt zwei Jahre nach der Außerbetriebnahme der Nutzung der Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie begrenzt. Als Folgenutzung wird die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB auf der Fläche des Sondergebietes „Photovoltaik“ festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 BauGB). Somit ist sichergestellt, dass die Fläche nach Nutzungsaufgabe der PV-Anlage auch bauplanungsrechtlich wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird. Der Ansatz des Zeitpunktes von zwei Jahren nach Außerbetriebnahme der Anlage soll sicherstellen, dass eine vorübergehende Abschaltung der Anlage, beispielsweise für ein Repowering, nicht zum Erlöschen der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Anlage führt.

Die sich im Planbereich befindenden geschützten Biotope sowie die Flächen mit Gehölzen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die Flächen der geschützten Biotope werden zudem mit der überlagernden Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft versehen. Dies dient der planungsrechtlichen Sicherstellung der vorhandenen Grünstrukturen und der Klarstellung, dass auf diesen Flächen keine bauliche Entwicklung ermöglicht wird.

Des Weiteren wird der landwirtschaftliche Weg durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gesichert. Dies gilt ebenso für den Funkmast, für den eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt wird.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine effiziente Nutzung der Fläche für Photovoltaikanlagen und stellt gleichzeitig sicher, dass auch die Entwicklung eines artenreichen Grünlandes zwischen und unter den Modulen durch eine ausreichende Besonnung und eine Minimierung der Versiegelung gewährleistet ist.

Die Inanspruchnahme des Bodens wird mit zwei Festsetzungen geregelt, welche unabhängig voneinander beide erfüllt werden müssen. Dies sind eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie ein Versiegelungsgrad von 3 %.

Die mögliche Inanspruchnahme des Bodens wird in Bebauungsplänen üblicherweise über die Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO festgesetzt. Diese gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche für bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Eine Grundflächenzahl von 0,6 gibt somit an, dass 60 % der Grundstücksfläche in Anspruch genommen werden dürfen.

Üblicherweise ist dies für die Regelung von beispielsweise Wohn- oder Gewerbegebieten ausreichend, da die in solchen Gebieten für bauliche Anlagen in Anspruch genommene Fläche in der Regel nahezu vollständig der auch tatsächlich versiegelten Fläche entspricht.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen hier einen Sonderfall dar: Sie nehmen zwar sehr viel Grundfläche in Anspruch, allerdings werden sie aufgeständert und mit Rammprofilen im Untergrund verankert. Ein Großteil der in Anspruch genommenen Fläche wird somit lediglich durch die Module überragt, jedoch nicht versiegelt, da dies nur durch die Rammprofile erfolgt. Die tatsächlich versiegelte Fläche unter den Modulreihen beträgt somit nur einen Bruchteil der durch die Anlagen überragten Flächen.

Die Grundflächenzahl kennt hier jedoch keine Unterscheidung, sodass für die Berechnung der Grundflächenzahl die tatsächlich überragte Fläche anzusetzen ist. Im Hinblick auf die Modultische der Photovoltaikanlage bezieht sich die festgesetzte Grundflächenzahl somit auf die durch Module im senkrechten Lot überragte Fläche, nicht auf deren tatsächliche Versiegelung des Bodens. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl ohne das zusätzliche Festsetzen eines Versiegelungsgrades würde somit bedeuten, dass theoretisch 60 % der jeweiligen Grundstücksfläche versiegelt werden dürften, was einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden bedeuten würde.

Dieser wird durch den in der textlichen Festsetzung Nr. 6 festgesetzten Versiegelungsgrad von 3 % begrenzt, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu minimieren und dies trotz einer Grundflächenzahl von 0,6 bauleitplanerisch zu sichern. Die Festsetzung eines Versiegelungsgrades soll sicherstellen, dass keine Betonfundamente verwendet werden. Die Verankerung der Modultische soll stattdessen mit Ramm- oder Drehprofilen erfolgen. Als Versiegelungsgrad wird der tatsächlich versiegelte Anteil des Baugrundstückes in Prozent definiert, hierbei sind die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Flächen mitzurechnen.

Bei der Berechnung können mehrere Baugrundstücke innerhalb eines Sondergebietes zusammengerechnet werden. Dies soll sicherstellen, dass die Flächen eines Sondergebietes gemeinsam betrachtet werden können, ohne dass zu Grunde liegende Flurstücksgrenzen nur zu diesem Zwecke verändert werden müssen.

Im Gegensatz zur Grundflächenzahl werden bei der Berechnung des Versiegelungsgrades diejenigen Flächen, die lediglich durch PV-Anlagen überdeckt, jedoch nicht versiegelt sind, nicht mit eingerechnet.

Insgesamt dürfen im Plangebiet somit 60 % der jeweiligen Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden, wobei max. 3 % der jeweiligen Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen.

Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf 3 m dient der Verringerung der Auswirkungen der PV-FFA auf das Landschaftsbild. Ausnahmen für Stromspeicher ermöglichen eine effiziente Flächennutzung. Die Ausnahmen für Kameramasten dienen der Sicherstellung einer ausreichenden Funktion dieser und verringern somit die Menge an notwendiger Kameramasten, da die einzelnen Masten jeweils mehr Fläche überwachen können. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild einzelner Kameramasten dürften hierbei gering sein, da diese aufgrund ihrer geringen Größe ab einer gewissen Distanz kaum wahrnehmbar sein dürften.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 setzt einen Mindestabstand von 3 m zwischen den Modulreihen fest, um eine ausreichende Belichtung der Flächen zwischen den Modultischen zu gewährleisten und die Auswirkungen auf die Fauna zu minimieren. Die Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Modulunterkanten und der Geländeoberfläche in der textlichen Festsetzung Nr. 5 dient der verbesserten Belichtung der unterhalb der Modultische gelegenen Flächen, sowie der Ermöglichung der Beweidung der Flächen durch Nutztiere.

Die Oberkante wird als Höchstmaß mit 3 m über dem gewachsenen Gelände vor Baubeginn festgesetzt. Hierdurch werden marktübliche Modulanlagen ermöglicht, jedoch eine überdimensionierte Höhe der Modulanlagen verhindert. Durch den Bezug auf das gewachsene Gelände vor Baubeginn wird sichergestellt, dass die Höhe anhand der Geländehöhe am Standort des jeweiligen Modultisches ermittelt wird, sodass eine dem natürlichen Relief angepasste PV-FFA entsteht.

5.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil dies für die hier zulässigen Anlagen nicht erforderlich ist.

Die Baugrenzen können großzügig gehalten werden; Einschränkungen sind nicht erforderlich. Die großzügige Auslegung der Baugrenzen ermöglicht vielmehr eine effiziente Nutzung der für die PV-FFA in Anspruch genommenen Flächen. Daher wird in der Regel der Mindestabstand von 3 m zur Baugebietsgrenze angesetzt. Zu den Grünflächen und Biotopflächen wird ein Abstand von 5 m angesetzt, damit deren Erreichbarkeit zur Pflege sichergestellt wird.

5.4 Grün und Umwelt

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 ist innerhalb der Sondergebiete auf den Flächen, welche nicht durch technische Anlagen, Erschließungsflächen oder Einfriedungen in Anspruch genommen werden ein artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten; dies bezieht sich auch auf die Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Modulen. Diese Festsetzung dient der Sicherstellung der Entwicklung eines solchen Grünlandes auf einem Großteil der in Anspruch genommenen Flächen.

Gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 10 soll innerhalb der im Bebauungsplan durch die als Fläche für Anpflanzungen festgesetzten Flächen die Entwicklung einer Eingrünung sichergestellt werden, welche der Reduzierung der optischen Auswirkungen der Anlage auf die umgebende Landschaft dient.

5.5 Weitere Festsetzungen

Aus versicherungstechnischen Gründen sind PV-FFA häufig durch Videoüberwachung und Einzäunung vor Diebstahl zu schützen. Insofern dienen die Festsetzungen, welche klarstellen, dass Kameramasten und Einzäunungen zulässig sind, der Sicherstellung einer späteren Realisierbarkeit der Planung. Hierbei soll die Festsetzung einer Mindesthöhe von 10 cm unter den Zaununterkanten sicherstellen, dass das Plangebiet auch im Betrieb für einen großen Anteil der Fauna durchstreifbar bleibt. Die Festsetzung einer wasser gebundenen Bauweise für innergebietsliche Erschließungswege soll einen weiteren Beitrag zur Sicherstellung einer möglichst geringfügigen Versiegelung leisten.

6 Zur Verwirklichung des Bebauungsplans zu treffende Maßnahmen

6.1 Kampfmittel

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermesser Niedersachsen gibt üblicherweise folgenden Hinweis ab:

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Krieglsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition

ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Die Hinweise können auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden, stehen der grundsätzlichen Umsetzbarkeit der Planung jedoch nicht entgegen.

6.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3 Ver- und Entsorgung

Es ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass die Erschließung über die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege erfolgen kann. Da eine regelmäßige Anwesenheit von Mitarbeitenden voraussichtlich nicht erforderlich sein wird, werden voraussichtlich keine Entsorgungseinrichtung notwendig sein.

6.4 Brandschutz

Zur Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung ist ein geeignetes Brandschutzkonzept zu erstellen. Sowohl der Landkreis Northeim als auch der Stadtbrandmeister der Stadt Dassel haben hierzu Hinweise gegeben:

Die erforderliche Löschwassermenge ist durch den Betreiber sicherzustellen (§ 41 Abs. 1 Satz 2 NBauO u. dem Arbeitsblatt W 405 Ziffer 5.4 des DVGW).

Es müssen zwei Zufahrten für den Brandschutz angelegt werden. Die Zuwegung incl. alle Flächen für die Feuerwehr muss für Feuerwehrfahrzeuge geeignet sein. Die Richtlinie über der Fläche der Feuerwehr ist anzuwenden.

Die Tore in den Zufahrtsbereichen oder Zugangstüren müssen über die Feuerweherschließung Dassel verfügen. Alternativ ist an den Zugängen ein Feuerweherschlüsseldepots (FSD) 1 mit der Feuerweherschließung Dassel möglich.

Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan auf Grundlage der DIN 14095 sowie die ergänzenden Vorgaben des Landkreises Northeim in erforderlich.

Nach Fertigstellung und vor der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage ist eine Ortsbegehung sowie Einweisung in die Anlagentechnik für die Feuerwehr durchzuführen, eine Schulung zur Brandbekämpfung im Bereich elektrischer Anlagen ist anzubieten.

Diese Hinweise sind auf Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zu berücksichtigen und ein abgestimmtes Brandschutzkonzept zu entwickeln.

7 Hinweise

7.1 Telekommunikationslinien Telekom

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat folgende Hinweise gegeben, die im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden können.

In den Planbereichen befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Beim Bau z.B. von Zufahrten bitten wir deshalb darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb sinnvoll, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

7.2 Versorgungsleitungen Strom und Gas der EAM Netz GmbH

Die EAM Netz GmbH hat folgende Hinweise gegeben, die im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden können.

Gegen den oben genannten Bebauungsplan Nr. 40 „Freiflächen-Photovoltaik Am Bier“ und 48. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Dassel, bestehen seitens der EAM Netz GmbH grundsätzlich keine Bedenken.

Die vorhandenen Versorgungsleitungen für Strom und Gas der EAM Netz GmbH müssen bei Ihrer Baumaßnahme berücksichtigt werden. Eine Erneuerung, Umlegung oder Änderung der Versorgungsleitung ist zurzeit nicht geplant. Diese Leitungstrassen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt oder anderweitig überbaut werden - während der Baumaßnahmen müssen diese Versorgungsleitungen gesichert werden.

In unserem Onlineportal unter EAM Netz/Marktpartner sind die Bestandspläne zur weiteren Planung und späteren Bauausführung einzuholen.

7.3 Abfall- und Bodenschutz

Der Landkreis Northeim hat folgende Hinweise zum Thema Abfall und Bodenschutz gegeben, die auf Ebene der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden können.

Zum oben genannten Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern nachfolgende Hinweise (H) in die Stellungnahme aufgenommen werden:

1. Für die vorgesehenen Flächen sind keine Hinweise auf Altablagerungen (Altlasten, z.B. Altdeponien) ausgewiesen. Ferner sind keine schutzwürdigen seltenen Böden betroffen, die der Maßnahme entgegenstehen (gemäß NIBIS-Kartenserver des LBEG [Niedersächsisches Bodeninformationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie]: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). (H)

2. Durch die zu erwartenden Erschließungsmaßnahmen ist der Boden geringstmöglich zu beeinträchtigen. Für das Schutzgut Boden sind zu gegebener Zeit erforderliche Schutzvorkehrungen zu treffen, z.B. insbesondere gegen Bodenverdichtung, Bodenverunreinigung, Bodenerosion, Bodenvermischung. Dies gilt auch bei der Montage der Module (§ 1 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz [BBodSchG] in Verbindung mit DIN 18915). (A)

3. Für die Erschließungs- und die Montagearbeiten beanspruchte offene Flächen sind anschließend zu entsiegeln, aufzulockern und vegetationsfähig aufzubereiten (§ 1 und § 5 BBodSchG in Verbindung mit DIN 18915). (H)

4. Nach Fertigstellung der Maßnahmen sind umgehend die bauseitig beanspruchten offenen Flächen zum Erosionsschutz mit einer Graseinsaat zu versehen (§ 4 BBodSchG in Verbindung mit DIN 18915). (A)

7.4 Denkmalschutz

Der Landkreis Northeim hat folgende Hinweise zum Thema Denkmalschutz gegeben:

In dem überplanten Gebiet ist bisher kein archäologisches Bodendenkmal gemäß § 3 Abs. 4 NDSchG bekannt.

Nach aktueller Sachlage sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten. Belange des Denkmalschutzes sind somit nicht betroffen. Nebenbestimmungen seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden nicht erforderlich.

7.5 Wasserwirtschaft

Der Landkreis Northeim hat folgende Hinweise zum Thema Wasserwirtschaft gegeben, die auf Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind.

Anlagen am Gewässer / ÜSG

Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen zu erwartende Zufahrtswege über Gräben (Gräben sind nach Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) Gewässer III. Ordnung) geschaffen/erweitert werden, so ist Folgendes zu beachten:

Für gegebenenfalls erforderliche Grabenverrohrungen sind wasserrechtliche Genehmigungen gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Verrohrungsmaßnahmen unter 9,0 m Länge (auch von Wegeseitengräben (Gewässer III. Ordnung)) sind wasserrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen im Gewässer gemäß § 57 NWG. Auskunft erteilt Ihnen Herr Schley, Tel.: 05551 708-81 787 und jschley@landkreis-nort-heim.de.

Das Antragsformular ist unter www.landkreis-northeim.de > Bauen und Umwelt > Untere Wasserbehörde > Bauliche Anlagen an oberirdischen Gewässern herunterzuladen.

Kreuzungen oder Parallelverläufe von unter anderem Kabelleitungen der PV-Anlage und Ver- und /oder Entsorgungsleitungen mit Gewässern, auch mit nicht ganzjährig wasserführenden Gräben, sind gemäß § 57 NWG genehmigungsbedürftig.

Grundwasser

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können (z. B. Bohrungen für die Baugrunduntersuchung, Herstellung von Baugruben und Fundamenten etc.), sind dem Landkreis Northeim -Untere Wasserbehörde- einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG). Wird dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies ebenfalls anzuzeigen (§ 49 Abs. 2 WHG).

Zur Reinigung der Solarmodule darf nur Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Bei Stilllegung bzw. Aufgabe der Photovoltaikanlage sind sämtliche im Boden und Untergrund befindlichen Anlagenteile (z. B. Fundamente, Kabel etc.) vollständig zu entfernen.

Abwasser

Die vorgesehenen Grundstücke haben nach dem NIBIS Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) überwiegend eine extrem hohe Wassererosionsgefährdung (KWasser2) und weisen ein relativ starkes Gefälle auf.

Daher ist dafür Sorge zu tragen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert und nicht über sich mit der Zeit bildende Abfluss-, Erosionsrinnen auf Nachbargrundstücke fließt (§ 37 WHG).

AwSV + Leichtflüssigkeitsabscheider (LFA)

Sofern beim Betrieb einer Anlage mit Kraft- und Schmierstoffen, Ölen, Estern oder anderen wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, welche als wassergefährdende Stoffe eingestuft werden, verweise ich auf die Einhaltung der Grundsatzanforderungen gemäß § 17 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie auf die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die Lagerung sowie das Umschlagen wassergefährdender Stoffe sind gemäß § 40 AwSV anzeigepflichtig. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind daher Angaben über die Art und Menge der wassergefährdenden Stoffe, deren Wassergefährdungsklasse, zu den Rückhalteeinrichtungen sowie zu den vorgesehenen Sicherheitseinrichtungen zu machen.

7.6 Baugrund

Das LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover) hat folgende Hinweise zum Thema Baugrund gegeben, die auf Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind.

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine (Röt) in Tiefen $\leq 200\text{m}$ u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Darüber lagern möglicherweise ebenfalls verkarstete Karbonatgesteine des Unteren Muschelkalks. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle/Dolinen bekannt.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen der Errichtung der PV-Anlage kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g.

standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass im westlichen Bereich der Planfläche etwa 7-10 m oberhalb der nördlichen Grenze der Böschungsfuß einer Abraumhalde eines ehemaligen Steinbruchs befindet, die auf den Mergelstein-Schichten des mittleren Muschelkalks lagert. Über den Zustand und die Standsicherheit der Halde liegen uns derzeit keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich durch diese Disposition ggf. eine Gefährdung für die geplante Maßnahme ergeben kann. Wir empfehlen, mögliche Auswirkungen auf die Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit des Planvorhabens zu prüfen und ggf. im Zuge der Planung Baugrunderkundungen gemäß Eurocode 7 (A 2.1.2.4; zuvor DIN 1054) durchzuführen. Die Erkundung sollte sowohl den eigentlichen Planungsbereich und v.a. die darüber liegenden potentiell instabilen Gefahrenbereiche umfassen.

8 Städtebauliche Werte

Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 4,7967 ha.

davon sind

Sondergebiet	4,0756 ha
Verkehrsfläche	0,2530 ha
Sendeturm	0,0088 ha
Grünfläche	0,4593 ha

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wurde zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 40

„Freiflächen Photovoltaik Am Bier I“

vom bis einschließlich

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und vom Rat der Stadt Dassel beschlossen.

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister