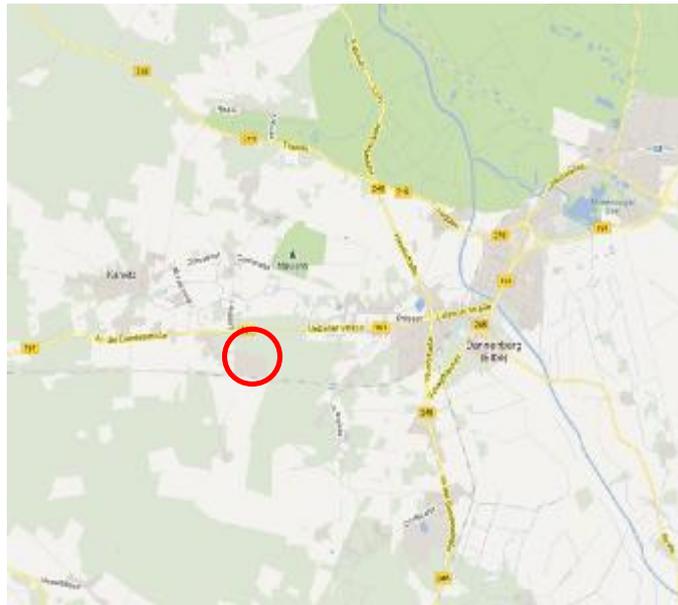


Begründung

zum Bebauungsplan „Solarpark Thunpadel“ der Gemeinde Karwitz, Samtgemeinde Elbtalaue

Ortsteil: Thunpadel

Lage des Plangebiets



Gemeinde Karwitz
Samtgemeinde Elbtalaue
Postfach 1362
29447 Dannenberg (Elbe)
Tel.: 05861/808-0
Fax: 05861/808-90301
Email: G.Neuhaus@elbtalaue.de

Planverfasser



PLAN UND RECHT GMBH

Geschäftsführer:

Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt

Oderberger Straße 40

10435 Berlin

Stand: 18.05.2012 (Satzungsbeschluss)

INHALTSVERZEICHNIS

A.	EINLEITUNG	5
1.	Lage und Größe des Plangebiets	5
2.	Planungsanlass und -erfordernis.....	5
3.	Ziele und Zwecke der Planung.....	6
3.1	Nutzung des Plangebiets.....	6
3.2	Erschließung	6
3.3	Sicherung des Solarparks und Schutz des Menschen.....	6
3.4	Förderbedingungen des EEG	6
4.	Verfahren.....	7
B.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	8
5.	Planerische und rechtliche Grundlagen.....	8
5.1	Planungsrechtliche Grundlagen	8
5.1.1	Regionalplanung	8
5.1.2	Flächennutzungsplan	9
5.1.3	Bebauungspläne	10
5.1.4	Ausgleich für ermöglichte Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.....	11
5.1.5	Wald	11
5.2	Denkmalschutz.....	11
5.3	Brandschutz	11
6.	Beschreibung des Plangebiets und seines Umfeldes	11
6.1	Zur Geschichte des Gebietes; Konversionsstatus.....	11
6.2	Topografie; Baugrundverhältnisse; Altlasten	12
6.3	Bebauung und Nutzungen.....	12
6.4	Wohnbevölkerung	12
6.5	Boden, Natur und Landschaft	12
6.6	Soziale Infrastruktur	12
6.7	Technische Infrastruktur.....	12
6.7.1	Verkehrsinfrastruktur	13
6.7.1.1	Erschließung für den motorisierten Individualverkehr.....	13
6.7.1.2	Gleisanschluss.....	13
6.7.2	Ver- und Entsorgungsanlagen.....	13
6.8	Umgebung	13
6.9	Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Plangebiet	13

C.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	14
7.	Städtebauliches Konzept	14
7.1	Nutzung des Gebiets.....	14
7.2	Erschließungskonzept.....	14
7.3	Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB.....	14
8.	Begründung der einzelnen Festsetzungen.....	15
8.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.....	15
8.2	Gliederung des Plangebiets.....	16
8.3	Baugebiete	16
8.3.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
8.3.2	Maß der baulichen Nutzung; zulässige Höhe	17
8.3.3	Bauweise; überbaubare Grundstücksfläche	18
8.4	Verkehrsflächen	18
8.5	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	18
8.6	Flächen für Wald.....	18
8.7	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen.....	19
8.8	Hinweise ohne Normcharakter.....	21
D.	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	22
9.	Auswirkungen auf die Bevölkerung und auf Sachgüter; Folgekosten.....	22
9.1	Arbeitsplatzentwicklung	22
9.2	Bevölkerungsentwicklung	22
9.3	Verkehrsentwicklung.....	22
9.4	Sachgüter	22
9.5	Folgekosten der Planung	22
10.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft; Arten- und Klimaschutz.....	22
10.1	Auswirkungen auf Wald.....	22
10.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	23
10.3	Artenschutz	23
10.4	Landschaft	23
10.5	Klimaschutz	24
11.	Flächenbilanz	24
E.	ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSSCHRITTE; SCHLUSSABWÄGUNG....	25
12.	Darstellung der Beteiligung im Planverfahren.....	25
12.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.....	25
12.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	25

12.3	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	25
12.4	Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	26
13.	Zusammenfassende Schlussabwägung.....	26
F.	RECHTSGRUNDLAGEN	27
	ANHANG: UMWELTBERICHT.....	27

A. EINLEITUNG

1. Lage und Größe des Plangebiets

Der Bebauungsplan „Solarpark Thunpadel“ betrifft das brachliegende Grundstück eines ehemaligen Sägewerks mit nördlich angrenzendem Wald in der Gemarkung Thunpadel der Gemeinde Karwitz, Samtgemeinde Elbtalaue. Die Gemeinde Karwitz liegt im Nordosten des Bundeslandes Niedersachsen, im Landkreis Lüchow-Dannenberg, an der Bundesstraße 191, westlich der Stadt Dannenberg (Elbe).

Das Plangebiet selbst liegt direkt nördlich der Bahnlinie Uelzen–Dannenberg, rd. 1 km südlich des Ortteils Thunpadel der Gemeinde Karwitz. Die Fläche erstreckt sich zwischen der Bundesstraße B 191 im Norden und einem schmalen Grundstücksstreifen nördlich der Bahnanlagen im Süden. Sie umfasst die Flächen des ehemaligen Sägewerks Gauster im Ortsteil Thunpadel, dessen gewerbliche Nutzung 1996 aufgegeben wurde.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- § im Norden von der Bundesstraße B 191
- § im Osten von privatem Waldgelände,
- § im Süden durch einen schmalen Grundstücksstreifen nördlich der Bahnstrecke Uelzen - Dannenberg,
- § im Westen durch die Gemeindeverbindungsstraße KA 7.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 9/10, 9/11, 9/12 und 9/13 der Flur 3, Gemarkung Thunpadel. Die Flächenausdehnung beträgt rund 470 m in Ost-West-Richtung und ca. 640 m in Nord-Süd-Richtung. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 30,19 ha.

Die räumliche Lage des Plangebiets ist aus der Übersichtskarte sowie aus der Planzeichnung zu ersehen.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Anlass für die Planung ist die Absicht, die ehemals gewerblich genutzte, nunmehr brach liegende Fläche des Sägewerks für die Errichtung eines Solarparks zu nutzen. Die Umsetzung des Vorhabens wird von einem privaten Investor beabsichtigt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die gesamte Betriebsfläche des ehemaligen Sägewerks Gauster im Ortsteil Thunpadel. Die Nutzung als Sägewerk erfolgte bis 1996. Danach wurde diese Nutzung aufgegeben, weil infolge der deutschen Wiedervereinigung Mitbewerber aus den neuen Bundesländern auf den Markt gekommen waren, die das Sägewerk unrentabel machten.

Der Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Da die gewerbliche Nutzung der Fläche als *Photovoltaik-Anlage* nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig ist, soll die planerische Zulässigkeit des Solarparks durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Sondergebietes geschaffen werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist auch deshalb erforderlich, um den Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zu entsprechen. Gemäß § 32 EEG ist für die Pflicht zur Abnahme der erzeugten Solarenergie und zur Gewährung der Einspeisevergütung die Lage der

Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB regelmäßige Voraussetzung.

Durch den Plan soll auf der Fläche des ehemaligen Sägewerks die Nutzung der Sonnenenergie ermöglicht werden. Zulässig soll insbesondere die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen (große Metalltische, die ihrerseits die Solarzellen tragen), von Trafostationen und Wechselrichtern usw. sein. Im Übrigen aber soll die Bodenfläche des ehemaligen Sägewerks unberührt bleiben, sofern nicht im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen und Baufeldvorbereitung des Solarparks zuvor Teile der asphaltierten Flächen beseitigt werden. An den nördlichen Grundstücksgrenzen des ehem. Sägewerks befinden sich Waldsaum-Biotope.. Diese wertvollen Flächen sollen im Grundsatz erhalten bleiben und weiterentwickelt werden.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Das wesentliche Ziel Bebauungsplans besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und standortgerechte Nachnutzung dieser Fläche des ehemaligen Sägewerkes in Karwitz-Thunpadel zu schaffen. Mit der Inanspruchnahme der brachliegenden Fläche zur Errichtung eines Solarparks sollen die Nutzung erneuerbarer Energien und der Klimaschutz unterstützt werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Probleme, die durch die Planung ausgelöst werden können, in gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Hinblick auf ein nachhaltiges Gesamtkonzept gelöst werden. Im Einzelnen verfolgt die Planung die folgenden Ziele:

3.1 Nutzung des Plangebiets

Der südliche Teil des Plangebietes (ca. 13,6 Hektar) soll durch die Festsetzung eines Sondergebiets i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO für die Nutzung der Sonnenenergie einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Der nördliche Teil des Plangebiets (ca. 14,7 ha) besteht aus Wald oder Brachfläche, die zu Wald aufgeforstet werden soll.

3.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist durch die Lage des Baugrundstücks an der öffentlichen Gemeindeverbindungsstraße KA 7 gesichert.

Es ist zu beachten, dass das Vorhaben wegen des notwendigen Anschlusses an das Mittelspannungsnetz besondere Ansprüche an die technische Erschließung stellt. Festsetzungen im Plan sind dazu jedoch nicht notwendig.

3.3 Sicherung des Solarparks und Schutz des Menschen

Die Sicherheit der Photovoltaik-Anlagen soll durch eine Einfriedung gewährleistet werden. Gleichzeitig wird die Bevölkerung geschützt, indem das unbefugte Betreten der Flächen verhindert wird.

3.4 Förderbedingungen des EEG

Die rechtlichen Voraussetzungen für eine Förderung der Stromerzeugung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sollen geschaffen werden.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Angesichts der Tatsache, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans am Rande der Gemeinde Thunpadel im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, aber nicht im Innenbereich befindet, muss der vorliegende Bebauungsplan im Normalverfahren (mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung) aufgestellt werden.

Im Rahmen dieses Planverfahrens werden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritt	Zeitangabe
Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Karwitz ortsüblich bekannt gemacht in der Elbe-Jeetzal-Zeitung vom 30.03.2012	31.01.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 13.03.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	Informationsveranstaltung am 12.4.2012
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB	Schreiben vom 05.04.2012; Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis einschließlich 11.05.2012
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht in der Elbe-Jeetzal-Zeitung vom 30.03.2012	10.04.2012 bis einschließlich 11.05.2012
Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans	21.05.2012
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	21.05.2012

Die Ergebnisse der erfolgten Beteiligungen werden in Teil D. „Ergebnisse der Beteiligungen“ dargelegt.

B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Planerische und rechtliche Grundlagen

5.1 Planungsrechtliche Grundlagen

5.1.1 Regionalplanung

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg ist Träger der Regionalplanung. Für den Landkreis liegt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) von 2004 vor, bestehend aus Textteil mit Grundsätzen und Zielen und der zeichnerischen Darstellung. Bei den Zielen und Grundsätzen wurde z.T. auf Grundsätze und Ziele des LROP 1994/1998/2002 Bezug genommen. Das Landesraumordnungsprogramm wurde zwischenzeitlich (2008) überarbeitet und befindet sich gegenwärtig (2012) in der Neuaufstellung. Die nachfolgend zitierten Ziele und Grundsätze sind unverändert erhalten geblieben.

§ Nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 liegt das Plangebiet mit der westlichen Hälfte in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung.

§ Ein Teil der nördlichen Flächen des Plangebietes – in denen auch zukünftig Wald festgesetzt ist – liegt im Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft.

§ Westlich, nördlich und südlich des Plangebietes sind Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Vorbehaltsgebiete für Erholung dargestellt, mit etwas Abstand ebenfalls weiter östlich.

Das RROP legt für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) textlich fest (Auszüge):

§ G 1.9 – Ziffer 01: Die Darstellungen der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, für Forstwirtschaft für Erholung, für Natur und Landschaft und für die Trinkwassergewinnung werden als Grundsätze der Raumordnung festgelegt.

Beeinträchtigungen der dargestellten besonderen Zweckbestimmung dieser Gebiete außerhalb des Plangebietes durch den B-Plan sind nicht zu erkennen.

§ Z 3.3.C – Ziffer 02: „Auf die Erhaltung und Förderung der natürlichen Artenvielfalt und eine Vermehrung stabiler, standortgerechter Mischwaldbestände ist hinzuwirken. (...) Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung grundsätzlich freigehalten werden.“

§ Z 3.3.C – Ziffer 06: „Unvermeidbare Eingriffe sind durch gleichwertige Ersatzaufforstungen auszugleichen.“

§ Z 3.3 – Ziffer 07: „Zwischen Waldrändern und baulicher Nutzung ist ausreichend Abstand zu halten, wobei vorhandene bauliche Nutzungen Bestandsschutz genießen:

- 100 m zu festgelegten Waldgebieten mit wichtigen Schutzfunktionen und
- mindestens 35 m zu den sonstigen Waldgebieten.

Die Ziele Z 3.3.C – Ziffern 02, 06 und Z 3.3 – Ziffer 07 werden durch den Plan eingehalten. Der aus Wald bestehende Flächenanteil der Gemeinde Karwitz liegt bei 63 %, Eingriffe in den Wald sind also grundsätzlich vertretbar. Die Baugrenze, die die Verortung der baulichen Anlagen im Plan bestimmt, hält vom festgesetzten Waldrand die geforderten 35 m ein. Im Rahmen des notwendigen Waldausgleichs wird in Abstimmung mit der Forstbehörde artenreicher, standortgerechter Mischwald angebaut.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass das Störungspotenzial eines Solarparks im Vergleich zu übrigen Baugebieten sehr gering ist, da die Fläche praktisch fast das gesamte Jahr kaum betreten oder befahren wird und der Betrieb der Solarzellen praktisch emissionslos ist.

§ G und Z 3.3 – Ziffer 09: Bei Waldumwandlungen sollen Ersatzaufforstungen sowohl die verloren gegangene Fläche als auch die auftretenden Funktionsverluste, (...) mittelfristig ausgleichen. (...) Bei Waldflächenverlusten in Vorbehalts- und Vorranggebieten für Trinkwassergewinnung muss die Ersatzfläche innerhalb dieser Gebiete liegen (...).“Die vor Beginn des Planverfahrens umgewandelten Waldflächen lagen zu etwa 1,1 ha innerhalb des Vorbehaltsgebietes; die dafür seitens der unteren Waldbehörde angeordneten Waldausgleichsmaßnahmen werden im Plan durch Festsetzung gesichert. Diese Ausgleichsflächen liegen mit 2,6 ha innerhalb des Vorbehaltsgebietes. Von der durch den B-Plan zusätzlich festgesetzten Waldumwandlung von ca. 1,35 ha (vgl. Kap. 10.1) liegen 0,7 ha innerhalb des Vorbehaltsgebietes. Der Waldausgleich hierfür ist ebenfalls innerhalb des Vorbehaltsgebietes zu erbringen; dies wird im städtebaulichen Vertrag zu diesem Plan geregelt. Somit wird das raumordnerische Ziel eingehalten.

§ G 3.9.1 – Ziffer 03: „In der zeichnerischen Darstellung werden die Reservegebiete der regional bedeutsamen Grundwasservorkommen als Vorbehaltsgebiete für Trinkwassergewinnung festgelegt. Planungen, Maßnahmen oder Nutzungen sollen die zukünftige Verfügbarkeit der Grundwasservorkommen nicht beeinträchtigen.“ Der B-Plan entspricht diesem Grundsatz. Beeinträchtigungen des Vorbehaltsgebiets für Trinkwassergewinnung sind nicht zu erkennen. Die Grundwasserneubildungsrate wird voraussichtlich durch Entsiegelung von Teilflächen im Plangebiet erhöht.

Eine Beeinträchtigung der als Grundsatz dargestellten südlich der Bahnlinie und westlich der Gemeindeverbindungsstraße KA 7 dargestellten Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Vorbehaltsgebiete für Erholung ist nicht zu erkennen: Der Solarpark wird von allen Seiten von hoher Vegetation umgeben sein, da Wald, eine mit Bäumen bewachsene stillgelegte Bahntrasse sowie – an der südlichen sowie an der westlichen Geltungsbereichsgrenze – eine 5 m breite wildwachsende Strauch-Hecke das Gebiet visuell abschirmen werden. Bestehende Wegebeziehungen von Wanderern o.ä. sind nicht betroffen.

5.1.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalau besteht im Gebiet der Gemeinde Karwitz aus einer Hauptkarte mit dazugehöriger Detaillierungskarte.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet der Gemeinde Karwitz für den südlichen Teil des Plangebietes gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Industriegebiet (GI, in der Abbildung schraffiert und grau hinterlegt) dar. Der kleinere, nördliche Teil, direkt südlich der Bundesstraße gelegen, sowie die weiter nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden als Wald dargestellt. Südlich angrenzend ist die Eisenbahnstrecke dargestellt. Für die gewerbliche Baufläche GI wird als Baumassenzahl 0,1 dargestellt. Dies ist der ursprünglichen Nutzung durch das ehemalige Sägewerk Gauster geschuldet. Eine GRZ von 0,45 für den Hauptteil des Baugrundstücks stellt im Vergleich dazu unter Berücksichtigung der geringen Bodenberührung der Module keine Ausweitung der Nutzungsintensität dar.

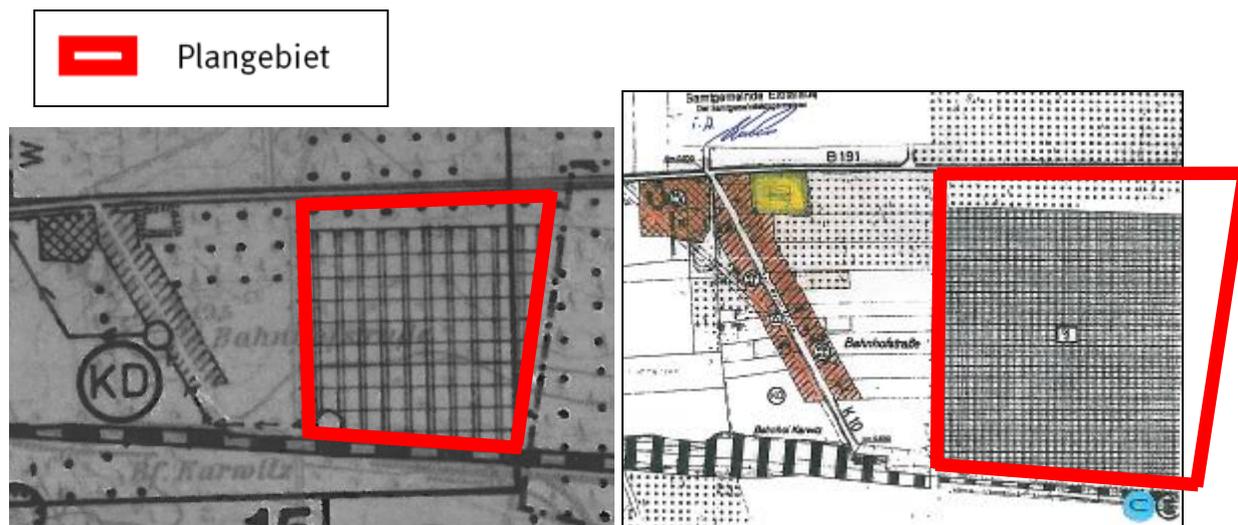


Abb. 1: Lage des Plangebietes im F-Plan (links Hauptkarte, rechts Detaillierungskarte)

Quelle: Flächennutzungsplan vom 31.12.1977 in der aktuell geltenden Fassung,
Samtgemeinde Elbtalaue, Fachdienst Bau und Planung

Die Fläche des Solarparks (Sondergebiet) ist zwar im rechtswirksamen F-Plan wegen des ehemaligen Sägewerks Gauster als Industriegebiet dargestellt worden, während die Fotovoltaik-Anlage keine industrieeüblichen, erheblich störenden Emissionen verursacht und daher eher in ein Gewerbegebiet oder ein Sondergebiet passt. Da mit dem Bebauungsplan auf den im F-Plan an dieser Stelle dargestellten gewerblichen Bauflächen aber ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung einer *speziellen gewerblichen Nutzung* – nämlich der Energieerzeugung – festgesetzt werden soll, kann der Bebauungsplan dennoch ohne Änderung des F-Plans aus dem F-Plan entwickelt werden, weil es insoweit nicht auf die spezielle Nutzungsvariante „Industrie“, sondern nur auf das übergeordnete Nutzungsziel „gewerbliche Nutzung“ ankommt.

Da diese gewerbliche Fläche seit langem ungenutzt ist, führt die Verengung der Nutzungsbestimmung nicht zu einem künftigen Mangel an Gewerbeflächen. Vielmehr hat es in den letzten Jahren in Thunpadel keine große Marktnachfrage nach gewerblichen Bauflächen gegeben. Es verbleiben genügend weitere Gewerbeflächen. Die Darstellung einer Sonderbaufläche „Solarenergie“ an dieser Stelle widerspricht damit nicht der Grundkonzeption der städtebaulichen Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde.

Von einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung ist nicht auszugehen.

Um die nötige Eindeutigkeit des F-Plans zu gewährleisten, könnte der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalaue bei der nächsten Änderung durch Darstellung der Sonderbaufläche angepasst werden.

5.1.3 Bebauungspläne

In der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplans „Solarpark Thunpadel“ befinden sich keine anderweitigen Bebauungspläne. An der B 191 schließen sich weiter westlich zwei große Gewerbegebiete an.

Auswirkungen der vorliegenden Planung auf den Nutzungszweck der anderen Plangebiete sind nicht zu erkennen.

5.1.4 Ausgleich für ermöglichte Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich des Gebietes ist von der ehemaligen gewerblichen Nutzung geprägt. Bis auf den Waldbestand dominieren verdichtete oder betonierte Flächen, Aufschüttungen und Aufwuchs von Pioniervegetation. Die Eingriffe durch die im B-Plan ermöglichten Nutzungen werden zu einer teilweisen Veränderung von Habitaten führen (v.a. durch Beschattung).

Der Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) ist gemäß § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen; es werden daher Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Darüber hinaus werden im städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan weitere Vereinbarungen zum Ausgleich der ermöglichten Eingriffe getroffen.

5.1.5 Wald

Der Flächeneigentümer hat das Plangebiet im Vorgriff auf die anstehende Bauleitplanung von aufstehendem Ruderalbewuchs frei gelegt, der Aufwuchs hatte zum Teil bereits Waldqualität erreicht. Die dadurch herbeigeführte Umwandlung von Wald in eine gerodete Fläche musste durch die zuständige Forstbehörde gemäß § 8 Abs. 7 NWaldLG nachträglich legitimiert werden. Dies ist unter Anordnung von Waldausgleichsmaßnahmen geschehen. Der Waldausgleich für diese Rodungsmaßnahme wird auf den nunmehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Flächen nördlich des Solarparks festgesetzt und vertraglich abgesichert vollzogen.

Für die geplante Errichtung des Solarparks ist zur Begradigung eine weitere Umwandlung von vorhandenem Wald – hauptsächlich nördlich des geplanten Sondergebietes – notwendig. Der sich nach dieser Umwandlung dann ergebende aktuelle Waldrand im Norden und Osten des Solarparks erlaubt die Errichtung des Solarparks in dem vorgeschriebenen Abstand von 35 m zur Waldkante (Näheres siehe Kapitel 10.1).

5.2 Denkmalschutz

Beeinträchtigungen von Kulturdenkmalen sind nicht zu erwarten. Im Plangebiet selbst gibt es keine Baudenkmäler oder Bodendenkmale.

5.3 Brandschutz

Im Zuge der geplanten Errichtung der Solaranlage werden auf der Ebene der konkreten Bauausführungsplanung Auflagen der Brandschutzbehörde zu beachten sein.

6. Beschreibung des Plangebiets und seines Umfeldes

6.1 Zur Geschichte des Gebietes; Konversionsstatus

Das Plangebiet wurde bis 1996 als Betriebsstandort des Sägewerkes Gauster genutzt. Die umgebenden Forsten, die Nähe zur Bundesstraße sowie die Lage an der Bahnlinie und die nur geringe Bevölkerungsdichte waren ideale Lagebedingungen.

Aus wirtschaftlichen Gründen wurde der Betrieb des Sägewerks 1996 eingestellt. Danach fanden nur im Gebäude Zwischennutzungen statt, die aber alle wieder aufgegeben wurden.

Die brach liegende Fläche konnte seit der Aufgabe der Sägewerksnutzung keiner dauerhaften wirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt werden. Die ungenutzten Gebäude und die ausgedehnten vollversiegelten Nebenanlagen wurden bislang nicht abgerissen bzw. entsiegelt.

Das für den Solarpark vorgesehene ehemalige Betriebsgelände des Sägewerks ist als gewerbliche Konversionsfläche einzustufen.

6.2 Topografie; Baugrundverhältnisse; Altlasten

Das Plangebiet steigt nach Südwesten hin geringfügig an, von ca. 37,0 m über NHN auf ca. 42,5 m über NHN.

Die Böden im Plangebiet wurden im Zuge der ehemaligen gewerblichen Nutzung durch Befahren und Ablagerungen verdichtet bzw. in Teilbereichen mit Beton oder Asphalt versiegelt. Im mittleren und im nördlichen Teil des Plangebiets befinden sich mehrere bis zu 3,5 m hohe wallartige, offensichtlich humusreiche Aufschüttungen, bei denen es sich vermutlich um alte Ablagerungen von Holzresten handelt.

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen für das Grundstück bzw. seine Randbereiche bekannt.

6.3 Bebauung und Nutzungen

Die Flächen im Plangebiet sind mit Ausnahme der befestigten Zufahrten und Wege im Gebiet sowie der Betonierten und asphaltierten Wege und Lagerflächen nicht bebaut. Das Grundstück ist im Süden, Osten und Westen von einem ca. 2 m hohen Zaun umgeben und nicht öffentlich zugänglich. Die Flächen liegen brach.

Im südwestlichen Teil des Baugrundstückes befindet sich das ehemalige Sägewerk, ein ca. 2.500 m² großes Gebäude. Die seitlich angebauten Förderbänder sind noch vorhanden. Weiter westlich befindet sich ein zweites, ca. 380 m² großes Nebengebäude. Die Flächen um die Gebäude herum, zur östlich gelegenen Grundstückszufahrt und eine Rundstraße sind betoniert bzw. asphaltiert (ca. 22.000 m² vollversiegelte Nebenanlagen). Seit der Aufgabe der Nutzung als Sägewerk im Jahr 2000 wurden die Flächen des Grundstücks noch weiter für die Lagerung von Rund- und Schnitthölzern genutzt.

Die Flächen und Gebäude sind derzeit ungenutzt.

6.4 Wohnbevölkerung

Im Plangebiet befinden sich keine Wohnungen.

6.5 Boden, Natur und Landschaft

Siehe hierzu den Umweltbericht im Anhang.

6.6 Soziale Infrastruktur

Im Plangebiet befinden sich keine sozialen Infrastruktureinrichtungen.

6.7 Technische Infrastruktur

Eine Netzverträglichkeitsuntersuchung durch den Netzbetreiber (EON Avacon), durchgeführt im März 2012, hat ergeben, dass die geplante Anlagenleistung (nach derzeitiger Planung des Vorhabenträgers ca. 7,6 MW Peak) in das Netz eingespeist werden kann. Die Einspeisung des in dem Solarpark erzeugten Stroms in das Netz des abnahmepflichtigen Energieversorgungsunternehmens soll über eine Übergabestation erfolgen (vgl. hierzu Kap. 7.2 Erschließungskonzept).

Es besteht bereits eine 20 kV-Trasse, die das Grundstück im westlichen Bereich erschließt. Die Trasse befindet sich im Eigentum des Netzbetreibers und kann voraussichtlich für den Transport des Stromes bis zum Einspeisepunkt, voraussichtlich das Umspannwerk Dannenberg in Lüggau bei Dannenberg (außerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Plans), genutzt werden.

6.7.1 Verkehrsinfrastruktur

6.7.1.1 Erschließung für den motorisierten Individualverkehr

Das Plangebiet liegt mit seiner westlichen Grenze an der Gemeindeverbindungsstraße KA 7 („Am Sägewerk“, Flurstück 15/93 der Flur 3). Die Gemeindeverbindungsstraße ist öffentlich gewidmet. Über diese Straße besteht weiter nördlich Anschluss an die Bundesstraße 191.

6.7.1.2 Gleisanschluss

Es besteht kein direkter Gleisanschluss, die (stillgelegte) Bahnstrecke Uelzen – Dannenberg befindet sich jedoch wenige Meter südlich des Plangebietes.

6.7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Bereich des B-Plans befinden sich keine aktiven Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen. Entsprechende Anschlüsse liegen im Bereich der Grundstückszufahrt in der Gemeindeverbindungsstraße KA 7. Für die Errichtung des Solarparks sind Anschlüsse an das Netz der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung jedoch grundsätzlich nicht erforderlich. Ein Anschluss an die zum Betrieb der Nutzung notwendigen Medien (Elektroenergie, Telefon, Internet) ist technisch möglich, notwendige Leitungsverlegungen können über die Gemeindeverbindungsstraße KA 7 realisiert werden.

6.8 Umgebung

In der Umgebung des Solarparks bestehen unterschiedliche Nutzungen nebeneinander:

- § nördlich des Vorhabengebiets liegen nördlich der Bundesstraße Waldflächen;
- § westlich grenzen zunächst die Gemeindeverbindungsstraße KA 7 und weiter westlich Felder und Waldstücke;
- § südlich grenzen nach einem schmalen Grundstücksstreifen und der (stillgelegten) Bahnlinie Uelzen – Dannenberg Felder an;
- § östlich liegen Waldflächen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich etwa 200 m entfernt in westlicher Richtung.

6.9 Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 9/10, 9/11, 9/12 und 9/13 der Flur 3, Gemarkung Thunpadel. Die Grundstücke gehören sämtlich einem privaten Eigentümer. Der Flächeneigentümer verhandelt mit potenziellen Investoren über die langjährige Verpachtung des Vorhabengrundstückes.

C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

7. Städtebauliches Konzept

Auf einem Großteil der brach gefallenen Fläche des ehemaligen Sägewerks im Ortsteil Thunpadel der Gemeinde Karwitz soll ein Solarenergiepark mit Photovoltaik-Anlagen errichtet werden. Mit der Nutzung der anthropogen überformten Fläche (gewerbliche Konversionsfläche) für die Erzeugung von Energie aus Solarkraft soll eine sinnvolle und zukunftsfähige Nachnutzung ermöglicht und zugleich die Neubeanspruchung von freiem Landschaftsraum vermieden werden. Darüber hinaus ist das Plangebiet von unempfindlichen Nutzungen umgeben, eine optische Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes ist an dieser Stelle nicht gegeben. Von der Nutzung selbst – Photovoltaik – gehen keine nennenswerten Störungen in Form von Schall-, Staub- oder Abgas-Emissionen aus.

7.1 Nutzung des Gebiets

Das Baugebiet für den Solarpark innerhalb des Plangebietes besteht aus einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“. Zur Nutzung der Sonnenenergie soll im Sondergebiet eine großflächige Freiflächen-Photovoltaik-Anlage errichtet werden. Die Aufstellfläche wird durch die Festsetzung privater Grünflächen eingerahmt.

Die Photovoltaik-Anlagen werden ohne größere Fundamentierungen im Erdboden befestigt.

7.2 Erschließungskonzept

Eine Straßenzufahrt über die Gemeindeverbindungsstraße KA 7 zum Plangebiet ist baulich vorhanden. Diese Straße (Flurstück 15/93) ist mit öffentlicher Verfügung gewidmet.

Eine Netzverträglichkeitsuntersuchung durch den Netzbetreiber (EON Avacon GmbH), durchgeführt im März 2012, hat ergeben, dass die geplante Anlagenleistung (nach derzeitiger Planung des Vorhabenträgers ca. 7,6 MW Peak) in das Netz eingespeist werden kann. Die Einspeisung des erzeugten Stroms in das Netz des örtlichen Netzbetreibers EON Avacon wird voraussichtlich am Umspannwerk Dannenberg in Lügga bei Dannenberg erfolgen. Der Transport des Stromes bis zum Einspeisepunkt erfolgt voraussichtlich auf der bestehenden 20 kV-Trasse des Netzbetreibers über ein neu zu verlegendes Kabel. Die technischen Details können durch Kabelgestattungsvertrag oder sonstige vertragliche Regelung zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der Parzellen der Kabeltrasse sichergestellt werden. Regelungen im B-Plan sind hierzu nicht erforderlich.

Weiteren Erschließungsmaßnahmen (z.B. Trinkwasser, Abwasser) sind für den Betrieb der Solaranlage nicht erforderlich.

7.3 Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag. Dieser dient der Absicherung der Übernahme von Pflichten und Leistungen des Flächeneigentümers und Vorhabenträgers, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen oder können.

Gegenstand des Vertrags sind insbesondere Regelungen zu den Planungskosten, zum notwendigen Waldausgleich, zur Kostentragung für Erschließungsmaßnahmen, zum Artenschutz sowie zum Monitoring der Auswirkungen auf die Umwelt.

8. Begründung der einzelnen Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält folgende zeichnerischen Festsetzungen:

Kategorie	Festsetzung	Rechtsgrundlage
Art der Nutzung	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
Maß der Nutzung	Grundflächenzahl Höhe der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO 1990
Grünfläche	Private Grünflächen zur Einrahmung der Aufstellfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wald	Waldflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für waldbauliche Maßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Grenzen	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB

Alle diese Festsetzungen werden nachfolgend in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen begründet. Den textlichen Festsetzungen wird das Kürzel „TF“ vorangestellt. Die Verwendung des Kürzels dient einer einfacheren Unterscheidung zwischen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 9/10, 9/11, 9/13 und 9/12 der Flur 3, Gemarkung Thunpadel in der Gemeinde Karwitz.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist zeichnerisch wie folgt festgesetzt:

- § Nordgrenze: Nördliche Grenze des Flurstücks 9/10 an der B 191;
- § Ostgrenze: östliche Grenze der Flurstücke 9/10, 9/11, 9/13 und 9/12;
- § Südgrenze: südliche Grenze des Flurstücks 9/12 an der Bahnlinie;
- § Westgrenze: westliche Grenzen der Flurstücke 9/10, 9/11, 9/13 und 9/12 an der Gemeindeverbindungsstraße KA7.

8.2 Gliederung des Plangebiets

Die südliche Hälfte des Plangebiets besteht aus einem Sondergebiet „Solarenergie“ gemäß § 11 BauNVO. Die Aufstellfläche wird von privaten Grünflächen eingerahmt, die zugleich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind. Die nördliche Hälfte des Plangebietes wird als Wald festgesetzt.

8.3 Baugebiete

Das Baugebiet wird zeichnerisch als Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Nach § 11 Abs. 2 BauNVO sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung für Sondergebiete nach § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) im Bebauungsplan festzusetzen. Sondergebiete müssen sich gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Diese Voraussetzung ist hier gegeben, denn die Belegung einer Fläche mit Photovoltaik-Anlagen als Hauptnutzung ist in keinem der Baugebiete der BauNVO vorgesehen.

8.3.1 Art der baulichen Nutzung

TF 1 Nutzungen im Sondergebiet

(1) Das Sondergebiet „Solarenergie“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen.

(2) Zur Herstellung des Solarparks und ausschließlich im sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik- Anlagen, z.B. Wechselrichter, Übergabestationen, Stromleitungen;
3. oberirdische und unterirdische Kabel;
4. die für die Erschließung und Wartung des Gebiets erforderlichen Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege des Solarparks;
6. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
7. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Begründung:

Im Sondergebiet „Solarenergie“ sollen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig sein. Der Investor möchte einen Solarpark mit Solarzellen errichten. Als zulässig festgesetzt werden daher all jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb des Solarparks erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen. Dazu gehören insbesondere die in Absatz 2 der TF 1 genannten Anlagen (s.o.). Nähere Festsetzungen zu diesen Anlagen sind nicht erforderlich.

Andere Nutzungen als die Energieerzeugung aus Sonnenkraft sollen nicht zulässig sein.

Gemäß § 8 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) sind die Strom-Netzbetreiber verpflichtet, bei ausreichender Netzkapazität Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien unverzüglich vorrangig an ihr Netz anzuschließen und den gesamten aus diesen Anla-

gen angebotenen Strom aus erneuerbaren Energien abzunehmen und zu übertragen. Gemäß § 32 EEG sind die abnehmenden Netzbetreiber verpflichtet, für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie eine bestimmte Vergütung zu bezahlen. Wenn die Anlage – wie hier – nicht an oder auf einer baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Solarenergie errichtet worden ist (z.B. ein Viehstall), ist der Netzbetreiber nur dann zur Vergütung verpflichtet, wenn die Anlage

§ nach dem 1. September 2003 im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB in Betrieb genommen worden ist und

§ sich auf Flächen befindet, die im Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder sich auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung befindet.

Diese Voraussetzungen sind hier gegeben. Das Vorhabengrundstück liegt innerhalb der Flächen des ehemaligen Sägewerkes Thunpadel und ist als wirtschaftliche Konversionsfläche einzustufen. Daher entspricht die Festsetzung des Sondergebiets den Anforderungen des EEG.

Von der zulässigen Nutzung der Solarenergie gehen keine nennenswerten Störungen in Form von Schall-, Staub- oder Abgas-Emissionen aus. Lediglich durch die technischen Anlagen zur Einspeisung in das Netz (Zentralwechselrichter) gehen Schallentwicklungen aus, die jedoch in der westlich gelegene Bebauung des Orts Karwitz (faktisches Dorfgebiet, MD) nicht wesentlich stören.

8.3.2 Maß der baulichen Nutzung; zulässige Höhe

Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet wird in der Planzeichnung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) 0,45 und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (5,0 m über gewachsenem Erdboden) bestimmt.

Begründung der Grundflächenzahl:

Die festgesetzte GRZ unterschreitet die in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgesehene Obergrenze für sonstige Sondergebiete deutlich. Dies ist aufgrund der begrenzten zulässigen Art der Nutzung gemäß TF 1 möglich und folgerichtig: Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikmodule ist nach gängiger Rechtsauffassung die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische und der erforderlichen technischen Anlagen wie Trafostationen, Wechselrichterstationen, Generatoranschlusskästen. Wegen der schräg gestellten Solaranlagen (zur Optimierung der Sonneneinstrahlung) sind Abstände zwischen den Modultischen erforderlich, um Verschattungen zu vermeiden.

An dieser Stelle soll noch einmal darauf hingewiesen werden, dass die Solar-Module zwar eine erhebliche Fläche überdecken werden; sie befinden sich jedoch dachartig oberhalb der Erdoberfläche, so dass lediglich durch die Gründung (Verankerung) der Modulgestelle eine punktuelle Versiegelung der Erdoberfläche stattfinden wird.

Begründung der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe von baulichen Anlagen:

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (als Oberkante OK) erfolgt in der Planzeichnung mit 5,0 m über dem gewachsenen Erdboden.

Angesichts der umgebenden Nutzungen bzw. Vegetation wird das Landschaftsbild bei dieser maximalen Höhe durch die Solaranlagen nicht beeinträchtigt. Bei den hier geplanten fest installierten Anlagen haben die Module eine Höhe von maximal ca. 4 m. Öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, werden dadurch nicht beeinträchtigt. Im Norden und

Osten grenzt Wald an das Plangebiet an; im Süden eine Eisenbahnlinie, die von Baumreihen flankiert ist, und im Westen grenzt die Gemeindeverbindungsstraße KA 7 („Am Sägewerk“) an, die von den Solaranlagen durch eine festgesetzte Heckenpflanzung getrennt ist. Schützenswerte Nachbarbelange sind also rundherum nicht erkennbar. Im Übrigen gelten unbeschadet der festgesetzten Baugrenzen die Abstandsvorschriften des § 7 der Niedersächsischen Bauordnung (vgl. Hinweis ohne Normcharakter).

8.3.3 Bauweise; überbaubare Grundstücksfläche

Festsetzungen zur Bauweise werden nicht getroffen. Sie sind angesichts der festgesetzten Nutzungen nicht erforderlich. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt. Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung der gemäß textlicher Festsetzung TF 1 zulässigen Nutzungen möglich.

Mit der Darstellung der Baugrenzen wird der Aufstellbereich der Module und der übrigen Hauptanlagen begrenzt. Damit soll dem Schutz des Waldes, so wie im Regionalen Raumordnungsprogramm gefordert, durch Einhalten eines 35-Meter-Abstandes Rechnung getragen werden. Außerdem werden hierdurch nachbarschützende Belange gesichert.

8.4 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden nicht festgesetzt. Das Plangebiet wird über die westlich angrenzende Gemeindeverbindungsstraße KA 7 erschlossen. Soweit zusätzliche Straßen und Wege für die innere Erschließung erforderlich sein sollten, sind sie nach der TF Nr. 1, Ziffer 4, allgemein zulässig.

8.5 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Angesichts der Lage des und der Nutzungen innerhalb des Plangebiets ist die Festsetzung baulicher und sonstiger technischer Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht erforderlich.

8.6 Flächen für Wald

Die Flächen im nördlichen und östlichen Teil des Geltungsbereichs des Plans, auf denen sich Wald i.S.d. § 2 NWaldLG befindet, werden als Wald festgesetzt. Auf einem Teil der Waldfläche werden gemäß der TF 3 Maßnahmen der Waldaufforstung und Waldaufbesserung festgesetzt.

Der Wald ist in dem festgesetzten Bereich zum Teil vorhanden, zum Teil entsteht er durch Neuaufforstung. Die Festsetzung der Neuaufforstung beruht darauf, dass der Flächeneigentümer das Plangebiet im Vorgriff auf die anstehende Bauleitplanung von aufstehendem Ruderalbewuchs, der zum Teil bereits Waldqualität erreicht hatte, freigelegt hat. Die dadurch herbeigeführte Umwandlung von Wald in eine gerodete Fläche musste gemäß § 8 Abs. 7 NWaldLG durch die zuständige Forstbehörde nachträglich legitimiert werden. Dies ist unter Anordnung von Ersatzmaßnahmen geschehen. Der Waldausgleich wird auf den nunmehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Flächen nördlich des Solarparks festgesetzt und vollzogen.

8.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen

TF 2 Versiegelung

Die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Die textliche Festsetzung dient der Verbesserung des Schutzgutes Boden: Mit der Festsetzung, dass die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind, wird ein Mindestmaß an Wasser- und Luftdurchlässigkeit zugunsten des Naturhaushaltes erhalten. Im Einzelfall kann es allerdings erforderlich sein, Zufahrten mit einem soliden Unterbau zu versehen, damit die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Dies soll durch die Festsetzung nicht verhindert werden

TF 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Wald

(1) Auf der Fläche a sind folgende waldbauliche Maßnahmen vorzunehmen: Durchforstung des Waldbestandes unter Entnahme von Kiefern, Unterbau mit standortheimischen Laubholzarten.

(2) Auf der Fläche b sind folgende waldbauliche Maßnahmen vorzunehmen: Aufforstung eines naturnahen Waldes mit standortheimischen Laubholzarten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Gemäß § 8 NWaldLG ist für eine **Waldumwandlung ein walddrechtlicher Ausgleich** notwendig. Der hier erforderliche Waldausgleich wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans geregelt. Eine Abstimmung zwischen Gemeinde, Vorhabenträger und Unterer Forstbehörde über den notwendigen Ausgleich hat planungsbegleitend bereits stattgefunden. Zur Absicherung des Waldausgleichs erfolgen die Festsetzungen, dass

§ auf der **Fläche a** (in der Planzeichnung schräg schraffiert) nach Entnahme vorhandener Altbäume der Gattung Kiefer Jungbäume standortheimischer Laubholzarten zu pflanzen sind. Auf diese Weise wird der Umbau zu einem artenreichen Mischwald vorangetrieben.

§ auf der **Fläche b** (in der Planzeichnung kreuzschraffiert) eine naturnahe Aufforstung standortheimischer Laubholzarten durchzuführen ist. Auf diese Weise wird der auch im regionalen Raumordnungsprogramm geforderte Waldausgleich und zugleich Umbau zu naturnahem Wald gefördert.

Die Durchführung der einzelnen waldbaulichen Maßnahmen wird im **städtebaulichen Vertrag** zu diesem B-Plan zusätzlich abgesichert.

TF 4 Schutz, Pflege und Entwicklung von Waldsäumen

Der auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche vorhandene Waldrand ist unter Einbeziehung der vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und naturnah zu gestalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Waldränder sind ökologisch besonders wertvoll. Die auf der privaten Grünfläche bereits vorhandenen und vom Landschaftsplaner und der Fachbehörde als wertvoll eingestuften Gehölzstrukturen (Waldsaumbiotope) sollen erhalten und in die Waldrandgestaltung integriert werden. Durch die Maßnahmen, die im Detail im städtebaulichen Vertrag (Ergänzungsvertrag) geregelt werden, soll der Eingriff in die Biotope vermindert werden.

TF 5 Extensive Begrünung

Die Flächen unterhalb der Fotovoltaik-Module sind mit Ausnahme der notwendigen Versiegelungen im Bereich der Modulstützen sowie der bereits im Bestand versiegelten Flächen in einem unversiegelten Zustand zu erhalten und extensiv zu begrünen. Dabei ist auf eine Andeckung mit Oberboden oder Humus sowie auf eine gezielte Ansaat zu verzichten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung ist erforderlich, um die Eingriffe insbesondere in Boden und Vegetation zu minimieren bzw. auszugleichen. Durch die extensive Begrünung der im Geltungsbereich vorhandenen ärmeren Böden können sich mittel- bis langfristig Gras- und Staudenfluren mit hoher Wertigkeit für Insekten und Vögel herausbilden. Eine Nährstoffanreicherung durch Oberboden- bzw. Humusauftrag sowie eine Vorprägung der sich entwickelnden Pflanzengesellschaft durch nicht autochthones Saatgut wird durch die Festsetzung vermieden.

Damit tragen diese Flächen – obwohl sie planungsrechtlich als bebaut gelten und die GRZ ausgenutzt wird – zu einer Verbesserung der Biotopstrukturen bei.

TF 6 Durchlässigkeit der Einfriedung für Kleintiere

Bei der gemäß TF 1 Abs. 2 Nr. 7 zulässigen Einfriedung des Solarparks mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung vom Erdboden von 15 cm einzuhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Durch die Festsetzung soll erreicht werden, dass Kleintiere das Plangebiet erreichen, durchqueren und als Nahrungs- und Aufenthaltshabitat nutzen können. Damit soll der Eingriff durch den Plan vermindert werden.

TF 7 Anlage von Strauchhecken

(1) Auf den für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen c und d sind dreireihige Strauchhecken in einer Mindestbreite von 5,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Dabei sind standortheimische Arten zu verwenden. Die Gehölze sind in Gruppen auf Lücke im Raster 1,5 x 1,5 m zu pflanzen; die Gehölze haben die Qualität „2x verpflanzt, Größe 60-100 cm“ aufzuweisen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

(2) Der vorhandene Gehölzbestand (insbesondere Birken und Eichen) entlang der Gemeindeverbindungsstraße und der Eisenbahnlinie ist zu erhalten. Der Bestand ist bei der Pflanzung nach Abs. 1 anzurechnen und in die vorgesehene Strauchheckenpflanzung zu integrieren.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr.20, 25 b) BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung der Strauchhecke ist erforderlich, um die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Schaffung bzw. Weiterentwicklung eines Lebensraumes insbesondere für Vögel, Insekten und sonstige Kleintiere auszugleichen. Es befinden sich bereits einige größere Bäume entlang der Gemeindeverbindungsstraße KA 7 und entlang der Bahnlinie. Diese sollen nicht beseitigt, sondern als Initialgehölze in die Heckenpflanzung integriert werden.

Darüber hinaus ist die Strauchhecke erforderlich, um den Solarpark visuell abzuschirmen. Westlich angrenzend erstrecken sich Flächen, die im Regionalen Raumordnungsprogramm zeichnerisch als *Vorbehaltsgebiete für Erholung* festgelegt sind. Visuelle Beeinträchtigungen des von abwechslungsreichen, dörflichen und naturnahen Strukturen geprägten Landschaftsbildes sollen so verhindert werden.

8.8 Hinweise ohne Normcharakter

Folgende Hinweise ohne Normcharakter werden in die Planurkunde aufgenommen:

1. Städtebaulicher Vertrag

Zum Bebauungsplan „Solarpark Thunpadel“ gehört ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB.

2. Abstandsregeln

Unbeschadet der festgesetzten Baugrenzen gelten die Abstandsregeln des § 7 Niedersächsische Bauordnung.

D. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

9. Auswirkungen auf die Bevölkerung und auf Sachgüter; Folgekosten

9.1 Arbeitsplatzentwicklung

Die Ansiedlung des Solarparks wird nicht zu einem dauerhaften Anstieg der Zahl der Arbeitsplätze im Gebiet der Gemeinde Karwitz führen. Positive Auswirkungen auf die Zahl der Arbeitsplätze können sich während der Bauphase ergeben.

9.2 Bevölkerungsentwicklung

Mit der Errichtung des Solarparks sind keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Karwitz verbunden.

9.3 Verkehrsentwicklung

Durch die Ansiedlung des Solarparks wird es zu keiner dauerhaften Veränderung der Verkehrsstärke in der Gemeinde Karwitz kommen.

9.4 Sachgüter

Durch die Realisierung des Solarparks kommt es zu einer Mehrung der Sachgüter.

9.5 Folgekosten der Planung

Der Gemeinde Karwitz entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten. Anfallende Kosten für Vermessung, für die Bebauungsplanung, für Kosten in Zusammenhang mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich sowie für den Waldausgleich werden vertraglich vom Grundstückseigentümer und/oder vom Vorhabenträger übernommen.

10. Auswirkungen auf Natur und Landschaft; Arten- und Klimaschutz

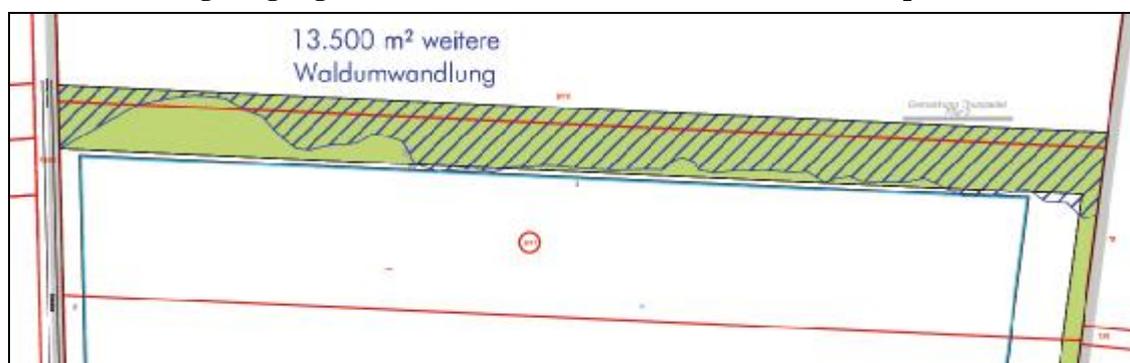
10.1 Auswirkungen auf Wald

Der Eigentümer des Sägewerk-Grundstücks hat vor Beginn dieser Bauleitplanung das Vorhaben Grundstück von Aufwuchs frei gelegt. Die für Teilbereiche notwendige Waldumwandlungsgenehmigung wurde nachträglich mit Auflagen erteilt. Die verfügte Ersatzaufforstung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vollzogen werden, der Geltungsbereich wurde dementsprechend nach Norden bis zur B 191 erweitert. Der im Süden entstandene Waldsaum wird durch Festsetzung einer daran anschließenden privaten Grünfläche abgesichert. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sollen vorhandene Bäume und Sträucher nicht beseitigt, sondern im Gegenteil erhalten werden. Die Festsetzung der Grünfläche ist erforderlich, damit der Bebauungsplan nicht gegen das Abstandsgebot des RROP, Z 3.3 – Ziffer 07 (35 m-Abstand von einer Waldkante) verstößt. Seitens der Gemeinde und des Vorhabenträgers besteht jedoch kein Interesse an einer Beseitigung vorhandener Bäume und Sträucher im Sinne eines Holzeinschlags. Der vorhandene, als wertvoll eingestufte Waldrand bleibt damit in der Realität für Fauna und Flora erhalten.

Zur Begradigung der Aufstellfläche für die Module müssen an anderer Stelle noch kleinere Flächen von Wald in Anspruch genommen werden, insgesamt ca. 1,35 ha. Dazu ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG keine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich, weil die Än-

derung der Bodennutzung durch Regelung in einem Bebauungsplan – hier die Festsetzung des Sondergebiets für den Solarpark mit 35 m Abstand zum Wald – erforderlich wird. Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG unter sinngemäßer Anwendung der Vorschriften des NWaldLG über die Ersatzmaßnahme (§ 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG) vom Satzungsgeber – hier der Gemeinde Karwitz – festzulegen. Die für die Bereitstellung der in das Sondergebiet bzw. die angrenzenden privaten Grünflächen einbezogenen Waldstücke erforderlichen waldbaulichen Ersatzmaßnahmen werden im **städtebaulichen Vertrag** zu diesem B-Plan festgelegt und gesichert. Dabei wurde das Ziel des RROP beachtet, wonach Waldumwandlungen innerhalb von Trinkwasser-Vorbehaltsgebieten auch innerhalb dieser Gebiete auszugleichen sind. Von den benötigten 1,35 ha liegen ca. 0,7 innerhalb des Trinkwasser-Vorbehaltsgebiets. Es wurde also darauf geachtet, dass die Ausgleichsfläche für mindestens 0,7 ha auch innerhalb des Trinkwasser-Vorbehaltsgebiets liegt.

Abb. 2: Zur Begradigung der Modul-Aufstellfläche erforderliche Inanspruchnahme von Wald



10.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Durch die waldbaulichen Maßnahmen, die Pflanzung der Hecke und die extensive Begrünung der Flächen unterhalb der Module sind – abgesehen vom Waldausgleich – alle durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft abwägungsgerecht ausgeglichen (vgl. dazu den Umweltbericht). Etwa erforderliche zusätzliche Maßnahmen zum Waldausgleich werden in einer Zusatzvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag geregelt.

10.3 Artenschutz

Der Fachbeitrag zum Artenschutz hat ergeben, dass das Vorkommen von europäisch geschützten Arten (z.B. der Zauneidechse) im Vorhabengebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Zugleich steht jedoch fest, dass die Verwirklichung der Festsetzungen des Plans nicht an Problemen des Artenschutzes scheitern wird. Selbst wenn aus Gründen des Artenschutzes zeitliche oder kleinräumliche Einschränkungen bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendig werden sollten, bleibt der Plan vollziehbar. Unter diesen Umständen ist es zulässig und zweckmäßig, die Regelung etwaiger artenschutzrechtlicher Probleme entweder dem städtebaulichen Vertrag (Zusatzvereinbarung) oder der Baugenehmigung zu überlassen. Festsetzungen sind insoweit nicht erforderlich.

10.4 Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten (vgl. dazu den Umweltbericht).

10.5 Klimaschutz

Durch die Umsetzung der Planung sind positive Auswirkungen auf den überregionalen Klima- haushalt zu erwarten. Mit der Erzeugung von Strom aus Solaranlagen wird ein Beitrag zum Um- stieg auf regenerative Energien und zur Vermeidung klimaschädlicher Emissionen geleistet. Mit der Nachnutzung von brachliegenden, bereits anthropogen überformten Flächen wird ein Beitrag zur Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme geleistet. Die Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme ist grundsätzlich als im Sinne des Klimaschutzes zu werten.

Im Ergebnis der Planumsetzung werden die versiegelten Flächen im Plangebiet erheblich verrin- gert (ca. 9.700 m²), da dies Teil des naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes ist. Dies wirkt sich positiv auf das Kleinklima und den Naturhaushalt aus. Aufgrund der Flächengrö- ße des Plangebiets und der angestrebten Nutzung sind aber auf der regionalen Ebene keine un- mittelbaren Klimaveränderungen zu erwarten.

Da für die zulässigen Nutzungen keine zu beheizenden Gebäude notwendig sind, sind Festset- zungen im Hinblick auf das EEWärmeG nicht erforderlich.

11. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächengrößen im Plangebiet dar.

Nutzung	Größe in m²	Anteil in %
Sondergebiet SO	130.734	43,3
Private Grünfläche	24.365	8,1
Wald	146.762	48,6
Summe	301.860	100,0

E. ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSSCHRITTE; SCHLUSSABWÄGUNG

12. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren

12.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand durch öffentliche Informationsveranstaltung am 12. April 2012 um 18 Uhr im Gasthaus „Tannenkamp“ in der Gemeinde Karwitz statt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung in der Elbe-Jeetzel-Zeitung vom 30. März 2012 über die Veranstaltung unterrichtet.

12.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. März 2012 mittels eines übersandten Informationsblattes, teilweise auch auf dem Wege der elektronischen Nachrichtenübermittlung, über die Aufstellung des Bebauungsplans informiert und um Stellungnahme bis einschließlich zum 30. März 2012 gebeten.

Es wurden 16 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden angeschrieben. Davon haben 9 eine Stellungnahme abgegeben, die übrigen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle zusammengefasst und mit einem Abwägungsvorschlag für den Rat der Gemeinde versehen. Folgende Änderungen der Festsetzungen ergaben sich infolge der Anregungen und Hinweise:

- § Das Flurstück 9/10 wird in den Geltungsbereich des Plans einbezogen. Innerhalb dieses Flurstücks werden die Flächen a, b (Gesamtgröße ca. 6 ha) für waldbauliche Maßnahmen für den walddrechtlichen Ausgleich gemäß § 8 Abs. 7 NWaldLG festgesetzt. Die waldbaulichen Maßnahmen werden textlich festgesetzt (TF 3).
- § Eine weitere Waldfläche (ca. 1,35 ha) wird umgewandelt. Ein großer Teil dieser Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt, auf der ein Waldsaum-Biotop angelegt werden soll (TF 4).
- § Die Fläche für die Festsetzung einer Hecke an der östlichen und an der südlichen Grundstücksgrenze wird auf 7 m verbreitert. Für die Bepflanzung werden nähere Bestimmungen in der TF 7 getroffen.
- § Als Teil des nunmehr erarbeiteten Kompensationskonzeptes werden textliche Festsetzungen zum Ausgleich getroffen: Pflanzung einer Hecke an der östlichen und an der südlichen Grundstücksgrenze, Pflanzung einer Hecke am Waldsaum, extensive Begrünung unter den Modulen, wasser- und luftdurchlässiger Aufbau der Wege.

Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

12.3 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans vom 10. April 2012 bis einschließlich 11. Mai 2012 statt. Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung in der Elbe-Jeetzel-Zeitung vom 30.

März 2012 von der Auslegung unterrichtet. Dabei wurden bereits vorliegende, umweltbezogene Gutachten genannt, die mit der Begründung zusammen ausgelegt wurden (Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des beauftragten Landschaftsplanungsbüros; Stellungnahme des Landkreises Lüchow-Dannenberg als untere Naturschutzbehörde sowie untere Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 22.03.2012).

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

12.4 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05. April 2012 über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme bis einschließlich zum 11. Mai 2012 gebeten.

Es wurden 15 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden angeschrieben. Davon haben 11 eine Stellungnahme abgegeben, die übrigen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle zusammengefasst und mit einem Abwägungsvorschlag für den Rat der Gemeinde versehen. Folgende Änderungen der Festsetzungen ergaben sich infolge der Anregungen und Hinweise:

- § Festlegung der Flächen c und d als private Grünflächen zur Einrahmung der Aufstellfläche für die Module.
- § In der textlichen Festsetzung der waldbaulichen Maßnahmen (TF 3) soll es heißen: Unterbau mit standortheimischem Laubholz.
- § Präzisierung der Waldrandgestaltung innerhalb der privaten Grünfläche (TF 4): Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und in die Gestaltung zu integrieren.
- § Konkretisierung der TF 5 zur Begrünung unterhalb der Module: Auftrag von Oberboden bzw. Humus sowie gezielte Einsaat sind zu unterlassen.
- § Ergänzung der TF 7 zur Pflanzung der Strauchhecken: Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Zuordnung der Flächen c und d zur TF 7.
- § Korrektur des in den Verfahrensvermerken angegebenen Maßstabs; Ergänzung der Legende.

Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

13. Zusammenfassende Schlussabwägung

Die in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange enthaltenen Anregungen wurden weitgehend übernommen. Dies gilt insbesondere für die Anregungen des Landkreises Lüchow-Dannenberg. Noch offene Fragen konnten im Rahmen einer Ergänzungsvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag einer Lösung zugeführt werden.

F. RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze und –verordnungen

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).

Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 69 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542; zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 892).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesgesetze und –verordnungen

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.02.2003, zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10.11.2011 (Nds. GVBl. S. 415).

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 13.10.2011 (Nds. GVBl. S. 353).

ANHANG: UMWELTBERICHT
