

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete  
Solarenergie

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

OK 3,50m Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß

Verkehrsfelder

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfeldern besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfelder besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Grünflächen

Private Grünflächen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet (SO) "Solarenergie" gem. § 11 BauNVO:  
Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO:  
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
- Höhe baulicher Anlagen gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO:  
3.1) Die Höchstgrenze für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen wird mit 3,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.  
3.2) Ausgenommen von Ziff. 3.1 sind Masten für Scheinwerfer und die Überwachung der Baugebiete sowie Einfriedungen.  
3.3) Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist der von dem Gebäude/ des jeweiligen Anlagensegments an der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche angeschnittene Punkt.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:  
4.1) Innerhalb der Fläche ist eine mehrreihige Strauchhecke ohne Lücken aus standortheimischen Laubgehölzen zu entwickeln.  
4.2) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs gleichwertig zu ersetzen.  
4.3) Der Pflegeschnitt der Gehölze ist so durchzuführen, dass eine Verschattung der Anlagensegmente vermieden wird.
- Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a und § 135a Abs. 2 BauGB:  
5.1) Durch die Pflanzfestsetzungen wird für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ein Kompensationsüberschuss von 550 Werteinheiten (WE), nach dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetags, bezogen auf das Flächenmaß Quadratmeter erzeugt.  
5.2) Dieser verbleibt als Flächenpool der Gemeinde Calberlah und seiner Rechtsnachfolger für die Zuordnung zu anderen Maßnahmen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Calberlah diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Calberlah, den 01. Dez. 2015

gez. Jochen Gese (Bürgermeister) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Calberlah, den 01. Dez. 2015

gez. Jochen Gese (Bürgermeister) Siegel

Planunterlage

Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2011 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2015).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. \*)  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. \*)  
\*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 29.02.2016  
gez. Erdmann  
Dipl.-Ing. Jürgen Erdmann (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung GbR  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.  
Braunschweig, den 25.2.16

gez. Schwerdt (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 31.07.2015 bis 01.09.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Calberlah, den 01. Dez. 2015

Calberlah, den 01. Dez. 2015

gez. Jochen Gese (Bürgermeister) Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 11.11.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Calberlah, den 01. Dez. 2015

gez. Jochen Gese (Bürgermeister) Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.01.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 1 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.01.2016 in Kraft getreten.

Calberlah, den 05. Feb. 2016

gez. Jochen Gese (Bürgermeister) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Calberlah, den .....

..... (Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Calberlah, den .....  
.....  
(Bürgermeister)

Gemeinde Calberlah  
Ortschaft Edesbüttel

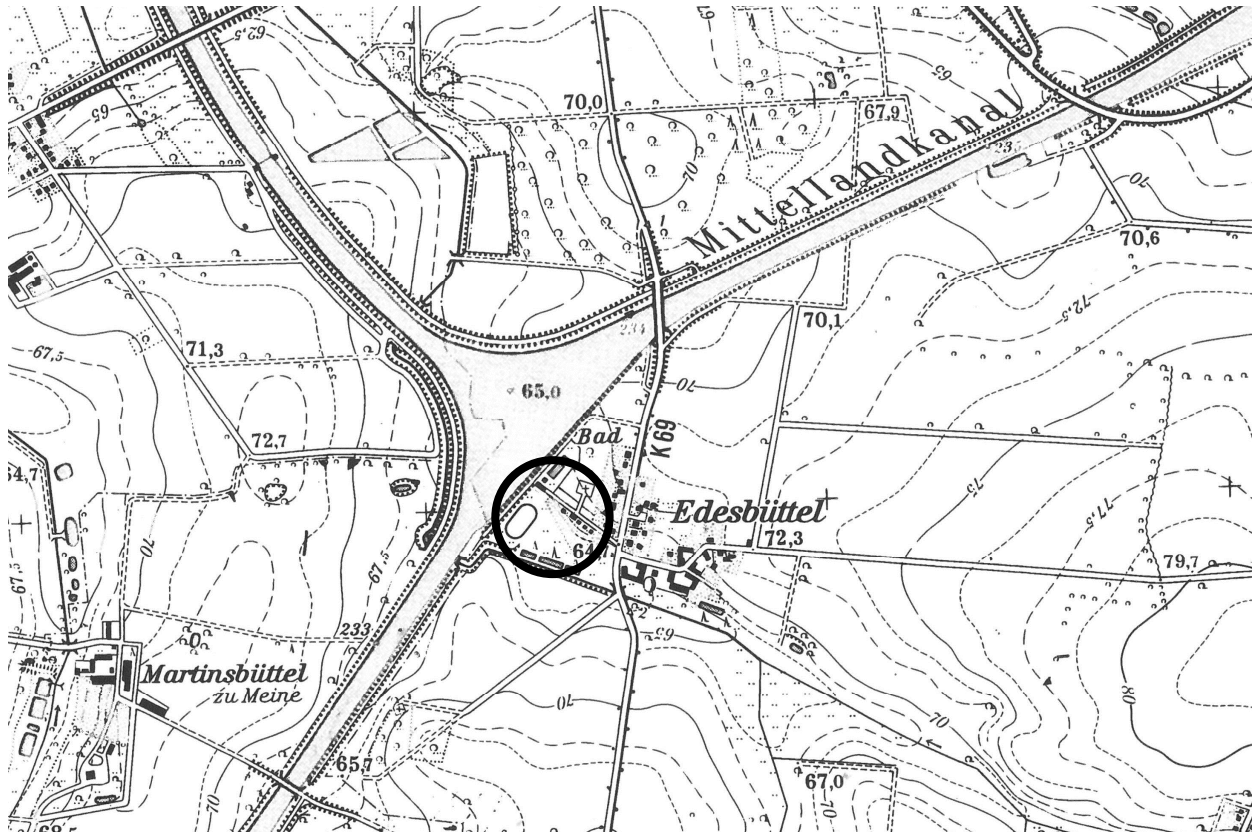
Photovoltaik Freibad Edesbüttel

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

# Begründung zum Bebauungsplan "Photovoltaik Freibad Edesbüttel"



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen



In Kraft getretene Fassung

**Dr.-Ing. W. Schwerdt** Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: M. Sc. H. Lindenlaub; M. Pfau, A. Körtge, K. Müller

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

<b>Inhaltsverzeichnis:</b>		<b>Seite</b>
<b>1.0</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
<b>2.0</b>	<b>Planinhalt/ Begründung</b>	<b>5</b>
2.1	Baugebiete	5
2.2	Private Grünfläche	6
2.3	Verkehrsflächen	6
2.4	Ver- und Entsorgung	7
2.5	Brandschutz	7
<b>3.0</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>8</b>
3.1	Einleitung	8
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	8
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	9
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
3.2.1	Planung / Entwicklungsprognose	16
3.2.2	Wechselbeziehungen	17
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	17
3.2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	19
3.3	Zusatzangaben	19
3.3.1	Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	19
3.3.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	19
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20
<b>4.0</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>21</b>
<b>5.0</b>	<b>Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>21</b>
<b>6.0</b>	<b>Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>22</b>
<b>7.0</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>23</b>
7.1	Planungsziel	23
7.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	23
<b>8.0</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans</b>	<b>24</b>
<b>9.0</b>	<b>Verfahrensvermerk</b>	<b>24</b>

## 1.0 Vorbemerkung

Die Samtgemeinde Isenbüttel zählt zurzeit (Stand: 10/ 2013 <sup>1)</sup>) ca. 15.300 Einwohner und liegt im Südosten des Landkreises Gifhorn. Die Mitgliedsgemeinde Calberlah (ca. 5.000 Einwohner <sup>2)</sup>) liegt im Osten der Samtgemeinde.

## 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Für die Gemeinde Calberlah gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP) <sup>3)</sup> und das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RRÖP) <sup>4)</sup>. Nach regionalen Zielvorgaben werden Calberlah grundzentrale Teilfunktionen zugewiesen.

Die Gemeinde Calberlah ist über das klassifizierte Straßensystem der K 64, K 69 und K 114, sowie über die L 292, L 293 und L 321 in das landes- und bundesweite Straßennetz eingebunden. Durch das Gemeindegebiet verläuft die Fernbahnstrecke Hannover-Wolfsburg-Berlin, über die auch Regionalverkehr abgewickelt wird. Der Haltepunkt ist im Norden von Calberlah. Weiterhin sind in der Gemeinde verschiedene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie das Natura 2000-Gebiet im Bereich Allertal Barnbruch festzustellen. Der Norden der Gemeinde wird durch Vorbehaltsgebiete für Wald dominiert. Während im Süden vielfach Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft existieren, die aufgrund der hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentiale festgelegt wurden.

Im Südwesten der Gemeinde treffen der Mittellandkanal und der Elbe-Seitenkanal aufeinander. Im Nordosten von Edesbüttel (in Allerbüttel) besteht ein Sportboothafen. Ein regulärer Hafen kann in Wolfsburg genutzt werden.

Die vorliegende Planung der Gemeinde Calberlah betrifft eine Fläche in der Ortslage Edesbüttel. Gegenüber dem Freibad, direkt am Mittellandkanal, werden ein Sondergebiet "Solarenergie" zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Grünfläche und Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die hierfür herangezogene Fläche ist im RRÖP als vorhandener Siedlungsbereich bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich (Kap. II 1.1) ausgewiesen. Andere regionalplanerische Festlegungen werden für das Plangebiet nicht formuliert.

Entlang der Edesbüttler Riede werden Vorranggebiete (Kap. III 2.5.4 (4)) bzw. Vorbehaltsgebiete (Kap. III 2.5.4 (9/10)) für den Hochwasserschutz festgelegt, die entsprechend dem "HQ<sub>100</sub>" (Eine in hundert Jahren wahrscheinlich auftretende oder überschrittene Pegelhöhe) neu definiert werden sollen. Gemäß den interaktiven Umweltkarten des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) befindet sich der Änderungsbereich nicht innerhalb der Verordnungsflächen. Die vorliegende Planung stellt somit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung hinsichtlich der Festlegung eines Vorranggebietes für den Hochwasserschutz dar.

<sup>1)</sup> Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen (LSKN): *LSKN-Online- Bevölkerungsdaten, Tabelle K1000014*; Hannover; 2001-2014 (Zugriff 03.2015)

<sup>2)</sup> ebenda

<sup>3)</sup> Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML): *Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LRÖP) – in der aktuellen Fassung*; Hannover

<sup>4)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: *Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, (RRÖP) - in der aktuellen Fassung*; Braunschweig

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

Westlich des Planbereiches verläuft von Südwesten nach Nordosten der Mittellandkanal, auf Höhe von Edesbüttel befindet sich das Wasserstraßen-Dreieck mit dem Elbe-Seitenkanal. Dementsprechend legt das RROP für diesen Bereich Vorranggebiete für die Schifffahrt (Kap. IV 1.6. (2)) fest, zusätzlich ist auf dem Mittellandkanal ein regional bedeutsamer Wasserwanderweg (Kap. III 2.4 (12/13)) dargestellt. Durch die Planung werden keine Eingriffe in die Gewässernetzstruktur vorbereitet, ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung hinsichtlich der Schifffahrts- und Wasserwanderwege ergibt sich daher nicht.

Südwestlich bis nordwestlich des Änderungsbereiches sind großflächig Vorranggebiete für Freiraumfunktionen (Kap. III 1.2 (4)) festgelegt. Das Vorranggebiet GF IS 1 "Papenholz-Tankumsee" übernimmt landschaftsgliedernde Funktionen und soll Biotop vernetzen. Da sich die Änderungsfläche im vorhandenen Siedlungsbereich befindet, gehen von Planung keine Beeinträchtigungen auf die Ziele der Raumordnung hinsichtlich der vorrangigen Entwicklung von Freiraumfunktionen im Betrachtungsraum aus.

Der Boden in der Gemeinde Calberlah weist in weiten Teilen ein hohes, natürliches, standortgebundenes landwirtschaftliches Ertragspotential auf, daher ist auch Edesbüttel von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft (Kap. III 3.2 (6)) umgeben. Die Änderungsfläche ist als Siedlungsbereich festgelegt, von der Planung gehen somit keine Beeinträchtigungen auf die Grundzüge der Raumordnung hinsichtlich der Darstellung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft im Betrachtungsraum aus.

Grundsätzlich wird die Planung als an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst angesehen.

## **1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage**

---

Für die Gemeinde Calberlah gilt der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel, dieser ist in der Urfassung von 1978 mit der 35. Änderung wirksam. Die letzte Änderung bezog sich auf das Versorgungszentrum in Calberlah. Die 36. Änderung befindet sich in Aufstellung, hier wird die bereits vorhandene Sonderbaufläche auf den Umfang der im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete erweitert. Somit wird die vorliegende Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

## **1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans**

---

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen.

Der Planbereich und die angrenzenden Flächen werden zurzeit als Liegewiese für das Freibad bzw. als Ackerfläche genutzt. Die geplante Freiflächen-Photovoltaik-Anlage soll zur Beheizung des Beckenwassers herangezogen werden.

Da es sich bei der Planung um die Nutzung von erneuerbaren Energien aus solarer Strahlungsenergie handelt, berücksichtigt die Gemeinde durch die Planaufstellung insbesondere die 2011 vorgenommene Änderung des Baugesetzbuchs, wonach gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 die Bauleitpläne u. a. dazu beitragen sollen den Klimaschutz zu fördern.

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuchs führt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB parallel zur Planaufstellung eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht finden wird. Innerhalb des Umweltberichts wird auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gemäß § 1a Abs. 3 BauGB dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches private Grünfläche fest, um den erforderlichen Ausgleich für die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu erbringen. Konstruktionsbedingt erzeugen Freiflächen-Photovoltaikanlagen trotz dem hohen Anteil überdeckter Grundfläche nur ein geringes Maß an Versiegelung durch Fundamente und betriebsnotwendige Nebenanlagen (ca. <5 %). Die in den Umweltbericht integrierte Eingriffsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass der notwendige Ausgleich durch Anpflanzfestsetzungen über das erforderliche Maß hinaus erbracht wird. Der ermittelte Kompensationsüberschuss verbleibt gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. § 135a Abs. 2 BauGB als Flächenpool der Gemeinde Calberlah für die Zuordnung zu anderen Maßnahmen.

---

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

---

### 2.1 Baugebiete

#### - Sonstige Sondergebiete (SO) "Solarenergie" gem. § 11 BauNVO

Durch die Planung soll die Errichtung von Freiflächenanlagen zur Energieerzeugung aus Sonnenenergie vorbereitet werden. Der Planbereich und angrenzende Flächen werden als Liegewiese für das Freibad genutzt. Auf der Fläche des Änderungsbereiches befand sich bisher eine Solarabsorbermatte die zur Erwärmung des Beckenwassers genutzt wurde. Die geplante Anlage soll ebenfalls zur Beheizung herangezogen werden. Nördlich des bestehenden Fußweges ist im Plangebiet ein überwiegend naturnaher Gehölzbestand vorhanden. Dieser kann nicht erhalten werden und ist im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die in der Aufstellung befindliche 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Isenbüttel weist für das Plangebiet eine eingeschränkte, besondere Nutzungsdarstellung in Form einer Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO aus. Abgeleitet aus diesen künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt der Bebauungsplan die baulich zu nutzenden Bereiche als sonstige Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Solarenergie".

Gemäß der Intention der Gemeinde, hier die Beheizung des Freibadbeckens über Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu ermöglichen, sind gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 1 ausschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie mit ihren zugehörigen und dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen, wie bspw. Trafogebäude und Übergabestationen, Anlagen zur Überwachung (Masten für die Beleuchtung und für Kameras), Einfriedungen, Geräteschuppen zum Unterstellen von Maschinen zur Pflege und Unterhaltung der Anlagen und Freiflächen, usw. zulässig.

Im Hinblick auf die wirtschaftlichen Erfordernisse und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird eine hohe bauliche Verdichtung der Anlagen notwendig, die über eine Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,8 ermöglicht wird. Diese Zahl trifft al-

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

lerdings nur eine Aussage über die zulässige Bodenüberdeckung und ist nicht zwangsläufig mit der tatsächlichen Bodenversiegelung gleichzusetzen. So werden Freiflächenphotovoltaik-Anlagen im Regelfall auf Tragelemente aufgeständert, die lediglich geringe Eingriffe in den Boden zur Folge haben. Ein besonders günstiges Verfahren ist dabei das Einrammen von Stahlprofilen ohne Bodenfundamente, das eine entsprechend geringe Versiegelung zur Folge hat. Inklusiv der Nebenanlagen ca. <5 %.

Der Bebauungsplan begrenzt die Höhe der baulichen Anlagen (jeweils bezogen auf ein Anlagenelement) auf 3,50 m über Geländeoberfläche. Dieses Maß eröffnet nach vorliegenden Erfahrungen einen ausreichenden Spielraum bei der Aufstellung der Anlagen. Die technischen Gebäude und Übergabestationen sowie Masten für die Überwachung und Einfriedungen werden von der Höhenregelung ausgenommen, aufgrund ihrer geringen Anzahl und abweichenden Anforderungen an die erforderliche Höhe erachtet die Gemeinde dies für angemessen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird zugunsten der Flexibilität bei der Aufstellung der Anlagen und wegen dem Fehlen sonstiger städtebaulicher Orientierungsmerkmale durch Baugrenzen bestimmt, die im Wesentlichen nur einen gewissen Grenzabstand beachten. Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausdrücklich zulässig, sofern nachbarschützende Belange nicht berührt werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

## **2.2 Private Grünfläche**

---

### **- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Der Bebauungsplan setzt im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches private Grünfläche fest, zum Einen erfolgt hier die Einbindung des Baugebietes in die nach Süden hin offene Landschaft zum Anderen werden die hier festgesetzten Anpflanzungen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt herangezogen.

Um Einbußen für die Photovoltaikanlagen beim Stromertrag durch mögliche Verschattungen zu vermeiden, setzt der Bebauungsplan für diese Bepflanzungsmaßnahmen ausschließlich Sträucher fest, die mit Bezug auf das Landschaftsbild und den Naturschutz aus standortheimischen Laubgehölzen bestehen müssen. Vor dem Hintergrund der Lage der künftigen Gehölzhecken, südwestlich des Baugebiets, und der Notwendigkeit einer möglichst dauerhaften Besonnung der Solaranlagen, sind Pflegeschnitte der Gehölze zur Vermeidung von Verschattung ausdrücklich zulässig.

## **2.3 Verkehrsflächen**

---

Die verkehrliche Erschließung der Sondergebiete ist nach der Bauphase nur zeitweise notwendig und über die Anlage von Zufahrten von den angrenzenden, ebenfalls gemeindeeigenen Flächen möglich.

### **- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die vorliegende Planung sichert einen bestehenden Fußweg vom Mittellandkanal nach Edesbüttel planungsrechtlich ab, zu diesem Zweck wird eine Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt.

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

## **2.4 Ver- und Entsorgung**

---

Maßnahmen der technischen Infrastruktur werden mit Ausnahme einer Einspeiseleitung von elektrischer Energie sowie einer Steuerungs- und Kommunikationsleitung nicht erforderlich.

Eine Ableitung von in den Sondergebieten anfallendem Niederschlagswasser wird aufgrund der Anlagenart voraussichtlich nicht erforderlich, da die Aufstellung der Solarmodule ohne eine Fundamentierung lediglich mittels eingerammter Metallprofile erfolgen soll. Die Versiegelung des Gebiets wird sich insofern auf ca. weniger als 5 % der Flächen bewegen.

## **2.5 Brandschutz**

---

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung des Vorhabens einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.



---

## 3.0 Umweltbericht

---

### 3.1 Einleitung

---

#### 3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

---

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenanlagen zur Nutzung von Sonnenenergie in der Ortschaft Edesbüttel zu schaffen. Die Energie soll zur Erwärmung des Beckenwassers im Freibad herangezogen werden.

Das Vorhabengebiet befindet sich gegenüber dem Freibad entlang des Mittellandkanals. Bisher werden die Flächen als Liegewiese für die Badeanstalt und als Acker genutzt, die Energie zur Beheizung des Beckenwassers wurde bisher teilweise durch eine hier ausgelegte Solarabsorbermatte gewonnen.

Entsprechend der geplanten Nutzung setzt der Bebauungsplan auf insgesamt rd. 0,28 ha sonstige Sondergebiete (SO) "Solarenergie" in einem Umfang von rd. 0,16 ha und private Grünflächen mit einer Anpflanzfestsetzung in einer Größe von rd. 0,11 ha fest. Zusätzlich sichert der Bebauungsplan einen bestehenden Fußweg im Umfang von ca. 0,01 ha planungsrechtlich ab. Nördlich des bestehenden Fußweges ist ein Gehölzbestand vorhanden. Dieser kann im Rahmen der Planung nicht erhalten werden, eine entsprechende Kompensation ist zu fordern.

Da die Freiflächenphotovoltaik-Anlagen auf Tragelemente aufgeständert werden können, sind die Eingriffe in den Naturhaushalt trotz des hohen Maßes an überdeckter Grundfläche sehr gering zu bewerten. Durch das Einrammen von Stahlprofilen ohne Bodenfundamente entstehen dennoch Versiegelungen. Durch die Errichtung tlw. vollversiegelnder Nebenanlagen wie bspw. eine Trafostationen, ein Mast für Überwachungsanlagen und Einfriedungen wird im Folgenden von einer Versiegelung des Baugebiets im Umfang von 5 % ausgegangen. Die tatsächliche Versiegelung innerhalb der Baugebiete die zugelassen wird, begrenzt der Bebauungsplan somit auf rd. 0,01 ha.

Demgegenüber sind auf den privaten Grünflächen standortheimische Strauchhecken auf insgesamt rd. 0.11 ha anzulegen.

### 3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Planung berücksichtigt insbesondere die aktuelle Änderung des Baugesetzbuchs, wonach gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 die Bauleitpläne u. a. dazu beitragen sollen, den Klimaschutz zu fördern.

Bei der Prüfung der weiteren Umweltbelange beachtet die Gemeinde insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>5)</sup>
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion <sup>6)</sup>
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen <sup>7) 8)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Isenbüttel, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn <sup>9)</sup> abgeleitet und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurde eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz vorgenommen, deren Ergebnis im nachfolgenden wiedergegeben ist. Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Planung bildet die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", das sogenannte "Städtetagsmodell" <sup>10)</sup>.

### 3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die vorliegende Planung erzeugt Umweltauswirkungen für einzelne Schutzgüter.

#### Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- ☞ das Regionale Raumordnungsprogramm
- ☞ die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn
- ☞ Bodenübersichtskarten
- ☞ das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) sowie des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) ausgewertet. Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen den Planungsabsichten gegenübergestellt.

<sup>5)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 29.07.2009, zuletzt geändert 07.08.2013

<sup>6)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) v. 17.03.1998, zuletzt geändert 24.02.2012

<sup>7)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) v. 17.05.2013, zuletzt geändert 20.11.2014

<sup>8)</sup> DIN 18005:2002-07, Schallschutz im Städtebau

<sup>9)</sup> Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, Gifhorn; 1987 - 1993

<sup>10)</sup> Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung – in der aktuellen Fassung; Hannover; 1996

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden,

☞ Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt.

### **a) Naturräumliche Schutzgüter**

Nach dem geltenden RROP sind die beplanten Flächen als vorhandener Siedlungsbereich festgelegt worden, sie sind frei von naturschutzbezogenen Festlegungen. Es ist daher eher von einer geringen Bedeutung des Plangebietes für die naturräumlichen Schutzgüter auszugehen.

Entlang der Edesbüttler Riede befinden sich Überschwemmungsgebiete, die entsprechend dem HQ<sub>100</sub> neu definiert werden sollen. Südwestlich bis nordwestlich des Änderungsbereiches sind großflächig Vorranggebiete für Freiraumfunktionen festgelegt. Diese sollen landschaftsgliedernde Funktionen übernehmen und Biotopernetzen.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel ist das Plangebiet als Sonderbaufläche bzw. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Im Osten und Süden grenzen Flächen für die Landwirtschaft, im Norden die Grünfläche der Badeanstalt und im Westen die Wasserflächen des Mittellandkanals an das Plangebiet an. Südöstlich befinden sich Klärteiche, dementsprechend stellt der Flächennutzungsplan hier Flächen für Versorgungsanlagen dar. Naturschutzfachliche Aussagen beinhaltet der Flächennutzungsplan für den Betrachtungsraum nicht.

Nach der Vor-Ort Bestandsaufnahme werden durch den vorliegenden Bebauungsplan ausschließlich Ackerflächen und Teile der Liegewiese des Freibades überplant, des Weiteren wird ein vorhandener Fußweg planungsrechtlich abgesichert. Die Bedeutung des Plangebietes für die naturräumlichen Schutzgüter ist daher eher als gering zu bewerten. Nördlich des bestehenden Fußweges befindet sich ein Gehölzbestand. Dieser könnte theoretisch einen wertvollen Teillebensraum für Vögel darstellen, aufgrund der geringen Fläche von gerade mal 150 m<sup>2</sup> und der Vorprägung des Gesamtareals ist praktisch jedoch nicht von einer besonderen Bedeutung auszugehen.

Des Weiteren verläuft westlich an das Plangebiet angrenzend eine Hecke entlang des Mittellandkanals. In der Ortslage Edesbüttel befindet sich diese im direkten Wirkungsbereich des Freibades mit seinen Liegewiesen und der Solarabsorbermatte.

### **- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Kriterium für die Beurteilung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen gefährdeter Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map-Server NLWKN
- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Ortsbegehung

### Bestand

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn wird für die zu überplanende Fläche tlw. der Erhalt der Grünlandnutzung formuliert, für Arten und Lebensgemeinschaften besitzt der Bereich nur eine Grundbedeutung. Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen zu schaffen

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

erachtet es die Gemeinde für angemessen, von dem Ziel des Grünlanderhalts abzuweichen.

Durch die Nähe zur bebauten Ortslage von Edesbüttel handelt es sich im Plangebiet ausschließlich um siedlungsnahen Biotope, die eher für störungsunempfindliche Arten geeignet sind. Auch nach der Realisierung werden große Teile der Flächen für diese Arten zur Verfügung stehen. Der bereits o. g. Gehölzbestand im Plangebiet ist aufgrund der Voraussetzungen – geringe Fläche und Vorprägung durch Nutzung – nicht von einer besonders hohen Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.

Hinsichtlich der Naturnähe des Biotoptyps besitzen die Liegewiese und die Ackerflächen eine geringe Bedeutung. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des südlichen Bereiches der Änderungsfläche sind Vorkommen von Brutvögeln nicht auszuschließen. Darüber hinaus liegen Angaben zu schützenswerten / besonders geschützten Arten nicht vor; besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden

Die westlich an das Plangebiet angrenzende Hecke entlang des Mittellandkanals, befindet sich im direkten Wirkungsbereich des Freibades mit seinen Liegenwiesen und der Solarabsorbermatte. Daher ist die Gehölzreihe durch die gegebene Vorprägung erheblich beeinträchtigt und eher für störungsunempfindliche, siedlungsgewohnte Arten geeignet.

Nördlich des Planbereiches, im Norden des Mittelland- und des Elbe-Seitenkanals, befinden sich großflächig wertvolle Bereiche für Brutvögel (Avifaunistisch wertvolle Bereiche 2010, ergänzt 2013). Der Änderungsbereich stellt damit voraussichtlich eine potentielle Nahrungsfläche für geschützte Vogelarten dar. Aufgrund des geringen Maßes an Versiegelung, die durch die Planung ermöglicht wird, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Nahrungsflächen auszugehen.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird im Sommer zur Erwärmung des Beckenwassers im angrenzenden Freibad herangezogen. Durch die hierfür notwendigen technischen Anlagen (Absorber) ist die lokale Temperatur leicht erhöht, das lockt Reptilien an die sich vor Auskühlung schützen möchten. Hierbei handelt es sich jedoch um den Effekt der durch die temporären, technischen Anlagen ausgelöst wird und nicht um einen natürlichen Lebensraum.

Insgesamt ist das Schutzgut vor dem Eingriff als Beeinträchtigt zu bewerten.

### Planung

Der Bebauungsplan bereitet, wenn auch nur im geringen Umfang, Versiegelungen vor. In diesen Bereichen sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten. Auf der privaten Grünfläche wird durch die Anpflanzung von Gehölzen ein wesentlich wertvollerer Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften entstehen. Ein bestehender Fußweg wird planungsrechtlich abgesichert.

Um eine tragfähige Mindestanzahl von Photovoltaikanlagen realisieren zu können, kann der Gehölzbestand nicht erhalten werden und muss im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Auf die westlich an das Plangebiet angrenzende Hecke entlang des Mittellandkanals gehen von der Planung keine unmittelbaren Veränderungen aus. Durch die Inanspruchnahme der Flächen für Photovoltaikanlagen ist auch auf indirektem Weg nicht von negativen Veränderungen auszugehen.

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

### Prognose über Umweltauswirkungen

Durch die Anpflanzfestsetzung wird ein wertvolles Biotop für Arten und Lebensgemeinschaften geschaffen. Der vorhandene Gehölzbestand kein nicht erhalten werden. Unter Berücksichtigung der geringen zusätzlichen Versiegelung und des o. g. bereits vorhandenen Zustandes werden nach der Realisierung für das Schutzgut keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Im Falle des Antreffens besonders geschützter oder gefährdeter Arten gilt das Artenschutzrecht unmittelbar und es sind entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

#### **- Schutzgut Boden:**

Kriterium für die Beurteilung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map- Server LBEG
- Wirksamer Flächennutzungsplan

### Bestand

Bei der Bodenart im Änderungsbereich handelt es sich um Gley, dieser charakterisiert sich durch tiefgründige Sande, lehmige Sande bis lehmige Tone, der Boden ist dementsprechend schlecht bis mäßig durchlüftet. Die Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser ist gering bis mittel, die Nährstoffnachlieferung als mittelmäßig einzustufen.

Durch die bisherige Nutzung der Flächen als Liegewiese für das Freibad und als Ackerflächen ist das Schutzgut Boden in diesem Bereich als wenig beeinträchtigt bzw. beeinträchtigt zu bewerten.

### Planung

Der Bebauungsplan bereitet, wenn auch nur im geringen Umfang, Versiegelungen vor. In diesen Bereichen sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten. Der Boden ist dem Naturhaushalt auf Dauer entzogen. Auf dem bisherigen Acker wird durch die Anpflanzung von Strauchreihen ein natürlicher zusammengesetzter Boden mit einer größeren Diversität entstehen. Ein bestehender Fußweg wird planungsrechtlich abgesichert.

### Prognose über Umweltauswirkungen

In den Bereichen, in denen zusätzliche Versiegelungen ermöglicht werden, ist das Schutzgut Boden als erheblich beeinträchtigt zu bewerten. Durch die Anpflanzfestsetzung wird der Bodenzustand gegenüber der Bestandssituation signifikant verbessert.

#### **- Schutzgut Wasser**

Kriterium für die Beurteilung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map- Server NLWKN und des LBEG
- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Bodenübersichtskarte 1 : 50.000

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

### Bestand

Der Planbereich befindet sich westlich der Oberflächengewässer Mittelland- und Elbeseitenkanal, südlich des Planbereiches verläuft die Edesbüttler Riede.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete, auch im Rahmen der Neuabgrenzung werden für den geplanten Anlagenstandort keine hochwasserschutzrechtlichen Aussagen getroffen. Risiko- und Gefahrengelände für extreme Hochwasserereignisse überdecken sich ebenfalls nicht mit dem Vorhabengebiet.

Die Grundwasserneubildungsrate im Änderungsbereich ist als hoch einzustufen, die Grundwassergefährdung als niedrig.

Insgesamt ist das Schutzgut vor dem Eingriff nur wenig beeinträchtigt.

### Planung

Die vorliegende Planung bereitet keine Veränderungen an den vorhandenen Oberflächengewässern vor.

Der Bebauungsplan bereitet, wenn auch nur im geringen Umfang, Versiegelungen vor. Die Grundwasserneubildungs- und Versickerungsrate wird in diesen Bereichen erheblich beeinträchtigt. Ein bestehender Fußweg wird planungsrechtlich abgesichert.

Bei der Realisierung kann die geordnete Oberflächenentwässerung / Versickerung vor Ort umgesetzt werden. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades ist dies problemlos möglich.

### Prognose über Umweltauswirkungen

Von der Planung werden keine Veränderungen an den vorhandenen Oberflächengewässern vorgenommen, Beeinträchtigungen entstehen somit nicht.

### Grundwasser

In den Bereichen, in denen zusätzliche Versiegelungen ermöglicht werden, ist das Schutzgut Wasser als erheblich beeinträchtigt zu bewerten.

### **- Schutzgut Klima / Luft**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map-Server NLWKN
- Wirksamer Flächennutzungsplan

### Bestand

Großklimatisch betrachtet liegt die Gemeinde Calberlah gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplans im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima Nordwestdeutschlands und dem Bereich des Weser-Aller-Flachlandes zum kontinentalen Klima Mitteldeutschlands.

Das örtliche Klima wird durch die Ausprägung der natürlichen und baulichen Umwelt beeinflusst. Für den Aspekt Klimaausgleich ist von Bedeutung, inwieweit Landschaftsräume eine ausgleichende Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

te ausüben. Der Planbereich befindet sich im Übergangsbereich vom Klima geschlossener Ortschaften zum Freilandklima.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird im Sommer zur Erwärmung des Beckenwassers im angrenzenden Freibad herangezogen. Durch die hierfür notwendigen technischen Anlagen (Absorber) ist die lokale Temperatur leicht erhöht. Hierbei handelt es sich jedoch um den Effekt der durch die temporären, technischen Anlagen ausgelöst wird und nicht um einen natürlichen oder naturnahen Zustand.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung der Flächen als Acker und Liegewiese ist das Schutzgut als nur wenig Beeinträchtigt zu bewerten.

#### Planung

Der Bebauungsplan bereitet, wenn auch nur im geringen Umfang, Versiegelungen vor. In diesen Bereichen sind geringfügige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten, die Entstehung eines mikroklimatischen Belastungsraums ist nicht zu befürchten. Durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist – ähnlich wie bei der Solarabsorbermatte – von der Entwicklung eines Mikroklimas mit einer leicht erhöhten lokalen Temperatur auszugehen.

Auf der privaten Grünfläche wird durch die Anpflanzung von Strauchreihen ein wesentlich wertvollerer Bereich für Luftreinigung und Kaltluftentstehung generiert. Ein bestehender Fußweg wird planungsrechtlich abgesichert, zusätzliche Versiegelungen werden hierdurch nicht vorbereitet.

#### Prognose über Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der geringen zusätzlichen Versiegelung wird das Schutzgut durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

#### **- Schutzgut Landschaft**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map-Server NLWKN
- Wirksamer Flächennutzungsplan

Unter dem Begriff Landschaftsbild können die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit zusammengefasst werden, dieses ist im Landschaftsrahmenplan als "Bereich geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit" beschrieben. Der Begriff Landschaftsbild beschreibt keine absolute Größe, sondern ein Bild, das sich der Mensch individuell von seiner Landschaft macht. Hierbei fließen verschiedene Einflüsse ein, die er erlebt und denen er unterworfen ist. Weiterhin ist die Bewertung eines Landschaftsbildes vom Werteverständnis der Gesellschaft abhängig und ist somit auch dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt. Gegenstand der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Hierzu gehören die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe. Der Begriff Schönheit kann nicht ausreichend definiert werden, da jeder Nutzer bzw. jede Nutzergruppe ein unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

### Bestand

Der Landschaftsrahmenplan formuliert für den Änderungsbereich das Ziel die Grünlandnutzung zu erhalten.

In der Ortslage von Edesbüttel befinden sich zwei alte Eichen die als Naturdenkmäler geführt werden. Aufgrund des Planungsstandortes und der Vorhabenart geht von der Planung keine Beeinträchtigung auf die Naturdenkmäler aus.

Die Mitgliedsgemeinde Calberlah besitzt eine Baumschutzsatzung, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Gehölze im Planbereich welche von dieser berührt werden.

Das Schutzgut ist als wenig eingeschränkt zu bewerten.

### Planung

Durch Baugebiete werden das Landschaftsbild und der Ortsrand südlich von Edesbüttel verändert. Auf der privaten Grünfläche wird durch die Anpflanzung von Strauchreihen die Einbindung der Freiflächenphotovoltaik-Anlagen in die Landschaft unterstützt.

### Prognose über Umweltauswirkungen

Durch die geplanten Anpflanzungen und unter Berücksichtigung der festgesetzten Höhenentwicklung für die Anlagen werden nach der Realisierung keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut verbleiben.

## **b) Kultur- und Sachgüter**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die Schutzbedürftigkeit von Objekten und Ensembles sowie das landwirtschaftliche Ertragspotential des Bodens.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Denkmallisten des Landkreises
- Map- Server LBEG

### Bestand

Denkmale sind im Planbereich nicht bekannt und auch in der näheren Umgebung nicht festzustellen. Das standortbezogene, natürliche, ackerbauliche Ertragspotential wird im Planbereich als mittel bewertet.

Der westlich angrenzende Mittellandkanal ist sowohl ein bedeutsamer Schifffahrtsweg als auch ein regional bedeutsamer Bootswanderweg.

### Planung

Nach der Realisierung kann die Fläche zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie genutzt werden.

Die touristische und wirtschaftliche Nutzbarkeit des Mittellandkanals wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

### Prognose über Umweltauswirkungen

Mit der vorliegenden Planung werden insofern keine Beeinträchtigungen der Kultur- und Sachgüter vorbereitet.



---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

### c) Schutzgut Mensch

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

#### Bestand

Der Planbereich ist Bestandteil der Liegewiese des angrenzenden Freibades, da diese Teilfläche aber bisher für eine Solarabsorbermatte in Anspruch genommen wurde, hat sie für das Schutzgut Mensch im Sinne der Erholung nur eine Grundbedeutung.

#### Planung

Durch die Planung wird ein Baugebiet und private Grünfläche für Anpflanzungen festgesetzt. Ein vorhandener Fußweg wird planungsrechtlich abgesichert.

#### Prognose über Umweltauswirkungen

Mit der vorliegenden Planung wird insofern keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch vorbereitet.

### d) Bodenschutz

Relevante Belastungen des Bodens innerhalb des Plangeltungsbereichs bestehen nach vorliegenden Erkenntnissen seitens der Gemeinde nicht.

Schadstoffeinträge gehen vom Vorhaben nicht aus, so dass in Bezug auf das Schutzgut keine Beeinträchtigungen vorbereitet werden.

## 3.2.1 Planung / Entwicklungsprognose

---

Die Festsetzung eines Baugebietes zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bereitet planerisch einen Verlust von Grünfläche und eines Gehölzbestandes vor, der sich aber aufgrund der Art der Anlagen, von der keine emittierenden Störungen ausgehen, und die nur eine geringe Versiegelung verursacht, im gering erheblichen Rahmen bewegt.

Dem anlagenbedingten Verlust von Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften steht die Schaffung von wesentlich wertvollerem Lebensraum durch die Anpflanzung von Heckenreihen gegenüber.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser ist im Bereich der Versiegelungen mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, diese sind auszugleichen. In Bezug auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Klima / Luft sind durch die bereits beeinträchtigte Bestandssituation und vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Schutzgüter Landschaft, Mensch sowie die Kultur- und Sachgüter werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Bei Verzicht auf diese Planung steht der Planbereich weiterhin als Nutzfläche für die Landwirtschaft bzw. als Liegewiese zur Verfügung.

Der Beitrag der Gemeinde im Hinblick auf die Ziele der Bundesregierung zum Klimaschutz würde geringer ausfallen.

### 3.2.2 Wechselbeziehungen

---

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft. In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Bodenwasserhaushaltes (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Die Vegetationsstruktur bestimmt wesentlich das Artenspektrum der angepassten Fauna. Eine an naturnahe Wasserbiotope gebundene Fauna hat andere Lebensraumsprüche als die Fauna der Siedlungsbiotope.

Über die Vegetationsstruktur wird auch wesentlich das Schutzgut Landschaft geprägt. Ein naturnaher Biotoptyp besitzt eine höhere Bedeutung als ein städtebaulich gestalteter Bereich. Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Wohnfunktion/ Erholungsnutzung, Freizeitinfrastruktur) auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung von Siedlung und Landschaft zur Erholung/ Naherholung einerseits, zum Wohnen andererseits auf. So fließt die Ausprägung von Ortsrändern sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

Das Bodengefüge wird durch die vorherrschende Nutzung und damit verbunden die Biotopstruktur geprägt. Dies hat wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die Bodenstruktur beeinflusst über die Filterung und Pufferung von Oberflächenwasser und Stoffeinträgen die Qualität des Grundwassers.

Die dezidierte Darstellung von schutzübergreifenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist dann von Bedeutung, wenn die spezifische Empfindlichkeit eines Raumes abhängig ist von den intensiven Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Der vorliegende Gebietscharakter lässt keine Rückschlüsse auf derartige Wechselbeziehungen zu.

### 3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

---

#### a) Naturräumliche Schutzgüter

- Vermeidung/ Minimierung:

Die Nutzung eines teilweise landwirtschaftlich überprägten Bereichs, der zudem an die bestehende Ortslage anschließt, wird als Vermeidungsmaßnahme gewertet.

In Bezug auf das Schutzgut Boden beschränkt der Bebauungsplan die tatsächliche Bodenversiegelung des vollständigen Areals auf einen Versiegelungsgrad von unter 5 %.

- Kompensation:

Die Bewertung im sog. "Städtetagsmodell" erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Den Biotoptypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann. Ein besonderer Schutzbedarf wurde im vorliegenden Fall nicht ermittelt.

Bei der landwirtschaftlich genutzte Fläche und der Liegewiese handelt es sich um Biotoptypen mit einem geringen Wertfaktor von 1. Der Fußweg ist bereits vorhanden und wird nur planungsrechtlich abgesichert, daher wird er in der Bilanz nicht berücksichtigt. Der Gehölzbestand nördlich des Fußweges, der nicht erhalten werden kann, ist als überwiegend naturnah zu charakterisieren und wird daher mit einer hohen Wertigkeit von 4 in Ansatz gebracht.

Wie bereits erwähnt, ist im Sondergebiet trotz der hohen GRZ von 0,8 konstruktionsbedingt nur von einer tatsächlichen Versiegelung von unter 5 % durch die Photovoltaik-Paneele und Nebenanlagen auszugehen.

Tabelle:

<b>Berechnung des Flächenwertes des Eingriffsortes vor und nach dem Eingriff</b>							
<b>Zustand</b>				<b>Planung/Ausgleich</b>			
<b>Ist-Zustand der Biotoptypen</b>	<b>Fläche [m²]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert</b>	<b>Planungs-umsetzung</b>	<b>Fläche [m²]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert</b>
Liegewiese – Freibad (PSB)	1.450	1	1.450	versiegelte Flächen Sondergebiete (5 % Anteil) (X)	100	0	0
Naturnahes Feldgehölz (HN)	150	4	600	Unversiegelte Freifläche (95 % Anteil Sondergebiete) (TF)	1.500	1	1.500
Acker (A)	1.100	1	1.100	Strauchhecke (HFN)	1.100	2	2.200
<b>Fläche</b>	<b>2.700</b>		<b>3.150</b>	<b>Fläche</b>	<b>2.700</b>		<b>3.700</b>
<b>Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist-Zustand)</b>			<b>3.150</b>	<b>Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Soll-Zustand)</b>			<b>3.700</b>
<b>Flächenwert Soll-Zustand – Flächenwert Ist-Zustand = 550</b>							
Gleich 0		Eingriff wird ausgeglichen					
<0		zusätzlicher Kompensationsbedarf					
>0		Eingriff überkompensiert					

Der Flächenwert des Bestandes beträgt **rd. 3.150 WE**; der Flächenwert der Planung beträgt **rd. 3.700 WE**. Nach der Modellrechnung wird der Eingriff insofern vollends kompensiert (Überschuss von **rd. 550 WE**). Der ermittelte Kompensationsüberschuss verbleibt gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. § 135a Abs. 2 BauGB als Flächenpool der Gemeinde Calberlah für die Zuordnung zu anderen Planungen.

**b) Schutzgut Mensch**

Keine Kompensation erforderlich.

**c) Bodenschutz**

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schla-

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

cken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Realisierung Rechnung zu tragen.

### **3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

Standortalternativen sind auf Ebene des Bebauungsplans nicht zu untersuchen. Grundsätzlich ist es das Ziel der Planung im Geltungsbereich eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage baurechtlich vorzubereiten. Diese soll zur Beheizung des Beckenwassers des angrenzenden Freibades Edesbüttel herangezogen werden, eine sinnvolle Standortalternative gibt es demzufolge nicht.

## **3.3 Zusatzangaben**

---

### **3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

---

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Aufbauend auf Vor-Ort-Bestandsaufnahmen erfolgte daneben eine grobe Abschätzung des Eingriffs. Besondere Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

### **3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

---

Für Verbesserungen des Naturhaushalts und für den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft setzt der Bebauungsplan die Pflanzung von Strauchhecken fest.

Die Gemeinde wird im Rahmen des Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die beabsichtigten Funktionsverbesserungen auf diesen Flächen eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben. Die Ergebnisse der Ortstermine werden anhand von Fotos dokumentiert und in die weiteren städtebaulichen Überlegungen der Gemeinde zum Ausgleich einfließen.

Die Einhaltung der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

### 3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

---

Der Bebauungsplan hat das Ziel in der Ortschaft Edesbüttel die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen. Die Gebietskategorie "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Solarenergie" leitet sich dabei aus der geplanten Nutzung ab.

Der Planbereich und die angrenzenden Flächen werden zurzeit als Liegewiese für das Freibad bzw. als Ackerfläche genutzt. Nördlich des bestehenden Fußweges befindet sich ein Gehölzbestand. Die geplante Freiflächen-Photovoltaik-Anlage soll zur Beheizung des Beckenwassers herangezogen werden.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren der Natur- und Bodenschutz sowie die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch, und die Kultur- und Sachgüter.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser ist im Bereich der Versiegelungen mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. In Bezug auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Klima / Luft sind durch die bereits beeinträchtigte Bestandssituation und vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Schutzgüter Landschaft, Mensch sowie die Kultur- und Sachgüter werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Bei der Bewertung und Bilanzierung der naturräumlichen Schutzgüter (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) wurde dem ermittelten Bestand die Planung gegenübergestellt. Auf Grundlage des angewandten Bilanzierungsmodells ("Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", das sogenannte "Städtetagsmodell" <sup>11)</sup>) wurde im Ergebnis festgestellt, dass die durch die Planung ermöglichten Eingriffe durch Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet überkompensiert werden. Durch die Festsetzung zur Anpflanzung einer Strauchhecke wird ein Kompensationsüberschuss von 550 Werteinheiten erbracht. Diese verbleiben als Kompensationsflächenpool der Zuordnung anderer Maßnahmen. Die Gemeinde erachtete die Vorgehensweise als angemessen.

---

<sup>11)</sup>Niedersächsischer Städtetag (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

#### 4.0 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche	Anteil
Sonstige Sondergebiete (SO) "Solarenergie"	0,16 ha	57 %
Grünflächen, privat - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0,11 ha 0,11 ha	39 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/ Fußweg	0,01 ha	4 %
<b>Planbereich</b>	<b>0,28 ha</b>	<b>100 %</b>

#### 5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

##### - Denkmalschutz

Mit Schreiben vom 02.09.2015 nimmt die **Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gifhorn** wie folgt Stellung:

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Wallbrecht, Tel. 05371/3014) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG -).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

##### - Ver- und Entsorgung

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilte mit Schreiben vom 24.04.2015 mit, dass sich im Nebenbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, diese sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich.

Eventuelle Speisekabel sind in einem entsprechenden Abstand zu unseren Trassen zu führen.

Es gilt die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH.

##### - Vorbeugender Brandschutz

Mit der Stellungnahme vom 02.09.2015 teilt der **Landkreis Gifhorn** mit, dass bei Photovoltaikanlagen auf Freiflächen Gefahren eines Brandes durch die PV-Module selbst, die Kabel und Kabelverbindungen und der Wechselrichteranlagen sowie durch die Übergabestation ins öffentliche Netz bestehen. Durch die PV-Anlagen kann ein Flächen-/ Grasbrand ausgelöst werden, daher sind vorbeugende Maßnahmen erforderlich, die wirksame Löscharbeiten durch die Feuerwehr, unter Berücksichtigung der entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften, ermöglichen.

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

#### Bemessung:

Gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden:

Liegen Gebäude oder Anlagenteile mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO).

Eine Photovoltaikanlage auf einer Freifläche stellt eine Besonderheit dar, daher ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. In dem Feuerwehrplan sind insbesondere die Leitungsführungen bis zum Wechselrichter und zum Übergabepunkt an das Energieunternehmen darzustellen.

Für die Feuerwehr ist der gewaltlose Zugang zum Betriebsgelände sicherzustellen, Einzelheiten hierzu sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

#### Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Siehe hierzu auch die Fachempfehlung des Landesfeuerwehrverband Bayern e. V.

---

## 6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

### - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 16.04.2015 durchgeführt, die anwesenden Bürger wurden über die Ziele und Zwecke der Planung informiert.

### - Frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden mit Schreiben vom 13.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.05.2015 aufgefordert. Es sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen; die Begründung wurde daraufhin um Hinweise ergänzt. Auch alle nach diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen zugrunde gelegt.

### - Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 31.07.2015 bis 01.09.2015 in der Gemeinde Calberlah sowie in der Samtgemeinde Isenbüttel stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden mit

---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

Schreiben vom 30.07.2015 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB gemacht.

---

## 7.0 Zusammenfassende Erklärung

---

### 7.1 Planungsziel

---

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenanlagen zur Nutzung von Sonnenenergie in der Ortschaft Edesbüttel zu schaffen. Die Energie soll zur Erwärmung des Beckenwassers im Freibad herangezogen werden. Zu diesem Zweck werden rd. 0,16 ha Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarenergie" festgesetzt.

### 7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

---

Gem. § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Neben den reinen Planwerken wurde auch auf eine Vor-Ort-Bestandsaufnahme zurückgegriffen. Insgesamt geprüft wurden die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftspflege, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser ist im Bereich der Versiegelungen mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. In Bezug auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Klima / Luft sind durch die bereits beeinträchtigte Bestandssituation und vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Schutzgüter Landschaft, Mensch sowie die Kultur- und Sachgüter werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Bei der Bewertung und Bilanzierung der naturräumlichen Schutzgüter (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) wurde dem ermittelten Bestand die Planung gegenübergestellt. Auf Grundlage des angewandten Bilanzierungsmodells ("Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", das sogenannte "Städtetagsmodell") wurde im Ergebnis festgestellt, dass die durch die Planung ermöglichten Eingriffe durch Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet überkompensiert werden. Durch die Festsetzung zur Anpflanzung einer Strauchhecke wird ein Kompensationsüberschuss erbracht, dieser verbleibt als Kompensationsflächenpool der Zuordnung zu anderen Maßnahmen.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung, zu vorhandenen Gehölzen, zur Größe des naturschutzfachlichen Untersuchungsraums und zum vorbeugenden Brandschutz vorgebracht. Die vorgetragenen Hinweise wurden zumeist in die Begründung aufge-



---

Gemeinde Calberlah, Ortschaft Edesbüttel, Landkreis Gifhorn

nommen oder wurden gem. § 1 (7) BauGB abgewogen. Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Punkt 6.0 der Begründung zu entnehmen.

### **8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans**

---

Öffentliche Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich. Der Gemeinde entstehen insofern keine Kosten.

Notwendige Netzanbindungen bzw. Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz sind privatrechtlich zwischen den Versorgungsträgern und den Investoren zu regeln.

### **9.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 (2) BauGB vom 31.07.2015 bis 01.09.2015 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 11.11.2015 durch den Rat der Gemeinde Calberlah unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Calberlah, den 01.12.2015

gez. Jochen Gese  
(Bürgermeister)

Siegel