

Hansestadt Lüneburg



Begründung zur 91. Änderung
des Flächennutzungsplanes
„Solarpark Schwarzer Berg“



Verfahrensstand:
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)



Inhalt:

1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	1
2	Räumliche und strukturelle Situation.....	1
2.1	Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	1
2.2	Landschaftsplan	1
2.3	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	1
2.4	Besondere fachrechtliche Vorgaben	2
3	Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	2
4	Verfahren.....	3
5	Erforderliche Fachgutachten	3
6	Geplante Darstellungen	3
6.1	Sonderbauflächen Solarpark	3
6.2	Erschließung.....	3
6.3	Grünplanung / Natur und Landschaft	3
7	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	3
8	Planungsalternativen	4

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Ochtmissen. Der Änderungsbereich umfasst die nördlich der K 21 (Am Wienebütteler Weg) liegenden, un bebauten Flächen rund um den schwarzen Berg, nördlich der Sportanlagen und des Bauwagenplatzes am Ebelingweg, östlich des Nord-West-Friedhofes, westlich der Wohnbebauung am Wildgehege sowie südlich der Ortslage Ochtmissen. Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Ochtmissen Teilbereiche der Flurstücke 3, 5/17 und 62/1 der Flur 5 und eine Fläche von ca. 13,6 ha.

2 Räumliche und strukturelle Situation

Die Flächen werden derzeit als Ackerflächen durch einen Pächter genutzt und gehören der Hansestadt Lüneburg. Im Westen liegt angrenzend an den Planbereich ein Tümpel mit Baumbestand. Das Gelände steigt nach Norden leicht an. Im nördlichen Bereich liegen Brachflächen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom Wienebütteler Weg aus über den bisherigen Feldweg.

2.1 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich bisher als landwirtschaftliche Fläche dar.

2.2 Landschaftsplan

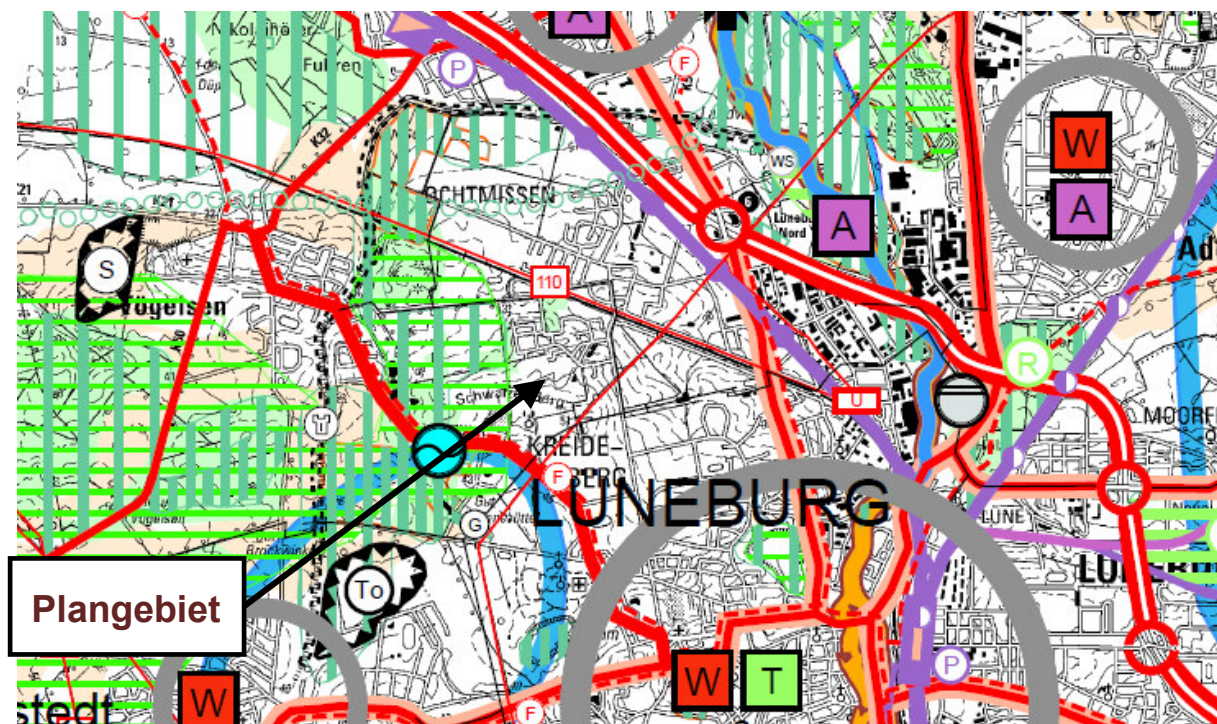
Der Landschaftsplan der Hansestadt stellt das Plangebiet im Ziel- und Entwicklungsplan als Gebiet zur Strukturförderung dar. Der Tümpel mit Baumbestand ist als Biotopverbundfläche und zur Förderung der natürlichen Stillgewässerentwicklung dargestellt.

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg ist der Geltungsbereich als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt. Die Hansestadt Lüneburg wird insgesamt als Oberzentrum mit den Schwerpunkten Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie wissenschaftliche Lehre und Forschung ausgewiesen (RROP LK Lüneburg, beschreibende Festsetzungen S. 16). Zudem ist eine Eitleitung (110 kv) dargestellt.

Die Planung als PV-Freiflächenanlage entspricht den Aussagen des Regionalplans.



2.4 Besondere fachrechtliche Vorgaben

Sonstige besondere fachrechtliche Vorgaben für die Fläche sind nicht bekannt.

3 Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im März 2023 hat der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung beschlossen, dass unter anderem die städtische Freifläche am Schwarzen Berg hinsichtlich der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen näher geprüft wird und die Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren vorbereitet wird.

Im Ergebnis wurde ein Bereich als zu entwickelnde Fläche ausgewählt, der einen sinnvoll großen Abstand zu den denkmalgeschützten Bereichen des Nord-West-Friedhofes und bestehender Wohnbebauung hält, hochwertige Biotope und bestehende Ausgleichsflächen ausspart und sich mit im Verfahren zu prüfenden Maßnahmen wie freizuhaltenen Flächen und einer Randeingrünung etc. am Besten in das Landschaftsbild einfügen lässt.

Im parallel erarbeiteten „Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen“ wurde eine Teilfläche des Änderungsbereichs als Gunstfläche ausgewiesen. Um einen wirtschaftlich und räumlich sinnvollen Flächenzuschnitt zu erreichen, wurden angrenzende Ackerflächen mit Ackerzahlen >30 hinzugenommen, die sich landschaftlich gut integrieren lassen. Außerdem befindet sich im Nordosten eine Teilfläche, die im Standortkonzept aufgrund besonderer Blickbeziehungen in die Landschaft, einem erhöhten Potenzial für Naherholung und Naturschutz als „eher ungeeignet“ eingestuft wurde. Der Bereich wurde dennoch mit einbezogen, um festzulegen, welche Flächen in dem Bereich für PV-Freiflächenanlagen geeignet sind und welche als Ausgleichs- oder Naherholungsflächen im Verfahren festgesetzt werden sollen.

Die Leitlinien für die Entwicklung und Gestaltung der Standorte aus dem PV-Freiflächenkonzept werden berücksichtigt und entsprechend der Standortmerkmale weiterentwickelt.

4 Verfahren

Die Flächen liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für die Ermöglichung einer PV-Freiflächenanlage sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im „normalen“ Verfahren gemäß § 1 ff. BauGB aufgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchgeführt.

Die Planzeichnung und die Begründung werden durch die Verwaltung erstellt. Das Grundstück gehört der Stadt. Anfallende Kosten für die Planung, Begleitung, den Umweltbericht und erforderliche Gutachten etc. sind durch die Hansestadt Lüneburg zu tragen.

5 Erforderliche Fachgutachten

Aufgrund der Überplanung von bisher unbebauten Flächen und bestehenden Baum- und Gehölzbeständen wird zur Ermittlung ggf. erforderlicher Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Fachgutachten zur Beurteilung der bestehenden Flora und Fauna und des entstehenden Eingriffs erstellt.

Außerdem wird – als Bestandteil der Begründung – ein Umweltbericht erarbeitet.

Die Erforderlichkeit weiterer Gutachten wird im weiteren Verfahren geprüft.

6 Geplante Darstellungen

6.1 Sonderbauflächen Solarpark

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der geplanten Bebauung mit PV-Freiflächenanlagen und ggf. erforderlichen Nebenanlagen werden Sonderbauflächen „Solarpark“ dargestellt.

6.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Feldweg, der voraussichtlich ausgebaut werden muss. Im FNP ist hierfür keine Darstellung erforderlich, da es sich um untergeordnete Straßenzüge handelt.

6.3 Grünplanung / Natur und Landschaft

Innerhalb des Änderungsbereiches sollen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden.

7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Teile der bestehenden Ackerfläche werden zukünftig überbaut. Die Eingriffe erfolgen in einem großen Ackerbereich, der einen gewissen landschaftlichen Wert darstellt und über kleinere Wege auch für die Naherholung erlebbar ist. Die Wegebeziehungen bleiben erhalten. Der Planbereich wird eingegrünt.

Im weiteren Verfahren werden eine Eingriffsbilanzierung und ein Umweltbericht erstellt.

8 Planungsalternativen

Die Standortwahl ist im zugrundeliegenden PV-Freiflächenkonzept begründet. Bei der Auswahl wurden insbesondere auch landschaftsplanerische und denkmalpflegerische Belange berücksichtigt. Die Entwicklung von PV-Freiflächen ist an diesem Standort sinnvoll.

Die Darstellung als Sonderbauflächen ergibt sich aus dem Planungsziel.

Planungsalternativen werden ggf. im weiteren Verfahren erwogen.