

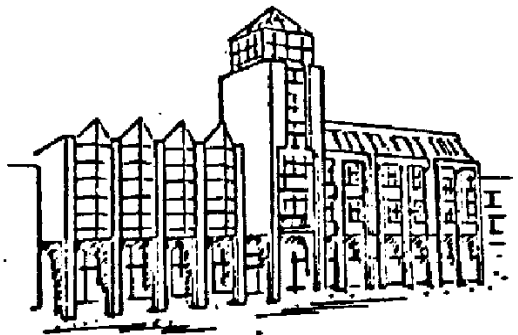


Stadt Rotenburg (Wümme)
Stadtplanungsamt

**Begründung zur
22. Änderung des IV. FNP,
Teil B - Unterstedt -
(Sondergebiet Solarpark nördlich der K 217)**

**Teil I: Begründung
Teil II: gemeinsamer Umweltbericht**

Vorentwurf
zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 09.04.2026



Planverfasser:

M O R PartG mbB
Architektur & Stadtplanung
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg
Tel. 0 42 61 - 81 91 8-0
E-Mail: info@morarchitekten.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung

1	Vorbemerkung	1
2	Grundlagen	1
2.1	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung	1
2.2	Lage und Größe des Änderungsbereiches	2
2.3	Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich	2
3	Planerische Rahmenbedingungen	2
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
3.2	Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans	10
3.3	Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele	11
4	Städtebauliche Planung und Abwägung	12
4.1	Planinhalt / Gegenstand der Änderung	12
4.2	Erläuterungen zu den Planinhalten	12
5	Aussagen zur Eingriffsregelung	19
6	Flächenangaben	19

1 Vorbemerkung

Diese 22. Änderung des IV. FNP, Teil B, Unterstedt - Sondergebiet Solarpark nördlich der K 217 - der Stadt Rotenburg (Wümme) erfolgt im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 von Unterstedt „Sondergebiet Solarpark nördlich der K 217“.

Da die einzelnen Verfahrensschritte zwischen Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung sich nicht nur inhaltlich aufeinander beziehen, sondern auch zeitgleich erfolgen, wurde der Umweltbericht (Teil II der vorliegenden Begründung) sowohl für den Bebauungsplan als auch für diese Änderung des Flächennutzungsplans gemeinsam erarbeitet.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Änderungen der Planung zu unterrichten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert, sich sowohl zur Planung als auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping). Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2 Grundlagen

2.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

Die Stadt Rotenburg (Wümme) entwickelt sich stetig als attraktiver Wohn- und Geschäftstandort fort. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung legt die Stadt ein besonderes Augenmerk auf den Klimaschutz. In diesem Sinne steht die Stadt den bundesweiten Zielsetzungen zu einem Ausstieg aus der Kohle- und Kernenergie sowie dem naturverträglichen Ausbau erneuerbarer Energien positiv gegenüber und setzt sich in diesem Zusammenhang auch für einen städtebaulich verträglichen Ausbau von Photovoltaikanlagen ein.

Auf Bundesebene wurde mit Beschluss des Gesetzes zum beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien vom 08.07.2022 auch eine Änderung und Anpassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) erwirkt. Durch das EEG werden die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen geregelt. Es stellt damit die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien liegt, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, im überragenden öffentlichen Interesse (§ 2 EEG 2023). Gem. § 1 Abs. 2 EEG 2023 soll bis 2030 der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch 80 % betragen. Langfristig wird eine nachhaltige und nahezu treibhausgasneutrale Stromerzeugung angestrebt.

Das Land Niedersachsen hat seinerseits im Niedersächsischen Klimagesetz weitere Klimaziele formuliert. So soll bis zum Jahr 2040 der Energie- und Wasserstoffbedarf in Niedersachsen durch erneuerbare Energien bilanziell gedeckt werden. Hierzu soll unter anderem die Erzeugung von Strom durch Freiflächenanlagen bis zum Jahre 2033 auf mind. 0,5 % der Landesfläche erfolgen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 NKlimaG).

Bereits im Oktober 2023 wurde durch den Stadtrat ein Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen als verbindlicher Entscheidungsrahmen für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch Bauleitplanverfahren beschlossen. Die vorliegende

Planung dient dazu, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung der klimapolitischen Ziele in einem Teilbereich des Stadtgebietes zu schaffen.

Das Planänderungsgebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen und ist Teil der Agrar-Kulturlandschaft. Im Außenbereich sind lediglich die privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Das geplante Vorhaben wird nicht von den dort aufgelisteten privilegierten Vorhaben erfasst. Somit kann das Vorhaben nicht als privilegiertes Vorhaben gewertet werden, sodass für die Realisierung eine Bauleitplanung erforderlich ist, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung zu schaffen.

2.2 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Die Änderungsfläche gliedert sich in zwei Teilbereiche und liegt im Außenbereich westlich der Ortschaft Unterstedt. Teilweise grenzt das Plangebiet unmittelbar an die westlich anschließenden Flächen der Nachbargemeinde Ahausen (Samtgemeinde Sottrum) an.

Bestandteil des Geltungsbereichs sind die Flurstücke 195 und 196 der Flur 3, Gemarkung Unterstedt sowie die Flurstücke 14/5 (teilweise) und 14/7 der Flur 4, Gemarkung Unterstedt. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 19,44 ha. Die räumliche Abgrenzung der Änderung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Die Änderungsfläche wird momentan landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Nutzflächen werden durch einen unbefestigten Wirtschaftsweg getrennt, der in Ost-West-Richtung zwischen den beiden Teilbereichen verläuft und durch eine stellenweise lückenhafte Baumreihe begleitet wird.

Unmittelbar südlich anschließend liegt das Straßenflurstück der Kreisstraße K 217, welche ihrerseits durch Bäume gesäumt ist und von einem Fahrrad- und Fußweg begleitet wird. Südlich an die Kreisstraße schließen Waldflächen an. Weitere Waldflächen befinden sich im westlichen Anschluss an das Planänderungsgebiet. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein unbefestigter Feldweg, welcher ebenfalls begleitende Baumbestände aufweist. Neben den geschlossenen Waldflächen und den teilweise lückenhaften Baumreihen ergänzen einige Feldgehölze das Landschaftsbild der näheren Umgebung, welches ansonsten als klassische Agrarlandschaft anzusprechen ist.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378) (1) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521, 2023 S. 103) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme). Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden auch im Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz genannt, welcher mit Verordnung vom 01.09.2021 in Kraft gesetzt wurde.

Folgende planungsrelevanten Ziele sind gemäß Länderübergreifendem Raumordnungsplan zu berücksichtigen:

Gemäß Ziel I.1.1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen.

Den durch die Landesverwaltung zur Verfügung gestellten digitalen Datenportalen¹ ist zu entnehmen, dass die nächstgelegenen Überflutungsgebiete gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie einen Abstand von über 3,5 Kilometern zum Änderungsgebiet einhalten.

Die Planung ist mit dem Ziel vereinbar.

Gemäß Ziel I.2.1 sind auch die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung zu prüfen. Den digitalen Fachkarten ist hierzu zu entnehmen, dass selbst im Falle extremer Regenereignisse im hier gegenständlichen Planänderungsgebiet nur kleinteilige Überflutungen auf den für die Nutzung vorgesehenen Grundstücken zu erwarten sind, die überwiegend mit Tiefen bis zu 30 cm keine ernsthafte Gefährdung darstellen. In einigen sehr begrenzten Bereichen sind Einstautiefen zwischen 30 und 50 cm möglich. Aufgrund der zulässigen Nutzung, die ohne dauerhaften Personaleinsatz und weitgehend automatisiert abläuft, sind Gefährdungen von Leib und Leben auszuschließen. Da die Solarmodule auf entsprechenden Modulstischen aufgeständert sind besteht auch kein erhöhtes wirtschaftliches Risiko, welches der Planung entgegenstehen könnte.

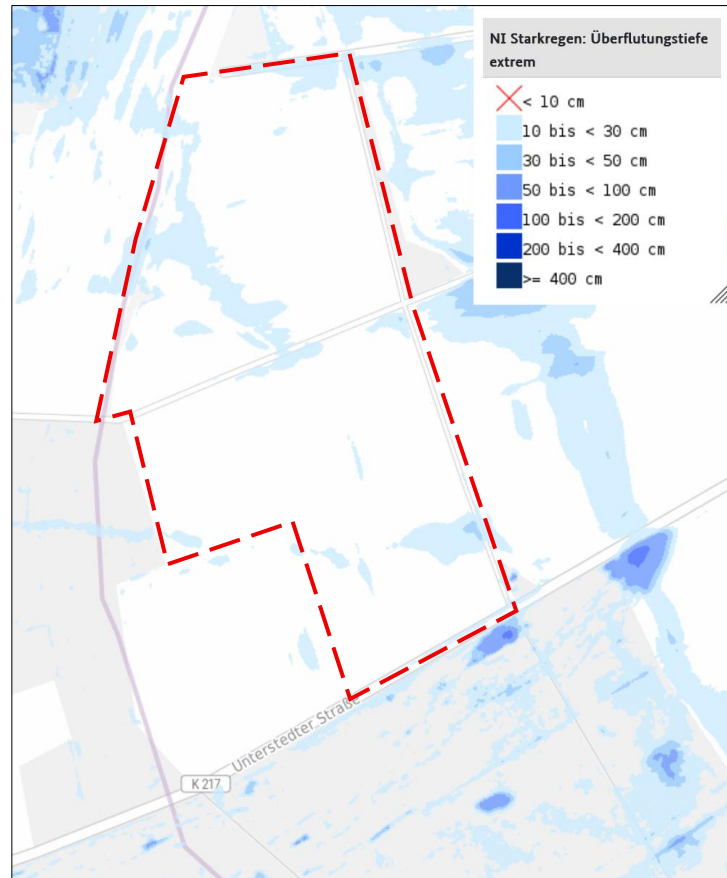


Abb. 1: Starkregengefahrenkarte für ein extremes Regenereignis

Als nächstgelegene oberirdische Gewässer wären neben dem Ahauser Bach im Westen und der Wümme im Norden des Änderungsgebietes, welche jeweils etwa einen Kilometer entfernt verlaufen, die Entwässerungsgräben in dem nördlich anschließenden Niederungsbereich zu benennen. Diese sind mindestens 200 m entfernt. Die oberirdischen Gewässer stellen auch im Falle eines möglichen Rückstaus keine Gefährdung für den Geltungsbereich der Änderung dar.

Bei einer allgemeinen Geländehöhe zwischen knapp 19 und 29 m über NHN und der gegebenen Entfernung zur Nordsee und ihren Zuflüssen kann auch eine Gefährdung durch eindringendes Meerwasser sicher ausgeschlossen werden, zumal die leistungsfähigen Sperrwerke an der Weser (Lesum-Sperrwerk) Auswirkungen auf das Einzugsgebiet der Wümme unterbinden.

Die Planung ist mit dem Ziel vereinbar.

¹ www.umweltkarten-niedersachsen.de, abgerufen am 27.01.2026

Der Stadt Rotenburg (Wümme) wird im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen.

In der zeichnerischen Darstellung des LROP ist das Planänderungsgebiet als Teil eines Vorranggebietes Trinkwassergewinnung dargestellt.

Die östlich verlaufende Bahntrasse und die Bundesstraße, welche die Ortschaft Unterstedt durchqueren, sind jeweils als Vorranggebiet dargestellt. Die in einiger Entfernung verlaufenden Gewässer Ahauser Bach und Wümme sind als linienförmige Vorranggebiete Biotopverbund ausgewiesen. Der Bereich der Wümmeniederung ist zusätzlich als Vorranggebiet Natura 2000 gekennzeichnet.

In Kapitel 3.2.4 Ziff. 09 des LROP wird erläutert, dass in den Vorranggebieten Trinkwassergewinnung raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen unzulässig sind, die geeignet sind, Qualität oder Quantität des zugehörigen Grundwasservorkommens erheblich zu beeinträchtigen.

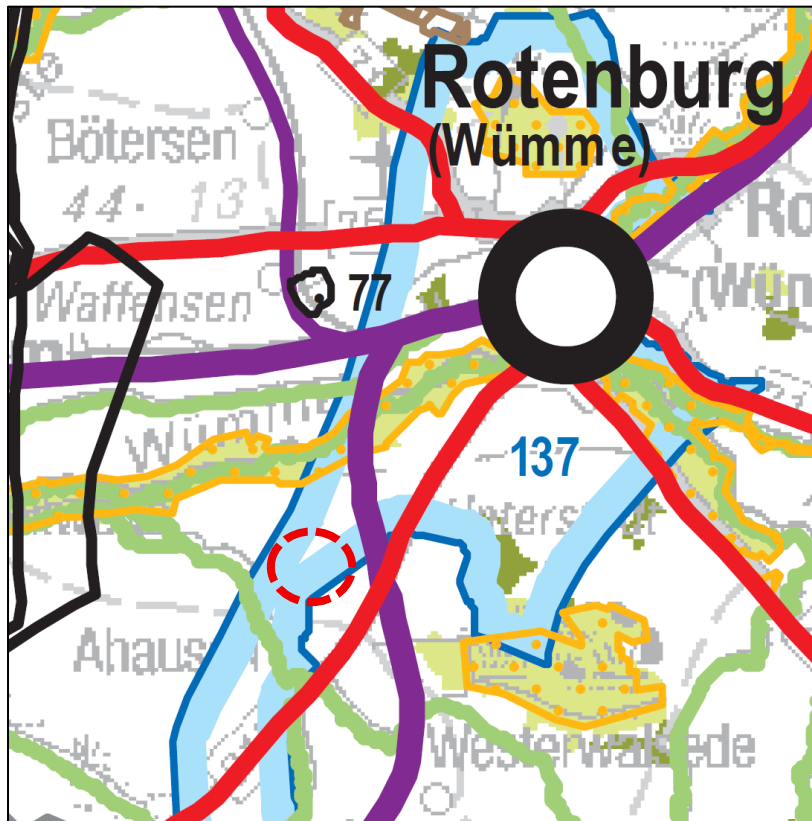


Abb. 2: Auszug aus dem LROP Stand 2022, Lage Plangebiet markiert

Folgende Inhalte des textlichen Teils des LROP 2017 in der Fassung von 2022 sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant:

Gemäß Kapitel 1.1 Ziffer 02 und 05 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ des LROP 2017 sollen Planungen und Maßnahmen der Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes zum nachhaltigen Wachstum und zur Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Die Funktionsfähigkeit der Raum-, Siedlungs- und Infrastruktur soll gesichert werden. Zudem soll gem. LROP eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung in allen Teilräumen erreicht und die Möglichkeiten zur Erschließung von Standortpotenzialen ausgeschöpft werden. Die vorliegende Planung trägt dazu bei, den Energiebedarf der regionalen Wirtschaft von fossilen Energieträgern zu entkoppeln und ist insofern mit der Zielsetzung vereinbar.

In Kapitel 3.1.1 Ziffer 01 des LROP wird beschrieben, dass die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume zur Erfüllung ihrer Funktionen bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden sollen. Gemäß Ziffer 02 Satz 2 sollen bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich möglichst große, unzerschnittene und vom Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten, naturbetonte Bereiche ausgespart und die Flächenansprüche sowie die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden. Böden sollen gesichert und entwickelt werden.

Dabei sollen flächenbeanspruchende Maßnahmen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen (Ziff. 04). Zwar wird mit der vorliegenden Planung ein Landschaftsausschnitt beansprucht, der Teil eines Freiraumes und der Kulturlandschaft ist. Eine herausragende Wertigkeit bezüglich dieser Funktionen ist allerdings nicht gegeben.

Gemäß Kapitel 3.1.2 des LROP sind für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume zu erhalten und zu entwickeln. Insbesondere die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind entsprechend ihrer jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern, wie in Kapitel 3.1.3 des LROP ausgeführt wird. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von über 600 m. Eine planungsbedingte Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Zur erneuerbaren Energieerzeugung trifft das geänderte LROP in Kapitel 4.2.1 Ziffer 01 Satz 4 die Aussage, dass die Träger der Regionalplanung im Sinne des Niedersächsischen Klimaschutzgesetzes darauf hinwirken sollen, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut wird. Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie soll landesweit weiter vorangetrieben werden. Die Planung trägt in hohem Maße zur Erreichung der Zielsetzung bei.

Die Landwirtschaft soll gem. Kapitel 3.2.1 Ziffer 01 in allen Landesteilen erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden. Zudem soll die Landwirtschaft bei der Umstellung, Neuausrichtung und Diversifizierung unterstützt werden (Ziff. 01 Satz 6). Mit der vorliegenden Planung wird zwar auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen, dies ist aber im Rahmen der Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen nicht vollständig vermeidbar. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen keine herausragende Ertragsfähigkeit auf. Ihre Nutzung wird nachweislich der durch den Planungsträger vorgelegten Erklärungen nicht zu existenziellen Problemen für die bisherigen Bewirtschafter / Pächter führen.

Waldränder sollen gem. Kap. 3.2.1 Ziffer 03 Satz 2 LROP von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden. Dies kann im Rahmen der Planung gewährleistet werden, herausragend störende Auswirkung auf Waldbestände sind durch PV-Anlagen nicht zwingend zu erwarten.

Zur landschaftsgebundenen Erholung wird in Kapitel 3.2.3 Ziffer 1 beschrieben, dass die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden sollen. Zudem sollen Gebiete, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen, für diese erschlossen werden. Auf diese Zielsetzung wird nachfolgend zum RROP 2020 noch weiter eingegangen.

Gemäß Kap. 4.2.1 Ziff. 03 der Änderungsverordnung des LROP soll, analog zum aktuellen EEG, nach welchem die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen, der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) landesweit weiter vorangetrieben und bis 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. Vorrangig (mind. 50 GW) sollen dabei bereits versiegelte Flächen (bspw. auf Gebäuden oder baulichen Anlagen) in Anspruch genommen werden. Die übrige Anlagenleistung (15 GW) soll in Form von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden. Die vorliegende Planung dient im hohen Maße der Erreichung dieser Zielsetzung.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen gemäß Kapitel 4.2.1 Ziffer 03 Satz 4 nicht für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in Anspruch genommen werden. Bei den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft handelt es sich um berücksichtigungspflichtige Grundsätze der Raumordnung. Sie sind in der Einzelfallbetrachtung im Rahmen der Bauleitplanung jedoch der Abwägung zugänglich.

Derzeit erfolgt eine Änderung des Landesraumordnungsprogrammes, diese liegt mit Stand März 2025 vor. Die Änderung sieht vor, die Leistungsziele zu streichen. Es wird beschrieben, dass FF-PVA auf dafür geeigneten Flächen raumverträglich umgesetzt werden sollen. Angelehnt an § 3a des Niedersächsischen Klimagesetzes werden Flächen genannt, auf denen die Planung von FF-PVA erfolgen soll. Zudem werden mit Böden mit einer Grünland- und Ackerzahl von 50 oder mehr, Flächen genannt, auf denen keine FF-PVA geplant werden sollen. Die mit der Änderung verbundenen Kriterien sind im Wesentlichen bereits Bestandteil der Standortwahl des hier gegenständlichen Plangebietes gewesen (vgl. Kapitel 4.2.1). Insofern steht die vorliegende Planung in keinem Konflikt zu der avisierten Änderung des LROP.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2020) ist aus dem Landesraumordnungsplan entwickelt und präzisiert insofern dessen fachliche Aussagen. Entsprechend finden sich im RROP die Darstellungen der Vorranggebiete Haupteisenbahnstrecke, Hauptverkehrsstraße, Trinkwassergewinnung und Natura 2000 in der Planzeichnung des RROP wieder. Die Vorranggebiete Biotopverbund sind im RROP gegenüber dem LROP räumlich präziser dargestellt und werden in dem hier maßgeblichen Bereich zugleich durch ein Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert.

Ergänzend zum LROP sind die westlich und südlich angrenzenden Waldflächen als Vorbehaltsgebiete Wald und – weitgehend flächengleich – als Vorbehaltsgebiete landschaftsbezogene Erholung dargestellt. Im äußersten Norden ragt ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft in das Planänderungsgebiet hinein. Der Verlauf der Kreisstraße ist zusätzlich als Vorranggebiet regional bedeutsamer (Fahrrad-)Wanderweg dargestellt. Zudem ist die östlich gelegene Ortschaft Unterstedt (wie auch die südwestlich gelegene Ortschaft Ahausen) als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

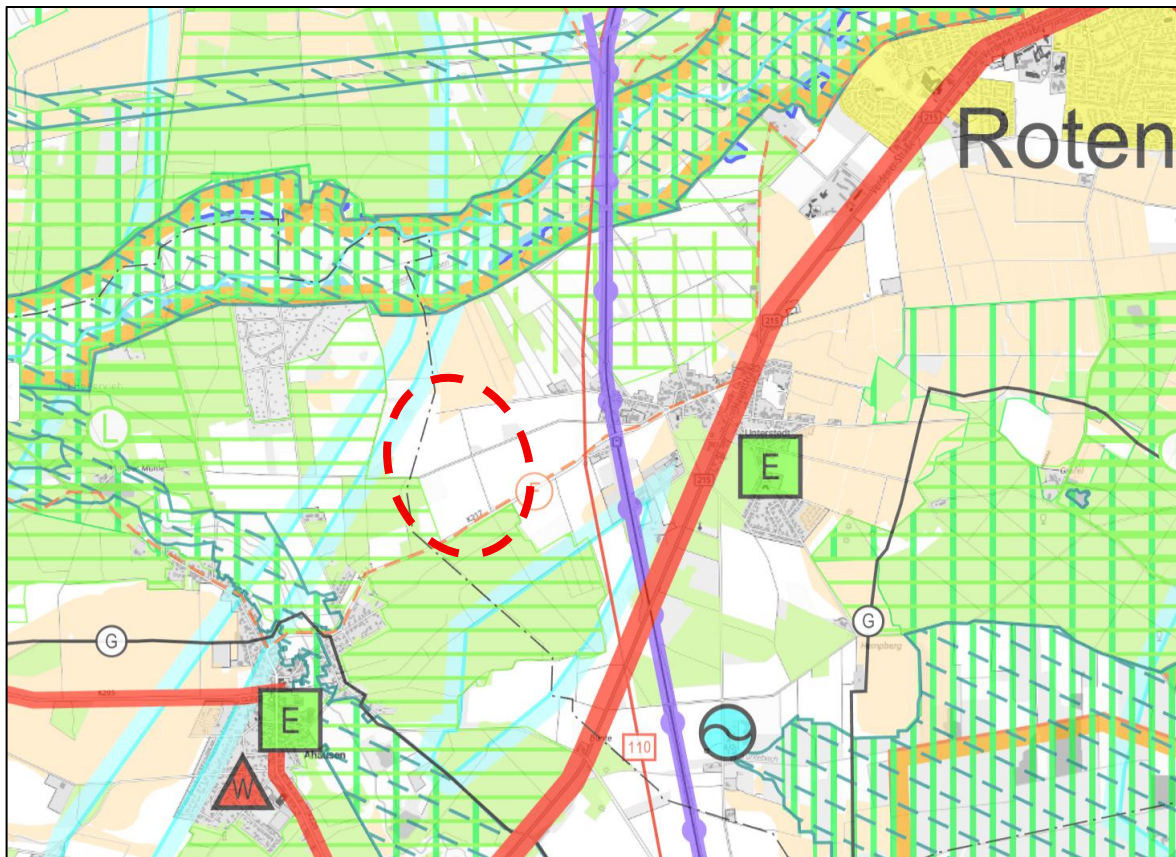


Abb. 3: Auszug aus dem RROP 2020, Lage Plangebiet markiert

Im Folgenden wird auf die Ausführungen zu den planungsrelevanten Festlegungen des RROP 2020 eingegangen.

Raum- und Siedlungsstruktur

Gemäß Kapitel 2.1 Ziff. 01 ist vor dem Hintergrund des demographischen Wandels die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen (Ziel der Raumordnung). Der Innenentwicklung ist gem. Ziff. 05 gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben (**Ziel** der Raumordnung).

Mit der vorliegenden Planung wird auf bislang unbebaute Fläche im Außenbereich zurückgegriffen.

Dies ist in der Charakteristik der vorgesehenen Nutzungsart begründet. Die Errichtung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen (im Folgenden: FF-PVA) in einem Maßstab, der effektiv zur Umsetzung der bundesweiten klimapolitischen Ziele beiträgt, ist innerhalb des Siedlungsverbundes nicht möglich. Um einer Zersiedelung der Landschaft dennoch entgegenzuwirken hat die Stadt Rotenburg eine Potenzialflächenuntersuchung für großflächige FF-PVA durchgeführt und einen Kriterienkatalog entwickelt, anhand dessen konkrete Planvorhaben auf ihre städtebauliche Eignung hin überprüft werden. Planungen an weniger oder gar nicht geeignete Standorte werden nicht der formalen Bauleitplanung zugeführt und auf diese Weise eine ungeordnete Inanspruchnahme des Außenbereichs unterbunden. Aussagen zur städtischen *Richtlinie zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen* sind dem nachfolgenden Kapitel 3.2 zu entnehmen.

Der Ortsteil Unterstedt ist im RROP ausgewiesen als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung* (**Ziel** der Raumordnung 2.1 Ziff. 07). Diese Einstufung erfolgt gemäß Begründung zum RROP aufgrund der gegebenen Kriterien

- Quartiere,
- Gastronomiebetriebe oder Melkhus,
- an überregional bekannten Radrouten gelegen (Wümme-Radweg),
- Angebot an Freizeitaktivitäten und
- Nähe zu Naherholungsgebieten, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Seen oder Wäldern.

Der Änderungsbereich grenzt im Süden auf einer Länge von ca. 230 m unmittelbar an die (etwa 135 km lange) Südroute des Wümme-Radwegs, welcher in diesem Bereich entlang der nördlichen Grenze der Kreisstraße K 217 geführt wird. Die Nutzbarkeit des Radweges wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Auch eine maßgebliche Einschränkung der Erholungsfunktion kann nicht gesehen werden, zumal die optische Wahrnehmbarkeit der FF-PVA durch Eingrünungsmaßnahmen aufgefangen wird.

Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen

Die in der nördlich des Änderungsgebietes gelegenen Wümmeniederung geltenden **Zielvorgaben** (3.1.2 Ziffern 01 und 04, 3.1.3 Ziff. 01) zum Schutz vor störenden Einflüssen werden aufgrund der räumlichen Entfernung von über 600 m sowie der emissionsarmen Charakteristik der vorgesehenen Nutzung nicht negativ berührt.

Für das in der zeichnerischen Darstellung dargestellte, von Norden her in das Planänderungsgebiet hereinragende *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials* wird im Textteil ausgeführt, dass alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden sollen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird (Grundsatz 3.2.1 Ziff. 02). Im vorliegenden Fall ist lediglich ein räumlich stark eingeschränkter Teil einer größeren zusammenhängenden Fläche betroffen, die sich nördlich des Plangebietes bis zur Wümmeniederung hin ausdehnt. Die zeitweise Entnahme dieser kleinen Teilfläche aus der landwirtschaftlichen Produktion ist nicht geeignet, das Gebiet als Ganzes in seiner Eignung und besonderen Bedeutung zu beeinträchtigen. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die vorgesehene Bebauung so

erfolgen wird, dass bei Aufgabe der Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt ein Rückbau und die Rückkehr zur landwirtschaftlichen Nutzung problemlos möglich sind. Insofern wird in der Gesamtabwägung im vorliegenden Einzelfall dem Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) höheres Gewicht beigemessen.

Im Westen und Süden grenzt die Änderungsfläche unmittelbar an *Vorbehaltsgebiete Wald* an. Gemäß RROP sollen diese Waldflächen möglichst naturnah bewirtschaftet werden (Grundsatz 3.2.1 Ziff. 09). Überdies soll zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen ein Abstand von 50 m eingehalten werden (Grundsatz 3.2.1 Ziff. 06). In der Begründung zum RROP 2020 wird zu diesem Grundsatz ausgeführt:

„Bebauung im Wald und an den Waldrändern hat grundsätzlich zu unterbleiben. Sie führt zu erhöhter Waldbrandgefahr, behindert die Waldbewirtschaftung, beeinträchtigt die Erholungs- und Klimaschutzfunktion der Wälder sowie das Landschaftsbild. Außerdem hat der Waldrand einschließlich einer Übergangszone in die freie Feldmark eine besondere Biotopschutzfunktion für freilebende Tiere und wildwachsende Pflanzen. Es gibt in Niedersachsen keine gesetzliche Forderung für einen Abstand zwischen Wald und Wohnbebauung. Der Abstand von 50 m zwischen dem Wald und der Wohnbebauung basiert auf die maximale ortsübliche Endwuchshöhe. Mit dieser Festlegung soll ein Hinweis an die planenden Gemeinden verbunden sein, sich damit in der Bauleitplanung abwägend auseinander zu setzen. In begründeten Fällen schließt dies eine Unterschreitung des Mindestabstandes nicht aus.“

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung grenzt unmittelbar an den vorhandenen Waldbestand an. Es ist jedoch gemäß den vorliegenden technischen Planungen problemlos möglich, die zu errichtenden technischen Anlagen in einem angemessenen Abstand vom Waldrand zu errichten bzw. durch die (verbindliche) Bauleitplanung die Einhaltung eines entsprechenden Mindestabstandes hinzuwirken. Die Gemeinde wird in ihrer Abwägung die durch den Landkreis angesprochenen Kriterien berücksichtigen. Aufgrund der vorgesehenen konkret zu regelnden Sondernutzung bzw. die Bebauung, welche durch die Bauleitplanung schlussendlich ermöglicht werden soll, ist absehbar, dass die Aspekte Waldbrandgefahr sowie Behinderung der Waldbewirtschaftung und der Klimaschutzfunktion nur eingeschränkt betroffen sein werden. Aufgrund der emissionsarmen und weitgehend automatisiert laufenden Energieproduktion kann festgestellt werden, dass es sich vorliegend nicht um eine störende Nutzung im Sinne des o. g. Grundsatzes handelt. Dies wird bei der Definition des Mindestabstandes zwischen den PV-Modultischen und dem Waldrand ebenso Berücksichtigung finden wie die gesetzliche Vorgabe, dass die erneuerbaren Energien bzw. die Errichtung und der Betrieb von entsprechenden Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen einzubringen sind (§ 2 EEG).

Weitgehend deckungsgleich mit den *Vorbehaltsgebieten Wald* grenzt ein *Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung* an den Geltungsbereich an, denen eine Bedeutung und Eignung für die Erholung zukommt (Grundsatz 3.2.3 Ziff. 04). Laut Begründung zum RROP erfolgt diese Ausweisung für Landschaftsbereiche, die für die Erholung attraktive Landschaftsstrukturen, wie Gewässer, Waldkulissen, bedeutsame kulturlandschaftliche Elemente sowie größere zusammenhängende Waldgebiete aufweisen. Die Landschaftsstrukturen innerhalb jener Vorbehaltsflächen werden durch die vorliegende Planung nicht unmittelbar berührt.

Für den vorstehend bereits angesprochenen Wümme-Radweg findet das **Ziel** der Raumordnung 3.2.3 Ziff. 05 Anwendung: *Innerhalb des Planungsraumes soll ein einheitliches System beschilter Wander-, Rad- und Reitwege angelegt werden, das Erholungsgebiete und Tourismusattraktionen erschließt und gleichzeitig zur Erhaltung von Natur und Landschaft beiträgt. Überregional bedeutsame Radwanderwege sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.* Der Begründung zum RROP folgend sollen die überregional bedeutsamen Radwanderwege als wichtige Bestandteile im Tourismusangebot des Landkreises

Rotenburg (Wümme) gesichert werden, den Landkreis als Freizeit- und Urlaubsregion für Urlauber, Tagestouristen und Einheimische bekannter und attraktiver machen und langfristig am touristischen Markt etablieren. Die Bedeutung des Wümme-Radweges wird durch die vorliegende Planung nicht in Frage gestellt.

Das gesamte Änderungsgebiet ist Bestandteil eines großflächigen *Vorranggebietes Trinkwassergewinnung*, welches auch die Ortschaft Unterstedt mit umgebenden Ortschaften sowie große Teile der Stadt Rotenburg (Wümme) mit einbezieht (**Ziel** der Raumordnung 3.2.4 Ziff. 04). Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen innerhalb des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung sind die Schutzanforderungen der wasserrechtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete, aber auch jener der festgelegten Vorranggebiete selbst, zu beachten. Das dem Planänderungsgebiet nächst gelegene Trinkwasserschutzgebiet ist das WSG Rotenburg-Süd, welches sich in einer Entfernung von über 1,3 km südöstlich des Änderungsgebietes erstreckt. Die Darstellung als Vorranggebiet ist gemäß RROP zurückzuführen auf großräumige Grundwasservorkommen im Bereich der „Rotenburger Rinne“, die entsprechend abgesichert werden sollen, um eine zukünftige Ausweitung der Trinkwasserschutzgebiete zu ermöglichen. In den Vorranggebieten Trinkwassergewinnung müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit einer (zukünftigen) Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser vereinbar sein und im Einzelfall geprüft werden. Eine Unvereinbarkeit von FF-PVA mit dem Trinkwasserschutz wird durch die Stadt nicht gesehen.

Technische Infrastruktur / Verkehr / Energie

Gemäß Kapitel 4.1.2 Ziff. 01 ist die östlich verlaufende Haupt Eisenbahnstrecke Rotenburg (Wümme) – Verden (Aller) von Raumnutzungen freizuhalten, die einem bedarfsgerechten Ausbau entgegenstehen können (**Ziel** der Raumordnung). Die vorliegende Planung ist über 800 m weit von der Bahnlinie entfernt und steht dem Ziel insofern nicht entgegen.

Die B 215 als Hauptverkehrsstraße befindet sich in einer Entfernung von über einem Kilometer Luftlinie östlich des Änderungsgebietes. Der Straßenverkehr wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt bzw. das Ziel der Raumordnung nicht berührt (Freihaltung von Raumnutzungen, die dem bedarfsgerechten Aus- und Neubau des überregionalen Straßennetzes entgegenstehen können, **Ziel** 4.1.3 Ziff. 01).

Bezogen auf die Energiegewinnung durch Photovoltaik werden in Kapitel 4.2 des RROP 2020 die vorstehend beschriebenen Ziele und Grundsätze des LROP ohne weitere Ausdifferenzierung übernommen.

Die vorliegende Planung trägt in hohem Maße dazu bei, den raumverträglichen Ausbau der Gewinnung von Solarenergie zu befördern.

Weitere Grundsätze der Raumordnung sind in § 3a des Niedersächsischen Klimagesetzes (**NKlimaG**) formuliert. Demnach soll für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen insbesondere zurückgegriffen werden auf

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

Im Gegenzug sollen auf die Errichtung von FF-PVA verzichtet werden auf Böden, die eine Grünland- und Ackerzahl von 50 oder mehr aufweisen und nicht zugleich Böden mit den vorstehend genannten Qualitätskriterien sind.

Nach Aussage der zugänglichen Fachkarten² weist das Änderungsgebiet in seinem zentralen Bereich kohlenstoffreiche Böden auf (Moor-Treptosole). Eine Vernässung dieser Böden ist nicht konkret vorgesehen, dem Grundsatz nach aber durchaus möglich. Die Bodenfeuchte innerhalb des Plangebietes wird – je nach Jahreszeit – angegeben mit Feuchtestufen zwischen 3 und 6, das o. a. Kriterium ist nicht erfüllt. Selbiges gilt für das Kriterium der Erosionsgefährdung durch Wasser, die im Plangebiet nur gering bis sehr gering eingestuft ist. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Von den vier in § 3a NKlimaG genannten „Positiv-Kriterien“ ist eines teilweise erfüllt. Neben den vorstehend genannten wurden bei der Standortwahl weitere städtebauliche Auswahlkriterien angewendet, welche sich aus dem Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Rotenburg ergeben (vgl. Kap. 4.2.1).

Den Ackerflächen im Planänderungsgebiet ist gemäß NIBIS Kartenserver eine Bodenzahl von 16 bis 20 zugewiesen. Das „Negativ-Kriterium“ (grundsätzlicher Verzicht auf „hochwertige“ Böden) ist somit nicht erfüllt.

Insgesamt ist die Planung mit den im NKlimaG hinterlegten Grundsätzen der Raumordnung vereinbar bzw. steht diesen nicht entgegen.

Fazit

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht und mit den Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB wird genügt.

3.2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil B, Unterstedt trifft für die Änderungsfläche selbst und für große Teile der umgebenden Flächen eine Darstellung als *Fläche für die Landwirtschaft*. Der Wirtschaftsweg, welcher das Änderungsgebiet von Ost nach West durchläuft, weist eine Darstellung als *Hauptwanderweg* auf, die zudem begleitet wird von der Darstellung einer (in der Örtlichkeit nicht mehr vorhandenen) *Hauptversorgungsleitung oberirdisch 20 kV*. Im südlichen Bereich durchläuft die Darstellung einer *Richtfunkstrecke mit Schutzbereich* das Plangebiet.

Die südlich verlaufende Kreisstraße ist als *Hauptverkehrsstraße* dargestellt. Die südlich hieran anschließenden Flächen sind als *Flächen für Wald* dargestellt, die Teil eines größeren zusammenhängenden Waldgebietes sind. Dies gilt auch für die westlich angrenzende Fläche, die Bestandteil der Waldflächen in der westlich angrenzenden Gemarkung Ahausen ist. Eine flächenmäßig stark begrenzte Fläche an der Ostgrenze des Änderungsbereiches, die als Feldgehölz anzusprechen ist, ist ebenfalls als Wald dargestellt.

Östlich der Plangebietes in einiger Entfernung finden sich lineare Darstellungen für die dort vorhandene Hochspannungsleitung und die Bahnanlage. An die Bahnanlagen angegliedert finden sich Darstellungen von gewerblich-industriellen Bauflächen. Die sich hieran anschließenden Siedlungsflächen der Ortschaft Unterstedt sind als gemischte Bauflächen dargestellt.

Die aktuelle Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft (vgl. nachfolgend Abb. 4) widerspricht der geplanten gewerblichen Sondernutzung. Um diese realisieren zu können muss mithin zunächst der Flächennutzungsplan geändert werden.

² NIBIS-Kartenserver, Niedersächsisches Bodeninformationssystem, abgerufen am 15.01.2026



Abb. 4: FNP Teil B Unterstedt der Stadt Rotenburg (Stand 1995), Auszug ohne Maßstab, Plangebiet gekennzeichnet

Mit dem Ziel eine städtebaulich verträgliche Flächenentwicklung zu gewährleisten und „Wildwuchs“ zu vermeiden hat die Stadt Rotenburg einen Kriterienkatalog entwickelt, anhand dessen Planvorhaben zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen bzw. deren jeweilige Projektstandorte auf ihre städtebauliche Verträglichkeit hin überprüft werden können³. Dies ermöglicht eine fachlich nachvollziehbare Auswahl unter Anwendung einheitlicher Kriterien und gewährleistet damit eine Vorgehensweise im Sinne einer städtebaulichen Konzeption. Für den Fall, dass nicht alle Kriterien zur Gänze erfüllt werden, behält sich die Stadt vor, in Abwägung aller Kriterien abzuwägen, ob das jeweilige Projekt dennoch verträglich ist. Im Kapitel 4.2.1 erfolgt die Anwendung des Kriterienkataloges auf die hier gegenständliche Planung und die getroffene Standortwahl.

3.3 Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele

Die Stadt Rotenburg verfügt über keinen eigenen Landschaftsplan. Die Inhalte des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Rotenburg (Wümme), Stand Fortschreibung 2015, wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt und sind dort dokumentiert. Auf Kapitel 1.4 des Umweltberichtes wird verwiesen.⁴

³ Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) der Stadt Rotenburg (Wümme) vom 26.10.2023

⁴ 22. Änderung des IV. FNP, Teil B - Unterstedt und Bebauungsplan Nr. 16 von Unterstedt "Solarpark nördlich der K 217" - Begründung Teil II: Umweltbericht – IDN GmbH, Oyten, April 2026

4 Städtebauliche Planung und Abwägung

4.1 Planinhalt / Gegenstand der Änderung

Mit der vorliegenden Änderung werden zwei *Flächen für die Landwirtschaft* geändert in *Sonderbauflächen Photovoltaik*.

Größe:	ca. 19,44 ha, aufgeteilt auf zwei Teilbereiche
Lage:	Östlich des Ortsteils Unterstedt der Stadt Rotenburg (Wümme), südlich der Wümmeniederung
Nutzung:	Intensive Landwirtschaft (Sandacker)
Umgebung:	Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen, vereinzelt Feldgehölze und wegebegleitende Baumreihen, Wirtschaftsweg mit Funktion als Wanderweg zwischen den Teilbereichen, Kreisstraße südlich angrenzend
Allgemeines Entwicklungsziel:	Vorbereitung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
bisherige FNP-Darstellung:	Fläche für die Landwirtschaft, Richtfunkstrecke mit Schutzbereich
neue FNP-Darstellung:	Sonderbaufläche „Photovoltaik“
Erschließung:	Über vorhandenen Wirtschaftsweg
Siedlungsgefüge:	Unbeplanter Außenbereich
Nutzungskonflikte / Immissionsschutz:	Lage in der freien Landschaft, Waldflächen und Hauptverkehrsstraße angrenzend
Ver- und Entsorgung:	Autarker Betrieb der Sondernutzung, keine erhöhten städtebaulichen Anforderungen an Ver- und Entsorgung
Natur und Landschaft:	Landschaftsbild mit geringer Bedeutung, wegebegleitende Baumreihen vorhanden, Feldgehölze im Norden und im Nordosten vorhanden, Waldflächen im Westen und Süden vorhanden, keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung
Raumordnung u. Landesplanung:	Befindet sich innerhalb eines Vorranggebiets für die Trinkwassergewinnung Teilweise (flächenmäßig untergeordnet) überlagert von einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft Westlich und südlich befinden sich <i>Vorbehaltsgebiete Wald</i> und <i>Vorbehaltsgebiete landschaftsbezogene Erholung</i> Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll unter anderem in Form von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden.
Eingriffsregelung:	Wird im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts abgearbeitet. Zu erwartende Eingriffe: Bodenversiegelung, Verschattung, Auswirkungen auf das Landschaftsbild

4.2 Erläuterungen zu den Planinhalten

4.2.1 Planungsalternativen / Standortdiskussion

Wesentliches Ziel der Planung ist die planerische Vorbereitung von geeigneten Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik). Diese Nutzung soll in dem hier gegenständlichen Landschaftsabschnitt umgesetzt werden. Als konkrete Planungsalternative bezogen auf den Standort wäre ein Verzicht auf die Planung zu benennen. In der Folge würde voraussichtlich die derzeit durchgeführte intensive landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft fortgeführt. Das Ziel der Produktion von erneuerbaren Energien müsste an anderer Stelle realisiert werden.

Um das o. g. Ziel (Bepanung geeigneter Flächen für Photovoltaik) umzusetzen wurde durch die Stadt Rotenburg ein Kriterienkatalog (vgl. vorstehendes Kapitel 3.2) entwickelt, welcher auf konkrete Anträge anzuwenden ist und dessen Anwendung gewährleistet, dass ausschließlich städtebaulich verträgliche Standorte in die kommunale Planung aufgenommen werden bzw. mit einer entsprechenden Bauleitplanung belegt werden.

Unter Auswertung der vorgegebenen Kriterien ergibt sich für das hier gegenständliche Planvorhaben folgende Beurteilung:

Grundvoraussetzungen

- Die Flächenverfügbarkeit innerhalb der Potenzial- oder Restriktionsflächen ist gewährleistet
→ Der Änderungsbereich ist in der Potenzialflächenkarte⁵ der Stadt Rotenburg (Wümme) zum weit überwiegenden Teil ausgewiesen als „sonstige Potenzialfläche“ (vgl. nebenstehende Abbildung). Im äußersten Norden ist ein Teilbereich den „Restriktionsflächen“ (*Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials* gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des LK ROW) zugeordnet.
Die Anforderung ist erfüllt.

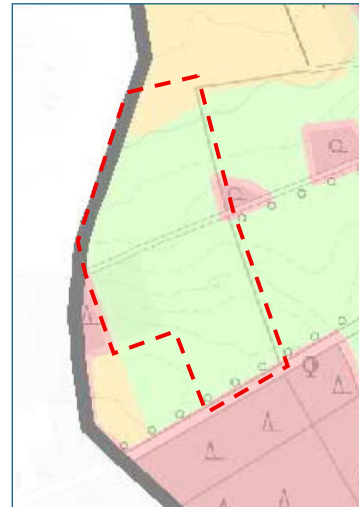


Abb. 5: Potenzialflächenkarte der Stadt Rotenburg, Auszug

- Ein Aufstellungsbeschluss erfolgt stets im Ermessen der Stadt Rotenburg (Wümme)
→ Im Juni 2025 wurde durch den Ortsrat Unterstedt der Grundsatzbeschluss gefasst, die Ausweisung in von Freiflächen-Photovoltaikanlage der Gemarkung anzustreben.
- Die Flächengröße beträgt mindestens 4 ha (Einzelfallentscheidungen bleiben vorbehalten)
→ Der Änderungsbereich umfasst mehr als 19 ha. Die Anforderung ist erfüllt.
- Bereits versiegelte Flächen, ertragsschwache bzw. nutzungseingeschränkte landwirtschaftliche Flächen, Böden mit potenziellen Synergieeffekten, sowie Förderflächen gem. EEG 2023 sind bevorzugt zu berücksichtigen.
→ Bereits versiegelte Flächen im hier projizierten Maßstab stehen nicht zur Verfügung. Bezogen auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemarkung Unterstedt weist das Plangebiet gemäß der zugänglichen Fachkarten mit einer Bodenzahl von 16 - 20 im Vergleich eine sehr geringe Wertigkeit auf (vgl. nebenstehende Abbildung).
Die Anforderung ist erfüllt.



Abb. 6: Auszug Bodenschätzungskarte, NIBIS Kartenserver

⁵ Potenzialanalyse für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen, PNG Rotenburg, 2022

- Die Standortwahl ist inhaltlich zu begründen und einer Alternativenprüfung zu unterziehen.
→ Die Standortwahl erfolgte in erster Linie auf Grundlage der fachlichen Kriterien aus den Landesvorgaben (NKlimaG), dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Rotenburg (Wümme) und dem hier angesprochenen Kriterienkatalog (geringe ökologische Wertigkeit der Ackerflächen, eingeschränkte Wertigkeit auch als landwirtschaftliche Produktionsflächen etc.). Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die entsprechenden Ausführungen insbesondere in den Kapiteln 3.1 und 3.3 verwiesen.
- Bereits versiegelte Flächen sind bei der Standortwahl bevorzugt zu beanspruchen.
→ Bereits versiegelte Flächen im hier projektierten Maßstab von über 45.000 m² stehen nicht zur Verfügung. Es wäre auch nicht realistisch darstellbar, bereits versiegelte Flächen in diesem Umfang im Ortsgebiet Unterstedt zu mobilisieren, vertraglich zu sichern und zu einem zentralisierten Energieerzeugungsprojekt zusammenzuführen.
- Spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss erfolgt der Baubeginn. Die Fertigstellung erfolgt spätestens binnen weiterer 3 Jahre, sodass maximal 4 Jahre nach Satzungsbeschluss das Projekt vollständig realisiert worden ist.
→ Der Antragsteller hat sein Interesse an der Umsetzung seines Projektes kundgetan und in öffentlicher Sitzung dargelegt. Das Kriterium ist in dieser Hinsicht erfüllt. Gegebenenfalls wird die Stadt Rotenburg im Rahmen der abzuschließenden städtebaulichen Verträge eine Erklärung des Bauträgers zur Bauablaufplanung einholen.

Wohnbauliche Betroffenheiten

Zum Schutz bestehender Gebäude oder Siedlungen sowie von Entwicklungsflächen wird ein Mindestabstand von 100 m definiert. Etwaige Störpotenziale durch Blendung sind mit Blick auf die örtlichen Gegebenheiten zu prüfen.

→ Die dem Plangebiet am nächsten gelegene Wohnbebauung befindet sich an der Straße am Westermoor in einer Entfernung von über 580 m zum Plangebiet. Zusätzlich zu der großen Distanz prägen Feldgehölze und wegebegleitende Baumreihen das Gelände zwischen Wohnbebauung und Plangebiet. Konflikte sind nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Betroffenheiten

Zur Konfliktvermeidung mit der örtlichen Landwirtschaft im Sinne der einzelbetrieblichen Verträglichkeit ist insbesondere zu berücksichtigen bzw. nachzuweisen:

- verbleibende auskömmliche Flächenverfügbarkeit für die auf den Flächen wirtschaftenden Betriebe - unter Beachtung der jeweiligen Eigentums- und Pachtverhältnisse
 - weiterhin gegebene bauliche Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe trotz der Flächenausweisung für PV-Anlagen
- Der Antragsteller hat alle antraglich dargestellten Flächen vorab vertraglich gesichert und Pächtereinverständniserklärungen eingeholt. Die einzelbetriebliche Verträglichkeit ist damit belegt.

Zur Konfliktvermeidung mit der örtlichen Landwirtschaft im Sinne der agrарstrukturellen Verträglichkeit ist insbesondere zu berücksichtigen bzw. nachzuweisen:

- Vermeidung der Inanspruchnahme von Nutzflächen, die dem hochwertigsten Drittel der Böden (gemäß Bodenschätzkarte) zuzurechnen sind
→ Gemäß der Fachkarten des Landes Niedersachsen⁶ liegt die Bodenzahl im Plangebiet bei 16 bis 20 - von maximal 100 - und weist keine hohe Wertigkeit auf (vgl. Abb. 5, rote Einfärbung entspricht Bodenzahl 16 - 20). Das Kriterium ist erfüllt.

⁶ NIBIS Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>), Bodenschätzungskarte, abgerufen am 12.02.2026

- Bevorzugte Nutzung von trockenen Böden (Feuchtestufe kleiner 3) und Flächen mit Vorbelastung (Konversionsflächen)
 - Konversionsflächen im hier projektierten Maßstab liegen im Bereich der Ortschaft Unterstedt nicht vor (siehe oben). Die Böden im Geltungsbereich sind gemäß NIBIS Kartenserver - Auswertung Bodenkundliche den Feuchtestufen 3 „schwach trocken“ bis 5 „mittel frisch“ zuzurechnen. Das Kriterium ist nicht erfüllt.
- Allgemeine Lage- und Standortgunst (bspw. Hanglagen, Hofnähe, Erschließung, besondere Nutzungseignungen etc.)
 - Eine besondere Wertigkeit der Flächen in Bezug deren Bedeutung für die bewirtschaftenden Betriebe ist nicht gegeben. Es handelt sich um Flächen ohne herausragende Qualitätsmerkmale im Sinne der Landwirtschaft.

Naturschutzfachliche Betroffenheiten

Die im Kriterienkatalog angeführten Grundsätze in Bezug auf

- die Schutzgüter (Grund-) Wasser, Boden, Klima/Luft, Pflanzen/ Tiere und Landschaft,
- eine fachliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Vermeidung von Eingriffen sowie
- die Etablierung von auf den Standort abgestellten grünordnerischen Maßnahmen

sind zwingender gesetzlicher Bestandteil der Bauleitplanung und Gegenstand der Abstimmung mit den Fachbehörden im Zuge des förmlichen Verfahrens. Maßgeblich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Vermeidung von Eingriffen und der Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe anhand konkreter Festsetzungen nachzuweisen.

- Die grundsätzlichen Aspekte der naturschutzfachlichen Wertigkeit und der Einbindung der Flächen durch bereits vorhandene Grünstrukturen in das Landschaftsbild wurden bereits im Rahmen der Standortwahl berücksichtigt.

Weitere im Kriterienkatalog formulierte Punkte (bspw. finanzielle Beteiligungsmodelle, technische Netzanbindung) entziehen sich der rein städtebaulichen Standortdiskussion und werden unabhängig von der Standortfindung zwischen der Stadt Rotenburg und dem Antragsteller in geeigneter Weise vor Rechtskraft der Bauleitplanung vereinbart (bspw. durch städtebaulichen Vertrag).

4.2.2 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an die südlich verlaufende Kreisstraße K 217. Für die ackerbauliche Nutzung bestehen mehrere Direktzufahrten von der Kreisstraße.

Darüber hinaus werden die Flächen über den Wirtschaftsweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze erschlossen. Zwei weitere Wirtschaftswege erschließen das Planänderungsgebiet in Ost-West-Richtung, von denen einer zwischen den beiden Teilbereichen und der andere an der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft (Verlängerung der Straße Am Westermoor).

Die Wirtschaftswege befinden sich im kommunalen Eigentum und sind teilweise mit Schotter befestigt.

Für die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes in der Betriebsphase ist vorgesehen, eine eigene innere Erschließung umzusetzen, welche im Bereich der Einmündung des Wirtschaftsweges in die Kreisstraße an die öffentlichen Verkehrsflächen angebunden wird. Im Regelbetrieb werden sich die An- und Abfahrten reduzieren. Anstelle der bislang im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung durchgeführten An- und Abfahrten (im Rahmen der Bodenbearbeitung, Aussaat, Pflanzenpflege und Ernte) mit landwirtschaftlichem Großgerät werden künftige Fahrten in erster Linie durch Wartungsarbeiten ausgelöst werden. Die Verbindung zwischen den beiden Teilbereichen wird durch eine Querung des vorhandenen Wirtschaftsweges gewährleistet. Der Anlagenbetrieb selbst läuft weitgehend autonom und mit externer Überwachung.

Die Ableitung der gewonnenen elektrischen Energie erfolgt leitungsgebunden. Zur Anbindung an das regionale Stromnetz / Netzverknüpfung wurde durch den Antragsteller im Vorfeld der Planung eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Die Realisierbarkeit der Netzanbindung konnte bestätigt werden.

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte *Hauptversorgungsleitung oberirdisch (20 kV)* ist seit längerem nicht mehr vorhanden.

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind nicht negativ berührt.

4.2.3 Immissionsschutz

Zu berücksichtigen sind die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung, die derzeit noch im Planänderungsgebiet und dessen Umfeld entstehen und die künftig auf die geplante Nutzung einwirken können. Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen in der Umgebung können zeitlich begrenzt Immissionen, insbesondere Staub auftreten. Eine maßgebliche Einschränkung ist hierdurch nicht zu erwarten.

Planungsbezogene Emissionen, die sich negativ auf umgebende Strukturen auswirken könnten, sind nicht zu erwarten, da Freiflächen-PV-Anlagen praktisch geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen funktionieren.

Die Belange des Immissionsschutzes sind nicht negativ berührt.

4.2.4 Wirtschaft / Landwirtschaft

Die Belange der Wirtschaft sind insofern berührt, dass das Planvorhaben einen Beitrag zu dem bundesweiten Ziel beisteuert, die Energieversorgung weitgehend unabhängig von Zukäufen fossiler Energieträger zu machen. Im Rahmen der zulässigen Nutzung werden Wartungsarbeiten durchzuführen sein, was sich positiv auf regionale Fachunternehmen auswirken kann.

Durch die Planung werden insgesamt ca. 19,44 ha Fläche, welche derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, für die Dauer der Nutzung für Freiflächen-PV-Anlagen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Eventuelle agrarstrukturelle und einzelbetriebliche Auswirkungen wurden im Zuge der Standortfindung berücksichtigt und konnten verneint werden (vgl. vorstehend Kap. 4.2.1).

Die Bodenfruchtbarkeit wird im Nibis ® Kartenserver weitgehend als gering angegeben (s.o.). Der Standort befindet sich zudem innerhalb eines sog. landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet i. S. d. § 37 c Abs. 2 EEG 2023 i. V. m. § 3 Nr. 7 EEG 2023.

Etwaige naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sollen soweit möglich innerhalb des Änderungsbereiches erfolgen.

Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe werden durch die Planung in Ihrer Nutzbarkeit und Erreichbarkeit nicht beeinträchtigt.

Die Belange der Wirtschaft sind nicht negativ berührt.

4.2.5 Natur und Landschaft / Artenschutz

Im Vorfeld der Planung wurde eine Biototypenkartierung durchgeführt, um die (im Umweltbericht dokumentierten) Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) Karte 1 – Arten und Biotope – standortbezogen zu überprüfen. Die kartographische Darstellung der vorgefundenen Biotope ist dem Umweltbericht als Anlage 1 beigefügt.

Tatsächlich sind auf den Plangebietsflächen zum weit überwiegenden Teil Sandacker-Biotope vorzufinden, denen – analog zu den Aussagen des LRP – eine geringe Wertigkeit beizumessen ist (Wertstufe I, sehr geringe Bedeutung). Lediglich in den Randbereichen wurden teilweise höherwertige Biototypen festgestellt, die aber einen deutlich untergeordneten

Flächenanteil einhalten. Ein sachgerechter Umgang mit diesen höherwertigen Biotoptypen (Gehölzgruppen und Ruderalflächen) ist auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten und kann umgesetzt werden, ohne die vorgesehene Nutzung in Frage zu stellen. Erhebliche bzw. nicht kompensierbare Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Die angrenzenden wegebegleitenden Baumreihen werden ebenfalls im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Dies gilt ebenso für die angrenzenden Waldflächen, zu deren Schutz ein entsprechender Abstand für bauliche Anlagen zu gewährleisten ist.

Ein Umweltbericht ist der vorliegenden Begründung als Teil II hinzugefügt, sodass die Anregungen der Fachbehörden aus dem Scoping in dessen Entwurfsfassung einfließen können.

Um artenschutzrechtliche Problemstellungen frühzeitig erkennen zu können wurde eine Brutvogelkartierung⁷ durchgeführt, deren Ergebnisse dem Umweltbericht als Anhang 1 beigefügt sind. Neben dem Planänderungsgebiet selbst wurde auch eine zusätzliche Pufferzone von 200 m erfasst. Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 44 Brutvogelarten nachgewiesen werden, von denen 12 besonders geschützt sind. Diese teilen sich auf in Gehölzbrüter und Brutvögel des Offenlandes. Da Gehölzbeseitigungen relevanten Ausmaßes nicht vorgesehen sind können Auswirkungen auf Gehölzbrüter ausgeschlossen werden.

Als Offenlandbrüter wurden

- das Rebhuhn (zwei Brutnachweise innerhalb des Änderungsgebietes),
- die Heidelerche (ein Brutnachweis innerhalb des Änderungsgebietes, drei Brutnachweise innerhalb der Pufferzone) und
- die Feldlerche (zwei Brutnachweise innerhalb des Änderungsgebietes, drei Brutnachweise innerhalb der Pufferzone)

angetroffen und im Sinne der Planung untersucht. Demnach ist für das Rebhuhn nicht von einem nicht-kompensierbaren Lebensraumverlust auszugehen, da ein Brutvorkommen von Rebhühnern innerhalb von FF-PVA (Freiflächen-Photovoltaikanlagen) bereits nachgewiesen werden konnte. Dies gilt demnach grundsätzlich auch für Feld- und Heidelerchen, sofern ein Mindestabstand von 3 m zwischen den Modulreihen nicht unterschritten wird. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten sein. Sofern nach Umsetzung der geplanten Nutzung einzelne Brutpaare das Anlagengelände dennoch meiden sollten so ist aus der Untersuchung erkennbar, dass Ausweichräume im Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden sind, die auch keinen Brutbesatz aufweisen, der eine Konkurrenzsituation zwischen brütenden Paaren erzwingen würde. Konkret auf den Erfassungszeitraum bezogen ergab sich westlich des Vorhabenbereichs noch ausreichend Platz für alternative Brutreviere der Feldlerche, in denen diese Art „im Bedarfsfall“ ausweichen könnte. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Überbauung der beiden im Erfassungszeitraum festgestellten Brutplätze nicht zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Feldlerche (im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG) führen wird.

Belange von Natur- und Artenschutz stehen der Planung nicht entgegen bzw. die Planung kann mit diesen Belangen offensichtlich in Einklang gebracht werden.

Denkmalschutz / Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Im Änderungsgebiet selbst und seiner unmittelbaren Umgebung sind bislang keine Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde bekannt. Derzeit ist eine Beeinträchtigung der Baudenkmäler durch die Planung nicht zu erwarten.

⁷ Brutvogelbestandsaufnahme für eine FF-PVA bei Unterstedt, IDN GmbH Oyten, Dezember 2024

Orts- und Landschaftsbild

Die Änderungsfläche stellt sich derzeit als intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche dar und ist Bestandteil der Kulturlandschaft. Als prägendes Element innerhalb des Plangebietes ist der Wirtschaftsweg anzusprechen, der in Ost-West-Richtung zwischen den beiden Teilbereichen verläuft und teilweise von einer Baumreihe begleitet wird. Zur umgebenden Landschaft hin ist das Plangebiet durch verschiedene Grünstrukturen abgeschirmt.

So grenzt im Westen sowie auch im Süden ein größeres, zusammenhängendes Waldgebiet an. An der nordwestlichen Plangebietsgrenze sind Einzelgehölze vorhanden, die bereits im Bestand eine Teileingrünung bilden.

Nach Norden wird das Planänderungsgebiet durch eine Brachfläche eingefasst, die gemäß Kompensationsflächenkataster des Landkreises Rotenburg-Wümme als Kompensationsfläche Nr. 741 gesichert ist und insofern dauerhaft – gemeinsam mit anderen Strukturen in der näheren Umgebung – die optische Wahrnehmbarkeit der Projektfläche aus Richtung der Wümme-Niederung effektiv einschränkt.

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufen lineare Grünstrukturen, die eine optische Abschirmung in Richtung Ortschaft Unterstedt gewährleisten. Es handelt sich dabei teilweise um wegebegleitende Baum- und Strauchreihen innerhalb der Flurstücke der Wirtschaftswege. Da die Wegeflurstücke sich im Eigentum der Kommune befinden ist ein dauerhafter Erhalt dieser Strukturen gewährleistet. Im nördlichen Bereich sind diese linearen Strukturen ausgebildet als eine mehrreihige Baum-Strauch-Hecke auf der westlichen Seite des Wegeflurstückes, deren landschaftsprägende Eigenschaft durch offenbar in jüngerer Zeit durchgeführte Nachpflanzungen erhalten wird.

Des Weiteren befinden sich östlich an das Plangebiet und die benannten Linear-Strukturen anschließend zwei naturnahe Feldgehölze, die ihrerseits das Plangebiet optisch abschirmen.

Eine unmittelbare optische Wahrnehmbarkeit des Planänderungsgebietes und der darin geplanten Anlagen wird sich vornehmlich von der südlich verlaufenden Kreisstraße (mit begleitendem Fahrradweg) aus ergeben sowie vom Wirtschaftsweg zwischen den beiden Teilbereichen, dem entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans auch eine gewisse Naherholungsfunktion zukommt (Wanderweg).

Durch entsprechende Pflanzmaßnahmen bzw. auf dem Wege entsprechender Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann und soll Sorge dafür getragen werden, dass entlang dieser Wegeachsen der optische Eindruck durch technische Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzt wird.

Wasser

Eingriffe in das Schutzgut Wasser in erheblichem Ausmaß sind nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind im Planänderungsgebiet und dessen näheren Umgebung nicht vorhanden. Die hier planungsrechtlich vorbereitete (Sonder-)Nutzung kann ohne erhebliche Bodenversiegelungen erfolgen. Entsprechende Festsetzungen können und sollen auf verbindlicher Ebene getroffen werden. Grundwasserverunreinigungen sind grundsätzlich unzulässig. Die hier planungsrechtlich vorbereitete (Sonder-)Nutzung weist kein erhöhtes Gefährdungspotenzial für das Grundwasser auf.

Boden

Die Änderungsfläche stellt sich derzeit als intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die Bewirtschaftung bedingt eine regelmäßige Bodenbearbeitung, Aussaat, Düngung, Pflanzenpflege und Ernte mit landwirtschaftlichem Großgerät. Ungeachtet der Anwendung der guten fachlichen Praxis kann dies negative Folgen bezogen auf die Bildung von

natürlichen Bodenhorizonten, das Erosionsrisiko und den Nährstoffhaushalt der Böden nach sich ziehen.

Im Rahmen der planungsrechtlich vorbereiteten (Sonder-)Nutzung wird es in Teilen zu direkten Bodenversiegelungen kommen, welche natürliche Bodenbildungsprozesse vollständig unterbinden werden. Über entsprechende Festsetzungen auf verbindlicher Planungsebene kann und soll jedoch gewährleistet werden, dass ein erheblicher Flächenanteil von direkten Versiegelungen freizuhalten ist.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Boden werden Gegenstand der Eingriffs- Ausgleichsbilanz sein, welche Teil der Umweltprüfung ist. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verbindlich festgesetzt.

Klima/Luft

Die vorgesehene Nutzung wird (unter den Modultischen) zu einer Verschattung auf erheblichen Teilen des Plangebietes führen, welche mit Auswirkungen auf das Mikroklima verbunden ist. Die geplante Nutzung dient dem Zweck, die Produktion erneuerbarer Energien voranzutreiben, einen Beitrag zu den Klimazielen des Landes Niedersachsen und der Bundesrepublik Deutschland zu leisten und damit letztendlich positiv auf das Makroklima zu wirken.

Eine detaillierte Untersuchung zu den einzelnen naturschutzfachlichen Schutzgütern erfolgt auf Maßstabsebene des Bebauungsplans im Zuge der Umweltprüfung und ist im Umweltbericht (Teil II der vorliegenden Begründung) dargelegt.

5 Aussagen zur Eingriffsregelung

Detaillierte Angaben zum Umfang der Eingriffe sowie zum Ausgleich können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gemacht werden, da dieser nur einen relativ unscharfen Rahmen für die Bebauungsplanung vorgibt. Da parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans ein Bebauungsplan aufgestellt wird, wird die Eingriffsregelung gebündelt und mit der erforderlichen Detaillierung und Verbindlichkeit auf der Ebene des Bebauungsplans zeitgleich abgearbeitet.

Zur Ermittlung des Umfangs der Eingriffe und zum erforderlichen Ausgleich wurde ein Umweltbericht erstellt, welcher der Begründung als Teil II beigefügt ist.

6 Flächenangaben

Bestand Flächennutzungsplan	Fläche (ca.)	Planung	Fläche (ca.)
Flächen für die Landwirtschaft	19,44 ha	Sonderbaufläche „Photovoltaik“	19,44 ha
Gesamt ca.:	19,44 ha		19,44 ha

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Rotenburg (Wümme) ausgearbeitet vom Büro M O R PartG mbB Rotenburg.

Rotenburg (Wümme), den

.....
Der Bürgermeister