



Gemeinde Sassenburg
Landkreis Gifhorn

Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan
„Freiflächen-Photovoltaikanlagen“

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung
Stand 17.06.2025



Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB UND BAUNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird das Plangebiet in den Teilflächen SSO-PV NEU-PLA, SSO-PV WE, SSO-PV GRU 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 und 2, SSO-PV DAN 1 und SSO-PV DAN 2 als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Zweckbestimmung wird gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 als "Freiflächen-Photovoltaik" (SSO-PV) festgesetzt. Die Darstellung dieser Zweckbestimmung besteht in der standortgebundenen Nutzung der natürlichen Ressource Sonnenenergie zur klimafreundlichen Stromerzeugung.

Folgende bauliche Anlagen sind zulässig:

- Modultische mit Solarmodulen (Photovoltaikmodule),
- der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Anlagen, die für den Betrieb und die Sicherung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen erforderlich sind, wie z.B. Betriebs- und Transformatorengebäude zur Sammlung, Umwandlung, Speicherung und Verteilung der gewonnenen Solarenergie,
- sicherheitstechnische Einrichtungen, die dazu dienen, den Anlagenbetrieb zu überwachen und zu steuern,
- betriebsbedingte Wege, Zufahrten und Wartungsflächen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

Für das sonstige Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ (SSO-PV) wird in allen Teilflächen gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.2.1 Die Gesamthöhe der baulichen und technischen Anlagen darf in allen Teilflächen maximal 4,00 m betragen.

2.2.2 Für die Überwachung der FFPV-Anlagen notwendige technische Anlagen, die an Masten angebracht werden, ist ausnahmsweise eine Gesamthöhe von 8,00 m zulässig

2.2.3 Als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist der obere Bezugspunkt

- bei Solarmodulen und bei technischen Anlagen an Masten deren oberster Abschluss in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante,
- für betriebsbedingte Gebäude bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwand (Oberkante der Dachrandverkleidung (Attika)) bzw. der oberste Dachabschluss bei einem Dach ohne Attika,

- für betriebsbedingte Gebäude bei geneigten Dächern die Traufkante (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut).

2.2.4 Der untere Bezugspunkt ist die Geländeoberkante (Oberkante des natürlichen Geländes). Die Unterkante der Solarmodule muss zur Geländeoberkante einen Mindestabstand von 0,8 m einhalten.

2.3 Modulabstände

Der Reihenabstand zwischen den Modulreihen wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als Mindestabstände im Sinne der im Jahr 2024 in Kraft getretenen Novelle des Erneuerbare Energien-Gesetzes wie folgt festgesetzt:

- SSO-PV NEU-PLA: 3,50 m
- SSO-PV WE: 4,00 m
- SSO-PV GRU 1.1-1.5 und 2: 3,75 m
- SSO-PV DAN 1: 4,00 m
- SSO-PV DAN 2: 4,00 m

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Außerhalb der mittels Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Davon ausgenommen ist eine Einfriedung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu Schutzzwecken.

4 Befristete Zulässigkeit für einen bestimmten Zeitraum (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

4.1 Vorbehaltsgebiet für die Gewinnung von Sand

In den Teilflächen SSO-PV GRU 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 und 2 sowie SSO-PV DAN 1 und 2 wird die Nutzung zu Gunsten der Freiflächenphotovoltaik innerhalb des Vorbehaltsgebietes zur Gewinnung von Sand für den Zeitraum bis einschließlich des Jahres 2038 (Versorgungshorizont von 30 Jahren seit dem Inkrafttreten des RROP 2008) befristet. Bei künftigen Änderungen des Regionalen Raumordnungsplans ist der in Kraft gesetzte Bebauungsplan gegebenenfalls anzupassen (§ 1 Abs.4 BauGB), wobei zu Gunsten der Freiflächenphotovoltaik eine Verlängerung der Frist für die Zwischennutzung geprüft werden muss.

4.2 Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

In allen Teilflächen dieses Bebauungsplans wird die Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf einen Zeitraum von 30 Jahren festgesetzt, beginnend mit dem Datum des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans. Nach Ende der Nutzungszeit hat der Rückbau der FFPV-Anlagen zu erfolgen, um eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Produktion zu ermöglichen. Sollten dem übergeordnete gesamtgesellschaftliche Belange entgegenstehen, kann die Nutzung durch FFPV-Anlagen fortgesetzt werden. Hierfür ist ein begründeter Nachweis zu erbringen.

B KLIMA-, UMWELT- UND NATURSCHUTZMAßNAHMEN (§ 1A ABS. 3 BAUGB)

1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

1.1 Für alle Teilflächen

Gehölze

- Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind bereits in der Bauphase vor jeglichen Beeinträchtigungen, z. B. durch Auszäunung zu schützen.
- Vorhandene Baumbestände sind zu erhalten, zu schützen und in die Belegungsplanung so zu integrieren, dass altersbedingt abgängige Gehölze die Modultische oder sonstige Nebenanlagen nicht beschädigen können und andererseits ein ausreichender Abstand gewahrt wird, um den Wurzel- und Traufbereich der Bäume nicht zu beeinträchtigen.
- Eine unumgängliche Fällung von Bäumen wird nur in Wintermonaten während Frostperioden empfohlen. Vor der Fällung von Habitatbäumen mit Winterquartierpotenzial sind diese auf Besatz zu kontrollieren. Besetzte Habitate dürfen nicht zerstört bzw. die darin vorgefundenen Tiere nicht gestört werden.

Brutvögel

- Baufelddräumungen außerhalb der Brutzeit (Brutzeit: Anfang März bis Ende August) um Individuen- und Gelegeverluste zu verhindern. Die Ackerbereiche sollten anschließend durch regelmäßiges Grubbern bis Baubeginn als Schwarzbrache gehalten werden, um eine Wiederbesiedlung durch Arten des Offenlandes zu verhindern.
- Ist die Fällung von Gehölzen unvermeidbar, sind diese zuvor auf dauerhaft geschützte Niststätten zu untersuchen. Ausgleich eines verminderten Quartierangebots durch Schaffung von künstlichen Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten im Umfeld der Fällungen im Verhältnis von 1:3. Die Fällung muss in den Wintermonaten erfolgen.

Fauna

- Zäune sind so zu errichten, dass sie für Kleinstlebewesen, insbesondere für kleine Säugetiere, durchlässig sind. Hierzu sind bodennahe Durchlässe (z. B. mit einem lichten Maß von mindestens 10 cm x 10 cm in regelmäßigen Abständen von maximal 10 m) einzuplanen oder konstruktive Lösungen zu wählen, die eine freie Wanderung dieser Arten ermöglichen. Geschlossene Sockelbereiche oder vollständig bodenschließende Zäune sind unzulässig.

Boden und Fläche

- Aufgrund der Empfindlichkeiten der anstehenden Böden sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz vor Erosion und Verdichtung während der Bauphase zu ergreifen, wie u. a. der Einsatz von Baggermatten, Zwischensaaten oder Schnellbegrünung des Bodens.

1.2 Für Fläche A: SSO-PV NEU-PLA

- Das Umfeld des Horstes des Rotmilans ist von Solarmodulen freizuhalten. Mit der unteren Naturschutzbehörde ist hier ein geeigneter Abstand zwischen 100 m und 300 m abzustimmen. Dieser Pufferbereich eignet sich als Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche und soll als

Schwarzbrache angelegt werden, die zu 50 % (vorzugsweise in Streifen) alljährlich gegrubbert wird.

1.3 Für Fläche B: SSO-PV WE

- Auf den Torfboden wird hingewiesen. Die vorhandenen Stauschichten dürfen beim Bau der Anlage (Fundamente) nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Zur Vermeidung einer anhaltenden Degeneration des Moorkörpers sind Maßnahmen zur Wiedervernässung auf der nachgelagerten Planungsebene abzuwägen.

1.4 Für Fläche C: SSO-PV GRU

- Zur Sicherung bestehender Funktionsbeziehungen für wildlebende Säugetiere ist innerhalb der Fläche SSO-PV GRU ein durchgehender Wildtierkorridor freizuhalten und in die Freiraumstruktur zu integrieren. Der Korridor ist so auszubilden, dass er die ungehinderte Durchwanderung der Fläche durch betroffene Arten dauerhaft ermöglicht.
- Zur Erhaltung geeigneter Habitats für im Gebiet vorkommende Arten mit engem Bezug zur Freiflächen-Photovoltaikanlage (z. B. Schwarzkehlchen) sind entlang der äußeren Anlagenränder strukturreiche Randbereiche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Randbereiche sind in Form von ruderalen Säumen, Hecken oder gestuften Gehölzstrukturen auszubilden und dienen der Förderung der Artenvielfalt sowie der Lebensraumvernetzung. Eine intensive Pflege dieser Bereiche ist unzulässig.

1.5 Für Fläche D: SSP-PV DAN 1

- Zur Vermeidung der Beeinträchtigung bzw. Minderung der Qualität angrenzender Nutzungen (Friedhof) bzw. der Wohnqualität umliegender Wohnbebauung sind ggf. auf Grundlage eines Blendgutachtens geeignete Maßnahmen zur Eingrünung/Sichtminderung zu ergreifen.
- Als Kompensation für vierzehn Reviere der Feldlerche sollen in Anlehnung an das Kompensationsmodell der Region Hannover (REGION HANNOVER 2018) 12 Brachestreifen von je 0,2 ha Größe angelegt werden, die in jedem zweiten Jahr hälftig zu grubbern ist. Diese dürfen nicht an Straßen oder in der Nähe von Vertikalstrukturen (Waldrand, Windkraftanlagen) liegen. Diese Streifen sollten nicht in größere Flächen zusammengefasst werden, da dadurch der positive Effekt auf angrenzende Flächen sinkt. In Abhängigkeit von der Siedlungsdichte der Feldlerche im Solarpark kann der Umfang an externen Maßnahmen verringert werden.

1.6 Für Fläche E: SSO-PV DAN 2

- Unvermeidliche Eingriffe in Gehölzbestände sind außerhalb der Winterruhezeit von Reptilien (ca. Oktober bis März) durchzuführen, um das Tötungsrisiko zu minimieren.
- Potenzielle Ruhestätten für Reptilien und Kleintiere (z. B. Holz- und Steinhaufen) sind rechtzeitig vor Baubeginn manuell zu entfernen.
- Ein Reptilienschutzzaun ist dauerhaft um die Bauflächen zu errichten und zu unterhalten.

2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Werden ergänzt.

C KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 5 UND ABS. 6 BAUGB)

1 Nachrichtliche Übernahmen

1.1 Altbergbau

Im Plangebiet liegt die stillgelegte Ölbohrung Dannenbüttel 100. Stillgelegte Bohrungen, die während der Teufarbeiten und/oder während des Betriebes Gasanzeichen hatten, dürfen nicht überbaut werden. Um die Bohrung herum ist ein Radius von 5 m von Bebauung freizuhalten.

Die Koordinaten der Bohrung lauten R 3611760,62 H 5819388,30. Bei konkreten Planungen in diesem Bereich wird gebeten, das LBEG erneut zu beteiligen.

1.2 Bauverbotszone

Entlang der Kreisstraßen dürfen gemäß § 24 NStrG keine baulichen Anlagen in einem Abstand von 20 m zur äußeren Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

1.3 Abstandsflächen

1.3.1 Gewässerrandstreifen

Zur Sicherung der Gewässerunterhaltung werden gemäß § 38 WHG im Bereich der Gewässer beidseitig je drei Meter breite Randstreifen ausgewiesen. Sie dienen ausschließlich dem Zweck der Unterhaltung, Pflege und Kontrolle des Gewässers sowie der zugehörigen Anlagen. Innerhalb dieses Bereichs sind bauliche Anlagen unzulässig, sofern sie der Ausübung des Wegerechts oder dem wasserwirtschaftlichen Belang entgegenstehen. Die Ausübung des Geh-, Fahr- und Wegerechts durch die Unterhaltungsberechtigten ist jederzeit zu gewährleisten.

1.3.2 Trink- und Abwasserleitungen

Im Bereich der vorhandenen Trinkwasserleitungen ist ein Abstand von je 2 m beiderseits der Leitung einzuhalten. Für die Dauer des Bestehens der Leitung dürfen dort keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Leitung gefährden oder den Betrieb und die Erhaltung der Anlagen, z. B. Einschränkungen der freien Zugänglichkeit, beeinträchtigen. Der Wasserverband Gifhorn und seine Rechtsnachfolger sind berechtigt, die Flurstücke, auf denen die Leitung verläuft, jederzeit zum Zwecke des Betriebes, der Kontrolle und der Unterhaltung der Anlage im erforderlichen Umfang zu nutzen.

1.3.3 Stromleitungen

Im Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen ist ein Abstand von je 3 m beiderseits der Leitung einzuhalten. Für die Dauer des Bestehens der Leitung dürfen dort keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Leitung gefährden oder den Betrieb und die Erhaltung der Anlagen, z. B. Einschränkungen der freien Zugänglichkeit, beeinträchtigen. Die LSW Netz GmbH & Co. KG und ihre Rechtsnachfolger sind berechtigt, die Flurstücke, auf denen die Leitung verläuft, jederzeit zum Zwecke des Betriebes, der Kontrolle und der Unterhaltung der Anlage im erforderlichen Umfang zu nutzen.

1.4 Gewässerunterhaltung

In den Änderungsbereichen A und B verlaufen jeweils im Plangebiet sowie entlang der Plangebiete Gewässer dritter Ordnung. Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften. Ihre Funktions- und

Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist zu erhalten und zu verbessern. (§ 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Die Unterhaltung der Gewässer ist eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung. Gewässer sind zu pflegen und zu entwickeln, der ordnungsgemäße Wasserabfluss ist zu erhalten. Gemäß § 6 Abs. 1 der Verordnung zur Schau- und Unterhaltungsordnung der Gewässer III. Ordnung im Landkreis Gifhorn ist an Gewässern III. Ordnung ein beidseitiger 5 m breiter Streifen entlang der oberen Böschungskante so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Dieser Streifen muss mit Räumgeräten befahrbar sein. Gewässerrandstreifen (beidseits 3 m ab Böschungsoberkante) dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer, der Wasserspeicherung, der Verminderung von Stoffeinträgen und der Sicherung des Wasserabflusses. Sie sind im Hinblick auf ihre Funktionen zu erhalten. In den Gewässerrandstreifen sind die Entfernung standortgerechter Gehölze und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einschl. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln verboten. (§ 38 WHG und § 58 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)). Die Gewässer und die Unterhaltungstreifen an den Gewässern in und an den Planungsgebieten sind daher bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen und als frei zu haltende Flächen festzusetzen.

Hinweis: Veränderungen der Gewässer oder ihrer Ufer bedürfen einer wasserrechtlichen Plangenehmigung nach § 68 WHG.

Die Ausweisung der Flächen als Sonderbaufläche „Solarenergie“ und der eventuelle spätere Bau entsprechender Anlagen darf den hydraulischen Wasserabfluss des im Norden angrenzenden Grabens nicht verschlechtern bzw. gravierend verändern.

1.5 Wasserschutzgebiet

Fläche C liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Westerbeck). Daher sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten zu beachten und umzusetzen.

Bei der Erstellung der abwassertechnischen Anlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 142 zu berücksichtigen. Zudem sind alle Bestimmungen der gültigen Schutzgebietsverordnung zu beachten. Bei der Zuwegung zu dem Planbereich gilt es die Leitungen jeweils zu schützen. Ein Lastabtrag muss ggf. auch dort erfolgen.

D HINWEISE

1 Archäologie und Denkmalschutz

Beiderseits der Ise sind zahlreiche mittel- und jungsteinzeitliche Fundstellen bekannt. Hierbei handelt es sich um geschützte Kulturdenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Fundstreuungen liegen in der Regel auf übermoorten Dünen innerhalb des feuchten Niederungsgebiets. Aufgrund der topographischen Situation (Feuchtbodenbedingungen) ist mit guten bis sehr guten Erhaltungsbedingungen für organische Materialien zu rechnen. Die Fundstellen besitzen daher einen besonders hohen kulturhistorischen Quellenwert. Genaue Aussagen zur Ausdehnung sind ohne weitere Untersuchungen (Prospektion) nicht möglich. In Fläche A liegt die jungsteinzeitliche Fundstelle Neudorf-Platendorf FStNr. 10 (neolithische Fundstreuung). Südlich der Fläche B befindet die mittel- und jungsteinzeitliche Fundstelle Westerbeck FStNr. 10 (mesolithische und neolithische Fundstreuung). Der Dünenzug, auf dem die Fundstelle liegt, reicht die bis in die Vorhabenfläche hinein. Es ist daher davon auszugehen, dass sich

die archäologische Fundstelle Westerbeck 10 bis in die Vorhabenfläche B erstreckt. Erdeingriffe in den genannten Flächen sollten vermieden oder zumindest auf ein Minimum reduziert werden. In jedem Fall bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung nach § 13 NDSchG, die im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde / Kreis- und Stadtarchäologie einzuholen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden. Falls an den Planungen festgehalten wird, sind in Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde / Kreis- und Stadtarchäologie geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Vorhandensein archäologischer Denkmalsubstanz zu überprüfen.

Die Flächen D und E liegen in der Nachbarschaft zu den Fundstellen Dannenbüttel FStNr. 9 (mesolithisch-neolithische Fundstreuung), 38 (frühneuzeitliche Fundstreuung) und 41 (mesolithischer oder neolithischer Einzelfund). Bei mehreren Bodenerhebungen im angrenzenden Wald könnte es sich um Grabhügel handeln, wie auch das Kartenbild der Kurhannoverschen Landesaufnahme nahelegt. Es handelt es sich um geschützte Kulturdenkmale gemäß § 3 Abs. 4 NDSchG. Erdarbeiten bedürfen daher einer Genehmigung nach § 13 NDSchG, die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde / Kreis- und Stadtarchäologie einzuholen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden. Im Vorfeld sind in Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde / Kreis- und Stadtarchäologie geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Vorhandensein archäologischer Denkmalsubstanz zu überprüfen.

Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn sind in der Fläche C keine Bodendenkmale bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen noch unerkannte archäologische Denkmale auftreten. Auf die Meldepflicht bei Bodenfunden wird hingewiesen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld zu überprüfen, ob und in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Hierzu sollte sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde / Kreis- und Stadtarchäologie (Gifhorn) in Verbindung setzen.

Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Maschineneinsatz sind vom Verursacher der Maßnahme zu tragen (§ 6 Abs. 3 NDSchG). Stellungnahmen seitens der Baudenkmalpflege erfolgen separat.

2 Baugrund

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind folgende DIN-Normen anzuwenden:

- DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten
- DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial

Im Untergrund der Planungsflächen können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. In den Planungsbereichen und im jeweils näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist den Planungsflächen jeweils die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen in den Planungsbereichen sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig, sofern sich bei den Baugrunderkundungen keine Hinweise auf Subrosion ergeben. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen im Planungsgebiet auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

3 Blendwirkung

Das Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Mittellandkanal/ Elbe-Seitenkanal (WSA MLK/ESK) ist wie folgt betroffen: Elbeseitenkanal-km 12,0 bis ESK-km 23,0. Das WSA MLK/ESK geht davon aus, dass durch die Maßnahme keine Flächen des ESK bzw. der angrenzenden Ufergrundstücke berührt werden.

Eine Blendwirkung für die Schifffahrt ist nicht hinnehmbar und gefährdet möglicherweise die Sicherheit und Leichtigkeit der Schifffahrt. Um eine mögliche Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage für die Schifffahrt ausschließen zu können ist durch den Betreiber der Anlage eine Abstimmung über die Ausrichtung und Materialbeschaffenheit der Photovoltaikplatten mit dem WSA MLK/ESK erforderlich.

4 Bodenschutz

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von Photovoltaik- Freiflächenanlagen (PV-FFA) sind Beeinträchtigungen der im BBodSchG definierten Bodenfunktionen zu vermeiden oder zu mindern. Dies entspricht der Vorsorgepflicht des BBodSchG (§7). Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren (BBodSchG §4).

Allgemein wird auf den LABO-Leitfaden zum Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie verwiesen, in dem fachliche Hinweise gebündelt sind.

Um dauerhaft negative Auswirkungen zu vermeiden, sollten die Böden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Bodenerosion durch ablaufendes Niederschlagswasser von den Modulflächen ist zu vermeiden. Besonderer Handlungsbedarf besteht diesbzgl. bei Flächen in Hanglage.

5 Brandschutz

- * Die Flächen für die Feuerwehr müssen so beschaffen sein, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.
- * Die Zufahrten und Wege für die Umfahrung müssen mindestens 5,00 m breit sein. Stichwege auf den Flächen müssen mindestens 3,00m breit sein.
- * Die Feuerwehrezufahrt (innerhalb des Grundstücks) ist so anzuordnen, dass eine Umfahrung bzw. Weiterfahrt in Fahrtrichtung gewährleistet werden kann (Wendemöglichkeit; keine Bildung von Sackgassen).
- * Bewegungsflächen sind im Bereich der Feuerwehrezufahrt (innerhalb des Grundstücks; befestigter Nebenweg) in ausreichender Anzahl vorzuhalten.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassene bauliche Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W405 des DVGW herangezogen werden. Als Brandlast können hier die Kabel und Teile der PV-Module selbst angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Flächen- (Rasen)Brand kommen.

- * Fläche A (Die Fläche ist ca. 12,38 ha groß): östlich von Neudorf-Platendorf und nördlich des Gewerbegebietes „Rohrwiesen II“. Es wird empfohlen je eine Löschwasserentnahmestelle im Bereich der Feuerwehrezufahrten zu errichten. Aufgrund der ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf) soll eine zusätzliche Löschwasserentnahmestelle Mittig der Gesamtfläche am Außenrand des Umfahrungsstreifen vorgesehen werden.
- * Fläche B (Die Fläche ist ca. 15,27 ha groß): westlich des Schulzentrums und nördlich der K 93. Es wird empfohlen je eine Löschwasserentnahmestelle im Bereich der Feuerwehrezufahrten zu errichten.
- * Fläche C (Die Fläche ist ca. 31,9 ha groß): südöstlich von Grußendorf. Es wird empfohlen je eine Löschwasserentnahmestelle im Bereich der Feuerwehrezufahrten zu errichten.
- * Fläche D und E (Fläche D ist ca. 10,69 ha groß, Fläche E rd. 14,18 ha groß): nordöstlich von Dannenbüttel. Es wird empfohlen je eine Löschwasserentnahmestelle im Bereich der Feuerwehrezufahrten zu errichten.

Den laut der „AAO“ ausrückende Ortswehren ist ein Feuerwehrplan zur Verfügung zu stellen. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/zu dem Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. §14 der MBO(Musterbauordnung), bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird. Bei einem Brand muss die Rettung von Menschen und Tieren, sowie die wirksamen Löscharbeiten möglich sein. Alle Freiflächen sind in Parzellen mit Stichwegen aufzuteilen, damit eine Querbefahrung für Einsatzfahrzeuge möglich ist. Unterweisung: Die zuständige / örtliche Feuerwehr wird durch den Betreiber vor Inbetriebnahme der Anlage eingewiesen.

6 Breitbandausbau

Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 12.04.2024 teile ich Ihnen mit, dass der Regiebetrieb Breitbandausbau nur in einem Bereich (Westerbeck) ansatzweise betroffen sind. Für dieses Gebiet sind die beiliegenden Dateien, sowie die im weiteren Verlauf aufgeführten Hinweise zu beachten. In allen anderen Bereichen ist der Regiebetrieb Breitband nicht betroffen. Da die aufgezeigten Bereiche auch in den eigenwirtschaftlichen Bereich der Firma „net services GmbH & Co.KG“ fallen, möchte ich auf diese Firma zu verweisen. Auskünfte können über das Postfach leitungsauskuenfte@netservices.de angefragt werden. Hinweise: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die übermittelten Daten

keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Die genaue Lage der vor Ort befindlichen Verbände und Leitungen ist durch z.B. Suchschachtungen/Querschläge festzustellen. Bei Kreuzung und Parallelverlegung in geschlossener Bauweise (HDD) gelten erhöhte Abstandsforderungen: Parallelverlegung: mind. 1 m (Leitungsschutzbereich: 2 m) Lichter Kreuzungsabstand: mind. 1,5 m.

7 CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Artenschutzes)

In der Nähe von Fläche C befinden sich CEF-Maßnahmen vom Ausbau der BAB A 39. Die Flächen sind ca. 90 bzw. 105 m entfernt. Auf der pinken Fläche soll ein lichter, alter Kiefernwald entwickelt (11.4 Acef) sowie Nisthilfen für Höhlenbrüter (11.10 Acef) aufgehängt werden. Auf der grünen Fläche soll der Nadelwald zu Laubwald umgewandelt (11.1 Efc) sowie Fledermauskästen (11.9 Acef) aufgehängt werden. Für beide Flächen werden jedoch keine Beeinträchtigungen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlagen angenommen, vor allem vor dem Hintergrund, dass die Anlagen sehr wahrscheinlich nach Süden ausgerichtet sind und die LBP- Flächen aber in östlicher Richtung liegen.

8 Flurbereinigung

Die geplanten als Sonderbaufläche „Solarenergie“ (Fläche A) auszuweisenden Flächen liegen in dem am 06.07.2018 eingeleiteten Flurbereinigungsverfahren „Großes Moor“. In diesem Flurbereinigungsverfahren ist das Eigentum nach § 34 FlurbG nachfolgend beschränkt:

- In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen oder ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

Die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nach § 34 Abs. 1 Nr. 1 und 2 FlurbG hinsichtlich des Baus von Solarenergieanlagen kann nur nach gesondertem Antrag durch den Bauherren erteilt werden.

9 Landwirtschaft

Bau, Betrieb und Rückbau von baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass die landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen nicht beeinträchtigt wird.

Dies umfasst insbesondere:

- die Sicherstellung und Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Zuwegungen,
- die Vermeidung von Nutzungseinschränkungen während der Bauzeit und des Betriebes sowie
- die Pflicht des Anlagenbetreibers, entsprechende Vorkehrungen zu treffen (z. B. Errichtung von Spritzschutzhecken, angepasster Wegebau).

Darüber hinaus sind die Anlagen möglichst ökologisch verträglich zu gestalten. Dabei sind Maßnahmen zur Förderung der Durchlässigkeit für Tiere (z. B. Wildwechselkorridore, Kleintierdurchlässe in Umzäunungen) zu berücksichtigen.

10 Leitungen

10.1 Stromleitungen

Über die betreffenden Flächen verlaufen teilweise 20-kV Versorgungsleitungen (Freileitungen/Kabel) der LSW. Während der Baumaßnahmen sind bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen die Abstände nach DIN VDE 0105-100 einzuhalten. Der spannungsabhängige Mindestabstand bei 20 kV-Nennspannung beträgt 3m und darf in keinem Fall durch Gegenstände oder Personen unterschritten werden. Zu beachten ist, dass der notwendige Mindestabstand auch dann gewahrt bleibt, wenn sich der Durchhang der Freileitung je nach Temperatur, Wind und Übertragungslast verändert. Besondere Vorsicht ist bei Arbeiten mit Leitern, Gerüstbauten, Kränen, Baggern und anderen Baumaschinen geboten. Etwaige Kranstellplätze sind daher mit ausreichendem Sicherheitsabstand zu wählen und ggf. mit uns abzustimmen. Unterirdische Leitungen dürfen generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen). Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die Anlage „LSW_Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf“ zu beachten.

10.2 Telekommunikation

- Fläche B : Am Rande des Plangebietes liegt eine TK-Linie
- Fläche C: Im Planbereich liegt eine oberirdische Linie
- Fläche E: eine Rohranlage im Planbereich

Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Detaillierte Stellungnahmen erhalten Sie ggf. mit den Bebauungsplänen. Im Zuge nachgelagerter Planungsphasen sowie bei jeglichen Tiefbaumaßnahmen sind maximal zwei Wochen vor Baubeginn, aktuelle Leitungsauskünfte (LWL--Leitungsauskunft@Gifhorn.de) einzuholen und sich über die genaue Lage der vorhandenen LWL--Leitungen zu informieren. Des Weiteren möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass sich entlang der K105—Birkenweg ebenfalls LWL--Anlagen im Zuständigkeitsbereich des Regiebetrieb Breitbandausbau befinden.

10.3 Trinkwasser

Im Bereich A östlich von Neudorf-Platendorf befindet sich eine DN 150 PVC Trinkwasserleitung, die vor Beschädigungen geschützt werden muss. Bei der Nutzung und oder Transport von schwerem Gerät im Leitungsbereich ist eine Lastverteilung erforderlich. Innerhalb eines 4 Meter breiten Streifens, gemessen von der Rohrachse in beide Richtungen, darf keine Überbauung, Bohrung oder Bepflanzung erfolgen. Weitere Informationen hinsichtlich der Überbauung entnehmen Sie unserer AV-BWasserV auf unserer Homepage. Jegliche Arbeiten in diesem Bereich sind rechtzeitig dem WVG anzuzeigen. Im Bereich B, südwestlich von Westerbeck an der Triangler Hauptstraße (K93), verläuft eine DN 200 PVC-Hauptwasserleitung. Für 2026 ist dort ein Ausbau der Straßenbreite geplant, um dem steigenden Verkehrsaufkommen gerecht zu werden. Die Gespräche hierzu sind bereits in Gang, und die Planung ist angestoßen. Im Zuge dieses Ausbaus soll die Leitung erneuert werden. Zusätzlich verläuft im Triftweg entlang der westlich gelegenen Straßenseite eine DN 250 PVC-

Abwasserdruckrohrleitung. Bei der Nutzung oder dem Transport von schwerem Gerät im Leitungsbereich muss eine Lastverteilung vorgenommen werden. Innerhalb eines 4 Meter breiten Streifens, gemessen von den Rohrachsen in beide Richtungen, sind Überbauungen, Bohrungen oder Bepflanzungen nicht zulässig. Weitere Informationen zur Überbauung entnehmen Sie in unserer AVBWasserV oder unseren AEB auf unserer Homepage. Jegliche Arbeiten in diesem Bereich sind rechtzeitig dem WVGf anzuzeigen. Im Bereich E, nordöstlich von Dannenbüttel verläuft im östlichen Bereich des Plangebietes eine DN 200 PVC-Hauptwasserleitung. Bei der Nutzung oder dem Transport von schwerem Gerät im Leitungsbereich muss eine Lastverteilung vorgenommen werden. Innerhalb eines 4 Meter breiten Streifens, gemessen von den Rohrachsen in beide Richtungen, sind Überbauungen, Bohrungen oder Bepflanzungen nicht zulässig. Weitere Informationen zur Überbauung entnehmen Sie in unserer AVB-WasserV unserer Homepage. Jegliche Arbeiten in diesem Bereich sind rechtzeitig dem WVGf anzuzeigen.