



Gemeinde Sassenburg
Landkreis Gifhorn



BEBAUUNGSPLAN **„FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN“**

Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

Vorentwurf, Stand 17.06.2025



Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft

Planverfassende

Dipl.-Geogr. Michael Schmidt, DVAG
Laura-Charline Bulat, Stadtplanerin M.Sc.



Amtshof Eicklingen
Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mühlenweg 60
29358 Eicklingen
Tel.: 05149 186080
Mail: info@amtshof-eicklingen.de

INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	5
2	LAGE IM RAUM	6
3	PLANUNGSRECHTLICH ZU BEACHTENDE VORGABEN	7
	3.1 Angabe der Rechtsgrundlagen	7
	3.2 Landesraumordnungsprogramm 2017	7
	3.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2008	8
	3.4 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig (FREK 3.0) 2020	11
	3.5 Flächennutzungsplan	12
4	PLANINHALT	15
	4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)	15
	4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	15
	4.2.1 Grundflächenzahl	15
	4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	16
	4.2.3 Modulabstände	16
	4.3 Überbaubare und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	17
	4.3.1 Baugrenzen	17
	4.4 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sowie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	17
	4.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)	18
	4.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)	18
	4.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	18
	4.8 Befristete Zulässigkeit für einen bestimmten Zeitraum (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)	20
	4.8.1 Im „Vorbehaltsgebiet zur Gewinnung von Sand“	20
	4.8.2 Im „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“	21
5	FLÄCHENBILANZ	22
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	24
	6.1 Verkehr	24
	6.2 Ver- und Entsorgung	24
	6.3 Natur, Landschaft und Umwelt	24
	6.4 Bodenordnende Maßnahmen	24
	6.5 Kosten und Finanzierung	24
7	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	25
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	26
	8.1 Altbergbau	26
	8.2 Bauverbotszone	26
	8.3 Abstandsflächen	26
	8.3.1 Gewässerrandstreifen	26
	8.3.2 Trink- und Abwasserleitungen	26
	8.3.3 Stromleitungen	26
	8.4 Gewässerunterhaltung	26
	8.5 Wasserschutzgebiet	27

9	HINWEISE	27
9.1	Archäologie und Denkmalschutz	27
9.2	Baugrund	28
9.3	Blendwirkung	29
9.4	Bodenschutz	29
9.5	Brandschutz	30
9.6	Breitbandausbau	30
9.7	CEF-Maßnahmen	31
9.8	Flurbereinigung	31
9.9	Kampfmittel	31
9.10	Landwirtschaft	31
9.11	Leitungen	32
9.12	Tiefbohrungen	33
10	VERFAHRENSÜBERSICHT	34
11	VERFAHRENSVERMERK	35
12	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	35

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ der Gemeinde Sassenburg ist durch die zunehmende Bedeutung der erneuerbaren Energien und die Notwendigkeit der Diversifizierung der Energiequellen motiviert, die mit dem Nds. Klimaschutzgesetz in seiner Fassung vom 28.06.2022 seine rechtliche Grundlage bekommen hat. Insbesondere steht die Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Vordergrund.

Bis zum Jahr 2035 sollen mindestens 15 Gigawatt installierte Leistung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen realisiert werden. Dieser Schritt ist eine Reaktion auf die nationalen Klimaschutzziele, die eine deutliche Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Gesamtenergiemix vorsehen. Die im Jahr 2023 erfolgte Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zielt auf Bundesebene darauf ab, den Ausbau erneuerbarer Energien weiter zu beschleunigen und bürokratische Hürden abzubauen. Besonders im Fokus stehen dabei Photovoltaik-Anlagen, deren Förderung und Installation erleichtert werden sollen. Das EEG 2023 bildet die gesetzliche Grundlage und wurde zuletzt im Februar 2025 angepasst.

Die Kommunen haben durch das Nds. Klimaschutzgesetz die Aufgabe übertragen bekommen, für Freiflächensolaranlagen entsprechende Bebauungspläne aufzustellen. Der Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass in der Regel auch dieser geändert werden muss. Die Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Sassenburg ist daher ein entscheidender Schritt, um die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung in der Gemeinde zu schaffen.

Die Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) auf geeigneten Flächen innerhalb der Gemeinde. Die Umwidmung ausgewählter landwirtschaftlicher Flächen zu Zwecken der Energiegewinnung durch Solarenergie erfordert eine sorgfältige Abwägung zwischen ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten, um eine Beeinträchtigung der regionalen Landschafts- und Umweltwerte zu vermeiden. Die Planaufstellung zielt darauf ab, einen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele zu leisten, die lokale Wirtschaft zu stärken und die Versorgungssicherheit mit sauberer Energie zu erhöhen.

Der Zweck der Aufstellung besteht in der Förderung einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Sassenburg durch die Integration von erneuerbaren Energiequellen in das lokale Energiesystem. Der vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg fungiert als strategisches Instrument, um durch die gezielte Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen auf Äckern einen signifikanten Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und gleichzeitig die lokale Wertschöpfung zu fördern.

Im Gegensatz zu Windkraftanlagen werden Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den meisten Fällen nicht als im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) privilegierte Vorhaben betrachtet. Gemäß der geltenden Rechtslage ist für die Zulassung solcher FFPV-Anlagen im Rahmen des Bauplanungsrechts eine entsprechende Bauleitplanung erforderlich. Eine Ausnahme bilden Projekte auf Arealen, die sich höchstens 200 Meter von Autobahnen oder zweigleisigen Bahnstrecken entfernt befinden. Flächen dieser Art stehen in der Gemeinde Sassenburg nicht zur Verfügung.

2 LAGE IM RAUM

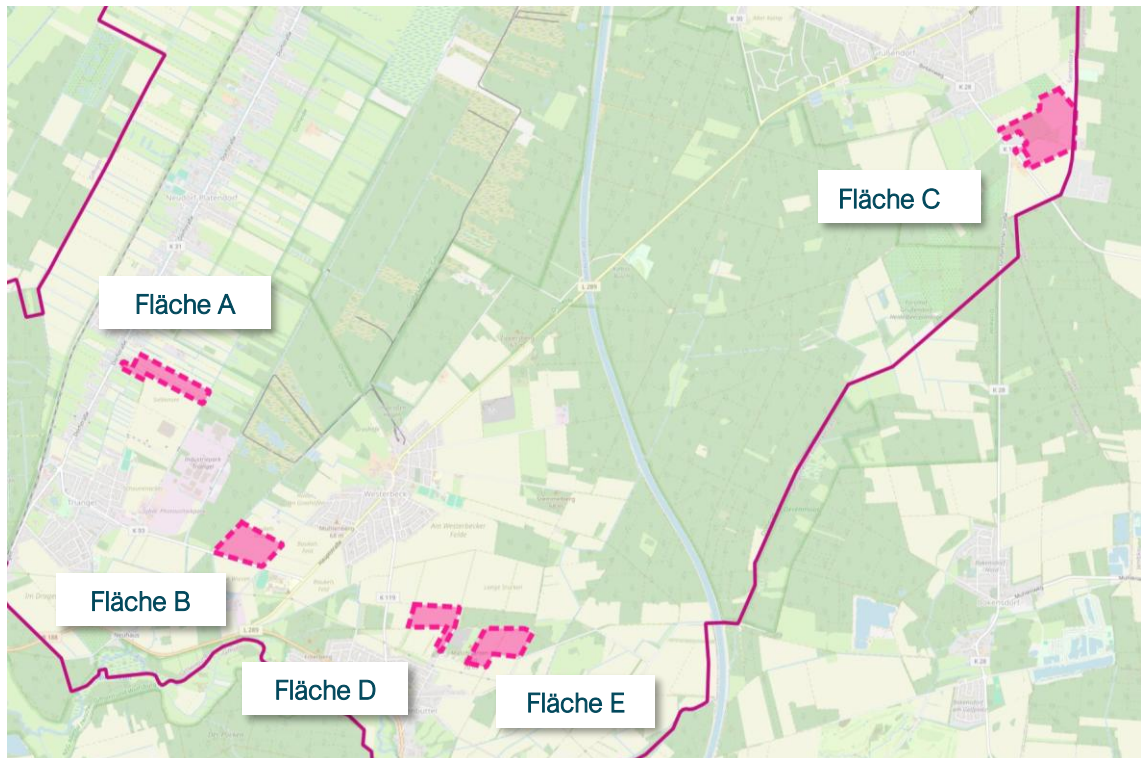


Abb. 1 Lage der Teilflächen innerhalb der Gemeinde Sassenburg. Eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap

Der Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ der Gemeinde Sassenburg gliedert sich in fünf Teilflächen, die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg nach Neubekanntmachung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an verschiedenen Standorten innerhalb der Gemarkungen der Gemeinde ausgewählt wurden. Die Standorte sind geografisch wie folgt verteilt:

- * **Fläche A** befindet sich östlich von Neudorf-Platendorf und nördlich des Gewerbegebietes „Rohrwiesen II“. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Fläche ist ca. 12,45 ha groß.
- * **Fläche B** liegt nordwestlich des Schulzentrums und nördlich der K 93. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Fläche ist ca. 15,27 ha groß.
- * **Fläche C** befindet sich südöstlich von Grußendorf und grenzt direkt an die Grenze zur Gemeinde Barwedel. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Fläche ist ca. 30,4 ha groß.
- * **Flächen D und E** befinden sich nordöstlich von Dannenbüttel seitlich eines Kiesabbaus. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Fläche D ist ca. 10,69, die Fläche E ist rd. 14,18 ha groß.

Die Geltungsbereiche aller fünf Flächen zusammen umfassen eine Fläche von insgesamt 76,5 ha.

3 PLANUNGSRECHTLICH ZU BEACHTENDE VORGABEN

3.1 Angabe der Rechtsgrundlagen

- * das Baugesetzbuch (BauGB),
- * die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- * die Planzeichenverordnung (PlanzV),
- * das Nds. Klimaschutzgesetz,
- * das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023),
- * die NBauO,

in der jeweils gültigen Fassung.

3.2 Landesraumordnungsprogramm 2017

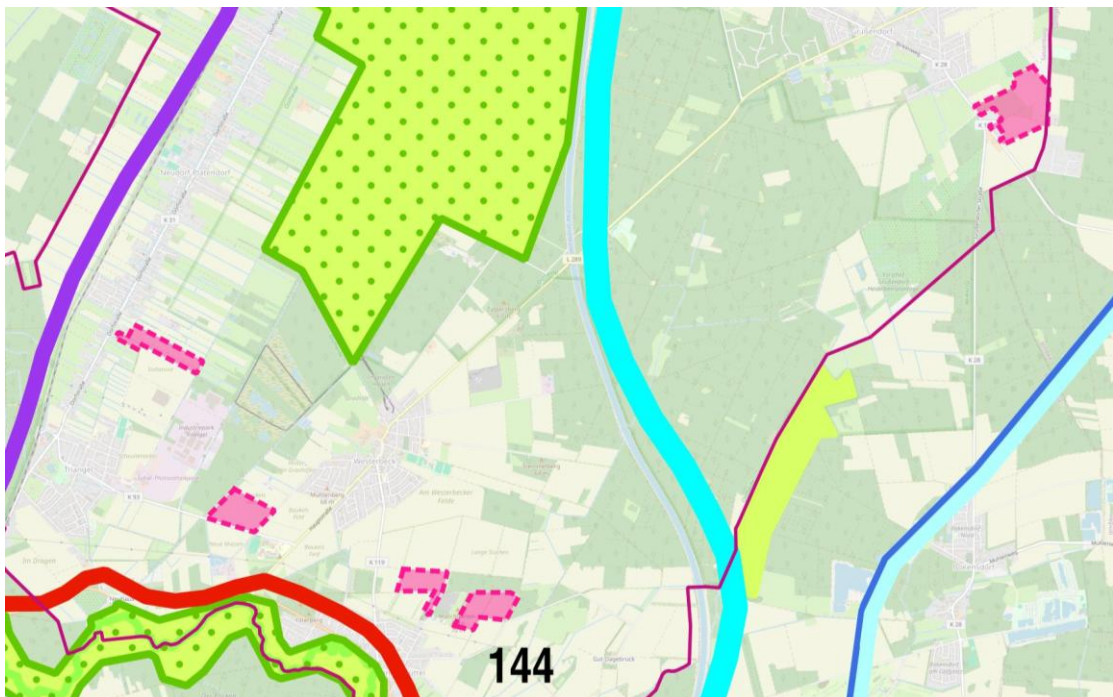


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Landesraumordnungsprogramm (2017). Eigene Darstellung, Kartengrundlagen: Land Niedersachsen, GeoBasis-DE / BKG 2022, OpenStreetMap

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2017 bietet mit seinen verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen wie Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung und weiteren eine Grundlage zur Koordination der unterschiedlichen Interessen im Raum. Die ökonomischen, sozialen, kulturellen und ökologischen Belange werden mit dem Ziel abgestimmt, ein nachhaltiges und ausgewogenes Landesentwicklungskonzept zu gewährleisten. Dieses zielt darauf ab, eine zukunftsfähige Entwicklung des Landes zu sichern.

Für die Geltungsbereiche des Bebauungsplans werden nicht direkt Aussagen im LROP getroffen. Abb. 2 verdeutlicht jedoch die Nähe zu verschiedenen raumbedeutsamen Gebieten.

- * Im Westen der abgebildeten Flächen verläuft eine Eisenbahnstrecke, die als linienhaftes Vorranggebiet gekennzeichnet ist. Diese Strecke orientiert sich in einer nord-südlichen Ausrichtung und stellt eine wichtige infrastrukturelle Komponente in der Region dar.
- * Die Bundesstraße B 188 ist als Vorranggebiet für „Hauptverkehrsstraßen“ identifiziert, was ihre wichtige Bedeutung als zentrale Verkehrsachse unterstreicht.

- * Südlich sowie nördlich bzw. westlich der Änderungsflächen finden sich Vorranggebiete für den Biotopverbund, welche gleichzeitig als Natura 2000-Gebiete ausgewiesen sind. Diese Flächen sind für den Erhalt der Biodiversität und den Schutz besonderer Lebensräume essenziell.
- * Die Stadt Gifhorn (im Süden, nicht sichtbar in der Darstellung) ist als Mittelzentrum hervorgehoben, was ihre Rolle als übergeordneten Versorgungs- und Dienstleistungskern innerhalb der Region betont.

Keines der genannten Vorranggebiete berührt die Plangebiete direkt. Dies bedeutet, dass die Geltungsbereiche des Bebauungsplans eine eigenständige Betrachtung erfordern, ohne dass sie durch die im LROP definierten Vorranggebiete beeinflusst werden.

3.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2008

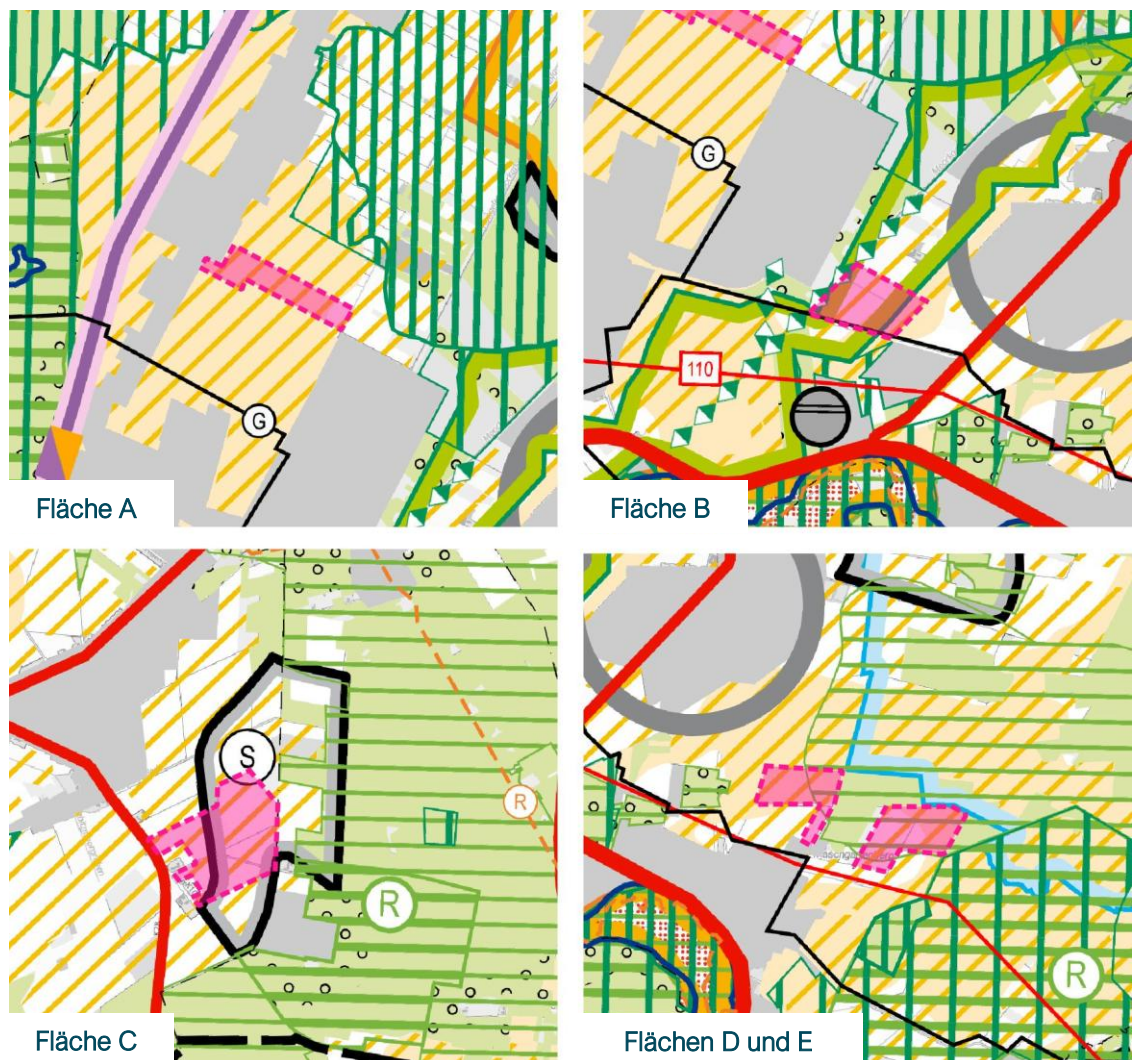


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Regionales Raumordnungsprogramm von 2008. Eigene Darstellung, Kartengrundlagen RROP: Zweckverband Großraum Braunschweig

Zentrale Aufgabe der Regionalplanung ist es, die übergeordneten öffentlichen Ansprüche an den Raum auf regionaler Ebene zu sichern, zu ordnen und zu entwickeln. Verantwortlich ist der Regionalverband Großraum Braunschweig als untere Landesplanungsbehörde.

Das RROP 2008ff. legt die angestrebte räumliche Entwicklung für die Region fest. Dabei werden Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) Niedersachsen berücksichtigt. Nachfolgend werden die einzelnen Änderungsflächen nacheinander betrachtet.

Fläche A

- * Die Änderungsfläche A ist im RROP 2008 aufgrund ihres hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und zusätzlich aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft vollständig als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen.¹
- * Die Fläche wird in östlicher, südlicher und westlicher Richtung von vorhandenen Siedlungsbereichen (Neudorf-Platendorf und Triangel) eingegrenzt.
- * Nordöstlich der Fläche A befindet sich eine Fläche, die zunächst als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und weiter nordöstlich auch als Vorranggebiet „Natur und Landschaft“ eingetragen ist.
- *

Fläche B

- * Die Änderungsfläche B ist im RROP 2008 aufgrund ihres hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen.
- * Sie befindet sich zudem innerhalb eines Vorranggebietes für Freiraumfunktionen.
- * Am westlichen Rand verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft.
- * Der westlich angrenzende, linienhaft ausgebildete Wald ist als Vorbehaltsgebiet Wald mit besonderen Schutzfunktionen dargestellt.
- * Im Süden verläuft angrenzend eine Gasfernleitung, weiter südlich eine 110 kV Stromtrasse.
- * Westlich und südöstlich befinden sich vorhandene Siedlungsbereiche (Triangel/IGS Sassenburg) sowie im Süden eine Kläranlage.

Fläche C

- * Die Änderungsfläche C ist im RROP 2008 aufgrund ihres hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen.
- * Ein größerer Teil von der Fläche C liegt in einem dargestellten umfangreichen Vorbehaltsgebiet zur Gewinnung von Sand.
- * Die Änderungsfläche grenzt an eine Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung.
- * Östlich grenzt ein großes Waldgebiet (Vorbehaltsgebiet) an, das sowohl als Vorbehaltsgebiet „Erholung“ als auch weiter südlich als Vorranggebiet „Ruhige Erholung“ dargestellt ist.
- * Östlich verläuft in Nord-Süd-Richtung ein regional bedeutsamer Wanderweg.

Flächen D und E

- * Die Änderungsflächen D und E sind im RROP 2008 aufgrund ihres hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und zusätzlich in Teilen aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen.
- * Die Fläche D ist teilweise und die Fläche E gänzlich als Vorbehaltsgebiet „Erholung“ dargestellt.
- * Zwischen beiden Flächen D und E befindet sich ein Vorbehaltsgebiet „Wald“.

¹ In der bisherigen Fassung der Landesraumordnung war festgelegt, dass Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft nicht für den Bau von Freiflächenanlagen verwendet werden dürfen. Die neugefasste Landesraumordnung weicht von dieser Regelung ab, indem sie vorsieht, dass landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächenanlagen "nicht genutzt werden sollen".

- * Östlich bzw. südöstlich der Fläche E ist ein Vorranggebiet „Ruhige Erholung“ dargestellt, das gleichzeitig die Funktion eines Vorbehaltsgebiets „Natur und Landschaft“ erfüllt.
- * Nordwestlich der Flächen liegt der als Grundzentrum ausgewiesene Ort Westerbeck.
- * Nördlich grenzt ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung an.
- * Im Süden verlaufen außerhalb der Flächen D und E sowohl eine Gasfernleitung als auch eine 110 kV Stromtrasse.

Die Nutzung der Änderungsflächen A, B, C, D und E durch FFPV-Anlagen zugunsten des Klimaschutzes muss mit den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen und denen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 des Regionalverbands Großraum Braunschweig in Übereinstimmung gebracht werden.

Die EU-Richtlinie 2023 / 2413 zur Änderung der EU-Richtlinie 2018 / 2001 sieht vor, dass der Anteil von Energie aus erneuerbaren Quellen der Union auf mindestens 42,5 Prozent bis zum Jahr 2030 gesteigert wird. Die Stromversorgung soll im Jahr 2030 zu mindestens 80 Prozent auf erneuerbaren Energien beruhen. Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen beim Ausbau der erneuerbaren Energien sowie beim Ausbau der Stromnetze erforderlich. Dieses Ziel der Bundesregierung tritt in Konkurrenz zu den bislang dominierenden flächenbezogenen Nutzungen, insbesondere gegenüber der Landwirtschaft.

Landwirtschaft

Die für die Nutzung von FFPV-Anlagen vorgesehenen Flächen A, B, C, D und E werden bislang landwirtschaftlich genutzt und liegen in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft der Raumordnung. Zu beachten ist dabei der Grundsatz, dass „das Ziel der Flächennutzungsplanung der Erhalt einer vielfältig strukturierten, multifunktionalen Landwirtschaft sein (sollte), sowie der Erhalt der natürlichen Ressourcen, biodiverser Naturräume, einer attraktiven Kulturlandschaft und regionaler Wirtschaftskreisläufe. Die wertvolle Ressource „Boden“ ist als knappes Gut zu bewerten“². Bei einer Entnahme von Flächen aus der Landwirtschaft müssen auch die Eigentumsverhältnisse an diesen Flächen beachtet werden.

Tatsächlich hat die Gemeinde Sassenburg diese Fragen abgewogen. Sie wird die Nutzung der Änderungsflächen durch FFPV-Anlagen in der Bebauungsplanung zeitlich befristet oder den Rückbau nach Ende der Nutzung durch FFPV-Anlagen festsetzen, um eine spätere Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Produktion zu ermöglichen. Die landwirtschaftlichen Flächeneigentümer sind zudem bei der geplanten Herausnahme ihrer Flächen aus der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte zur Sicherung der Ernährungssituation zugunsten des Klimaschutzes beteiligt worden und zeigten sich nicht nur einverstanden, sondern sie unterstützen die Gemeinde in dieser Absicht, da ihnen die Flächen eigentumsrechtlich gehören und sie von der Nutzung durch die FFPV-Anlagen auch wirtschaftlich profitieren werden.

Sand

Eine weitere Ausnahme stellt das Vorbehaltsgebiet zur Gewinnung von Sand dar, das den größten Teil der Fläche C sowie teilweise die Flächen D und E kennzeichnet. Gemäß RROP 2008 (III 2.3 (4)) sollen diese Vorbehaltsgebiete zur Gewinnung von Sand in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung für die längerfristige Rohstoffversorgung (längerfristig meint einen Zeitraum von etwa 30 Jahren) möglichst nicht beeinträchtigt werden. Diese vorbehaltliche Zweckbestimmung des RROP 2008 verlangt von der Gemeinde Sassenburg allerdings lediglich eine planerische Sicherung dieser längerfristigen oberflächennahen Rohstoffversorgung. Aus Sicht der Gemeinde steht daher einer

² Landkreis Gifhorn (Hrsg.): Handreichung Genehmigung, Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landkreis Gifhorn, S. 8. Gifhorn 2023

vorübergehend anderen Nutzung durch die FFPV-Anlagen nichts entgegen, da das öffentliche Interesse des Klimaschutzes und damit an einer zwischenzeitlich anderweitigen Nutzung dieser Fläche besteht, solange die im RROP 2008 festgesetzte Zweckerfüllung der Gewinnung von Sand noch nicht benötigt wird und die Zwischennutzung der FFPV-Anlagen zeitlich befristet ist.

3.4 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig (FREK 3.0) 2020

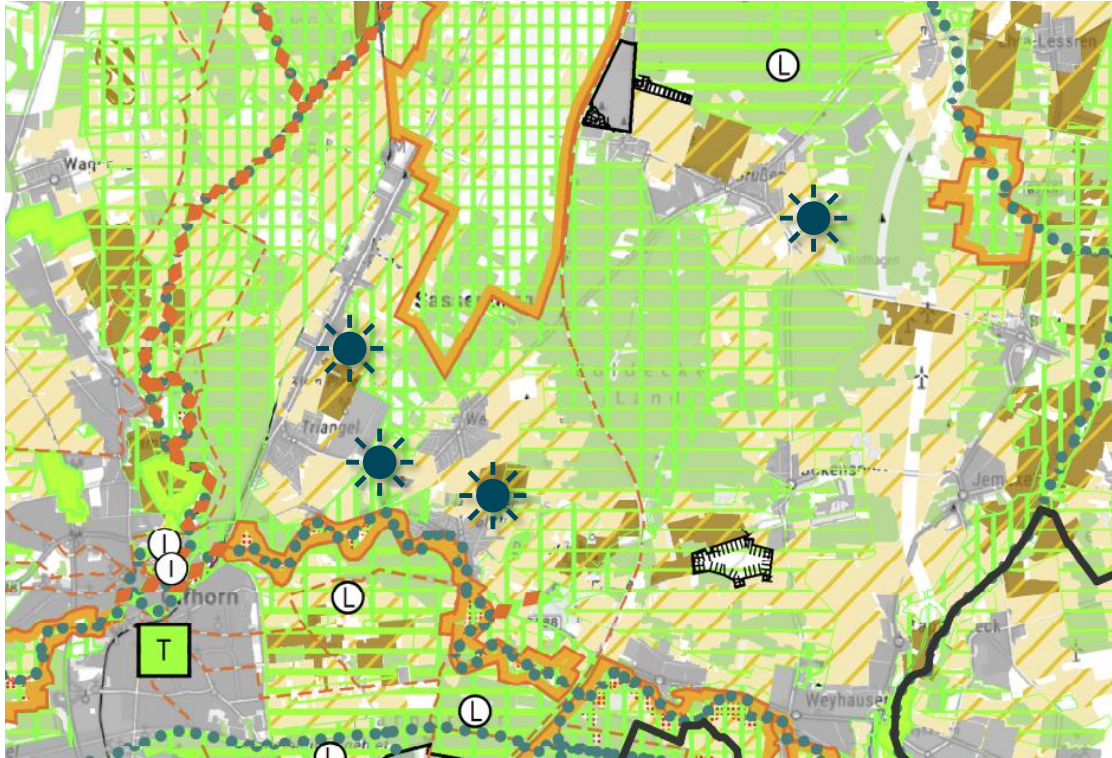


Abb. 4 Ausschnitt aus dem FREK 3.0 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig 2020. Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig

Das Freiraumkonzept FREK 3.0 soll bei der Neuaufstellung des RROP als fachliche Grundlage für die Freiraumentwicklung dienen. Die regionale Freiraumentwicklung und die Siedlungsentwicklung greifen beim Freiraumkonzept ineinander. Es bestehen keine Änderungen gegenüber dem RROP 2008:

- Die Fläche A der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ der Gemeinde Sassenburg ist in dem Konzept als ein „Vorbehaltsgebiet mit besonderer Bedeutung und Funktion für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.
- Fläche B ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen und darüber hinaus auch als Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Fläche C ist als ein „Vorbehaltsgebiet mit besonderer Funktion für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.
- Die Flächen D und E sind als ein „Vorbehaltsgebiet mit besonderer Funktion für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die möglichen Zwischennutzungen der Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft in den Flächen A bis E durch FFPV-Anlagen wurden im vorigen Kap. 3.3 dargestellt.

In der Fläche B ist zudem ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Voraussetzung für diese Festlegung ist eine bereits vorhandene Wertigkeit dieser Fläche. Hier steht demzufolge das Handlungsziel der Sicherung dieser Wertigkeit im Vordergrund des raumplanerischen Steuerungsziels (NLT 2017, S. 68). Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft wird in der Fläche B allerdings konkret durch ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft überlagert, was beide

Nutzungen zusammenführt, wobei die Landwirtschaft die vorrangige Sicherung der Wertigkeiten für Natur und Landschaft zu beachten hat. Ihre durch die Änderung des Flächennutzungsplans möglich werdende zeitweise Nutzung durch FFPV-Anlagen, stellt daher besondere Anforderungen an die Art und Weise dar, wie die Sicherung der Wertigkeiten für Natur und Landschaft auch bei einer Zwischennutzung durch FFPV-Anlagen für den Klimaschutz gewährleistet werden kann.



Abb. 5 Ausschnitt aus dem FREK 3.0 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig 2020. Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig

3.5 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplans den rechtsgültigen Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen, ist parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Die Gemeinde Sassenburg hat im Mai 2025 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, deren Genehmigung nunmehr vorbereitet wird.

In der zukünftigen Fassung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Flächen dargestellt: Teilfläche A ist als Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergie ausgewiesen. Darüber hinaus ist in der Mitte eine „Fläche mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)“ dargestellt.

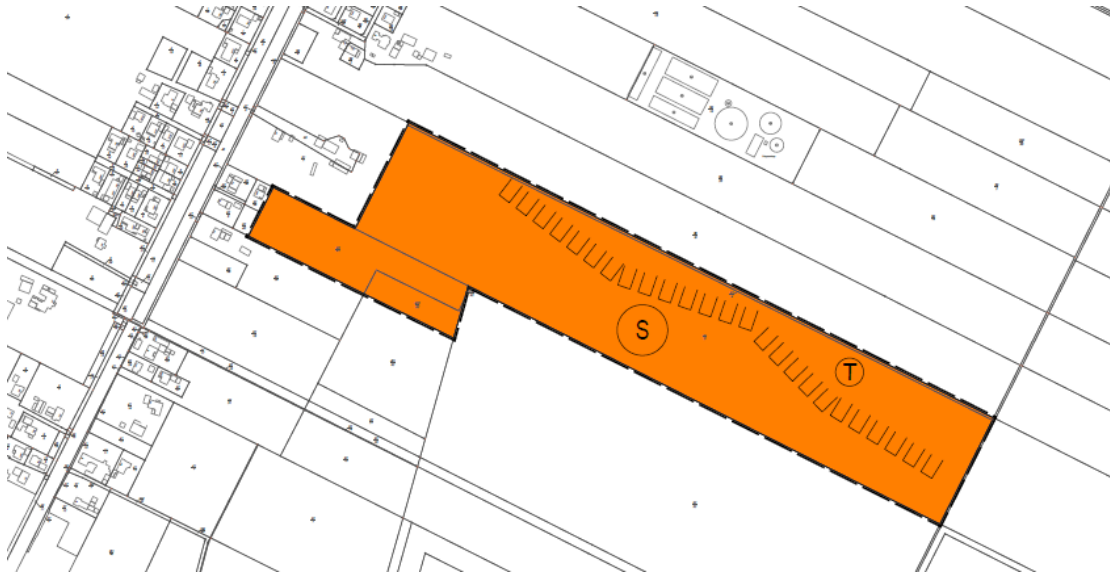


Abb. 6 Teilfläche A - Ausschnitt aus Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg (8. Änderung nach Neubekanntmachung). Datengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (2024)

Teilfläche B ist als Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergie ausgewiesen. Darüber hinaus ist eine „Fläche mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)“ dargestellt.

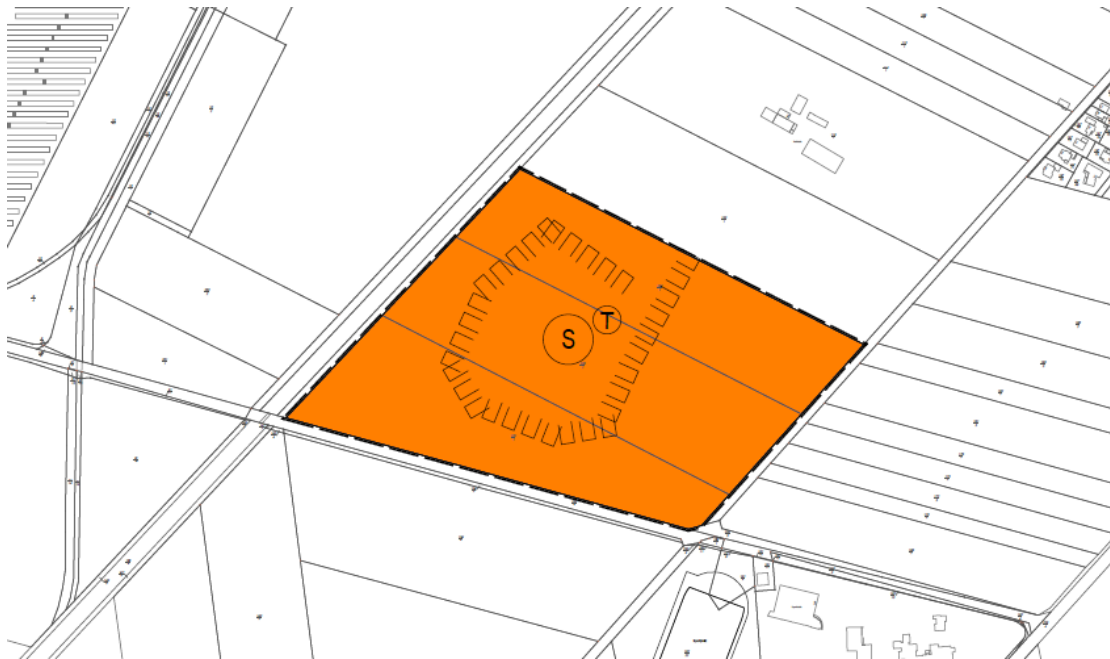


Abb. 7 Teilfläche B - Ausschnitt aus Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg (8. Änderung nach Neubekanntmachung). Datengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (2024)

Teilfläche C ist ebenfalls als Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergie ausgewiesen. Im nordwestlichen Bereich befindet sich eine Fläche, die als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt wird. Weiterhin liegt das Areal in einer Fläche „unter der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien (Eisenerz) bestimmt ist“.

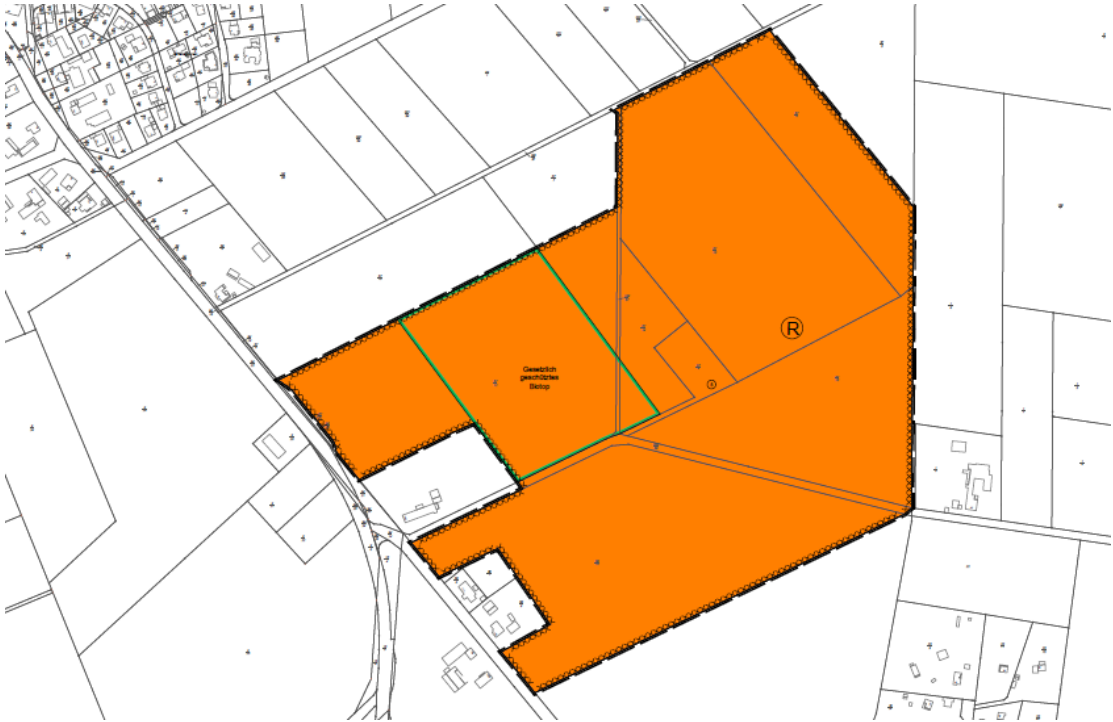


Abb. 8 Teilfläche C - Ausschnitt aus Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg (8. Änderung nach Neubekanntmachung). Datengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (2024)

Die Teilflächen D und E sind als Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergie ausgewiesen. Im Osten der Fläche E befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Sonstiger Sandtrockenrasen) das zukünftig als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 BNatschG dargestellt wird.

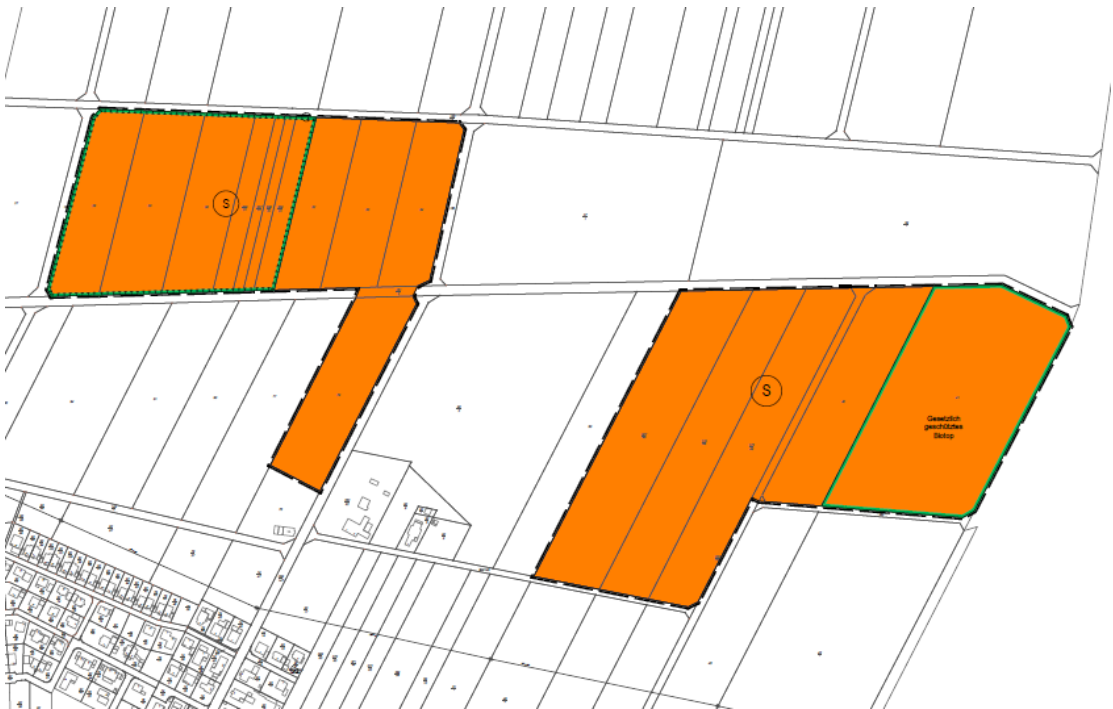


Abb. 9 Teilfläche D - Ausschnitt aus Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg (8. Änderung nach Neubekanntmachung). Datengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (2024)

4 PLANINHALT

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Art der baulichen Nutzung des Plangebiets als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" (SSO-PV) festgesetzt. Das Ziel der Zweckbestimmung besteht in der standortgebundenen Nutzung der natürlichen Ressource Sonnenenergie zur klimafreundlichen Stromerzeugung. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist ein Instrument der planungsrechtlichen Sicherung der Nutzung für erneuerbare Energien. Sie steht im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB. Diese Zielsetzungen umfassen die Förderung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie des Klimaschutzes.

Innerhalb des Sondergebiets sind ausschließlich solche baulichen Anlagen zulässig, die unmittelbar der solaren Energiegewinnung dienen oder die für den Betrieb, die Steuerung, Sicherung, Wartung und Überwachung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind. Zu den relevanten Aspekten in diesem Zusammenhang zählen insbesondere:

- Die Modultische sind mit Freiflächen-Photovoltaikmodulen ausgestattet, welche dazu dienen, Sonneneinstrahlung in elektrische Energie umzuwandeln.
- Zu den technischen Anlagen, die zur Energieerzeugung dienen, zählen insbesondere Betriebs- und Transformatorgebäude. Diese dienen der Sammlung, Umwandlung, Speicherung und Einspeisung der erzeugten Energie in das öffentliche Netz.
- Es werden sicherheitstechnische Einrichtungen benötigt, die dazu dienen, den Anlagenbetrieb zu überwachen und zu steuern.
- Zu den betriebsbedingten Erschließungsflächen zählen Zufahrten, Wartungswege und Rangierflächen. Diese sind für den ordnungsgemäßen Betrieb, die Kontrolle und Pflege der Anlage sowie den Brandschutz erforderlich.

Das Plangebiet gliedert sich in zehn verschiedene Teilflächen, die auf ihre Lage zu den zugehörigen Ortschaften hinweisen:

- (1) SSO-PV NEU-PLA
- (2) SSO-PV WE
- (3) SSO-PV GRU 1.1-1.5 + 2
- (4) SSO-PV DAN 1
- (5) SSO-PV DAN 2

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

4.2.1 Grundflächenzahl

Für das sonstige Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ wird in allen Teilflächen gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Diese Angabe dient der bauleitplanerischen Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung.

Im Unterschied zu anderen baulichen Anlagen nimmt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage keine großflächige Versiegelung in Anspruch, obwohl sie durch ihre technischen Anlagen (Modultische, Trafostationen, Wege etc.) dauerhaft in das Landschaftsbild eingreift. Da die Modultische im Sinne der BauNVO als bauliche Anlagen gelten, sind sie bei der Berechnung der überbaubaren Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

Die GRZ von 0,6 bildet dabei das sachgerechte Maß einer guten Planung, das den flächenhaften Charakter der geplanten Nutzung, die bauliche Wirkung der PV-Anlage sowie die technisch notwendigen Anlagen und Wege realistisch abbildet, ohne eine Vollaussnutzung zuzulassen. Dabei wird

auch berücksichtigt, dass sich die Grundflächenzahl auf die senkrechte Projektion der Modultische bezieht, d. h. auf die Fläche, die deren geneigte Modulflächen auf den Boden werfen.

Gleichzeitig bleibt durch die gewählte Grundflächenzahl und die in weiten Teilen unversiegelten Flächen unter den Modulen eine umfangreiche naturschutzfachliche Gestaltung möglich.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Zur Begrenzung der städtebaulichen und landschaftlichen Wirkung der baulichen Anlagen im Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ wird für die Höhe der Modultische eine maximale Höhe von 4,00 m festgesetzt. Dieses Maß umfasst die aufgestellten Photovoltaikmodule sowie die ihnen zugeordneten technischen Anlagen, wie Trafostationen oder Wechselrichterhäuschen. Die Begrenzung dient dem Schutz des Landschaftsbildes und der Wahrung einer maßstäblichen Einordnung der Anlage in den umgebenden Natur- und Landschaftsraum. Die Festsetzungen entsprechen den typischen technischen Anforderungen an Freiflächen-Photovoltaikanlagen und ermöglichen einen wirtschaftlichen Betrieb, ohne eine übermäßige Aufständigung zuzulassen.

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete soll für die Überwachung der FFPV-Anlagen durch technische Anlagen, die an Masten angebracht werden, für diese eine ausnahmsweise Höhe von 8,00 m zugelassen werden. Für nach außen begrenzende Zaunanlagen und sonstige Einfriedigungen beträgt deren maximal zulässige Höhe 2,50 m.

Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der baulichen Anlagen.

Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die gewachsene Geländeoberfläche.

4.2.3 Modulabstände

Wie naturverträglich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf ehemaligem Ackerland ist, hängt auch von ihrer Gestaltung ab. Ein wichtiger Aspekt ist dabei der Abstand zwischen den Modulreihen. Um den Arten- und Biotopschutz zu fördern, sollten Solarparks generell so angelegt werden, dass besonnte Streifen in ausreichender Breite entstehen. Der Reihenabstand zwischen den Modulreihen wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplan im Sinne der im Jahr 2024 in Kraft getretenen Novelle des Erneuerbaren Energien-Gesetzes folgende Mindestabstände betragen:

- 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

Die Abstände entsprechen den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten, dienen der Vermeidung von Folgen des Eingriffs und werden im Umweltbericht weiter erläutert.

4.3 Überbaubare und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.3.1 Baugrenzen

Die Festsetzung von Baugrenzen wird im § 23 „Überbaubare Grundstücksfläche“ der BauNVO geregelt. Baugrenzen dienen dazu, die Bereiche auf den Grundstücken festzulegen, die mit baulichen Anlagen bebaut werden dürfen und schafft damit die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die in allen Teilflächen festgesetzten Baugrenzen sind so ausgewiesen worden, dass sie die geforderten Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung sowie insbesondere zu den Waldrändern gewährleisten können.

4.4 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sowie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Teilflächen A – E werden sämtlich von öffentlichen Verkehrsflächen aus erschlossen, wobei die weitere Erschließung teils über Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen erfolgt. Die Erschließung erfolgt bei den Teilflächen A - E wie folgt:

Fläche A:

SSO-PV NEU-PLA: Die Erschließung erfolgt von der öffentlichen Verkehrsfläche „Dorfstraße“ aus. Das Plangebiet der Fläche A wird über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Erschließung PV-Anlagen“ erschlossen.

Fläche B:

SSO-PV WE: Die Erschließung erfolgt von den öffentlichen Verkehrsflächen der Kreisstraße K 93 “ aus und der Gemeindestraße „Triftweg“.

Fläche C:

SSO-PV GRU 1.1: Die Erschließung erfolgt direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche der Kreisstraße K 28 „Birkenweg“ aus.

SSO-PV GRU 1.2: Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeindestraße „Heide“ und eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaft“.

SSO-PV GRU 1.3: Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeindestraße „Heide“ und eine neu anzulegenden Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Erschließung PV-Anlagen“, die an der östlichen Flurstückgrenze des Flurstücks 57/15 nach Norden führt und das Flurstück 57/6 erschließt.

SSO-PV GRU 1.4: Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche „Heide“.

SSO-PV GRU 1.5: Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche „Heide“.

SSO-PV GRU 2: Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche „Heide“.

Flächen D + E:

SSO-PV DAN 1: Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeindestraße „Bergstraße“ sowie über einen Wirtschaftsweg, der innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaft“ ausgewiesen ist.

SSO-PV DAN 2: Die Erschließung erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeindestraßen „Bergstraße“ und „Auf dem Sande“ sowie über Wirtschaftswege, von denen einer innerhalb

des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaft“ ausgewiesen ist. Die Erschließung soll vorrangig über den gut ausgebauten Wirtschaftsweg (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Landwirtschaft) sowie östlich der Fläche SSO-PV DAN 2 erfolgen. Vom nördlichen Waldrand her soll insbesondere zum Schutz der dort vorkommenden Reptilien keine Erschließung und Befahrung erfolgen. Hier wird deswegen ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgelegt.

4.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um deren Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Um das Ausbauziel für Wind- und Solarstrom zu erreichen, werden die Ausschreibungsmengen deutlich erhöht. Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen.

Die planerische Sicherung der längerfristigen oberflächennahen Rohstoffversorgung wird in den Teilflächen SSO-PV GRU 1.2 – 1.5 und 2 sowie SSO-PV DAN 1 und 2 durch die Festsetzung als „Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“, hier Sand, gewährleistet.

4.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)

In den Plangebietes SSO-PV NEU-PLA, SSO-PV WE, SSO-PV GRU 1.1-1.3 und 2, SSO-PV DAN 1 und 2 sind jeweils Flächen ausgewiesen, die der Landwirtschaft oder dem Wald (SSO-PV WE) dienen.

Die Flächen für die Landwirtschaft und Wald enthalten innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplan im Prinzip solche Nutzungen, die schon vor der Bauleitplanung vorkamen. Sie verbleiben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans

- da sie als Abstandflächen zu den nahegelegenen Waldrändern dienen und nicht für eine Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen sind,
- als Flächen, die andere Abstände erfordern, wie zu Wohnbebauungen,
- auf denen naturschutzrechtliche Regelungen aus anderen Planverfahren getroffen wurden,
- oder weil sich ihre ursprünglichen Nutzungen im Geltungsbereich nicht ändern sollen.

4.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Flächen A, B, C und D bzw. den Plangebietes SSO-PV NEU-PLA, SSO-PV WE, SSO-PV GRU 1.1-1.3 und 2, SSO-PV DAN 1 und 2 sind jeweils Flächen ausgewiesen, die jeweils als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)dienen.

Fläche A:

SSO-PV NEU-PLA:

Die vorhandenen Baumbestände in dieser Teilfläche sind zu erhalten, zu schützen und in die Belegungsplanung so zu integrieren, dass altersbedingt abgängige Gehölze die Modultische oder sonstige Nebenanlagen nicht beschädigen können. Mit dem festgesetzten Radius von 15 m um die einzelnen Baumstämme wird zudem ein ausreichender Abstand gewahrt, um den Wurzel- und Traufbereich der Bäume nicht zu beeinträchtigen. Die Fläche wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Das Umfeld des Horstes des Rotmilans ist von Solarmodulen vollständig freizuhalten. Mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn wurde ein geeigneter Abstand zwischen 100 m und 300 m abgestimmt. Durch das naturschutzfachlich hohe Konfliktpotenzial wird der vorgenannte Bereich innerhalb des Geltungsbereichs entsprechend als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die genauen Maßnahmen sind noch mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn einvernehmlich abzustimmen.

Fläche B:

SSO-PV WE:

Die vorhandenen Baumbestände in dieser Teilfläche sind zu erhalten, zu schützen und so in die Belegungsplanung zu integrieren, dass altersbedingt abgängige Gehölze die Modultische oder sonstige Nebenanlagen nicht beschädigen können. Mit dem festgesetzten Radius von 15 m um jeden der Bäume wird ein ausreichender Abstand gewahrt, um den Wurzel- und Traufbereich der Bäume nicht zu beeinträchtigen. Die Fläche wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Fläche C:

SSO-PV GRU 1.1:

Auf dem Flurstück 57/16 wird eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Sie besteht aus einer zu erhaltenden und zu pflegenden Feldhecke.

SSO-PV GRU 1.3:

Am östlichen Rand der Teilfläche wird zum Waldrand im Nordosten ein Abstand der Modultische von 35 m ab der Flurstücksgrenze eingehalten, um die Waldfunktionen zu schützen, die Brandgefahr zu verringern und gleichfalls Schäden der PV-Anlage durch Windwurf zu verhindern. Der vorgenannte Bereich innerhalb des Geltungsbereichs wird entsprechend als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die genauen Maßnahmen sind noch mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn einvernehmlich abzustimmen.

SSO-PV GRU 2:

Im Plangebiet wurden auf dem Flurstück 57/19 Vorkommen von drei planungsrelevanten Pflanzenarten festgestellt (siehe Umweltbericht Tab. 6-2, Plan 1). Neben den teilweise flächig aspektbildenden Beständen der geschützten Sand-Grasnelke und des gefährdeten bis stark gefährdeten Deutschen Filzkrauts kommt am Westrand der zentralen Brachfläche ein punktueller Bestand der geschützten und gefährdeten Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*) vor. Die Vorkommen sind nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100 - zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr.

5) geschützt. Sie werden entsprechend als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die genauen Maßnahmen sind noch mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn einvernehmlich abzustimmen.

Flächen D + E:

SSO-PV DAN 1:

Im Westen des Plangebiets wird eine größere „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Sie erfasst im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zum Schutz der dort vorkommenden Feldlerchen aus einem anderen Bauleitplanverfahren der Gemeinde Sassenburg ausgewiesen wurden.

Am östlichen Rand der Plangebiets wird zum Schutz des Waldrands und zum Schutz einer Gehölzreihe, die sich östlich der Bergstraße befindet und diese in ihrem Verlauf begleitet, ebenfalls eine 35 m breite „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.

SSO-PV DAN 2:

Das Flurstück 41/1 hat ebenfalls einen hohen Biotopschutz und entspricht den Auflagen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VO-RIS 28100 - zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5). Aufgrund des naturschutzfachlich hohen Konfliktpotenzials wird der Bereich des Flurstücks 41/1 innerhalb des Geltungsbereichs als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Wird eine Nutzung durch FF-PV trotz dessen angestrebt, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die den Fortbestand der Population gesetzlich geschützter Pflanzenarten sowie den Erhalt des geschützten Biotops sichern. Die genauen Maßnahmen sind noch mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn einvernehmlich abzustimmen.

Zum nördlichen Waldrand, zum östlichen Waldrand und zum westlich gelegenen Waldstreifen wird ebenfalls eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Sie dient dazu, diese Waldbereiche zu schützen und die Übergänge zur Kulturlandschaft konfliktfreier zu gestalten.

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

4.8.1 Im „Vorbehaltsgebiet zur Gewinnung von Sand“

Die Gemeinde nimmt die Option des § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Anspruch und setzt im regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebiet zur Gewinnung von Sand in den Teilflächen SSO-PV GRU 1.2 – 1.5 und 2 sowie SSO-PV DAN 1 und 2 für einen bestimmten Zeitraum eine Nutzung zu Gunsten der Freiflächenphotovoltaik fest. „Bei der Zeitraumbestimmung kann daran angeknüpft werden, dass in Nr. 2.3 (3) und (2) RROP 2008 – Beschreibende Darstellung (auch) hinsichtlich des Rohstoffs (Sand) von einem Versorgungshorizont von 30 Jahren seit dem Inkrafttreten des RROP 2008 ausgegangen wird. Es liegt nahe, für die Zwischennutzung zu Gunsten der Photovoltaik (...) den Zeitraum zugrunde zu legen, der von dem 30jährigen Versorgungshorizont noch nicht abgelaufen ist, wenn der Bebauungsplan in Kraft tritt.“³

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Regionalverbands Großraum Braunschweig trat im Jahr 2008 in Kraft, so dass die Zwischennutzung vorerst bis einschließlich des Jahres 2038

³ Hendlar, Reinhardt (2022): S. 9

gewährleistet werden kann. Für die Zeit nach 2038 gilt, dass bei „künftigen Änderungen des landesweiten oder regionalen Raumordnungsplans der in Kraft gesetzte Bebauungsplan gegebenenfalls anzupassen wäre (§ 1 Abs. 4 BauGB), wobei unter Umständen auch eine Verlängerung der Frist für die Zwischennutzung in Betracht kommt. Befinden sich einschlägige Raumordnungspläne während der Bebauungsplanung im Änderungsverfahren, ist zu prüfen, ob bereits ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung vorliegt, das als sonstiges Erfordernis der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) nach § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG zu berücksichtigen ist.“⁴ Das Regionale Raumordnungsprogramm des Regionalverbands Großraum Braunschweig wird seit dem Jahr 2018 als 3. RROP-Neuaufstellung mit dem Arbeitstitel RROP 3.0 neu aufgestellt. Der Aufstellungsprozess ist nach wie vor nicht abgeschlossen, so dass mit Inkrafttreten der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ der Gemeinde Sassenburg die Dauer der Zwischennutzung offiziell angepasst werden muss. Hier erwartet die Gemeinde im weiteren Planverfahren eine verbindliche Aussage des Regionalverbands Großraum Braunschweig.

4.8.2 Im „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“

Alle für die Nutzung von FFPV-Anlagen vorgesehenen Teilflächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt und liegen in „Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft“ der Raumordnung. Zu beachten ist dabei der Grundsatz, dass das Ziel „der Erhalt einer vielfältig strukturierten, multifunktionalen Landwirtschaft ist, sowie der Erhalt der natürlichen Ressourcen, biodiverser Naturräume, einer attraktiven Kulturlandschaft und regionaler Wirtschaftskreisläufe. Die wertvolle Ressource „Boden“ ist als knappes Gut zu bewerten“.⁵

Die Gemeinde befristet daher die Nutzung der Änderungsflächen durch FFPV-Anlagen in der Bebauungsplanung zeitlich für einen Zeithorizont von 30 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans und setzt den Rückbau nach Ende der Nutzung durch FFPV-Anlagen fest, um eine spätere Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Produktion zu ermöglichen. Sollten dem übergeordnete gesamtgesellschaftliche Belange entgegenstehen, kann die Nutzung durch FFPV-Anlagen forstgesetzt werden.

⁴ Ebenda, S. 10

⁵ Landkreis Gifhorn (Hrsg.): Handreichung Genehmigung, Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landkreis Gifhorn, S. 8. Gifhorn 2023

5 FLÄCHENBILANZ

Fläche A - Neudorf-Platendorf		
Flächentyp	Größe (ha)	Anteil
Sonstiges Sondergebiet	8,32	67%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,69	6%
Flächen für die Landwirtschaft	3,78	30%
Wasserflächen	0,28	2%
<i>Flächen für Natur und Landwirtschaft (überlagernd)</i>	3,30	/
Gesamt	12,45	100%

Fläche B - Westerbeck		
Flächentyp	Größe (ha)	Anteil
Sonstiges Sondergebiet	13,56	89%
Flächen für die Landwirtschaft	1,38	9%
Wald	0,24	2%
Wasserflächen	0,05	0%
<i>Flächen für Natur und Landwirtschaft (überlagernd)</i>	1,38	/
Gesamt	15,22	100%

Fläche C - Grußendorf		
Flächentyp	Größe (ha)	Anteil
Sonstiges Sondergebiet	19,25	64%
Flächen für die Landwirtschaft	9,87	33%
Straßenverkehrsfläche	0,44	1%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,49	2%
<i>Schutzgebiet (überlagernd)</i>	4,40	/
<i>Flächen für Natur und Landwirtschaft (überlagernd)</i>	1,02	/
Gesamt	30,04	100%

Fläche D - Dannenbüttel		
Flächentyp	Größe (ha)	Anteil
Sonstiges Sondergebiet	5,48	51%
Flächen für die Landwirtschaft	5,21	48%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,08	1%
<i>Flächen für Natur und Landwirtschaft (überlagernd)</i>	<i>5,21</i>	<i>/</i>
Gesamt	10,76	100%

Fläche E - Dannenbüttel		
Flächentyp	Größe (ha)	Anteil
Sonstiges Sondergebiet	10,39	74%
Flächen für die Landwirtschaft	3,45	24%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,27	2%
<i>Schutzgebiet (überlagernd)</i>	<i>4,60</i>	<i>/</i>
<i>Flächen für Natur und Landwirtschaft (überlagernd)</i>	<i>3,45</i>	<i>/</i>
Gesamt	14,11	100%

Gesamt		
Flächentyp	Größe (ha)	Anteil
Sonstiges Sondergebiet	57,00	69,0%
Flächen für die Landwirtschaft	23,69	28,7%
Wald	0,24	0,3%
Wasserflächen	0,32	0,4%
Straßenverkehrsfläche	0,44	0,5%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1,52	1,8%
<i>Schutzgebiet (überlagernd)</i>	<i>9,00</i>	<i>/</i>
<i>Flächen für Natur und Landwirtschaft (überlagernd)</i>	<i>14,36</i>	<i>/</i>
Gesamt	82,58	100

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Verkehr

Für den Betrieb der FFPV-Anlagen sind weniger Verkehrsbewegungen nötig, als für die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, so dass mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

6.2 Ver- und Entsorgung

Eine Ver- und Entsorgung (Schmutzwasser, Trinkwasser) ist nicht vorgesehen und für Photovoltaikanlagen nicht erforderlich. Inwieweit Maßnahmen zum Brandschutz (Löschwasser) notwendig sind, wird im sich anschließenden Bauleitplanverfahren mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Schmutzwasser fällt durch die vorgesehene bauliche Nutzung des Baugebietes nicht an. Niederschlagswasser wird durch die vorgesehene bauliche Nutzung der Gebiete nicht konzentriert gesammelt, sondern kann ungehindert am Niederschlagsort natürlich versickern.

Durch das Aufständern der PV-Modulreihen wird eine Versiegelung des Untergrunds vermieden. Die bestehende und neu anzulegende Durchgrünung unterstützt die breitflächige, dezentrale Versickerung.

6.3 Natur, Landschaft und Umwelt

s. Kapitel 8.

6.4 Bodenordnende Maßnahmen

/

6.5 Kosten und Finanzierung

Die Kosten werden durch die Grundstückseigentümer getragen.

7 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ der Gemeinde Sassenburg zielt darauf ab, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen. Hierbei werden die Auswirkungen auf die Umwelt detailliert untersucht und dokumentiert. Zurzeit liegen die detaillierten Untersuchungen und Ausführungen aus dem Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Freiflächen PV-Anlagen“ in der Gemeinde Sassenburg vor (Biodata GbR 2024).

Die bisherige Umweltprüfung erfolgte gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und berücksichtigt die relevanten Schutzgüter wie Mensch, Natur, Boden, Wasser, Klima und Landschaft. Es werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter angeführt und die Erforderlichkeit konkreter Maßnahmen formuliert, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den nachteiligen Umweltauswirkungen entgegenwirken. Im Ergebnis werden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Biototypen sowie die Avifauna erwartet:⁶

Schutzgut	Fläche A	Fläche B	Fläche C	Fläche D	Fläche E
Mensch	-	○	○	-	-
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	○	+	○	+	○
Wasser	--	--	--	--	--
Klima/Luft	--	--	--	--	--
Landschaft	-	○	-	○	-
Kultur- und Sachgüter	--	--	--	--	--

Legende: -- keine relevanten Auswirkungen | - geringe Auswirkungen | ○ moderatere Auswirkungen | + hohe Auswirkungen

Der für diesen Bebauungsplan notwendige Umweltbericht samt Eingriffsregelung wird derzeit erstellt. Er umfasst eine detaillierte Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, einschließlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft, sowie Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dieser Auswirkungen. Die Eingriffsregelung selbst ist ein Teil des Naturschutzrechts und verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, Natur und Landschaft nicht zu beeinträchtigen, und falls dies unvermeidbar ist, diese Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dafür ist es erforderlich, im Rahmen der Bebauungsplanung konkrete Schutzmaßnahmen festzusetzen. Ein zentraler Punkt ist dabei die Stellung und Anordnung der PV-Module. Um Blendwirkungen zu minimieren und die Auswirkungen auf die Tierwelt, insbesondere auf Vögel, zu verringern, sollten die Module optimal ausgerichtet und geneigt werden. Zusätzlich sollten ausreichende Abstände zwischen den Modulreihen eingehalten werden, um die Vegetation vor Verschattung zu schützen, die Biodiversität zu fördern und die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die optische Integration der Anlagen in die Landschaft. Pflanzgebote, wie Hecken oder Baumreihen entlang der Anlagen, können dazu beitragen, das Landschaftsbild zu schützen und gleichzeitig Lebensräume für Tiere zu schaffen. Der Verzicht auf nächtliche Beleuchtung ist ebenfalls entscheidend, um Störungen für nachtaktive Tiere und Lichtverschmutzung zu vermeiden.

⁶ Biodata GbR 2024: 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Freiflächen PV-Anlagen“ in der Gemeinde Sassenburg - Umweltbericht gem. BauGB

8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

8.1 Altbergbau

Im Plangebiet (Fläche E) 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 5m 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.

8.2 Bauverbotszone

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

8.3 Abstandsflächen

8.3.1 Gewässerrandstreifen

Im Bereich der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG werden Abstandsflächen 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 ist durch die Unterhaltungsberechtigten jederzeit zu gewährleisten.

8.3.2 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.

8.3.3 Stromleitungen

Im Bereich der überregionalen 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.

8.4 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 Unterhaltungsstreifen 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.

8.5 Wasserschutzgebiet

Die Teilfläche 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.

9 HINWEISE

9.1 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.

Prospektionen zur Untersuchung von Flächen mit Kampfmittelverdacht sollten in enger Abstimmung mit der Kreis und Stadtarchäologie erfolgen, da die dafür notwendigen Maßnahmen ggf. auch Aussagen über das Vorhandensein und die Ausdehnung archäologischer Bodendenkmäler zulassen.

9.2 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-/Carbonatgesteine 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.

9.3 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. Eine entsprechende Auflage ist daher mit aufzunehmen.

9.4 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.

9.5 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.

9.6 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 leitungs-aus-kuenfte@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 Abstandsorderungen: Parallelverlegung: mind. 1 m (Leitungsschutzbereich: 2 m) Lichter Kreuzungsabstand: mind. 1,5 m.

9.7 CEF-Maßnahmen

In der Nähe von Fläche C befinden sich CEF-Maßnahmen vom Ausbau der 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 Efcf) 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.

9.8 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:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. 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.

9.9 Kampfmittel

Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

9.10 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.

9.11 Leitungen

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.

Strom

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 im Anhang beigefügte Anlage „LSW-Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf“ zu beachten.

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 AVBWasserV 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 WVG 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 AVBWasserV unserer Homepage. Jegliche Arbeiten in diesem Bereich sind rechtzeitig dem WVG anzuzeigen.

9.12 Tiefbohrungen

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen im Bereich von Tiefbohrungen. Bei folgenden Tiefbohrungen ist das Unternehmen hier nicht bekannt:

UTM-Koordinaten: 32611614 / 5817499

Bohrungsname: Dannenbüttel / Bodenschatz: Erdöl

Verfüllte Förderbohrungen auf Kohlenwasserstoffe sollen grundsätzlich nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut oder abgegraben werden. Demnach ist um Förder- und Erkundungsbohrungen auf Kohlenwasserstoffe eine Kreisfläche („Schlagkreis“) mit einem Radius von 5 m von Bebauung freizuhalten. Eine Überbauung von Bohrungen kann stattfinden, falls statt des Freihaltens der Bohrungen die gleiche Sicherheit durch andere Maßnahmen sichergestellt wird. Solche Maßnahmen sind vom Antragsteller zu beschreiben und der Genehmigungsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorzulegen. Die Genehmigungsbehörde entscheidet, ob die Sicherheitsmaßnahmen hinreichend sind. Im Falle einer geplanten Überbauung der Bohrung oder des Schlagkreises, ist die Genehmigungsbehörde erneut zu beteiligen und sofern ein Unternehmer für die Bohrung(en) namentlich bekannt ist (s.o.), wird empfohlen, diesen am Verfahren zu beteiligen. Für möglicherweise notwendige Aufwältigungs- bzw. Neuverfüllungsarbeiten an der/den Bohrung(en) muss eine ausreichend dimensionierte Zuwegung gewährleistet sein.

10 VERFAHRENSÜBERSICHT

Verfahrensschritte		
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	Verwaltungsausschuss
Frühzeitige Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Ortsübliche Bekanntmachung
	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Förmliche Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Verwaltungsausschuss
	Ortsübliche Bekanntmachung
	Förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und 4. Abs. 2 BauGB
Abwägungs- und Satzungsbeschluss § 1 Abs. 7 BauGB u. § 10 Abs. 1 BauGB	Stadtrat
	Bekanntmachung/ Inkrafttreten

11 VERFAHRENSVERMERK

Der Entwurf der Begründung wurde mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ veröffentlicht.

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat den Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den _____

Unterschrift Bürgermeister

12 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- BADEL ET AL. 2020: Integration von Solarenergie in die niedersächsische Energielandschaft (INSIDE). Hannover: Institut für Umweltplanung der Leibniz Universität Hannover.
- HENDLER; R 2022: Rechtsgutachten zur Zwischennutzung von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung im geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm des Regionalverbands Großraum Braunschweig durch bebauungsplanerisch festgesetzte Freiflächenphotovoltaik, im Auftrag des Regionalverbands Großraum Braunschweig Andernach
- LANDESVERBAND ERNEUERBARE ENERGIEN NIEDERSACHSEN | BREMEN E.V. 2022: Leitfaden für die kommunale Bauleitplanung für Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPVA). Hannover: LEE.
- LANDKREIS GIFHORN 2023: Genehmigung, Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landkreis Gifhorn. Gifhorn: Landkreis Gifhorn.
- LAND NIEDERSACHSEN 2017: Landesraumordnungsprogramm.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDKREISTAG & NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTE- UND GEMEINDEBUND 2022: Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen, 1. Auflage.
- REGIONALVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG 2020: Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig 2020. Braunschweig: RGB.
- REGIONALVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG 2023: Online-Infoveranstaltung Erneuerbare Energien (Präsentationsskript). Braunschweig: RGB.
- ZWECKVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG 2008: Regionales Raumordnungsprogramm. Braunschweig: ZGB.