



Gemeinde Sassenburg
Landkreis Gifhorn



8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

Vorentwurf, Stand 04.04.2024



Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft

Planverfassende

Dipl.-Geogr. Michael Schmidt

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	4
2	ÄNDERUNGSBEREICHE	5
3	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	6
	3.1 Angabe der Rechtsgrundlagen	6
	3.2 Landesraumordnungsprogramm 2017	6
	3.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2008	7
	3.4 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig (FREK 3.0) 2020	10
4	BISHERIGE UND BEABSICHTIGTE DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANSÄNDERUNG	11
	4.1 Änderungsfläche A	12
	4.2 Änderungsfläche B	13
	4.3 Änderungsfläche C	14
	4.4 Änderungsflächen D und E	15
5	ERSCHLIEßUNG	17
	5.1 Verkehrliche Erschließung	17
	5.2 Entwässerung	17
	5.3 Abfallbeseitigung	17
	5.4 Übrige Ver- und Entsorgungen	17
6	NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	17
7	UMWELTBERICHT	17
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	17
9	HINWEISE	17
10	VERFAHRENSÜBERSICHT	18
11	VERFAHRENSVERMERK	19
12	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	20

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 und regionalen Klimaschutzziele, die eine deutliche Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Gesamtenergiemix vorsehen.

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 Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg ist daher ein entscheidender Schritt, um die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung in der Gemeinde zu schaffen.

Das Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) auf geeigneten Flächen innerhalb der Gemeinde. Es geht darum, ausgewählte landwirtschaftliche Flächen so umzuwidmen, dass sie für die Energiegewinnung durch Solarenergie genutzt werden können, ohne dabei die ökologischen und landschaftlichen Werte der Region zu beeinträchtigen. Die Planänderung 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 Planänderung liegt in der Förderung einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Sassenburg durch die Integration von erneuerbaren Energiequellen in das lokale Energiesystem. Die Anpassung des Flächennutzungsplans dient als strategisches Instrument, um langfristig die Energieautonomie der Gemeinde zu erhöhen, die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu reduzieren und die Umweltauswirkungen der Energieerzeugung zu minimieren. Durch die gezielte Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen auf Äckern wird ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet und gleichzeitig die lokale Wertschöpfung gefördert.

Im Gegensatz zu Windkraftanlagen gelten Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den meisten Fällen nicht als im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) privilegierte Vorhaben. Für die Zulassung solcher FFPV-Anlagen im Rahmen des Bauplanungsrechts ist demnach eine entsprechende Bauleitplanung, bestehend aus einem Flächennutzungs- und einem Bebauungsplan, notwendig. Eine Ausnahme bilden lediglich Projekte auf Arealen, die sich höchstens 200 Meter von Autobahnen oder zweigleisigen Bahnstrecken entfernt befinden. Flächen dieser Art sind in der Gemeinde Sassenburg nicht vorhanden.

Aus diesem Grund wird mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 02.06.2022 die achte Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

2 ÄNDERUNGSBEREICHE

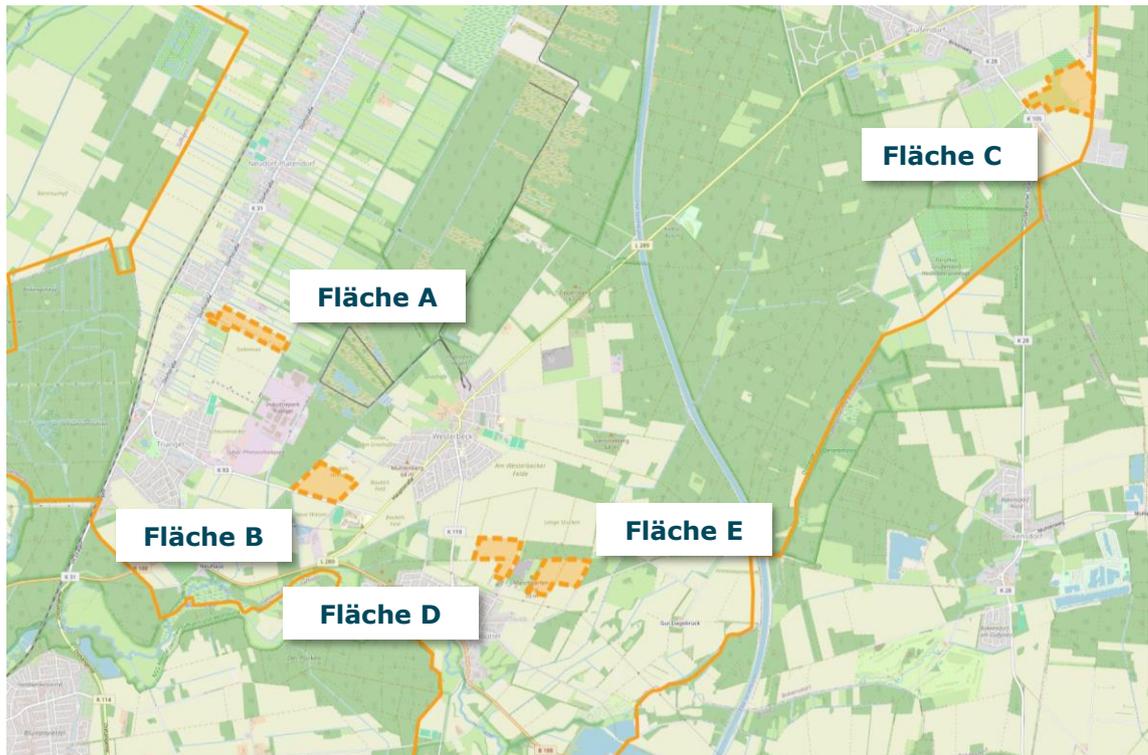


Abb. 1 Lage der Änderungsflächen innerhalb der Gemeinde Sassenburg. Eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg umfasst die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an verschiedenen Standorten innerhalb der Gemarkungen der Gemeinde. Die Standorte sind geografisch wie folgt verteilt:

- * **Fläche A (vormals Fläche 1¹)** befindet sich östlich von Neudorf-Platendorf und nördlich des Gewerbegebietes „Rohrwiesen II“. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Fläche ist ca. 12,38 ha groß.
- * **Fläche B (vormals Fläche 3)** liegt westlich 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 (vormals Fläche 4)** ist südöstlich von Grußendorf angesiedelt und befindet sich direkt an der Grenze zu der Gemeinde Barwedel. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Fläche ist ca. 31,9 ha groß.
- * **Flächen D und E (vormals Flächen 5 und 7)** befinden sich nordöstlich von Dannenbüttel seitlich eines Kiesabbaus. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Fläche D ist ca. 10,69, Fläche E rd. 14,18 ha groß.

Die Änderungsbereiche umfassen eine Fläche von insgesamt 76,4 ha.

¹ Vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurden weitere Standorte hinsichtlich ihrer Eignung für die Bebauung mit FFPV-Anlagen geprüft. Die weggefallenen Flächen erwiesen sich zumeist aus naturschutzrechtlicher Sicht als nicht geeignet.

3 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

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

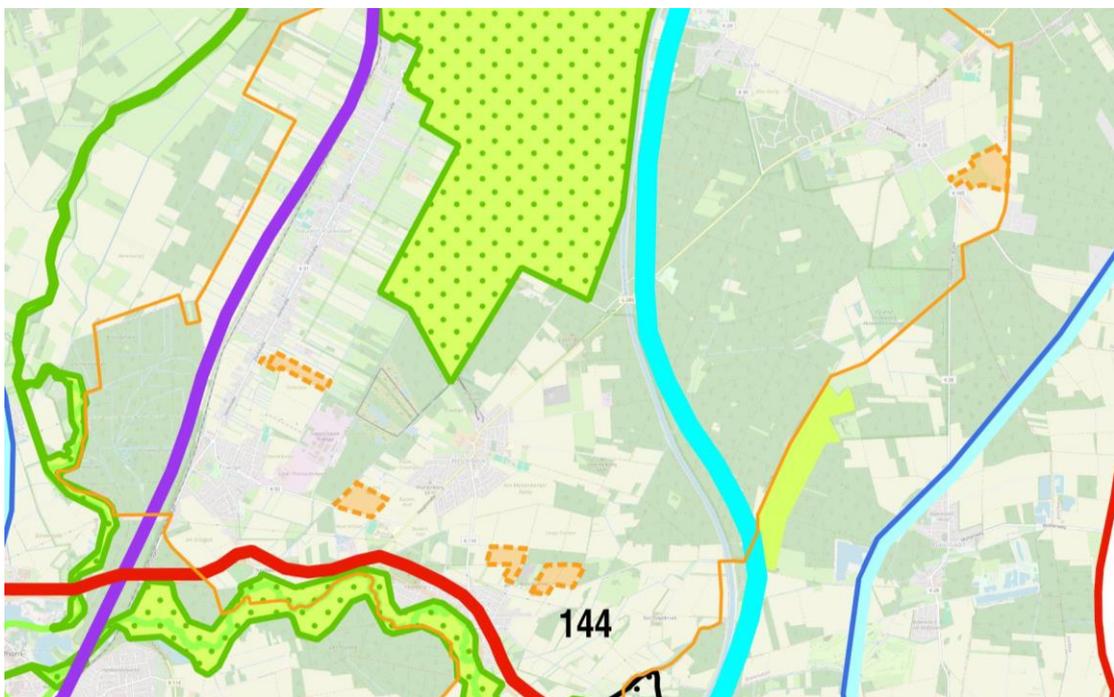


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Landesraumordnungsprogramm (2017). Eigene Darstellung, Kartengrundlagen: Land Niedersachsen, GeoBasis-DE / BKG 2022, OpenStreetMap

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 Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans 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 Änderungen im Flächennutzungsplan eine eigenständige Betrachtung erfordern, ohne dass sie durch die im LROP definierten Vorranggebiete beeinflusst werden.

3.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2008

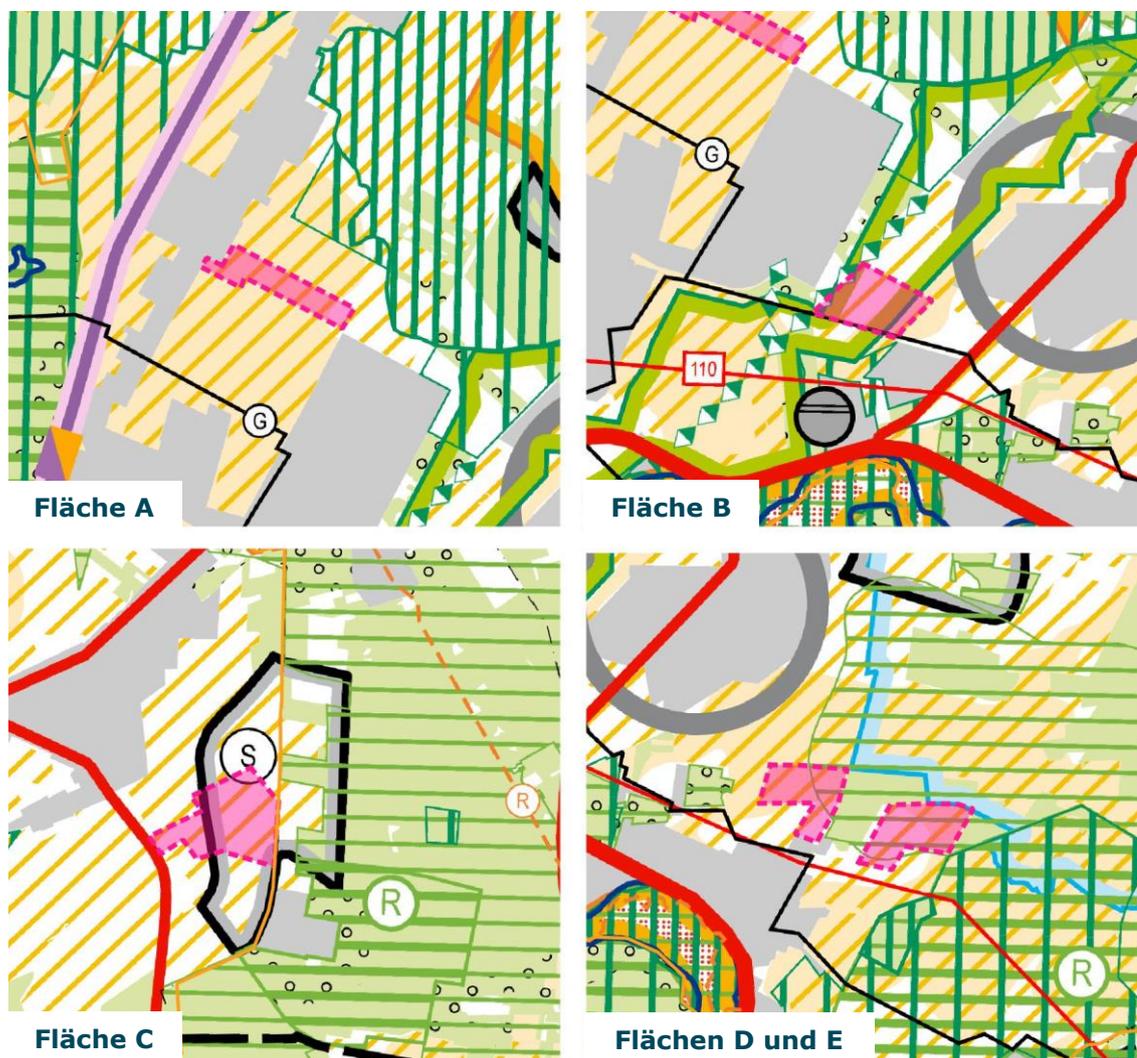


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Regionales Raumordnungsprogramm von 2008. Eigene Darstellung, Kartengrundlagen RROP: Zweckverband Großraum Braunschweig

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 als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen.²
- * Die Fläche wird in östlicher, südlicher und westlicher Richtung von vorhandenen Siedlungsbereichen (Neudorf-Platendorf und Triangel) eingegrenzt.
- * Nordöstlich befindet sich eine Fläche, die zunächst als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und weiter nordöstlich auch als Vorranggebiet „Natur und Landschaft“ eingetragen ist.
- * Im Süden verläuft eine Gasfernleitung, die nach aktuellem Stand durch die Realisierung der Bauvorhaben im Gewerbegebiet „Rohrwiesen II“ verlegt wird.

Fläche B

- * Die Änderungsfläche B ist im RROP 2008 aufgrund ihres hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen.
- * Sie befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Freiraumfunktionen.
- * Am westlichen Rand verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft.
- * Der westlich angrenzende 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.
- * Sie liegt teilweise in einem dargestellten Vorbehaltsgebiet zur Gewinnung von Sand. Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans steht dieses Ziel der Raumordnung in Konflikt mit der beabsichtigten Nutzung.
- * 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.

² 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".

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.
- * Zwischen beiden Flächen befindet sich ein Vorbehaltsgebiet „Wald“.
- * Fläche D ist teilweise und Fläche E ist gänzlich als Vorbehaltsgebiet „Erholung“ dargestellt.
- * Östlich bzw. südöstlich von 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 Westerbeek.
- * Nördlich grenzt ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung an.
- * Im Süden verlaufen sowohl eine Gasfernleitung als auch eine 110 kV Stromtrasse.

Die Realisierung von FFPV-Anlagen auf den Änderungsflächen A, B, C, D und E in der Gemeinde Sassenburg steht in Übereinstimmung mit den Richtlinien des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 des Regionalverbands Großraum Braunschweig und den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen.

In allen genannten Fällen orientiert sich die Planung der Photovoltaikanlagen konsequent an der Förderung regionaler Entwicklungsziele und berücksichtigt die raumordnerischen Prinzipien einer effizienten Landnutzung, des Schutzes wertvoller Agrarflächen, der Förderung erneuerbarer Energien sowie des Umweltschutzes.

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

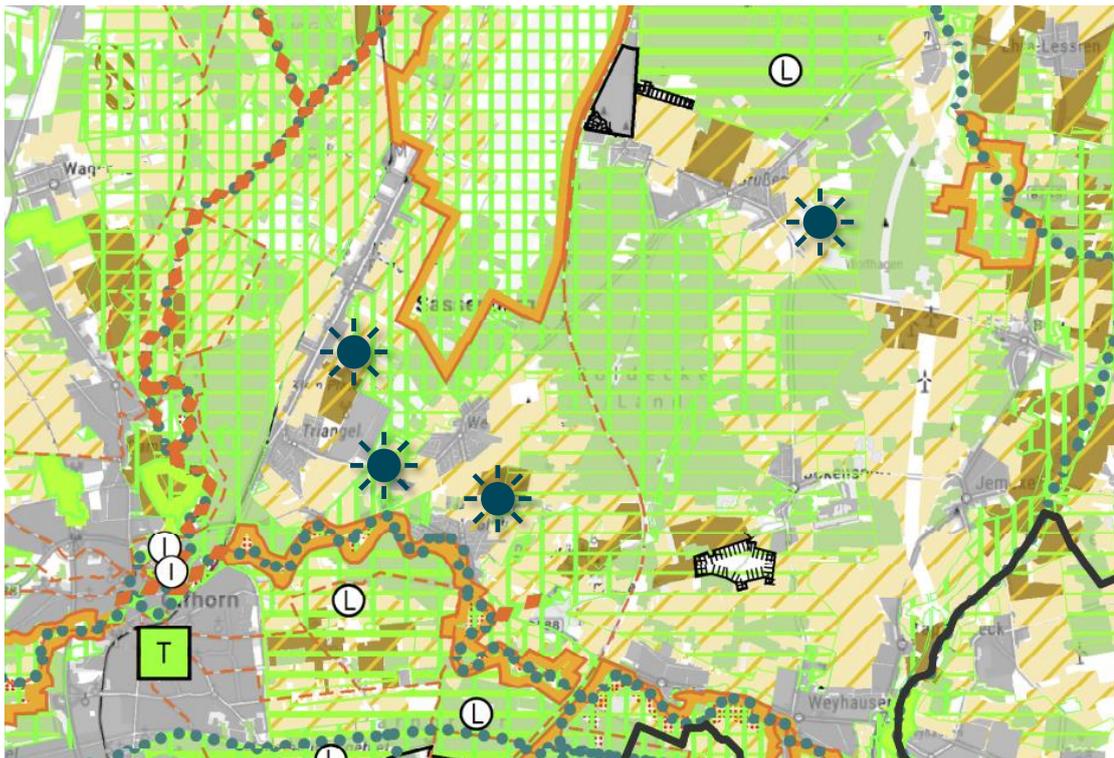


Abb. 4 Ausschnitt aus dem FREK 3.0 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig 2020. Quelle: Zweckverband Großraum Braunschweig

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 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Zu möglichen Konflikten regionalplanerischer Festlegungen s. Kap. 3.3

4 BISHERIGE UND BEABSICHTIGTE DARSTELLUNGEN DER FLÄCHEN-NUTZUNGSPLANSÄNDERUNG

Die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans entwickelt. Dieser wurde im Jahr 2011 neu bekannt gemacht und ist zurzeit mit dem Stand der 7. Änderung wirksam.

Entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO 2023) sind die Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) auszuweisen, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den Entwicklungsspielraum offen zu lassen.

Die generelle Änderung besteht darin, dass die bisherigen Flächen für Landwirtschaft in Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergie geändert werden. In folgender Tabelle ist der Bereich mit dem Gegenstand der Änderung gekennzeichnet:

Ortsteil	Änderungsfläche	Darstellung im wirksamen F-Plan	Darstellung nach Änderung
Neudorf-Platendorf	A	Fläche für Landwirtschaft; Umgrenzung von Flächen mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)	Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, Zweckbestimmung Solarenergie; Umgrenzung von Flächen mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)
Westerbeck	B	Fläche für Landwirtschaft; Umgrenzung von Flächen mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)	Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, Zweckbestimmung Solarenergie; Umgrenzung von Flächen mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)
Grußendorf	C	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, Zweckbestimmung Solarenergie, Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
Dannenbüttel	D	Fläche für Landwirtschaft	Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, Zweckbestimmung Solarenergie, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	E	Fläche für Landwirtschaft; Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, Zweckbestimmung Solarenergie; Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

4.1 Änderungsfläche A

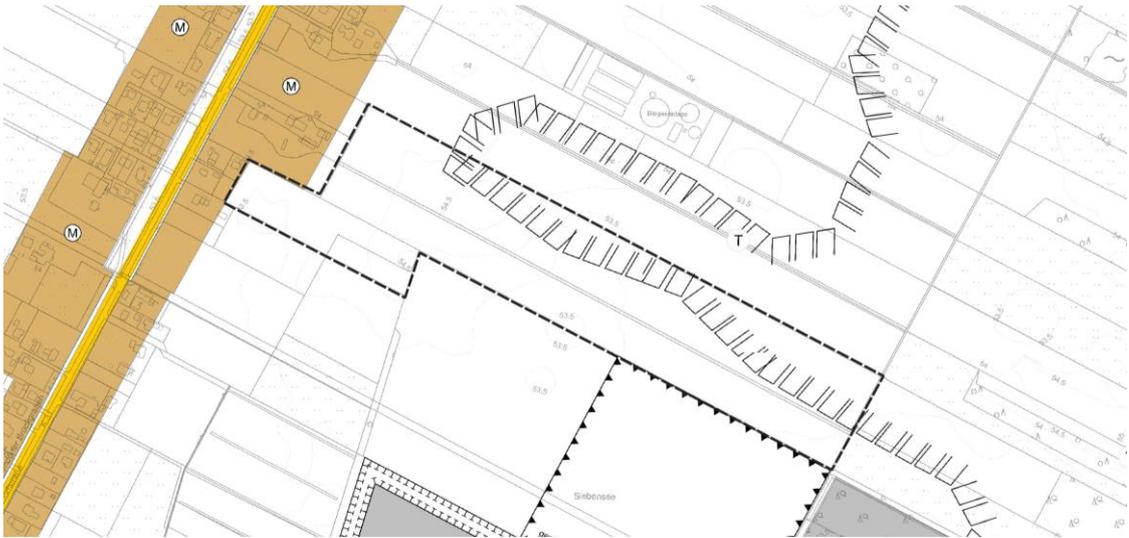


Abb. 6 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Neudorf-Platendorf. 2011. Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig.

Die Änderungsfläche A (ca. 12,38 ha) befindet sich östlich von Neudorf-Platendorf und nördlich des Ortes Triangel.

In der Darstellung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg in der Gemarkung Neudorf-Platendorf ist der gesamte Geltungsbereich der Änderungsfläche A als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im nordöstlichen Bereich ist eine Umgrenzung von „Flächen mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)“ eingetragen. Der Bereich wird derzeit als Acker genutzt.

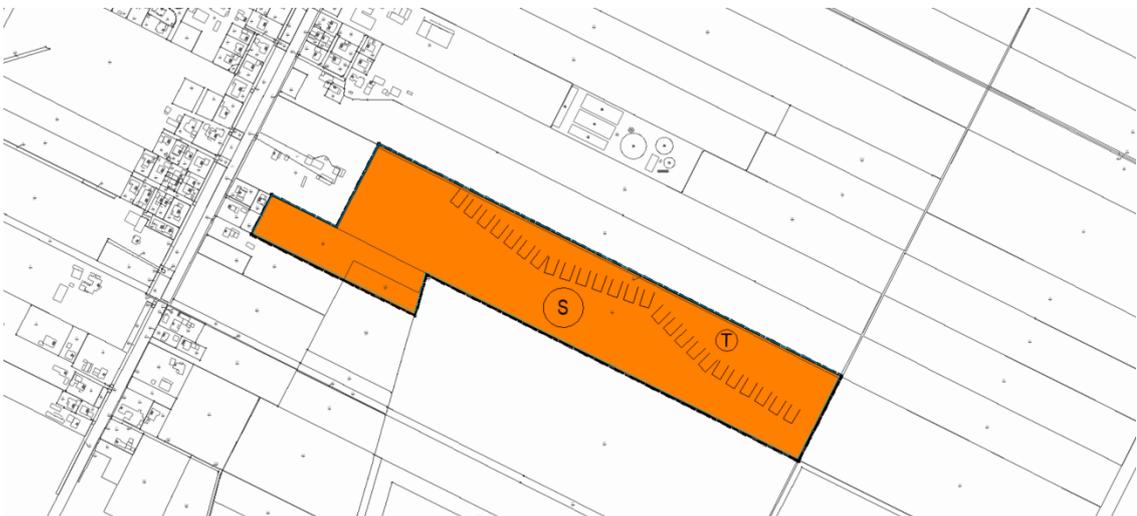


Abb. 7 Ausschnitt aus dem Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Neudorf-Platendorf. Kartengrundlage: LGLN (2024).

Zukünftig soll die bisherige Fläche für Landwirtschaft als Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergie ausgewiesen werden. Die Umgrenzung der „Fläche mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)“ bleibt erhalten.

Die Gemeinde kommt damit der Nachfrage in der Gemeinde nach Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach. Städtebaulich ist die Fläche als geeignet für die geplante Nutzung anzusehen, da von Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Störungen ausgehen. Das als ungünstig für Bauvorhaben angesehene Areal kann effektiv genutzt werden.

4.2 Änderungsfläche B

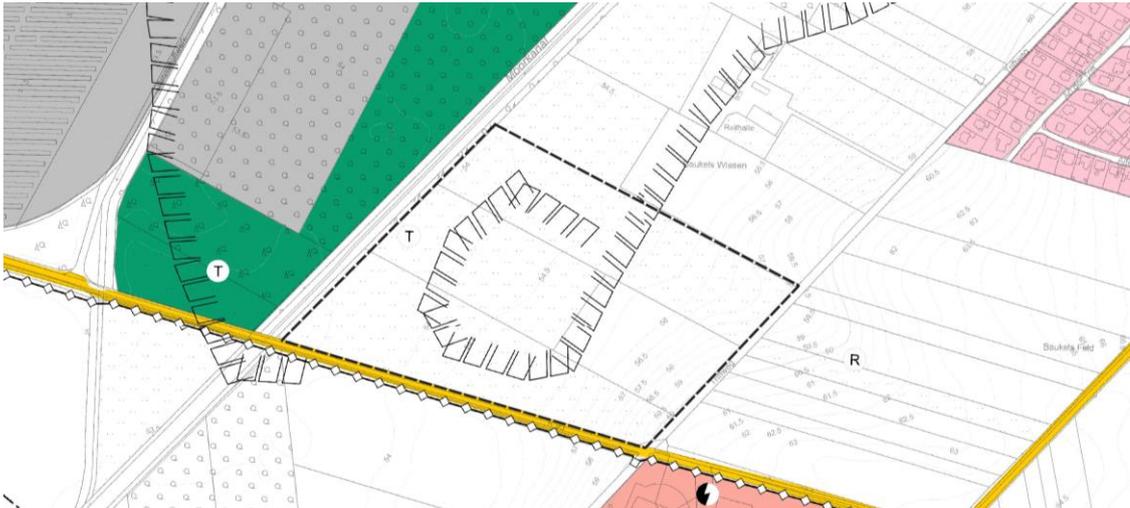


Abb. 8 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Westerbeck. 2011. Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig.

Die Änderungsfläche B (ca. 15,27) befindet sich südwestlich des Ortes Westerbeck, nordwestlich des Schulzentrums und grenzt direkt an die K 93.

In der Darstellung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg in der Gemarkung Westerbeck ist der gesamte Geltungsbereich der Änderungsfläche B als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. In der Mitte der Fläche ist eine Umgrenzung von „Flächen mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)“ eingetragen. Der Bereich wird derzeit als Acker genutzt.



Abb. 9 Ausschnitt aus dem Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Westerbeck. Kartengrundlage: LGLN (2024).

Zukünftig soll die bisherige landwirtschaftliche Fläche als Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergie ausgewiesen werden. Die Umgrenzung der „Fläche mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)“ bleibt erhalten.

Die Gemeinde kommt damit der Nachfrage in der Gemeinde nach Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach. Städtebaulich ist die Fläche als geeignet für die geplante Nutzung anzusehen, da von Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Störungen ausgehen. Das als ungünstig für Bauvorhaben angesehene Areal kann effektiv genutzt werden.

4.3 Änderungsfläche C



Abb. 10 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Grußendorf. 2011. Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig.

Die Änderungsfläche C (ca. 31,9 ha) befindet sich östlich von Grußendorf an der K28 und grenzt im Osten an die Gemeinde Barwedel. In der Darstellung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg in der Gemarkung Grußendorf ist der gesamte Geltungsbereich der Änderungsfläche A als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Weiterhin liegt das Areal in einer Fläche „unter der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien (Eisenerz) bestimmt ist“.



Abb. 11 Ausschnitt aus dem Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Grußendorf. Kartengrundlage: LGLN (2024).

Zukünftig soll die Fläche als Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergie ausgewiesen werden. Die Darstellung der Fläche, „unter der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien (Eisenerz) bestimmt ist“, bleibt erhalten.

Das gesetzlich geschützte Biotop (Sandtrockenrasen/mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte) wird als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 BNatschG dargestellt. Eine Nutzung der Fläche mit FF-PV-Anlagen ist laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Gifhorn nicht ausgeschlossen. Im weiteren Planverfahren ist darzustellen und mit der UNB abzustimmen, in welcher Form das gesetzlich geschützte Biotop mit FF-PV-Anlagen bebaut werden kann.

Die Gemeinde kommt damit der Nachfrage in der Gemeinde nach Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach. Städtebaulich ist die Fläche als geeignet für die geplante Nutzung anzusehen, da von Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Störungen ausgehen.

4.4 Änderungsflächen D und E

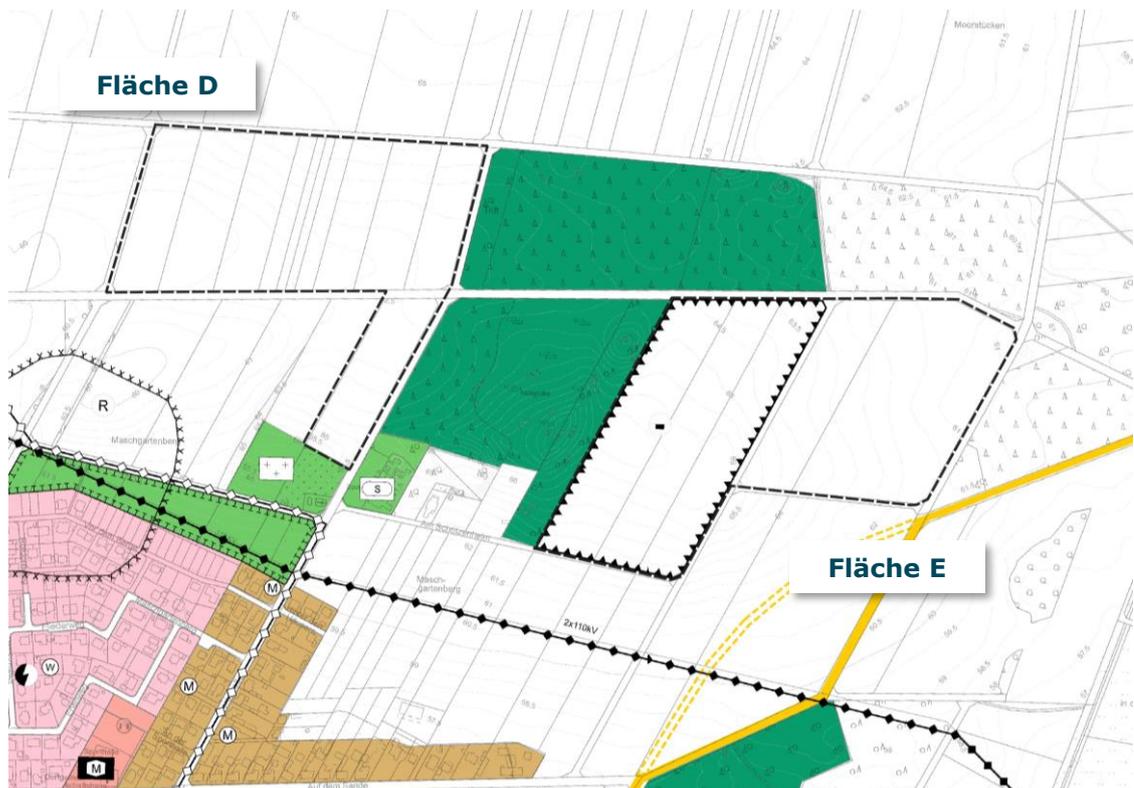


Abb. 12 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Dannenbüttel, 2011. Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig.

Die Änderungsfläche D und E befinden sich nordöstlich des Ortes Dannenbüttel. Zwischen beiden Flächen befindet sich laut Flächennutzungsplan ein Wald, tatsächlich ist hier aber ein Kiesabbaugelände zu verorten.

In der Darstellung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg in der Gemarkung Grußendorf ist der gesamte Geltungsbereich der Änderungsfläche D als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Änderungsfläche E ist im westlichen Teil als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.



Abb. 13 Ausschnitt aus dem Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Dannenbüttel. Kartengrundlage: LGLN (2024).

Zukünftig sollen die Flächen als Sonderbauflächen (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergie ausgewiesen werden.

Im Osten der Fläche E befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Sonstiger Sand-trockenrasen) das zukünftig als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 BNatschG dargestellt wird. Eine Nutzung der Fläche mit FF-PV-Anlagen ist laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Gifhorn nicht ausgeschlossen. Im weiteren Planverfahren ist darzustellen und mit der UNB abzustimmen, in welcher Form das gesetzlich geschützte Biotop mit FF-PV-Anlagen bebaut werden kann.

Weiterhin ist zu prüfen, ob die im Westen der Fläche D befindlichen und in Betracht kommenden Kompensationsmaßnahmen (Feldlerche - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) in Einklang mit einer Nutzung als FF-PV-Anlage stehen können.³

Die Gemeinde kommt damit der Nachfrage in der Gemeinde nach Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach. Die Darstellung als Fläche für Abgrabungen fällt weg. Städtebaulich ist die Fläche als geeignet für die geplante Nutzung anzusehen, da von Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Störungen ausgehen.

Die Änderungsfläche D ist ca. 10,69 ha groß, Änderungsfläche E 14,18 ha.

³ vgl. Badelt et al. 2020.

5 ERSCHLIEßUNG

5.1 Verkehrliche Erschließung

Wird im weiteren Planverfahren ergänzt.

5.2 Entwässerung

Wird im weiteren Planverfahren ergänzt.

5.3 Abfallbeseitigung

Wird im weiteren Planverfahren ergänzt.

5.4 Übrige Ver- und Entsorgungen

Werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

6 NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

7 UMWELTBERICHT

Wird im weiteren Planverfahren ergänzt.

8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Noch keine.

9 HINWEISE

Noch keine.

10 VERFAHRENSÜBERSICHT

Verfahrensschritte		
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	Verwaltungs- ausschuss	02.06.2022
Frühzeitige Beteiligung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Ortsübliche Bekanntmachung	
	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Verwaltungs- ausschuss	
	Ortsübliche Bekanntmachung	
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 4. Abs. 2 BauGB	
Abwägung des Auslegungs- verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungsbeschluss § 1 Abs. 7 BauGB	Gemeinderat	
Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde § 6 Abs. 1 BauGB	Landkreis Gifhorn	
Wirksamwerden § 6 Abs. 5 BauGB	Ortsübliche Bekannt- machung	

11 VERFAHRENSVERMERK

Der Entwurf der Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Darüber hinaus wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg zu äußern.

Der Gemeinderat Sassenburg hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplans samt seiner Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ festgestellt.

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.
- LANDESVERBAND ERNEUERBARE ENERGIEN NIEDERSACHSEN | BREMEN E.V. 2022: Leitfa-
den für die kommunale Bauleitplanung für Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPVA).
Hannover: LEE.
- LANDKREIS GIFHORN 2023: Genehmigung, Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Freiflä-
chenanlagen im Landkreis Gifhorn. Gifhorn: Landkreis Gifhorn.
- LAND NIEDERSACHSEN 2017: Landesraumordnungsprogramm.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDKREISTAG & NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTE- UND GEMEINDE-
BUND 2022: Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen, 1. Auf-
lage.
- REGIONALVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG 2020: Freiraumkonzept für den Regional-
verband Großraum Braunschweig 2020. Braunschweig: RGB.
- REGIONALVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG 2023: Online-Infoveranstaltung Erneuer-
bare Energien (Präsentationsskript). Braunschweig: RGB.
- ZWECKVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG 2008: Regionales Raumordnungsprogramm.
Braunschweig: ZGB.