



Gemeinde Sassenburg
Landkreis Gifhorn



8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS nach Neubekanntmachung

Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

Entwurf, Stand 11.02.2025



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	12
	4.1 Änderungsfläche A	13
	4.2 Änderungsfläche B	14
	4.3 Änderungsfläche C	15
	4.4 Änderungsflächen D und E	16
5	ERSCHLIEßUNG	18
	5.1 Verkehrliche Erschließung	18
	5.2 Ver- und Entsorgung	18
6	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	19
7	BETEILIGUNGEN	20
	7.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	20
	7.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	21
	7.3 Förmliche Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	21
	7.4 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	21
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	22
9	HINWEISE	22
	9.1 Archäologie	22
	9.2 Bodenschutz	23
	9.3 Brandschutz	23
	9.4 Gewässerunterhaltung	24
	9.5 Kampfmittel	24
	9.6 Landwirtschaft	24
	9.7 Leitungen	25
	9.8 Tiefbohrungen	25
10	VERFAHRENSÜBERSICHT	27
11	VERFAHRENSVERMERK	28
12	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	29

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

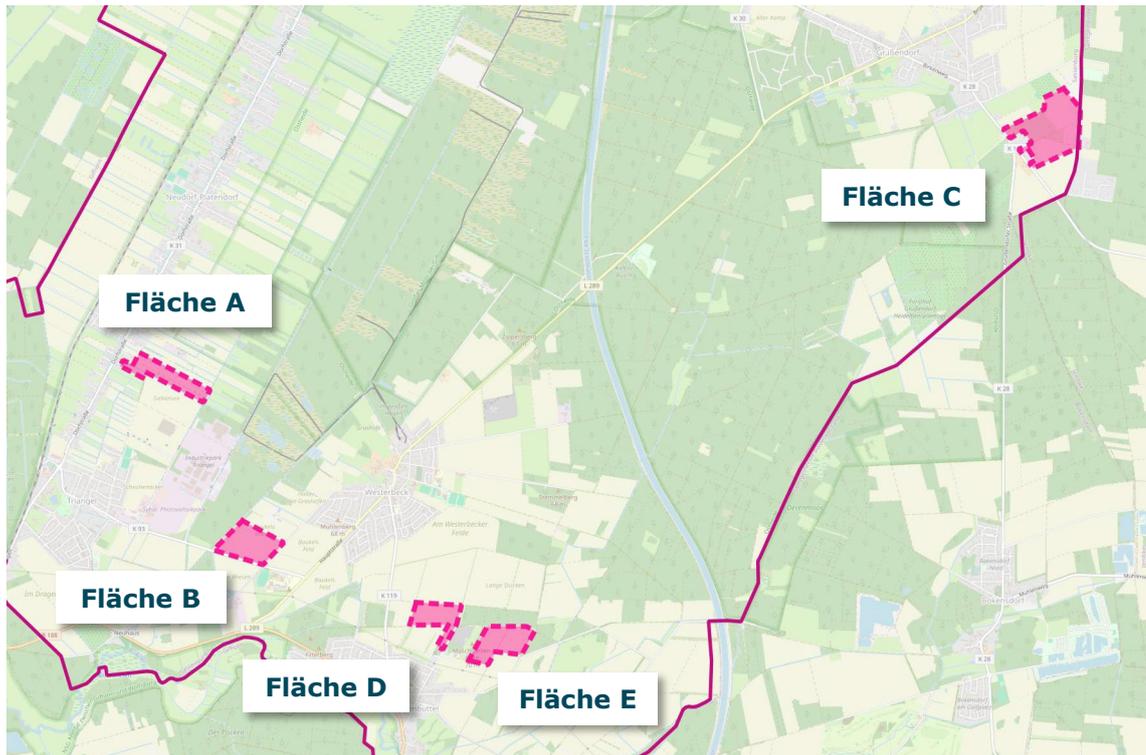


Abb. 1 Lage der Änderungsflächen innerhalb der Gemeinde Sassenburg. Eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap

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. 30,4 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 zusammen 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

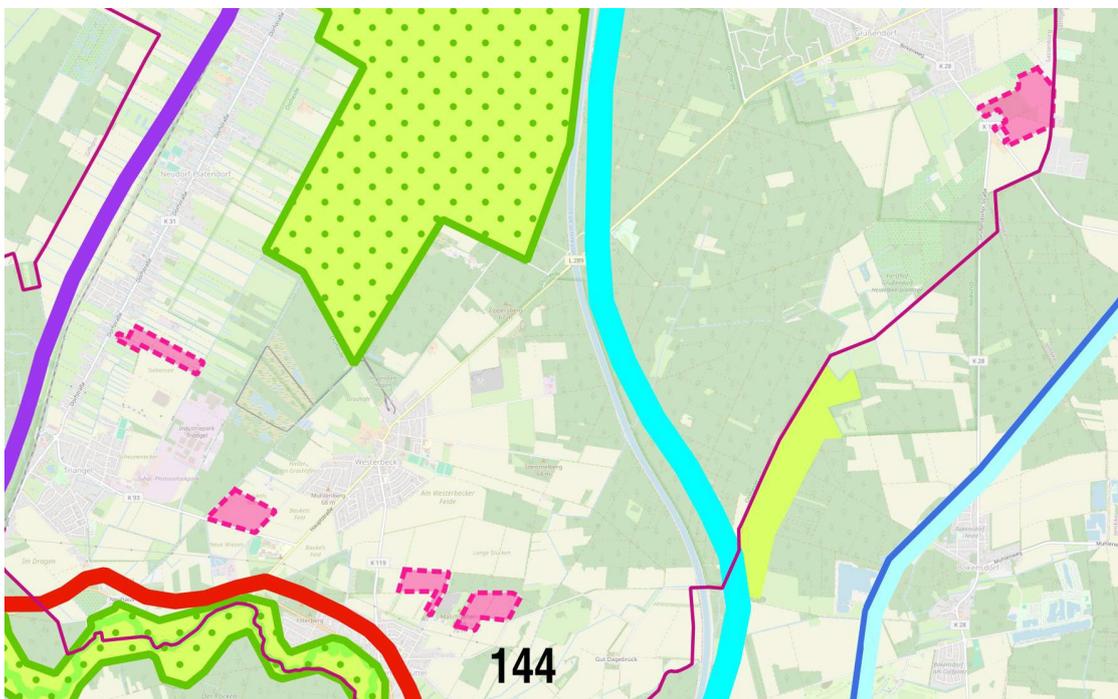


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Landesraumordnungsprogramm (2017). Eigene Darstellung, Kartengrundlagen: Land Niedersachsen, GeoBasis-DE / BKG 2022, OpenStreetMap

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP) 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 LRÖP 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

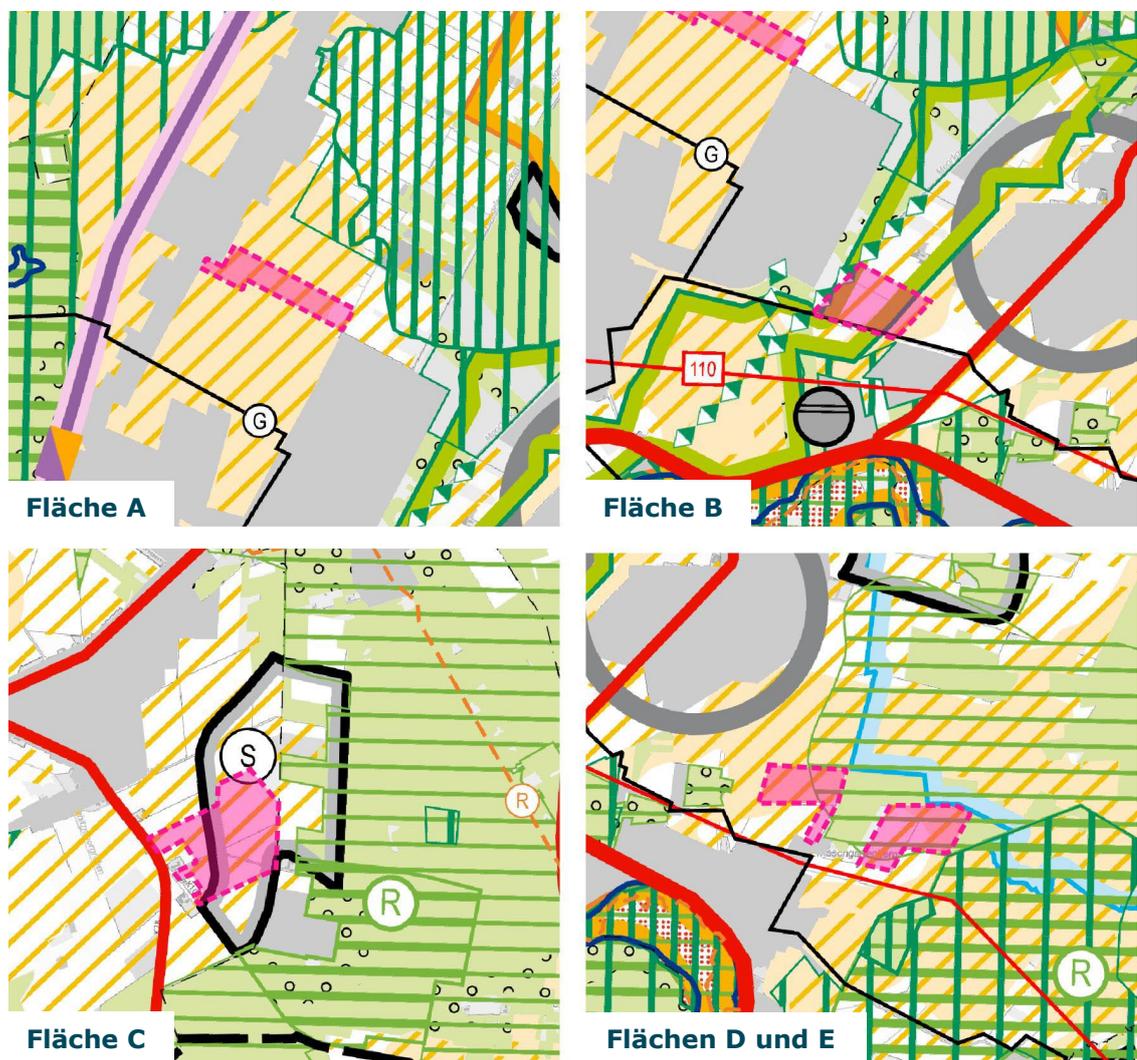


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Regionales Raumordnungsprogramm von 2008. Eigene Darstellung, Kartengrundlagen RROP: Zweckverband Großraum Braunschweig

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 vollständig als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen.²
- * 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.
- * Im Süden verläuft außerhalb der Fläche A 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 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

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".

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“.
- * 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 Westerbek.
- * 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“³. 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 befristen 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.

³ Landkreis Gifhorn (Hrsg.): Handreichung Genehmigung, Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landkreis Gifhorn, S. 8. Gifhorn 2023

Eine weitere Ausnahme stellt das Vorbehaltsgebiet zur Gewinnung von Sand dar, das den größten Teil der Fläche C 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 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.

Die Vorgabe, dass die Dauer der Zwischennutzung dabei die absehbare Geltungsdauer des Raumordnungsplans nicht überschreiten darf, würde eine Zwischenutzung nur bis zum Jahr 2038 ermöglichen. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Regionalverbands Großraum Braunschweig wird seit dem Jahr 2018 als 3. RROP-Neuaufstellung mit dem Arbeitstitel RROP 3.0 allerdings neu aufgestellt. Der Aufstellungsprozess ist nach wie vor nicht abgeschlossen, so dass mit Inkrafttreten der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg eine Zwischenutzung von mindestens 30 Jahren denkbar ist.

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

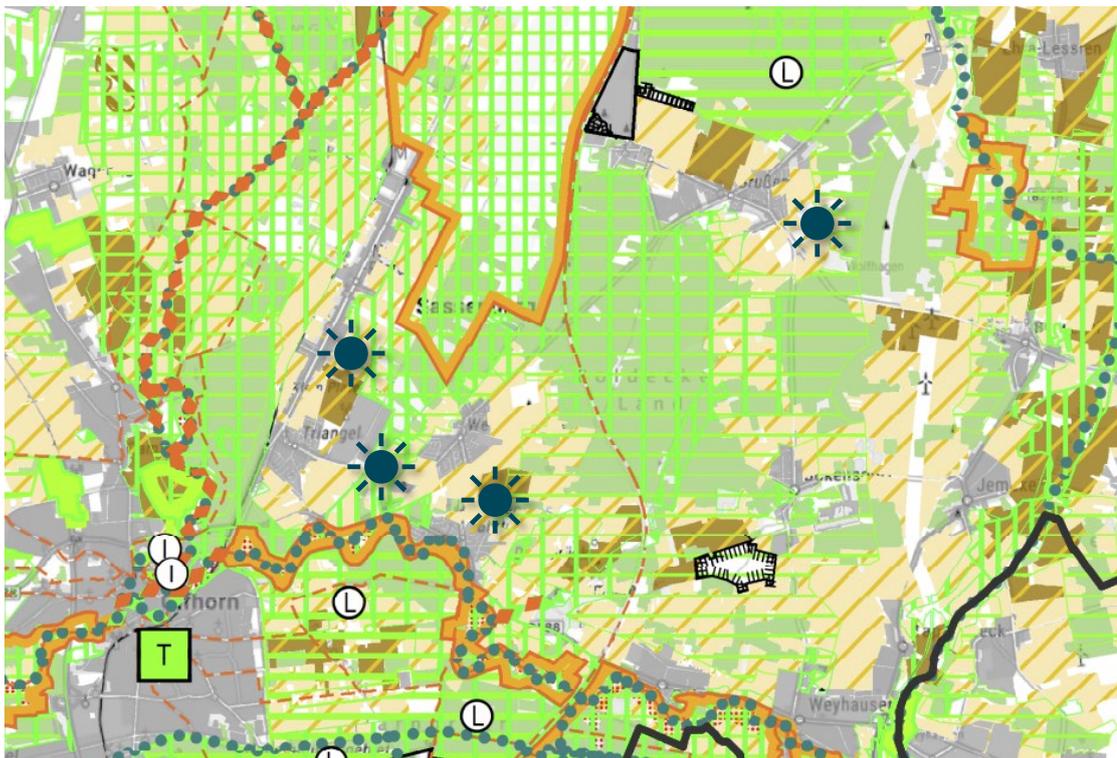


Abb. 4 Ausschnitt aus dem FREK 3.0 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig 2020. Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig

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 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.

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

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 rechtswirksam.

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	FLÄCHE	DARSTELLUNG IM WIRKSAMEN F-PLAN	DARSTELLUNG NACH ÄNDERUNG
NEUDORF-PLATEN-DORF	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)
GRUBEN-DORF	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
DANNEN-BÜTTEL	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

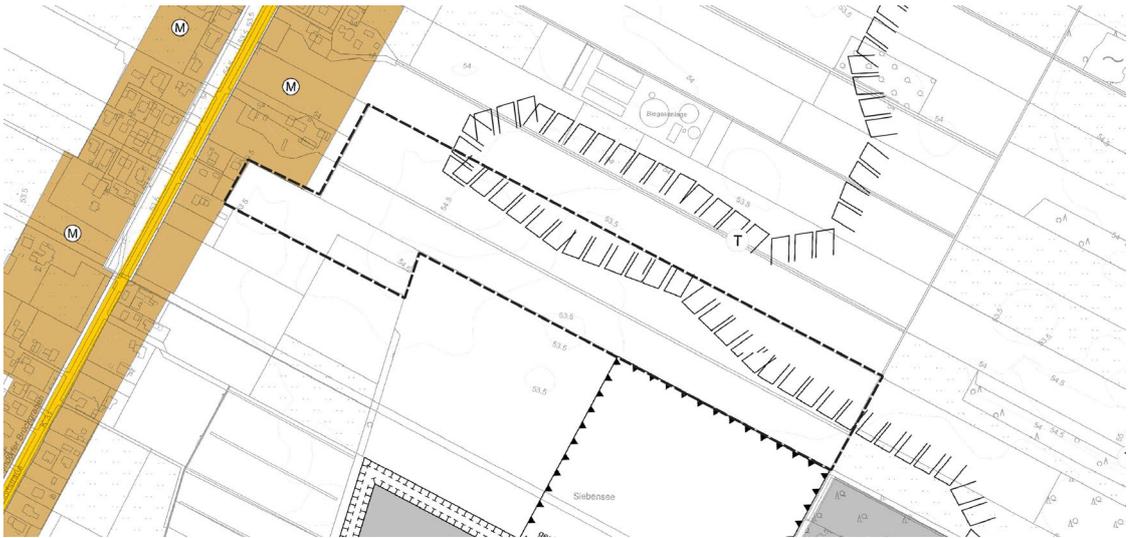


Abb. 6 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Neudorf-Platendorf. 2011. Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig.

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.

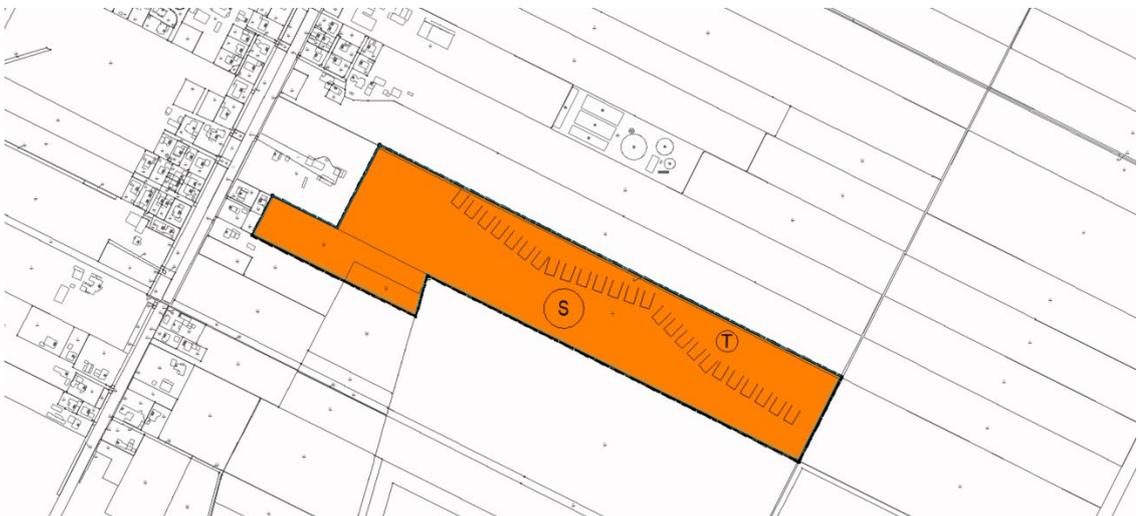


Abb. 7 Ausschnitt aus dem Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Neudorf-Platendorf. Kartengrundlage: LGLN (2024).

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. Die „Fläche mit ungünstigen Baugrundverhältnissen (Torf)“ bleibt weitgehend ungestört erhalten.

4.2 Änderungsfläche B

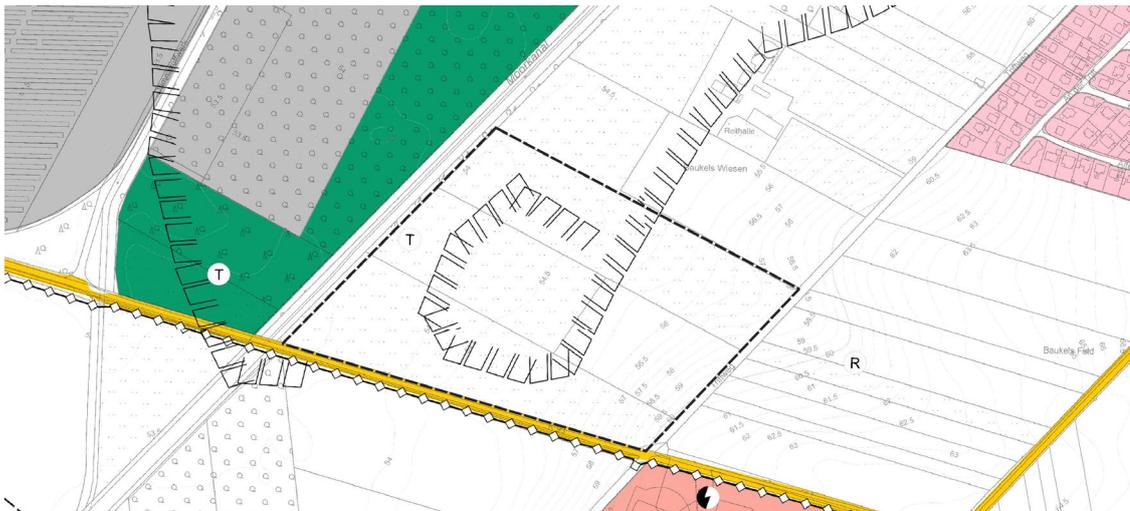


Abb. 8 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Westerbeck. 2011. Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig.

Die Änderungsfläche B (ca. 15,27) befindet sich südwestlich des Ortes Westerbeck, nordwestlich des Schulzentrums. Sie 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.

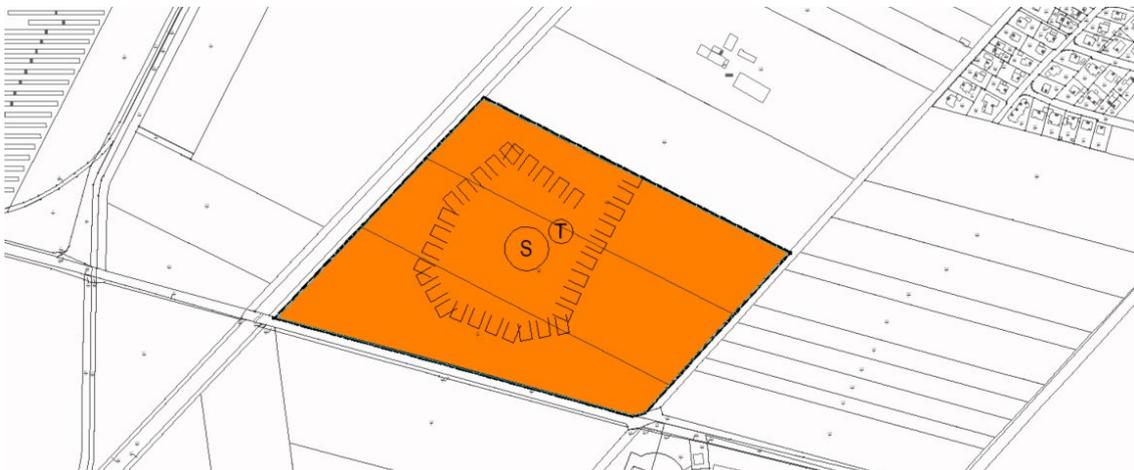


Abb. 9 Ausschnitt aus dem Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Westerbeck. Kartengrundlage: LGLN (2024).

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 weitgehend ungestört 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.

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 FFPV-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 FFPV-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

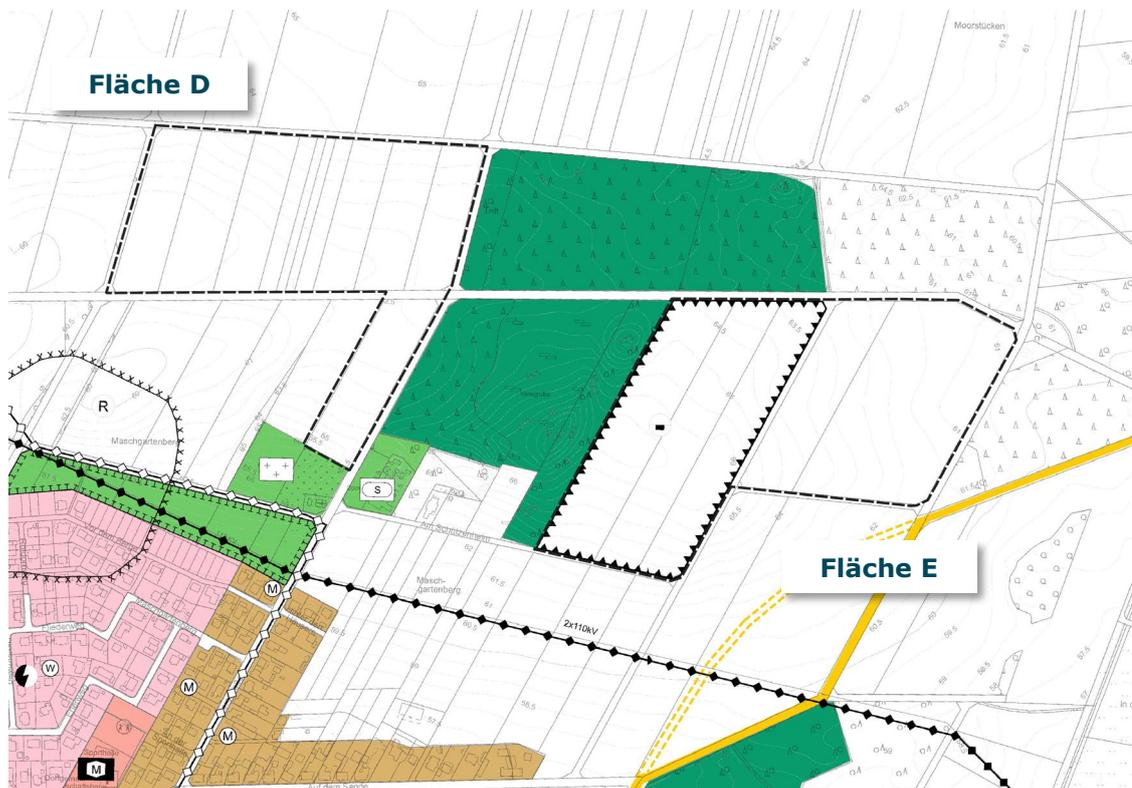


Abb. 12 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Dannenbüttel. 2011. Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig.

Die Änderungsflächen D und E befinden sich nordöstlich des Ortes Dannenbüttel. Zwischen beiden Flächen befindet sich laut Flächennutzungsplan ein Wald, tatsächlich ist hier aber ohne weitere Kennzeichnung im FNP ein Kiesabbaugelände zu verorten.

In der Darstellung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg in der Gemarkung Grußendorf ist der gesamte Geltungsbereich der Änderungsflächen D und E als landwirtschaftliche Flächen 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 beiden 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 FFPV-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 FFPV-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 FFPV-Anlage stehen können.⁴

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.

⁴ vgl. Badelt et al. 2020.

5 ERSCHLIEßUNG

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Plangebiete sind über bestehende Wirtschaftswege angeschlossen. Für den Betrieb der FFPV-Anlagen sind nicht mehr Fahrten nötig, als für die bisherige Bewirtschaftung der Flächen, so dass mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

5.2 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 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg zielt darauf ab, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen. Hierbei wurden die Auswirkungen auf die Umwelt detailliert untersucht und dokumentiert.

Die 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 Biotoptypen sowie die Avifauna erwartet:⁵

Schutzgut	Fläche A	Fläche B	Fläche C	Fläche D	Fläche E
Mensch	-	0	0	-	-
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	0	+	0	+	0
Wasser	--	--	--	--	--
Klima/Luft	--	--	--	--	--
Landschaft	-	0	-	0	-
Kultur- und Sachgüter	--	--	--	--	--

Legende: -- keine relevanten Auswirkungen | - geringe Auswirkungen | 0 moderatere Auswirkungen | + hohe Auswirkungen

Um den moderaten oder hohen Umweltauswirkungen entgegenzuwirken und dennoch eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, ist es erforderlich, im Rahmen der späteren 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.

Die detaillierte Auflistung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Sicherung durch Festsetzung und vertragliche Regelungen erfolgt nachfolgend im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans und dem zugehörigen Umweltbericht.

⁵ Biodata GbR 2024: 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Freiflächen PV-Anlagen“ in der Gemeinde Sassenburg - Umweltbericht gem. BauGB

7 BETEILIGUNGEN

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden zahlreiche Hinweise von Trägern öffentlicher Belange (TÖB) eingeholt. Diese wurden umfassend geprüft und in die weitere Bearbeitung einbezogen. Nachfolgend werden die wesentlichen Themen sowie der Umgang mit den Hinweisen dargestellt:

Gewässerunterhaltung (Aller-Ohre-Ise-Verband, Landkreis Gifhorn)

Der Aller-Ohre-Ise-Verband fordert, Gewässerrandstreifen freizuhalten, um die maschinelle Unterhaltung zu gewährleisten. Der Landkreis Gifhorn ergänzt, dass die ökologische Funktion der Gewässer erhalten bleibt und ein beidseitiger 5-Meter-Streifen berücksichtigt wird. Diese Vorgaben fließen in die verbindliche Bauleitplanung ein.

Infrastruktur und Leitungen (Deutsche Telekom Technik GmbH, LSW Netz GmbH & Co. KG, Landkreis Gifhorn)

Die Deutsche Telekom weist auf bestehende Telekommunikationsleitungen in den Flächen B, C und E hin und verlangt deren Schutz und uneingeschränkte Nutzung. Die LSW Netz GmbH hebt die Bedeutung von Sicherheitsabständen und Zugänglichkeit für ihre 20-kV-Leitungen hervor. Der Landkreis Gifhorn bestätigt, dass der Breitbandausbau keine wesentlichen Beeinträchtigungen mit sich bringt, fordert jedoch Abstimmungen mit Netzbetreibern. Diese Punkte werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Naturschutz und Landschaft (KONU, Landkreis Gifhorn, Regionalverband Großraum Braunschweig)

Die KONU priorisiert die Nutzung von Photovoltaik auf Gebäuden oder versiegelten Flächen und regt an, Speicherlösungen in die Planung zu integrieren. Der Regionalverband Großraum Braunschweig fordert, Korridore in ökologischen Vernetzungsgebieten, insbesondere in der Fläche B, freizuhalten. Der Landkreis Gifhorn verweist auf geschützte Biotopflächen in und um die Planungsflächen. Diese Hinweise werden soweit möglich in der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.

Bodenschutz und Rohstoffsicherung (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie fordert, Photovoltaikanlagen möglichst versiegelungsarm zu gestalten und die Flächen nach Nutzungsende in die landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen. Zudem betont es die Freihaltung von Rohstoffsicherungsgebieten in den Bereichen C, D und E. Diese Anforderungen fließen soweit möglich in die weitere Planung ein.

Landwirtschaftliche Belange (Landvolk Niedersachsen, KV Gifhorn-Wolfsburg e.V.)

Das Landvolk äußert Bedenken zum Flächenverlust für die Landwirtschaft, zeigt sich aber aufgrund schwieriger Bodenverhältnisse und abgeschlossener Verträge einverstanden. Es fordert jedoch Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen benachbarter Flächen sowie eine ökologische Gestaltung der Anlagen. Diese Vorgaben werden berücksichtigt.

Brandschutz (Freiwillige Feuerwehr)

Die Freiwillige Feuerwehr fordert Löschwasserentnahmestellen, geeignete Zufahrten und Flächen für Einsatzfahrzeuge in allen Planungsbereichen. Sie verlangt zudem die

Einweisung der Wehren vor Inbetriebnahme der Anlagen. Diese Anforderungen fließen in die verbindliche Bauleitplanung ein.

Archäologie (Landkreis Gifhorn)

In den Bereichen A, B, D und E befinden sich geschützte Bodendenkmale oder Verdachtsflächen. Der Landkreis fordert Genehmigungen für Erdarbeiten sowie Maßnahmen zur Sicherung oder Ausgrabung. Die Kosten übernimmt der Vorhabenträger. Diese Vorgaben werden in die Planung integriert.

Kampfmittelverdacht (Kampfmittelbeseitigungsdienst)

Für alle Flächen besteht ein Verdacht auf Kampfmittel. Ein Fachunternehmen wird beauftragt, diesen Verdacht zu prüfen und gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen.

Blendwirkung (Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal/Elbe-Seitenkanal)

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt fordert, Blendwirkungen der Photovoltaikmodule für die Schifffahrt auszuschließen. Die Abstimmung über Ausrichtung und Materialbeschaffenheit der Module erfolgt im weiteren Verfahren.

7.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Keine.

7.3 Förmliche Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Wird ergänzt.

7.4 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Wird ergänzt.

8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Noch keine.

9 HINWEISE

9.1 Archäologie

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.

9.2 Bodenschutz

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.

9.3 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.

9.4 Gewässerunterhaltung

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

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

9.5 Kampfmittel

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

9.6 Landwirtschaft

Im vorliegend betroffenen Plangebiet handelt es sich um schwierige Bodenverhältnisse, die eine auskömmliche Bewirtschaftung erschweren. Da auch im Vorfeld bereits Nutzungsverträge mit den Flächeneigentümern zur Errichtung der Anlagen abgeschlossen worden sind, stellen wir uns hier den Wünschen der Eigentümer, die häufig Mitglied bei uns sind, nicht entgegen. Auch insgesamt begrüßen wir als landwirtschaftliche Interessenvertretung den Ausbau von alternativen Energiegewinnungsmethoden.

Bereits jetzt weisen wir darauf hin, dass Bau, Betrieb und Rückbau der Anlagen so gestaltet werden müssen, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf Nachbarflächen nicht beeinträchtigt wird. Dies betrifft Zuwegungen, Einschränkungen während der Bauzeit und während des Betriebes der Anlage. Die umliegenden Landwirte dürfen in ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt werden, dafür ist der Betreiber der Anlage verantwortlich (z. B. Errichtung von Spritzschutzhecken, Maßnahmen beim Wegebau etc.). Wir fordern bereits jetzt, darauf zu achten, die Anlagen möglichst ökologisch verträglich zu gestalten (z. B. Wildwechsel, Korridore, Kleintierdurchlass in der Umzäunung, etc.). Es ist zudem ein Räumstreifen von 5m im Abstand zu Gewässern, Gräben etc. freizuhalten. Weitere Ausführungen hierzu behalten wir uns für die Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren vor, wenn die konkrete Umsetzung dargestellt wird.

9.7 Leitungen

- * 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.

Über die betreffenden Flächen verlaufen teilweise 20-kV Versorgungsleitungen (Freileitungen/Kabel) unserer Gesellschaft. 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.

9.8 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	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	15.04.2024 – 15.05.2025
Beschluss über förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung § 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 Bekanntmachung	

11 VERFAHRENSVERMERK

Der Entwurf der Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans nach Neubekanntmachung 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 nach Neubekanntmachung der Gemeinde Sassenburg zu äußern.

Der Gemeinderat Sassenburg hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplans nach Neubekanntmachung 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.
- JEROMIN & KERKMANN, 2022: Rechtsgutachten zur Zwischennutzung von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung im geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm des Regionalverbands Großraum Braunschweig durch bebauungsplanerisch festgesetzte Freiflächenphotovoltaik. 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 (Präsentationskript). Braunschweig: RGB.
- ZWECKVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG 2008: Regionales Raumordnungsprogramm. Braunschweig: ZGB.