

Gemeinde Hohne
OT Hohne - Landkreis Celle



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Hohne-Süd“

Begründung Teil 1:
Allgemeiner Teil - Ziele, Grundlagen und Inhalte
(Blaue Schrift: Wird im weiteren Planverfahren geprüft bzw. angepasst/konkretisiert.)

Vorentwurf

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 (1) BauGB und

die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

| Verf.-Stand: | §§ 3 (1) + 4 (1) BauGB | §§ 3 (2) + 4 (2) BauGB | § 10 BauGB |
|---------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Bebauungsplan | 30.06.2025 | | |
| Vorh.- + Erschl.-plan | 30.06.2025 | | |
| Begründung Teil 1 (Allg.) | 30.06.2025 | | |
| Begründung Teil 2 (UB) | Grundlagen 30.06.2025 | | |



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:
Dr.-Ing. S. Strohmeier
E. Bühring

INHALT

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Erfordernis der Planaufstellung: Allgemeine Ziele und Zwecke | 3 |
| 2 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB)..... | 3 |
| 3 | Geltungsbereich | 4 |
| 4 | Planungsvorgaben..... | 5 |
| 4.1 | Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung..... | 5 |
| 4.1.1 | Landesraumordnungsprogramm | 5 |
| 4.1.2 | Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle..... | 7 |
| 4.1.3 | Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung | 10 |
| 4.2 | Örtliche Planungen..... | 13 |
| 4.2.1 | Flächennutzungsplan..... | 13 |
| 4.2.2 | SG Lachendorf: Steuerungsrahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen..... | 13 |
| 4.2.3 | Gemeinde Hohne: Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen | 14 |
| 4.2.4 | Bebauungspläne..... | 15 |
| 5 | Geplantes Vorhaben..... | 15 |
| 6 | Städtebauliche Daten des Bebauungsplanes..... | 16 |
| 7 | Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes..... | 16 |
| 7.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 16 |
| 7.2 | Maß der baulichen Nutzung..... | 16 |
| 7.3 | Baugrenzen | 17 |
| 7.4 | Oberflächenentwässerung..... | 17 |
| 7.5 | Grünordnerische Festsetzungen | 18 |
| 7.5.1 | Private Grünfläche G1a „Hecke zum Anpflanzen“ und G1b „Hecke zum Erhalt“ ... | 18 |
| 7.5.2 | Private Grünfläche G2 „Gewässerrandstreifen“ | 18 |
| 7.5.3 | Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ | 18 |
| 8 | Ver- und Entsorgung..... | 19 |
| 9 | Bodenordnende Maßnahmen..... | 19 |
| 10 | Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise..... | 19 |
| 11 | Auswirkungen des Bebauungsplanes..... | 20 |
| 11.1 | Auswirkungen auf die Umgebung | 20 |
| 11.2 | Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange..... | 20 |
| 11.3 | Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange/Wald und Jagd | 21 |
| 11.4 | Auswirkungen auf Umweltbelange | 21 |

1 Erfordernis der Planaufstellung: Allgemeine Ziele und Zwecke

Die Firma MMR Projekt GmbH plant, südlich der Ortschaft Hohne (Gemeinde Hohne) eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Das Plangebiet ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen. Die Errichtung der Anlage ist daher nicht möglich. Um das geplante Vorhaben umsetzen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser soll in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgestellt werden (s. Kap. 2 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB)“).

Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Hohne gesichert werden. Gemäß § 1 (6) BauGB werden mit der Umsetzung des Bebauungsplanes insbesondere folgende allgemeine Ziele berücksichtigt:

- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit.

Parallel zur Bebauungsplan-Aufstellung wird für den Planbereich die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lachendorf durchgeführt.

2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB)

Das Verfahren soll ausschließlich dazu dienen, die zeitlich begrenzte Nutzung des Plangebietes für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Die sowohl inhaltlich als auch territorial hierauf begrenzten Planungsziele lassen sich mit dem Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VbB) am geeignetsten umsetzen.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann die Gemeinde gem. § 12 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (s. Planurkunde).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird durch den Durchführungsvertrag als 3. Bestandteil vervollständigt. Der Vorhabenträger hat sich mittels eines Durchführungsvertrages vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Durchführung und Sicherung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen zu verpflichten.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Hohne südlich der Ortschaft Hohne. Es liegt im Südosten der Samtgemeinde Lachendorf und grenzt direkt an die Gemeinde Müden/Aller der Samtgemeinde Meinersen an, die zum Landkreis Gifhorn (Großraum Braunschweig) gehört.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 18 ha. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Ackerflächen. Ein Graben durchquert das Plangebiet von Osten mittig in nordwestliche Richtung. Es handelt sich dabei um ein Gewässer 3. Ordnung.



Lage des Geltungsbereiches (Karte: verkleinerter Auszug aus der GeobasisdatenViewer Nds.)

Das Plangebiet ist hauptsächlich von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen umgeben. Nördlich verläuft die „Müdener Straße“, welche in diesem Bereich aber nur als geschotterter Weg ausgebaut ist. Südlich befindet sich die asphaltierte K 662 „Hahnenhorner Landstraße“. Die Straßen sind beidseitig mit Bäumen gesäumt. Zwischen der „Müdener Straße“ und dem Plangebiet verläuft der „Hahnenmoorgraben“ (Gewässer 2. Ordnung). An der nordöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der „Müdener Straße“ ein Wohngebäude. Westlich befindet sich in einem Abstand von 40 m bis 190 m eine Weihnachtsbaumkultur.

Der Siedlungsbereich der Ortschaft Hohne befindet sich ca. 2,3 km nördlich vom Plangebiet. Südwestlich liegt in ca. 1 km die Ortschaft Hahnenhorn (Gemeinde Müden/Aller).

Nördlich und nordwestlich liegen größere Waldfläche, mit einem Abstand von ca. 240 m und 640 m.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen „Müdenener Straße“ und „Hahnenhorner Landstraße“. Im Westen erfolgt die Anbindung an die Straße L 283 („Müdenener Straße“), welche im Norden an die „Dorfstraße“ L 284 anbindet.



Bilder © 2025 Airbus, GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Geltungsbereich (Quelle des Luftbildes: Google Maps, abgerufen 27.06.2025)

4 Planungsvorgaben

4.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auf der Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) erstellt wurden. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP), das aus dem LROP zu entwickeln ist, wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt. Die Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) haben sich diesen Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

4.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen 2017 (geändert 2022) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes.

Nach den Darstellungen des LROP zählt die Ortschaft Hohne zu den ländlichen Regionen. Diese sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Des Weiteren sollen sie mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen sowie an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.

Ein Ziel und Grundsatz des LROP ist die räumliche Struktur des Landes. Die Raumannsprüche sollen bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden (Pkt. 1.1. 02 LROP).

Zudem ist ein Ziel des LROP, die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten werden. Zudem sollen naturbetonte Bereiche ausgespart und die Flächenansprüche sowie die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden (Pkt. 3.1.1 02 LROP).

Gem. Änderung des LROP von 2022 soll der Ausbau für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) landesweit weiter vorangetrieben und bis 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden.¹

Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Mindestens 50 GW der 65 GW sollen auf den vorhergenannten Flächen installiert werden.

Im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden. Abweichend hiervon können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen zulassen und durch die höchstens ein Flächenverlust von 15 % der landwirtschaftlichen Fläche entsteht.

Zur Verbesserung der Standorteigenschaften für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen die Träger der Regionalplanung im Benehmen mit den Gemeinden und den landwirtschaftlichen Fachbehörden regionale Energiekonzepte erstellen und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren.

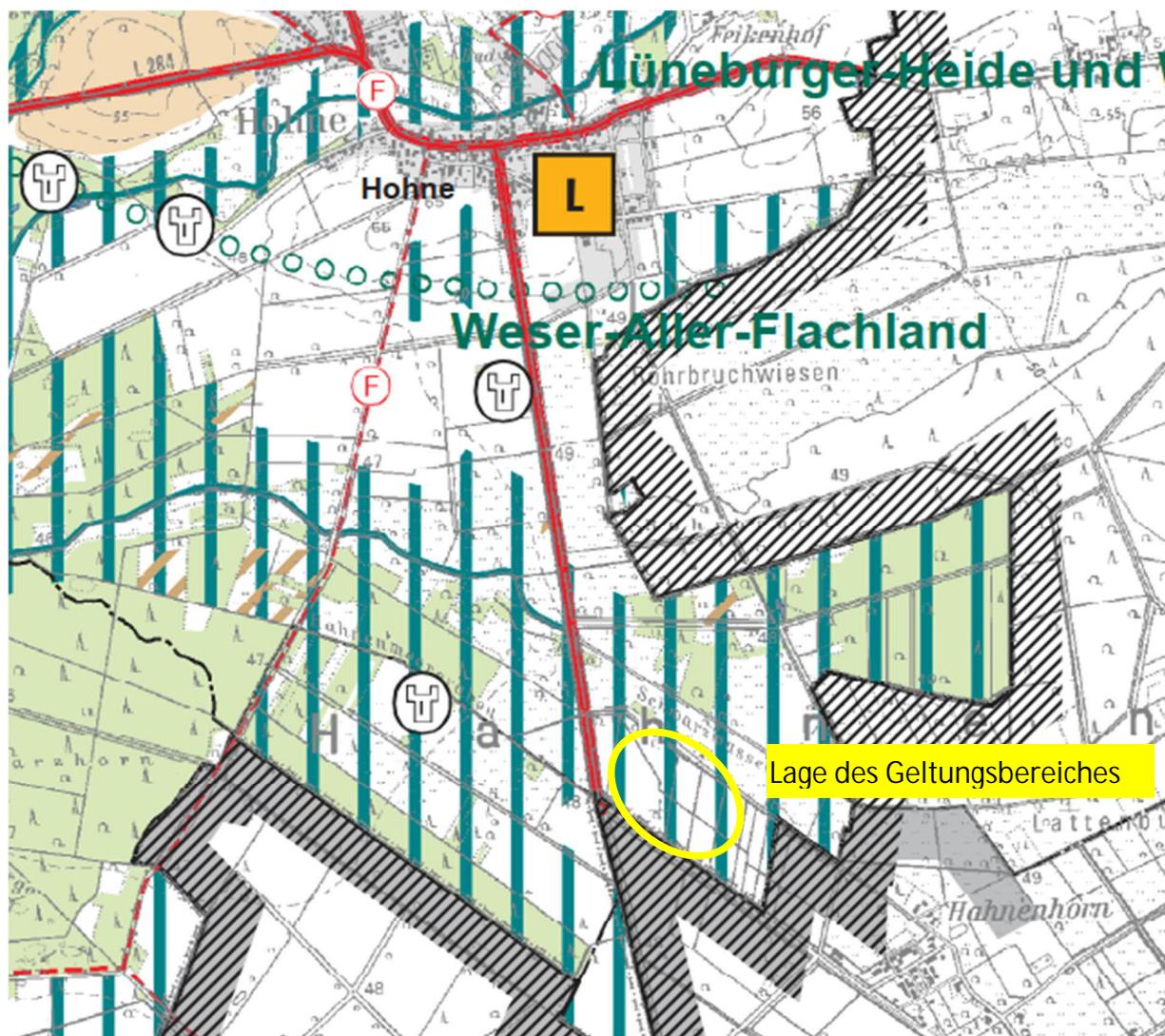
¹ Niedersächsischen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes NKlimaG

Das Land Niedersachsen strebt an, seinen Energiebedarf bis 2040 vollständig aus erneuerbaren Energien zu decken (§ 3 Abs. 1 Niedersächsischen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes NKlimaG; Fassung 20.12.2023). Neben der Windenergie ist die Photovoltaik eine zentrale Technologie für den Ausbau erneuerbarer Energien. Durch Novellierungen von Bundes- und Landesgesetzen wird der Photovoltaikausbau zukünftig vermehrt auf Freiflächen ermöglicht und begünstigt. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023) hat die Ausbauziele für Photovoltaik erhöht und die förderfähigen Gebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV) erweitert. Zudem wurde im EEG 2023 festgelegt, dass erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen. Niedersachsen strebt an, die installierte Photovoltaikleistung bis 2035 auf 65 GW auszubauen, wovon 15 GW auf Freiflächen entfallen sollen. Dies entspricht gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 des NKlimaG 0,5 % der Landesfläche, die bis 2033 in den Bebauungsplänen der Gemeinden ausgewiesen werden sollen.

4.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle

Die Ortschaft Hohne ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Celle dem ländlichen Raum zugeordnet (Pkt. D 1.3 RROP). Ländliche Räume sind so zu entwickeln, dass ihre Entwicklungspotenziale und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig gestärkt, Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt sowie ihre naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden.

Gemäß der zeichnerischen Darstellung ist die Ortschaft Hohne als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung gekennzeichnet. Diese Standorte innerhalb von Ordnungsräumen sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt und sollen vorrangig für ländliche Wohn-, Betriebs- und Produktionsstandorte gesichert werden. Die Festlegung ländlicher Siedlungen dient der Sicherung von regional bedeutsamen Häufungen von landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben in Ortslagen (Pkt. C 1.5 07 RROP).



Auszug aus dem RROP 2005, Landkreis Celle (unmaßstäblich)

Gemäß der zeichnerischen Darstellung liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (Pkt. B 1.9 02 RROP). Natur und Landschaft sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden,

dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Nördlich in ca. 15 m und ca. 200 m, westlich in ca. 450 m und 840 m sowie südwestlich in ca. 630 m befinden sich Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft. In Vorsorgegebieten für Forstwirtschaft sind die Voraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit forstwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten und zu verbessern (Pkt. C 3.3 07 RROP). Bebauungen und störende Nutzungen sollen einen ausreichenden Abstand vom Waldrand einhalten (Pkt. D 3.3. 02 RROP). Dies dient der Erhaltung des Landschaftsbildes und des Schutzes der Natur, der Erhaltung des Erlebniswertes von Waldrändern für die ruhige Erholung in der Natur, der Einhaltung von Sicherheitsabständen bei der Holzernte und bei Sturmwurf, der Verkehrssicherungspflicht, der Waldbrandvorsorge sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen durch überhängende Kronenteile (Schatten, Laubwurf).

Ca. 165 m westlich des Plangebietes verläuft eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (hier die „Müdener Straße L 283, Pkt. D 3.6.3 RROP).

Weiter westlich verläuft in ca. 1.600 m Entfernung ein Regional bedeutsamer Wanderweg, Fahrradfahren.

Des Weiteren befindet sich ca. 1.000 m westlich ein Kulturelles Sachgut (Pkt. C 2.6 02 RROP).

Weitere zu berücksichtigende Aspekte sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche im RROP nicht festgelegt.

Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 für den Landkreis Celle

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Celle wird zzt. neu aufgestellt. Es liegt ein Entwurf vor (Stand 22.02.2017), der keine Rechtskraft entfaltet. Dennoch sind die Planungen mit in die Abwägung einzubeziehen.

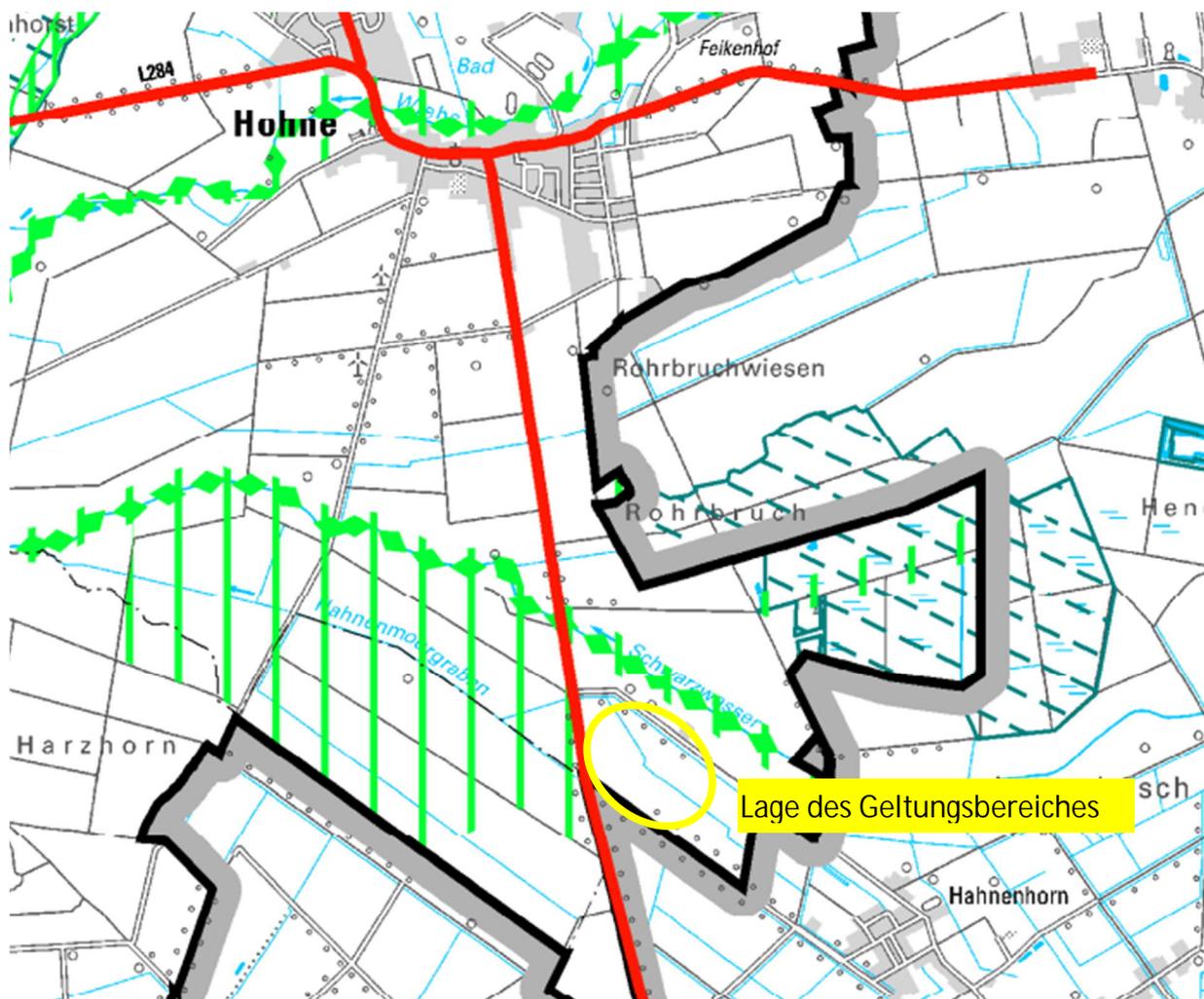
Gem. Entwurf des RROP ist die Ortschaft Hohne nicht mehr als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung dargestellt. Das Plangebiet befindet sich nicht mehr innerhalb des Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft. Der bedeutsame Wanderweg sowie die Darstellung Kulturelles Sachgut sind entfallen.

Ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft befindet sich westlich und nördlich mit einem Abstand von ca. 200 m und 180 m. Das nördliche Vorbehaltsgebiet ist zudem als linienhaftes Vorranggebiet Natur und Landschaft gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um den Bereich am Gewässer „Schwarzwasser“.

Die Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft sind nicht mehr zeichnerisch dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes und direkt nördlich angrenzend befinden sich zwei Gewässer - linienhaft, die nachrichtlich dargestellt werden. Hierfür werden keine weiteren Aussagen bzw. Vorgaben getroffen.

Weitere zu berücksichtigende Aspekte sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche im RROP 2016 (Entwurf Stand 2017) nicht festgelegt.



Auszug aus dem Entwurf des RROP 2016, Landkreis Celle (unmaßstäblich)

Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Der Geltungsbereich grenzt direkt an den Landkreis Gifhorn (Großraum Braunschweig) an.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig ist die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Großraums festgelegt.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes hat im Mai 2018 die 3. Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig beschlossen und das formelle Verfahren eingeleitet. Ein Vorentwurf bzw. Entwurf der Unterlagen sind bisher nicht veröffentlicht. Es ergeht die Aussage, dass das RROP 2008 bis zur Fertigstellung der Neuaufstellung Gültigkeit hat.

Gem. der zeichnerischen Darstellung des RROP verläuft entlang des gesamten südlichen Geltungsbereiches ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft) sowie ein Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung.

Für das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (Pkt. III 1.4 (9) RROP).

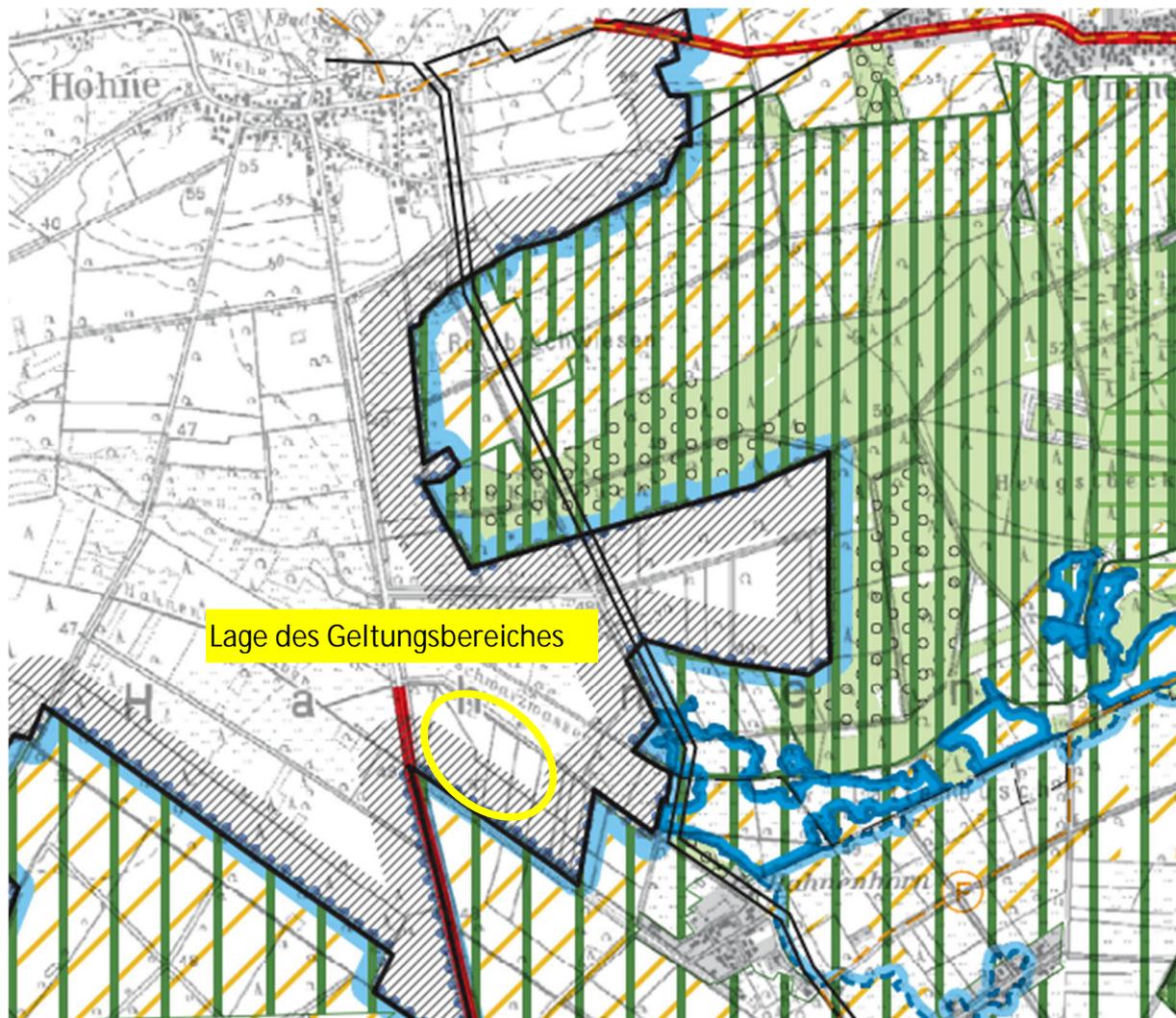
Für das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Pkt. III 2.1 (7) RROP) sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und

besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Im Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung sollen für die langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung bedeutsame Wasservorkommen gegenüber unvorhersehbaren Entwicklungen vorsorglich geschützt werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (Pkt. III 2.5.2 (7) RROP).

Ca. 700 m östlich befinden sich zwei Vorranggebiete Rohrfernleitung (Erdöl+ Gas) (Pkt. IV 3.3 (3) RROP) sowie ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (Pkt. III 2.5.2 (6) RROP).

Westlich des Plangebietes setzt sich ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße fort (Pkt. IV 1.4 (2) RROP).



Auszug aus dem RROP für den Großraum Braunschweig 2008, (unmaßstäblich)

4.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Solarpark Hohne-Süd“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen.

Mit dem Projekt wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit im ländlichen Raum gestärkt sowie die Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt, da der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung stärkt und so den ländlichen Raum nachhaltig unterstützt. Die naturräumlichen Potenziale werden durch die Anlage nicht gestört, da diese durch eine umlaufende Hecke eingegrünt wird. Die ökologischen Funktionen werden ebenfalls nicht verschlechtert, da eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche zu extensivem Grünland umgewandelt wird (s. [Umweltbericht](#)).

Mit der Planung wird dem Ziel des LROP nachgekommen, die Erzeugung von Strom mit Photovoltaikanlagen voranzutreiben. Das Land Niedersachsen strebt einen Flächenzielwert von 0,5 % der Landesfläche an, die bis 2033 in den Bebauungsplänen der Gemeinden für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PV-Anlagen) ausgewiesen werden sollen. Damit soll der Energiebedarf bis 2040 zu 100 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden können. Die Gemeinde Hohne unterstützt das Thema erneuerbare Energien und hat daher 2023 „Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ beschlossen. Die Gemeinde hat einen Zielwert von ca. 50 ha für FF-PV-Anlagen definiert. Mit der geplanten Anlage werden **16,1 ha** durch ein Sondergebiet „Solarpark“ zur Verfügung gestellt.

Aus planerischer Sicht sind bereits versiegelte, baulich vorgeprägte und kontaminierte Flächen als potenziell besonders geeignet einzustufen. Eine ebenfalls hohe Eignung weisen Standorte mit vorbelastetem, technisch überprägten Landschaftsbild auf. Da in der Gemeinde Hohne solche Flächen nicht zur Verfügung stehen, muss auf andere Freiflächen zurückgegriffen werden. Hierbei ist die Konkurrenz zur Lebensmittel- und Tierfutterproduktion zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere dann, wenn es sich hierbei um hochwertige Böden handelt.

Die Gemeinde Hohne verfügt nur über eine geringe Anzahl eigener Liegenschaften. Eine Untersuchung, ob die Dachflächen für die Installation von Photovoltaikanlagen geeignet sind, soll vorgenommen werden. Bei der Errichtung neuer Gebäude werden auf den Dachflächen Photovoltaikanlagen installiert. Größere sonstige Flächen (z. B. versiegelte Flächen oder Schallschutzwände), die sich im Eigentum der Gemeinde befinden und für Solaranlagen genutzt werden könnten, gibt es zzt. nicht. Bei bestehenden Gebäuden und Flächen fremder Liegenschaften hat die Gemeinde keinen Einfluss auf die Installation von Solaranlagen. Da keine (innerörtlichen) Konversionsflächen oder versiegelte Flächen zur Verfügung stehen, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen unumgänglich.

Die Fläche im Geltungsbereich ist weder als Vorrang- noch als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft definiert. Auch im Entwurf des RROP 2016 sind keine solchen Gebiete vorgesehen.

Die Fläche im Geltungsbereich weist gem. NIBIS-Kartenserver (LBEG) eine mittlere Ertragsfähigkeit auf. Damit entspricht das Gebiet den Vorgaben des LABO-Projektes „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO), vom 28.02.2023) und eignet sich für eine Nutzung als Solaranlage.

Gem. NIBIS-Kartenserver befinden sich kohlenstoffreiche Böden in Form von Moor-Treposolen im Plangebiet, die u.a. Aufgrund ihres Wassergehaltes und ihrer Staunässe nur schwer zu bewirtschaften sind. Es handelt sich dabei um Böden mit einem hohen Anteil an organischer Substanz, die durch landwirtschaftliche Nutzung entwässert wurden. Sie gelten als degradierte Moorböden, die nicht mehr die typischen Eigenschaften eines intakten Moores aufweisen.

Generell handelt es sich bei kohlenstoffhaltigen Böden in der Regel um Moorböden, die häufig als Biotop gesetzlich geschützt sind oder sich in Schutzgebieten befinden. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet.

Die Feuchtestufe gem. dem NIBIS-Kartenserver liegt im Frühjahr sowie im Sommer bei 5 „mittel frisch“. Im Vergleich zu anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemeinde Hohne weist

das Plangebiet eine geringere oder gleichwertige Feuchtestufe auf.

Insgesamt gibt es keine anderen Flächen im Gemeindegebiet, die aus landwirtschaftlicher Sicht besser geeignet wären (aufgrund ihrer Bodenpunkte, Feuchtestufe oder ihres Kohlenstoffgehaltes) und nicht in Schutzgebieten/Wald liegen, entsprechende Entfernungen zu Wohnsiedlungen, eine bedarfsgerechte Dimensionierung aufweisen und für eine FF-PV-Anlage zur Verfügung stehen.

Die Nutzung von Sonnenenergie stellt im Vergleich zu beispielsweise Biogasanlagen eine relativ flächensparende erneuerbare Energiequelle dar. In begrenztem Umfang können die Flächen des Solarparks weiterhin extensiv landwirtschaftlich z.B. zur Futtergewinnung genutzt werden.

Zudem wird im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger verankert, dass die Anlagen nach-Aufgabe der Nutzung/Beendigung des Betriebes zurückgebaut werden, so dass die derzeit auf den Flächen vorhandene landwirtschaftliche Nutzung wieder möglich wird.

Da der erneuerbaren Energie ein vorrangiges öffentliches Interesse gilt und die Fläche keine hohe Ertragsfähigkeit aufweist, wird im Vergleich zur intensiven Landwirtschaft zugunsten der Freiflächen-PV-Anlage abgewogen.

Die Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ der Ortschaft Hohne wird nicht beeinträchtigt. Der Ort befindet sich ca. 2,3 km entfernt. Landwirtschaftliche Betriebe im Ort sind durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage aufgrund der großen Entfernung und da sich die Nutzungen gegenseitig nicht stören, nicht betroffen.

Das Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft wird durch die Anlage nicht gestört, da intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen zu extensivem Grünland umgewandelt werden. Das im Entwurf des RROP 2016 dargestellte (linienhafte) Vorranggebiet am „Schwarzwasser ist ausreichend weit entfernt und wird durch die emissionsarme Anlage ebenfalls nicht gestört.

Die nachrichtlich dargestellten Gewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Es werden entsprechende Gewässerrandstreifen festgesetzt.

Die Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft, das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, das Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung, das Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, sowie Vorranggebiet Rohrfernleitung werden aufgrund der Abstände, der Art der Nutzung (Solarpark ohne größere Emissionen) sowie der Eingrünung des Plangebietes durch die Planung nicht gestört. Bei dem fast direkt angrenzenden Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft (15 m nordwestlich) handelt es sich um eine „Waldlichtungsflur“ auf ca. 7.000 qm, die im Bestand keine Bäume aufweist. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf ist kein Wald dargestellt. Zwischen der Fläche und dem Sondergebiet „Solarpark“ beträgt der Abstand ca. 20-25 m. Es liegen die Müdener Straße mit Graben, ein Gewässerrandstreifen und die neu anzupflanzende Hecke dazwischen. Der Abstand wird daher als ausreichend erachtet.

Die Hauptverkehrsstraße, der Regional bedeutsamer Wanderweg und das kulturelle Sachgut werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Durch die Entfernungen und die Eingrünung des Plangebietes sind Blendwirkungen oder andere Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

Die Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigen die Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Landes- und Regionalplanung.

4.2 Örtliche Planungen

4.2.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf stellt den Bereich des Bebauungsplanes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Zudem sind zwei Richtfunktrassen dargestellt. Die Richtfunktrasse 110 befindet sich direkt nördlich, grenzt aber mit ihrem Schutzstreifen in das Plangebiet hinein. Die Richtfunktrasse 801 durch-/überquert mit ihrem Schutzstreifen das Plangebiet von Südwest nach Südost.

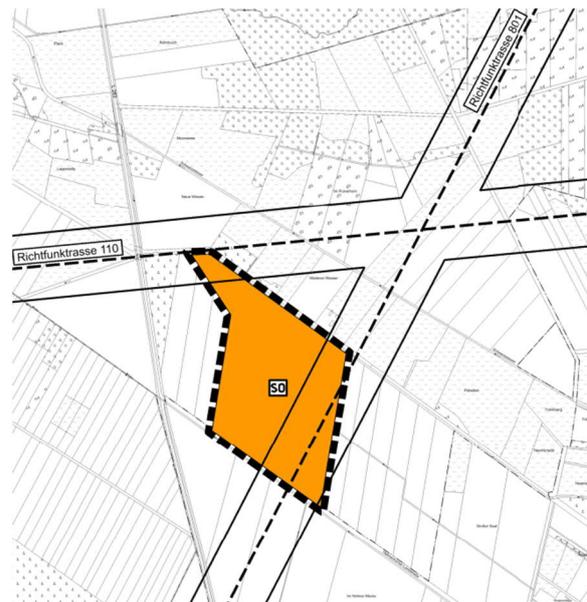
Die Darstellung der „Flächen für die Landwirtschaft“ widerspricht der Festsetzung des Bebauungsplanes mit einem „sonstigen Sondergebiet“ und „(privater) Grünfläche“.

Daher führt die Samtgemeinde Lachendorf parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 62. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Im Rahmen dieser Änderung wird die Darstellung der Fläche des Geltungsbereiches von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „sonstiges Sondergebiet - Solarpark“ geändert. Die Darstellung der Richtfunktrassen mit ihren Schutzstreifen bleibt bestehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen der Darstellung des geänderten Flächennutzungsplanes. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf (unmaßstäblich)



62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lachendorf (unmaßstäblich)

4.2.2 SG Lachendorf: Steuerungsrahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Samtgemeinde Lachendorf hat am 16.03.2023 einen „Steuerungsrahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ beschlossen. Hierin sind Kriterien zur Ausweisung von Standorten in den einzelnen Gemeinden des Samtgemeindegebietes festgelegt. Diese sind ergänzend zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde zu sehen.

Das vorliegende Gebiet entspricht den Kriterien.

Im Steuerungsrahmen ist eine Gesamtfläche von ca. 248 ha für das Samtgemeindegebiet festgelegt. Dies entspricht 1,5 % des Samtgemeinde-Gebietes. Pro Mitgliedsgemeinde ist grundsätzlich eine

Obergrenze 50 ha für PV-Anlagen festgelegt. Dabei ist die überplante Bruttofläche maßgebend. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 sieht ein „sonstiges Sondergebiet – Solarpark“ von **18,2 ha** vor. Auch dieses Kriterium wird somit eingehalten.

4.2.3 Gemeinde Hohne: Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Konkretisierend zum „Steuerungsrahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ der Samtgemeinde Lachendorf hat die Gemeinde Hohne „Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ beschlossen. Für die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung von FF-PVA im Außenbereich der Gemeinde Hohne gelten die folgenden Kriterien:

1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild (Ausschlusskriterium)
2. Störung für Gebäude und Wohnnutzung
3. Landwirtschaftlich Produktionsfläche und landwirtschaftliche Betroffenheit
4. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit
5. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen
6. Netzanbindung

Die Kriterien sind jeweils durch eine Beschreibung konkretisiert. Im Wesentlichen die Planung entspricht die Planung den Kriterien:

Zu Pkt. 1 „Sichtbarkeit/Landschaftsbild (Ausschlusskriterium)“: Das Plangebiet wird umlaufend mit einer dichten Hecke eingegrünt. Zudem befindet sich das Gebiet nicht an einer für das Landschaftsbild besonders bedeutenden Stelle.

Zu Pkt. 2 „Störung für Gebäude und Wohnnutzung“: Nördlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein Wohngebäude im Außenbereich. Dieses beinhaltet 2 Wohneinheiten. Die Eigentümer/Bewohner des Wohngebäudes sind mit der Planung einverstanden, da der Solarpark keine nennenswerten Emissionen (z. B. Lärm) erzeugt und er zusätzlich zu den vorhandenen Gehölzen mit einer dichten Hecke eingegrünt wird.

Zu Pkt. 3 „Landwirtschaftliche Produktionsfläche und landwirtschaftliche Betroffenheit“: ist beschrieben, dass folgende Kriterien maßgeblich sind, um negative Folgen auf die Landwirtschaft zu vermeiden:

- *„nur ertragsschwache Idw. Nutzflächen mit einer Bodenwertpunktzahl von max. 30 Bodenpunkten
Idw. Nutzflächen mit erheblichen Bewirtschaftungerschwernissen und/oder intensiven Be-
regnungsbedarf
Plausible Aussage, ob die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe trotz
der Flächenausweisung für PV-Anlagen weiterhin gegeben sind*

Das Plangebiet weist gemäß NIBIS-Kartenserver (LBEG, abgerufen am 24.06.2025) im Durchschnitt 32 von 100 Bodenpunkten auf. Gemäß des NIBIS-Kartenserver hat der Boden eine mittlere Ertragsfähigkeit (s. [Kap. 11.2 „Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange“](#)).

Gem. NIBIS-Kartenserver befinden sich kohlenstoffreiche Böden in Form von Moor-Treposolen im Plangebiet, die u.a. Aufgrund ihres Wassergehaltes und ihrer Staunässe nur schwer zu bewirtschaften sind. Tatsächlich ist das Plangebiet nach Aussage eines Landwirtes aufgrund der Wechsel aus anmoorigem Boden und den großen Sandköpfen nur schwer zu bewirtschaften. Die Entwicklungsmöglich-

keit der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ist trotz der Planung weiterhin gegeben.

Es wird ein landwirtschaftliches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Planung ein.

Zu Pkt. 4 „Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit“: Es handelt sich nicht um ein besonders wertvolles Gebiet in Hinblick auf den Natur- und Artenschutz. Erhebliche Beeinträchtigungen werden kompensiert (s. Umweltbericht).

Zu Pkt. 5 „Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen“ und Pkt. 6 „Netzanbindung“: Beiden Punkten wird nachgekommen.

4.2.4 Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne bestehen für das Plangebiet oder dessen direkter Umgebung nicht.

5 Geplantes Vorhaben

Es ist geplant, auf der überwiegenden Fläche des Geltungsbereiches Freiflächen-Solarmodule zu errichten. Die Module werden fest aufgestellt nach Süden ausgerichtet. Die Module dürfen sich gegenseitig nicht beschatten, folglich sind der Konstruktionshöhe wirtschaftliche und einstrahlungsbedingte Grenzen gesetzt. Die Höhe der Module ist daher mit 3,35 m über Geländeoberkante geplant und wird mit max. 3,40 m festgesetzt, um auch das Landschaftsbild nicht unnötig zu beeinträchtigen.

Damit die Flächen zwischen und unter den Modulreihen ausreichend belichtet und belüftet werden und eine extensiv genutzte Grünlandfläche entwickelt werden kann, wird bei einer Tiefe der Modulreihen von max. 6,80 m ein Abstand von 4,80 m zwischen den Modulreihen geplant. Auf der Fläche soll eine Erhöhung der Artenvielfalt zu erzielt werden.

Die Anlage wird umlaufend durch eine Hecke eingegrünt. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf nachtschwärmende Insekten und zur Vermeidung einer optischen Fernwirkung bei Nacht wird im Bebauungsplan eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage als unzulässig festgesetzt. In Hinblick auf den Artenschutz soll zudem eine vorhandene Hecke im nördlichen Bereich erhalten und entwickelt werden.

Die gesamte Anlage ist wartungs- und emissionsarm.

Die eigentliche Modulfläche wird aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt. Die maximale Höhe des Zaunes beträgt 2,20 m. Die Unterkante des Zaunes wird entsprechend der Geländetopographie mindestens 25 cm über dem Boden ausgeführt, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Auf den Modulflächen ist eine Leistung von ca. 19 MW geplant.

Die Netzanbindung erfolgt durch Erdkabel. Als Netzanschlusspunkt wird ein neues Umspannwerk neben dem vorhandenen Umspannwerk in Lachendorf errichtet.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen „Müdener Straße“ und „Hahnenhorner Landstraße“. Im Westen erfolgt die Anbindung an die Straße L 283 („Müdener Straße“), welche im Norden an die „Dorfstraße“ L 284 anbindet.

6 Städtebauliche Daten des Bebauungsplanes

| Aktuelle Nutzung des Geltungsbereichs | Fläche [m ²] |
|---------------------------------------|--------------------------|
| • Landwirtschaftliche Fläche | 179.913 |
| • Wasserfläche (Gewässer 3. Ordnung) | 1.786 |
| Summe: | 181.699 |

| Geplante Nutzung des Geltungsbereichs (Planstand: 30.06.25) | Fläche [m ²] |
|--|--------------------------|
| • sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ | 161.657 |
| • private Grünflächen | 18.255 |
| ○ davon G1a „Hecke zum Anpflanzen“ | (9.686) |
| ○ davon G1b „Hecke zum Erhalt“ | (881) |
| ○ davon G2 „Gewässerrandstreifen“ | (7.690) |
| • Wasserfläche (Gewässer 3. Ordnung) | 1.786 |
| Summe: | 181.699 |

7 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

In Hohne soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden, damit im Rahmen der sogenannten „Energiewende“ weitere regenerative Energie zur Verfügung gestellt werden kann. Um die Errichtung der Anlage zu ermöglichen, wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt. Damit wird festgelegt, dass die Fläche lediglich der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Anlage vorbehalten sein soll und keine andere gewerbliche Nutzung ermöglicht wird.

Im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger wird verankert, dass die Anlagen nach-Aufgabe der Nutzung/Beendigung des Betriebes zurückgebaut werden, so dass die derzeit auf den Flächen vorhandene landwirtschaftliche Nutzung wieder möglich wird.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Um möglichst wenig Fläche zu versiegeln, werden in Anlehnung an den Vorhaben- und Erschließungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen. Dabei ist die Versiegelung auf erforderliche Fundamente und Nebenanlagen zu beschränken.

Es sind aufgeständerte Photovoltaikmodule geplant. Diese benötigen lediglich punktuelle Rammfundamente zur Verankerung. Bei etwa 4.060 Standfüßen x 0,01 qm ergibt sich eine Fläche von ca. 41 qm für Fundamente. Sollte der Untergrund für diese Art der Verankerung wider Erwarten nicht

geeignet sein, sind alternativ bedarfsorientierte Punkt- oder Streifenfundamente zulässig, um eine sichere Befestigung zu ermöglichen. Es wird daher eine festgesetzt, dass die Fundamente der Modultische max. 200 qm Versiegelung aufweisen dürfen.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage sind Trafostationen erforderlich. [Die Planung sieht hierfür 4 Standorte vor, die durch textliche Festsetzung ermöglicht werden.](#) Um die Versiegelung zu begrenzen, wird eine max. Grundfläche von 14 m² festgesetzt. Die Höhe wird auf max. 3 begrenzt. Damit wird sichergestellt, dass die Stationen von der zu pflanzenden Hecke bzw. vorhandenen Gehölzen eingegrünt werden.

Um einen optimalen Betrieb der Photovoltaikmodule zu ermöglichen und gleichzeitig ein Entstehen überdimensionaler Anlagen zu vermeiden, werden Festsetzungen zur Höhe und Tiefe der Module sowie zum Mindestabstand der Modulreihen untereinander getroffen. Dabei werden die „Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (Nds. Landkreistag, 2023) berücksichtigt. Die Tiefe der Modultische wird allerdings größer gewählt als in den Hinweisen angeregt (max. 6,80 statt 5 m). Dafür ist der Abstand zwischen den Reihen größer (mind. 4,80 m statt 3,50 m). Dies bewirkt, dass zwischen den Modulreihen großzügig unüberdeckter Lebensraum für Pflanzen, Tiere und den Boden geschaffen wird. Die Module haben bei 20 Grad Neigung eine Höhe von insgesamt max. 3,40 m (s. Vorhaben- und Erschließungsplan), so dass sie hinter der einrahmenden Hecke (3,40 m Höhe) bzw. bestehenden Gehölzen eingegrünt werden. Bei max. 5 m Tiefe je Modulreihe müssten die Module eine steilere Neigung haben, was zu einer größeren Höhe führen würde. Damit wären die Module nicht mehr durch die Hecke eingegrünt und sie wären von weitem sichtbar. Alternativ müssten die Reihen auf 2 Module hochkant reduziert werden. Hierbei würde sich der Reihenabstand der Module wieder von mind. 4,80 m auf 3,50 m reduzieren. Zudem ist zu bedenken, dass aus Effizienzgründen eine zweireihe Modulausrichtung mehr Modulreihen bedingen, die wiederum mehr Material bedürfen und entsprechend auch mehr Aluminium sowie Bleche fordern. Dies führt zu mehr gebundenem CO² im Material. Insgesamt ergeben sich weniger Leistung und mehr Materialverbrauch und mehr Versiegelung. Die Abwägung aller Kriterien führt daher zu größeren Reihenabständen und tieferen Modulreihen.

7.3 Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Für den gesamten Geltungsbereich ist ein großzügiges Baufenster festgesetzt, um eine flexible Ausnutzung hinsichtlich der Lage und Dimension der Solaranlage zu ermöglichen.

7.4 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser einschließlich des abfließenden Wassers von den Modulen soll vor Ort breitflächig versickert werden. Daher sind alle Bodenbefestigungen in sickerfähiger Ausführung herzustellen.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

7.5.1 Private Grünfläche G1a „Hecke zum Anpflanzen“

Die Baufelder sind im Umring mit Hecken zu bepflanzen (G1a). Damit wird gewährleistet, dass das Gebiet vollständig eingegrünt wird. Zudem bieten die Hecken und Feldgehölze Brutvögeln, Kleinsäu- gern und Insekten einen Lebens- und Nahrungsraum. Je sonstigem Sondergebiet kann die Hecke für 2 Zuwegungen mit jeweils max. 5 m Breite unterbrochen werden.

Die Hecken sind mit standortheimischen Sträuchern auf einer Breite von 5 m (G1a) zu bepflanzen und auf mind. 3,40 m heranwachsen zu lassen. Auf diese Weise kann sich eine ausreichende Blick- dichtigkeit entwickeln und die Solaranlage mit ihren Modulen (max. Höhe = 3,40 m) und Trafostatio- nen (max. Höhe = 3,0 m) wird allseitig eingegrünt.

Die Hecke wird als Strauch-Hecke ausgebildet. Im Norden und Süden befinden sich entlang der Wege Bäume, so dass eine gemischte Struktur für verschiedene Tierarten entsteht.

7.5.2 Private Grünfläche G1b „Hecke zum Erhalt“

Innerhalb des Plangebietes ist eine Hecke mit 5 Laubbäumen vorhanden. In dieser Hecke befindet sich die Goldammer (Brutvogel der Roten Liste Niedersachsen). Zum Schutz der Goldammer ist die Hecke mit den Laubbäumen zu erhalten und die Sträucher auf einer Länge von 30 bis 50 % der Stre- cke zu ergänzen.

7.5.3 Private Grünfläche G2 „Gewässerrandstreifen“

Entlang der Gräben sind die Gewässerräumstreifen mit einer artenreichen Wiesen-Saatgut-Mischung anzusäen und zu einem mesophilem Grünland feuchter Prägung zu entwickeln. Sie ist 2x im Jahr zu mähen und für die Gewässerunterhaltung zugänglich zu halten. Die Grünfläche ist von jeglicher Be- bauung, Bepflanzung bzw. von der Errichtung sonstiger Anlagen jeglicher Art freizuhalten. An- bzw. Auffüllungen sind den sonstigen Anlagen zuzuordnen, um die Pflege der Gräben nicht zu behindern.

7.5.4 Bäume zum Erhalt

Entlang des Grabens, der mittig durch das Plangebiet führt, sind einige Laubbäume (Esche, Eiche, Kastanie) vorhanden. Zudem befinden sich 2 Birken am westlichen Gebietsrand. Die Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Dies kommt dem Natur- und Artenschutz zu Gute.

7.5.5 Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“

Zur Begrünung der Flächen unter und zwischen den Solarmodulen ist dieses als extensives Grünland zu entwickeln. Damit wird zum einen in Verbindung mit dem Mahdregime ein naturnaher Lebens- raum für Kleinsäuger und Insekten geschaffen. Zum anderen wird die Bodenoberfläche gesichert und somit eine Erosionsgefahr der geneigten Fläche verringert. Zudem wird mit der Möglichkeit der ex- tensiven Beweidung eine grundlegende landwirtschaftliche Weiternutzung der Fläche ermöglicht.

7.5.6 Einfriedungen und Beleuchtung

Eine ausreichende Einfriedung ist aus Sicherheitsgründen erforderlich. Um Zäune hinter der Hecke zu verstecken und das Landschaftsbild hiermit nicht zu beeinträchtigen dürfen Einfriedungen nur eine maximale Gesamthöhe von 2,20 m haben. Davon ausgenommen ist die zwingend anzupflanzende Hecke, die mit dem Ziel der Eingrünung mind. 3,40 m Höhe haben muss (s. Kap. 7.5.1 „Hecke“). Um eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu verhindern, ist außerdem eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage und des Außenzauns unzulässig.

Durchgehende Betonsockel werden ausgeschlossen. Zudem ist die Unterkante des Zaunes entsprechend der Geländetopographie mindestens 25 cm über dem Boden auszuführen. Damit wird vermieden, dass es zu Beeinträchtigung von Kleintieren durch die Einzäunung kommt. Zum Schutz von Vögeln ist Stacheldraht ausgeschlossen.

7.6 Wasserflächen

Durch das Plangebiet verläuft ein Graben 3. Ordnung. Um diesen zu schützen, wird er als „Wasserfläche (Gewässer 3. Ordnung)“ festgesetzt.

8 Ver- und Entsorgung

Da das Plangebiet nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient, ist lediglich die Herstellung einer Anbindung an das Stromnetz sowie an die Löschwasserversorgung erforderlich.

Es ist geplant, den Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen. Als Netzanschlusspunkt wird ein neues Umspannwerk neben dem vorhandenen Umspannwerk in Lachendorf errichtet.

Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 und der Fachempfehlung Löschwasserversorgung (AGBF) über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m sicherzustellen. [Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird vereinbart, dass der Vorhabenträger die Löschwasserversorgung zu gewährleisten hat.](#) Dies erfolgt bei Bedarf durch Zisternen oder Brunnen.

9 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Wird bei Bedarf im weiteren Verfahren ergänzt.

11 Auswirkungen des Bebauungsplanes

11.1 Auswirkungen auf die Umgebung

Das Plangebiet liegt südlich der Ortschaft Hohne (ca. 2,3 km entfernt) und nordwestlich der Ortschaft Hahnendorn (ca. 1 km entfernt). Es ist hauptsächlich von Ackerflächen umgeben.

Nördlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein Wohngebäude im Außenbereich. Dieses beinhaltet 2 Wohneinheiten. Die Eigentümer/Bewohner des Wohngebäudes sind mit der Planung einverstanden, da der Solarpark keine nennenswerten Emissionen (z. B. Lärm) erzeugt und er zusätzlich zu den vorhandenen Gehölzen mit einer dichten Hecke eingegrünt wird.

Beeinträchtigungen des Siedlungsbereiches sind durch den Betrieb der Anlage (Lärm, Blendwirkungen, Erschütterungen oder Schwingungen) auf Grund der Anlagenausführung und der angewandten Techniken und der großen Entfernungen nicht zu erwarten.

Erheblicher Verkehr entsteht durch den Betrieb der geplanten Anlagen ebenfalls nicht.

Ausgewiesene Wander-/Spazierwege sind im oder am Gebiet nicht vorhanden. Das Gebiet hat daher eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung.

Der Solarpark wird umlaufend mit einer 5 m breite Hecke bepflanzt. Somit wird die Solaranlage mit ihren Modulen und Trafostationen von außen kaum sichtbar sein.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Vorhaben ergeben sich aus den o. g. Gründen voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die in der weiteren Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen oder sonstigen Nutzungen (s. auch folgende Kapitel).

11.2 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen.

Andere landwirtschaftliche Flächen im Gemeindegebiet werden nicht beeinträchtigt und können weiterhin wie bisher genutzt werden.

Ein Graben verläuft etwa mittig durch das Gebiet und zerschneidet dieses.

Die Fläche im Geltungsbereich weist gem. NIBIS-Kartenserver (LBEG) eine mittlere Ertragsfähigkeit auf. Damit entspricht das Gebiet den Vorgaben des LABO-Projektes „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO), vom 28.02.2023) und eignet sich für eine Nutzung als Solaranlage.

Gem. NIBIS-Kartenserver befinden sich kohlenstoffreiche Böden in Form von Moor-Treposolen im Plangebiet, die u.a. Aufgrund ihres Wassergehaltes und ihrer Staunässe nur schwer zu bewirtschaften sind. Es handelt sich dabei um Böden mit einem hohen Anteil an organischer Substanz, die durch landwirtschaftliche Nutzung entwässert wurden. Sie gelten als degradierte Moorböden, die nicht mehr die typischen Eigenschaften eines intakten Moores aufweisen.

Generell handelt es sich bei kohlenstoffhaltigen Böden in der Regel um Moorböden, die häufig als Biotop gesetzlich geschützt sind oder sich in Schutzgebieten befinden.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet.

Die Feuchtestufe gem. dem NIBIS-Kartenserver liegt im Frühjahr sowie im Sommer bei 5 „mittel frisch“. Im Vergleich zu anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemeinde Hohne weist das Plangebiet eine geringere oder gleichwertige Feuchtestufe auf.

Insgesamt gibt es keine anderen Flächen im Gemeindegebiet, die aus landwirtschaftlicher Sicht besser geeignet wären (aufgrund ihrer Bodenpunkte, Feuchtestufe oder ihres Kohlenstoffgehaltes) und nicht in Schutzgebieten/Wald liegen, entsprechende Entfernungen zu Wohnsiedlungen, eine bedarfsgerechte Dimensionierung aufweisen und für eine FF-PV-Anlage zur Verfügung stehen.

Die Nutzung von Sonnenenergie stellt im Vergleich zu beispielsweise Biogasanlagen eine relativ flächensparende erneuerbare Energiequelle dar. In begrenztem Umfang können die Flächen des Solarparks weiterhin extensiv landwirtschaftlich z.B. zur Futtergewinnung genutzt werden.

Zudem wird im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger verankert, dass die Anlagen nach-Aufgabe der Nutzung/Beendigung des Betriebes zurückgebaut werden, so dass die derzeit auf den Flächen vorhandene landwirtschaftliche Nutzung wieder möglich wird.

Auf Agri-PV wird verzichtet, da diese auf den Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit und bei den oben beschriebenen erschwerten Bewirtschaftungsbedingungen nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

Die Entwicklungsmöglichkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ist trotz der Planung weiterhin gegeben.

Da der erneuerbaren Energie ein vorrangiges öffentliches Interesse gilt und die Fläche grundsätzlich gut für diese Nutzung geeignet ist, wird im Vergleich zur (intensiven) Landwirtschaft zugunsten der Freiflächen-PV-Anlage abgewogen.

Ein landwirtschaftliches Gutachten wird jedoch erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Planung ein.

11.3 Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange/Wald und Jagd

Innerhalb des Gebietes oder direkt daran angrenzend befindet sich kein Wald. Die nächsten Waldfläche liegen nördlich in ca. 240 m und nordwestlich in ca. 640 m. Aufgrund des großen Abstands ist keine Beeinträchtigung des Waldes/ Waldrandes mit dessen Funktionen durch die geplante Anlage gegeben.

Das Plangebiet ist für die Jagd nur von untergeordneter Bedeutung, da sich das Gebiet nicht zwischen Wäldern befindet. Die Wälder und Waldrandbereiche mit entsprechendem Wildwechsel in der Umgebung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die in begrenztem Maße im Gebiet vorhandene Jagdfunktion wird jedoch durch die Planung beeinträchtigt, da das Gebiet nicht mehr für diese Zwecke zur Verfügung steht.

Da der erneuerbaren Energie ein vorrangiges öffentliches Interesse gilt und die Fläche grundsätzlich gut für diese Nutzung geeignet ist, wird im Vergleich zur Jagd zugunsten der Freiflächen-PV-Anlage abgewogen.

11.4 Auswirkungen auf Umweltbelange

Aussagen zu Umweltauswirkungen sind Teil 2 der Begründung „Umweltbericht“ zu entnehmen. Alle durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Solarpark Hohne-Süd“ entstehenden Eingriffe werden vermieden bzw. vollständig ausgeglichen.

Ausgearbeitet von:
infraplan GmbH

Celle, ____:____:_____

.....
Planverfasser/-in

Der Rat der Gemeinde Hohne hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Hohne-Süd“ in seiner Sitzung am ____:____:_____ als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, den ____:____:_____

.....
Gemeindedirektorin