



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark Hohne-West“

Begründung, Teil 1: Allgemeiner Teil - Ziele, Grundlagen und Inhalte

(Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf sind in grüner Schrift dargestellt.)
(Blaue Schrift: Wird im weiteren Planverfahren geprüft bzw. angepasst/konkretisiert.)

Entwurf

für die Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 (2) BauGB und

die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB

Verf.-Stand:	§§ 3 (1) + 4 (1) BauGB	§§ 3 (2) + 4 (2) BauGB	§ 10 BauGB
Bebauungsplan	25.06.2025	08.06.2026	
Vorh.- + Erschl.-plan	18.02.2025	29.05.2026	
Begründung Teil 1 (Allg.)	25.06.2025	08.06.2026	
Begründung Teil 2 (UB)	Grundlagen 25.06.2025	08.06.2026	



INHALT

1	Erfordernis der Planaufstellung: Allgemeine Ziele und Zwecke	4
2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB)	4
3	Geltungsbereich.....	5
4	Planungsvorgaben	6
4.1	Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung	6
4.1.1	Landesraumordnungsprogramm.....	6
4.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle	7
4.1.3	Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung.....	9
4.2	Örtliche Planungen	11
4.2.1	Flächennutzungsplan	11
4.2.2	SG Lachendorf: Steuerungsrahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.....	12
4.2.3	Gemeinde Hohne: Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.....	13
4.2.4	Bebauungspläne	13
5	Geplantes Vorhaben	14
6	Städtebauliche Daten des Bebauungsplanes	15
7	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	15
7.1	Art der baulichen Nutzung	15
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	16
7.3	Baugrenzen.....	17
7.4	Oberflächenentwässerung	17
7.5	Grünordnerische Festsetzungen	17
7.5.1	Private Grünfläche G1a und G1b „Hecke“	17
7.5.2	Private Grünfläche G2 „Altgras-/Saumbereich“	17
7.5.3	Private Grünfläche G3 „Blühstreifen Rebhuhn“	18
7.5.4	Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“	18
8	Ver- und Entsorgung.....	18
9	Bodenordnende Maßnahmen	19
10	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	19
10.1	Erdölleitung	19
10.2	Kampfmittel.....	19
10.3	Archäologie/Bodenfunde	20
11	Auswirkungen des Bebauungsplanes	20
11.1	Auswirkungen auf die Umgebung	20

11.2	Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange	21
11.3	Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange/Wald und Jagd	23
11.4	Auswirkungen auf Umweltbelange	23

ANLAGE:

Anweisung zum Schutz von Erdöl- und Erdgasleitungen bei Arbeiten in deren Schutzbereich
(Revision3) (VERMILLION ENERGY GERMANY GmbH & Co.KG)

1 Erfordernis der Planaufstellung: Allgemeine Ziele und Zwecke

Die Gemeinde Hohne möchte (entsprechend der Ziele von Bund und Land) die installierte Photovoltaikleistung ausbauen. In diesem Sinne plant die Firma MMR Projekt GmbH, südwestlich 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 66. 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 Satzungsabschluss des Bebauungsplanes zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Durchführung und Sicherung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen zu verpflichten.

Im Durchführungsvertrag wird verankert, dass die Anlagen nach Aufgabe der Nutzung bzw. Beendigung des Betriebes zurückgebaut werden, so dass die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Entsprechend sind der Bebauungsplan zu ändern oder aufzuheben sowie der Flächennutzungsplan zu ändern. Bei der Rückführung ist der Biotop- und Artenschutz zu beachten und es sind ggf. Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortschaft Hohne.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 21 ha. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Ackerflächen. Ein unbefestigter Wirtschaftsweg durchquert das Plangebiet mittig in Ost-West-Richtung.



Lage des Plangebietes (Luftbild: © Bing Maps, abgerufen am 25.03.2025)

Das Plangebiet ist hauptsächlich von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen umgeben. Nördlich verläuft der „Langlinger Weg“ und südlich der „Feldmoorweg“. Dieser ist beidseitig von Bäumen gesäumt. Westlich grenzt eine landwirtschaftliche Betriebsfläche mit einer Halle direkt an.

Der Siedlungsbereich der Ortschaft Hohne befindet sich ca. 200 m nordwestlich vom Plangebiet.

Östlich des Geltungsbereiches, an der Einmündung des Wirtschaftsweges in die Straße „Meßtor“, befindet sich in ca. 130 m Entfernung ein Funkmast.

Südöstlich in einem Abstand von ca. 160 m befindet sich eine Windenergieanlage direkt an der Straße „Meßtor“.

Südwestlich liegt eine größere Waldfläche, mit einem Abstand von ca. 250 m.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzenden Wirtschaftswege „Langlinger Weg“ und „Feldmoorweg, die öffentlich gewidmet sind. Im Westen erfolgt die Anbindung an die Straße „Meßtor“ welche im Norden an die „Dorfstraße“ L 284 anbindet.

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 Raumansprüche 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

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.

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.

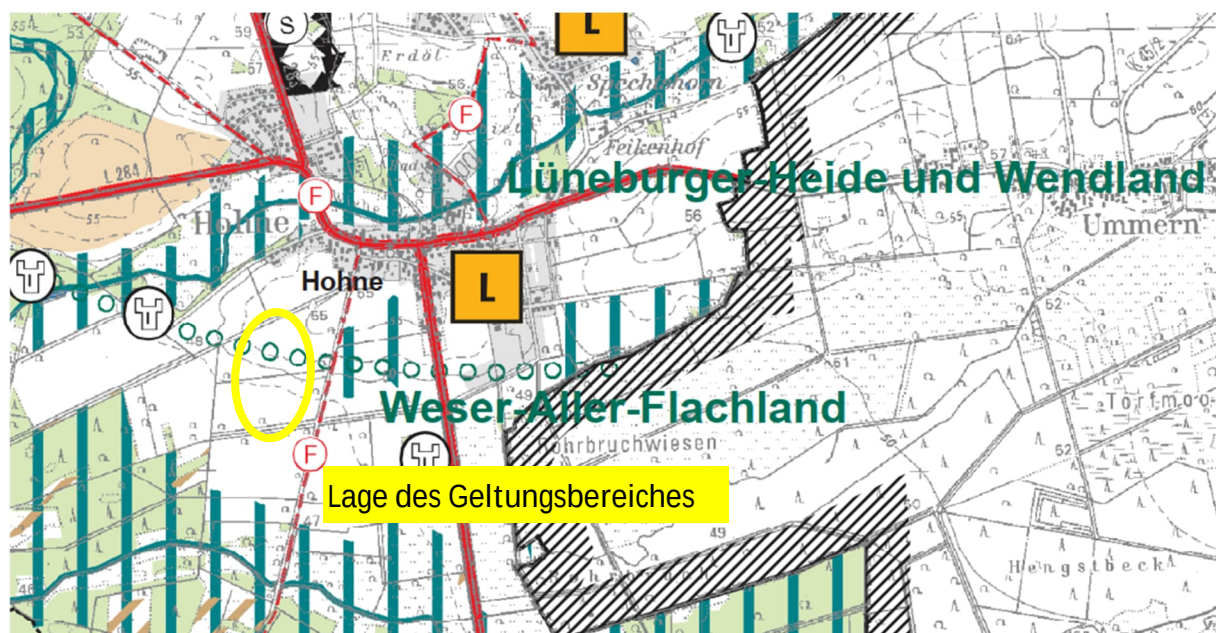
Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden. Abweichend hiervon können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche 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.

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 Ortschaften (Pkt. C 1.5 07 RROP).



Auszug aus dem RROP 2005, Landkreis Celle (unmaßstäblich)

Für das Plangebiet selbst sind in der Plandarstellung des RROP keine Aussagen getroffen (sog. „Weißfläche“).

Das Plangebiet ist allerdings nachrichtlich als „Naturraum/naturräumliche Landschaftseinheit“ dargestellt (Pkt. C 1.7 / C 2.1 09 RROP). Bei dem nördlichen Teil **handelt es sich dabei um den Naturraum „Lüneburger Heide und Wendland, bei dem südlichen Teil um den Naturraum „Weser-Aller-Flachland“**.

Nördlich in ca. 310 m Entfernung, östlich in ca. 170 m Entfernung und südlich in ca. 430 m Entfernung befinden sich jeweils Vorsorgegebiete 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.

Ca. 210 m südwestlich befindet sich ein Vorsorgegebiet 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).

Im gleichen Bereich liegt teilweise ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, auf Grund besonderer Funktion für die Landwirtschaft (Bedeutung für den Arten und Biotopschutz und das Landschaftsbild, Freiraumschutz, naturverträgliche Teichwirtschaft) definiert (Pkt. D 3.2 03 RROP). In diesen Gebieten sind die landwirtschaftlichen Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, wenn möglich zu unterstützen und langfristig zu sichern (Pkt. C 3.2 03 RROP).

Östlich in ca. 165 m Entfernung verläuft ein Regional bedeutsamer Wanderweg, Fahrradfahren.

Weiter östlich (ca. 600 m Entfernung) und nördlich (ca. 370 m Entfernung) des Plangebietes in und verlaufen Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (Pkt. D 3.6.3 RROP).

Desweiteren befinden sich ca. 570 m nordwestlich und ca. 720 m südöstlich Kulturelle Sachgüter (Pkt. C 2.6 02 RROP).

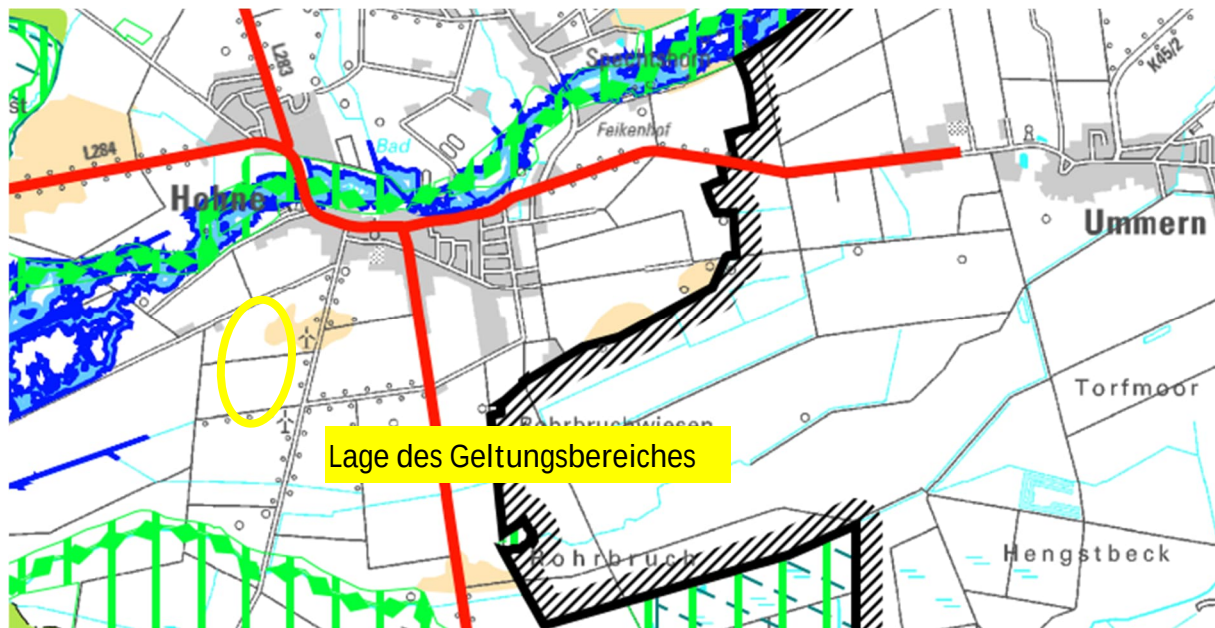
Weitere zu berücksichtigende Aspekte sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche im RROP nicht festgelegt.

Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2026 für den Landkreis Celle

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Celle wird zzt. neu aufgestellt. **Es liegt ein 2. Entwurf vor (Stand 22.10.2025), der keine Rechtskraft entfaltet. Dennoch sind die Planungen mit in die Abwägung einzubeziehen. Es wird zudem davon ausgegangen, dass das RROP 2026 im im Laufe des Bauleitplanverfahrens rechtswirksam wird.**

Gem. **2. Entwurf** des RROP 2026 ist die Ortschaft Hohne nicht mehr als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung dargestellt. Zudem entfallen die Darstellungen „Naturraum/naturräumliche Landschaftseinheit“, das östliche Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, das Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft, das **südwestliche** Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, der

Regional bedeutsamer Wanderweg sowie die Darstellung Kulturelles Sachgut.



Auszug aus dem Entwurf des RROP 2026, Landkreis Celle (unmaßstäblich)

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs 2026 befindet sich im Nordosten des Plangebietes ein kleiner Bereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials, der sich nach Osten fortsetzt. Diese Gebiete werden festgesetzt, um sie auch für zukünftige Generationen für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu sichern. (Pkt. B 3.2.1 01 RROP).

Nördlich in ca. 350 m Entfernung und südlich in ca. 690 m Entfernung sind ein Vorranggebiete Natur und Landschaft – linienhaft dargestellt. Im gleichen Bereich nördlich befindet sich zudem ein Vorranggebiet Hochwasserschutz.

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

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

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Solarpark Hohne-West“ 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 18,8 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.

Gem. NIBIS-Kartenserver (LBEG) weist sie im nördlichen Bereich hauptsächlich eine sehr geringe Ertragsfähigkeit, im südlichen Bereich eine geringe Ertragsfähigkeit auf. Nur im nordöstlichen Plangebiet unterliegt ein kleiner Bereich einer mittleren Ertragsfähigkeit. Dieser Bereich ist im Entwurf des RROP 2026 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Es handelt sich dabei lediglich um eine Fläche von ca. 2,3 ha (= 11 % vom Geltungsbereich). Für das Plangebiet wurde ein landwirtschaftliches Fachgutachten mit agrarstruktureller Vorprüfung erarbeitet (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 13.01.2026). Gemäß Gutachten kommt ein Großteil der beplanten Flächen grundsätzlich für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Frage. Nur der Bereich im Nordosten wird aufgrund seiner höheren Ertragsfähigkeit als nicht geeignet angesehen.

Damit eignet sich das Gebiet insgesamt vergleichsweise gut für eine Nutzung als Solaranlage. Andere landwirtschaftlich genutzte Flächen mit noch geringerer Bodenzahl/Ertragsfähigkeit sind zu klein, liegen zu dicht an Siedlungsräumen oder stehen nicht zur Verfügung (weitere Ausführungen s. Kap. 11.2 „Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange“).

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. Dabei wird der gesamte Geltungsbereich beibehalten, um das Ziel der Gemeinde Hohne erfüllen zu können, Flächen von insgesamt 50 ha für Freiflächenphotovoltaik auszuweisen.

Die Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ der Ortschaft Hohne wird nicht beeinträchtigt. Der Ort befindet sich ca. 200 m entfernt. Eine landwirtschaftliche Betriebsfläche grenzt im Westen direkt an das Plangebiet an. Diese Betriebsfläche und weitere landwirtschaftliche Betriebe im Ort sind durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage nicht betroffen, da sich die Nutzungen gegenseitig nicht stören.

Die beiden Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft, das Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft sowie das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft werden aufgrund des Abstandes von 170 m und mehr, der Art der Nutzung (Solarpark ohne größere Emissionen) sowie der Eingrünung des Plangebietes durch die Planung nicht gestört.

Die Hauptverkehrsstraßen, der Regional bedeutsamer Wanderweg und die kulturellen Sachgüter 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 sonstig Erfordernisse der Landes- und Regionalplanung.

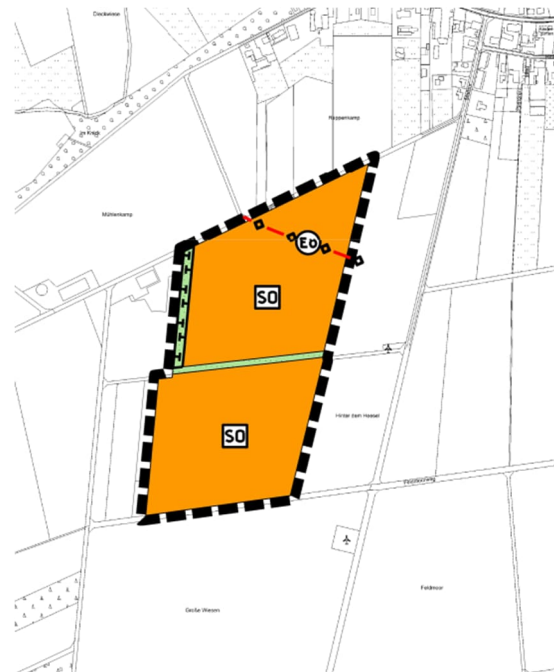
4.2 Örtliche Planungen

4.2.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirk-same Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf stellt den Bereich des Bebauungsplanes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Im Nordosten durchquert eine unterirdische Hauptversorgungsleitung „Erdöl“ das Plangebiet.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf (unmaßstäblich)



66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lachendorf (unmaßstäblich)

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

Daher führt die Samtgemeinde Lachendorf parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 66. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Im Rahmen dieser Änderung wird die Darstellung der Fläche des Geltungsbereiches von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „sonstiges Sondergebiet - Solarpark“ und „private Grünflächen“ geändert. Die Darstellung der unterirdischen Hauptversorgungsleitung wird übernommen.

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

Im Durchführungsvertrag wird verankert, dass die Anlagen nach Aufgabe der Nutzung bzw. Beendigung des Betriebes zurückgebaut werden, so dass die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Entsprechend ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Bei der Rückführung ist der Biotop- und Artenschutz zu beachten und es sind ggf. Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

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.

Gem. Steuerungsrahmen ist die Vereinbarkeit der PV-FFA und landwirtschaftlichen Belangen gutachterlich nachzuweisen. In diesem Zuge ist ein landwirtschaftliches Fachgutachten vorzulegen. Damit soll nachgewiesen werden, dass „die Flächen nicht überwiegend mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial unter Bezugnahme des Gebietes der Samtgemeinde angesehen werden“.

Für das Plangebiet wurde ein landwirtschaftliches Fachgutachten mit agrarstruktureller Vorprüfung erarbeitet (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 13.01.2026, s. auch Kap. 11.2 „Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange“).

Gemäß Gutachten kommt ein Großteil der beplanten Flächen grundsätzlich für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Frage. Nur Schlag 6 gehört aufgrund der Bodenzahl zum wertvollsten Drittel der Böden im Samtgemeindegebiet (Böden mit einer Bodenzahl zwischen 35 und 55). Der Schlag befindet sich im Nordosten des Plangebietes und nimmt 3,6 ha ein, wovon ca. 2,65 ha Bodenpunkte ab 35 aufweisen. Flächen mit Bodenpunkten ab 35 sind mit ca. 3,35 ha auf ca. 16 % des Geltungsbereiches vorhanden. Damit handelt es sich lediglich um einen untergeordneten Teil des Plangebietes, was den Vorgaben des Steuerungsrahmens entspricht. Gemäß Steuerungsrahmen soll „jeweils das Gesamtergebnis des Gutachtens betrachtet werden und nicht einzelne Faktoren“.

Auf einzelbetrieblicher Ebene sind die Flächen nach Standpunkt der Landwirtschaftskammer geeignet oder bedingt geeignet. Die Bewirtschafter äußern sich nicht gegen die Planung (Zustimmung oder keine Angabe). Somit widerspricht auch die Auswertung auf einzelbetrieblicher Ebene dem Steuerungsrahmen nicht.

Im Steuerungsrahmen ist eine Gesamtfläche von ca. 248 ha als Obergrenze für Freiflächen-PV-Anlagen im Samtgemeinde-Gebiet 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. 10 sieht ein „sonstiges Sondergebiet – Solarpark“ von 18,8 ha vor. Zusammen mit zwei weiteren geplanten Solarparks

(„Hohne-Süd“ und „Hohne-Helmerkamp“) werden die 50 ha für Freiflächen-PV-Anlagen je Gemeinde etwa erreicht, so dass auch dieses Kriterium eingehalten wird.

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 (höchste gewichtete Kriterium)
 - Das Kriterium wird eingehalten (es werden keine unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebiete sowie weithin sichtbare, das Landschaftsbild prägende, wertvolle Landschaftsteile sowie Landschaftsteile, die der Naherholung dienen, beansprucht; es werden kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen in Form einer eingrünenden Hecke ergriffen; s. auch Umweltbericht)
- 1.1. Störung für Gebäude und Wohnnutzung
 - Das Kriterium wird eingehalten (es erfolgt eine Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz/einer eingrünenden Hecke)
- ~~2. Landwirtschaftlich Produktionsfläche und landwirtschaftliche Betroffenheit~~
2. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit
 - Das Kriterium wird eingehalten (die Fläche wird extensiv gepflegt; s. auch Umweltbericht)
3. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen
 - Das Kriterium wird eingehalten (Abstimmungen mit der Gemeinde sind erfolgt, ein Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde wird geschlossen)
4. Wirtschaftlichkeit der FF-PVA
technische und wirtschaftliche Standortvorteile
 - Das Kriterium wird eingehalten (als Netzanschlusspunkt wird ein neues Umspannwerk neben dem vorhandenen Umspannwerk in Lachendorf errichtet, so dass die Wege zum Einspeisepunkt vergleichsweise kurz sind)

Die Kriterien sind jeweils durch eine Beschreibung konkretisiert.

Das vorliegende Gebiet entspricht den vorgegebenen Kriterien.

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 Südosten 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.

Zudem sollen im Nordosten des Solarparks Anlagen zur Verteilung, Umwandlung und Speicherung von Energie sowie zur Kontrolle, Betriebstechnik und Löschwasserversorgung der Anlagen installiert werden. Damit entsteht wichtige Infrastruktur zur Sicherung der Anlagen und der Leistung.

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 Grünfläche nördlich des Wirtschaftsweges entwickelt werden. Diese fungiert gleichzeitig als Wildkorridor. Als Ausgleich für ein Habitat eines Rebhuhn-Paares wird eine Grünfläche im Nordwesten zur Verfügung gestellt.

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. 23 MW geplant.

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

Die Erschließung erfolgt über den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg „Langlinger Weg“, der öffentlich gewidmet ist, sowie den Wirtschaftsweg, der das Plangebiet durchschneidet. Beide Wirtschaftsweg binden im Westen an den „Flettmarer Weg“ an, welcher im Norden direkt an die Dorfstraße L 284 anbindet.

6 Städtebauliche Daten des Bebauungsplanes

Aktuelle Nutzung des Geltungsbereichs	Fläche [m²]
Landwirtschaftliche Fläche	206.918
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	2.312
Summe:	209.230

Geplante Nutzung des Geltungsbereichs (Planstand: 08.06.26)	Fläche [m²]
sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ davon max. versiegelt bzw. geschottert	187.750 2.950
- private Grünflächen - davon G1a „Baum-Strauch-Hecke“ - davon Unterbrechung (max. 1 Stk. x 5 x 5 m) - davon G1b „Strauch-Hecke“ - davon G2 „Altgras-/Saumbereiche“ - davon überfahrbar (max. 1 Stk. x 5 x 14 m) - davon G3 „Blühstreifen Rebhuhn“ und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Habitat Rebhuhn) - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	19.168 4.849 (25) 5.066 4.179 (70) 5.074 2.312
Summe:	209.230

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. Darin sind freistehende Photovoltaikmodule und zugehörige Trafostationen zulässig. Zudem werden Anlagen zur Verteilung, Umwandlung und Speicherung von Energie (z.B. Übergabestation, Batteriespeicher) sowie zur Bereitstellung von oberirdischen Löschwasserbehältern (z.B. Löschwasserkissen) auf einer Fläche von insgesamt max. 2.500 qm (bebaute Fläche inkl. Erschließungs-/Freifläche) zugelassen.

Damit wird festgelegt, dass die Fläche lediglich der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Anlage mit dazugehörigen Anlagen vorbehalten sein soll und keine andere gewerbliche Nutzung ermöglicht wird. Zugehörige Nebenanlagen und Wegeverbindungen sind zulässig, um die Nutzung sicherzustellen.

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 4.876 Standfüßen x 0,01 qm ergibt sich eine Fläche von ca. 49 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 festgesetzt, dass die Fundamente der Modultische max. 250 qm Versiegelung aufweisen dürfen. Befestigungen für Wege sind im Bereich der Solaranlagen nicht geplant. In der Betriebszeit der Anlage erfolgt lediglich zur Wartung der Module und zur Pflege der Grünfläche eine Begehung bzw. Befahrung der Solaranlage. Hierzu sind keine ausgebildeten Wege erforderlich.“

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage sind Trafostationen erforderlich. Die Planung sieht hierfür 4 Standorte vor. Um flexibel reagieren zu können, werden bis zu 6 Trafostationen ermöglicht. Um die Versiegelung zu begrenzen, wird eine max. Grundfläche von insgesamt 100 qm für Trafostationen festgesetzt ($6 \times 14 \text{ qm} = 84 \text{ qm}$). Die Höhe wird auf max. 3 begrenzt. Damit wird sichergestellt, dass die Stationen von der zu pflanzenden Hecke bzw. vorhandenen Gehölzen eingegrünt werden.

Zur Verteilung, Umwandlung und Speicherung von Energie sowie zur Kontrolle, Betriebstechnik und Löschwasserversorgung sind weitere Anlagen mit einer max. Grundfläche von insgesamt 500 qm Vollversiegelung sowie befestigte Bereiche von insgesamt 2.000 qm zulässig. Die Höhe dieser Anlagen darf max. 3 m betragen.

Der Solarpark wird mit 2.571 lfm Zaun umgrenzt. Dieser wird ebenfalls mit punktuellen Fundamenten verankert. Bei 1 Fundament je 2,5 lfm Zaun ergeben sich 1.029 Fundamente mit max. $0,25 \times 0,25 \text{ m} = 0,0625 \text{ qm} = \text{ca. } 64 \text{ qm}$. Um einerseits etwas Flexibilität zu haben und andererseits die versiegelte Fläche zu begrenzen wird festgesetzt, dass die Fundamente für den Zaun max. 100 qm aufweisen dürfen.

Insgesamt können demnach insgesamt 2.950 qm geschottert bzw. versiegelt 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). Das Verhältnis der Bodenüberdeckung ist damit etwa das gleiche ($3,50 : 5,00 \text{ m} = 0,7$, $4,80 : 6,80 \text{ m} = 0,7$). 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 zweireihige 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. **Um für Insekten eine Durchlässigkeit zu gewährleisten, ist zwischen den einzelnen Modulen eine Spalte von mind. 2 cm einzuhalten. Hierdurch wird zudem der Luftaustausch unterstützt.**

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 und G1b „Hecke“

Die Baufelder sind im Umring mit Hecken zu bepflanzen. Damit wird gewährleistet, dass das Gebiet vollständig eingegrünt wird. Zudem bieten die Hecken und Feldgehölze Brutvögeln, Kleinsäugetieren 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 zu bepflanzen und auf mind. 3,40 m heranwachsen zu lassen. Auf diese Weise kann sich eine ausreichende Blickdichtigkeit entwickeln und die Solaranlage mit ihren Modulen (max. Höhe = 3,40 m) und Trafostationen (max. Höhe = 3,0 m) wird allseitig eingegrünt.

Die Hecke wird im Norden und Westen als Baum-Strauch-Hecke ausgebildet. Wegen der südöstlich befindlichen Windenergieanlage sind die zu pflanzenden Hecken im Osten und Süden nicht mit Bäumen versehen. Bäume würden Vögel zu der Anlage leiten, die für diese ein Tötungsrisiko darstellt. Im Süden sollen zudem Offenlandarten nicht durch zusätzliche Vertikalstrukturen (Bäume) gestört werden. **Südlich des Geltungsbereiches befindet sich bereits ein Weg, der mit Bäumen eingegrünt ist. Ergänzend wird hier eine Strauchhecke ohne Bäume für sinnvoll erachtet. Lediglich 2 bestehende Bäume (Eiche und Schwarzerle) sind aus Gründen des Artenschutzes zu erhalten.**

7.5.2 Private Grünfläche G2 „Altgras-/Saumbereich“

Nördlich des Wirtschaftsweges ist eine Grünfläche zu entwickeln (halbruderaler Gras- und Staudenflur oder Extensivgrünland). Mit der Fläche wird dem Artenschutz nachgekommen (s. Umweltbericht) und es wird eine Passage für den Wildwechsel geschaffen. Die Fläche ist daher nicht einzuzäunen. Die Festsetzungen sind so definiert, dass der Typus der halbruderalen Gras- und Staudenflur während der Betriebszeit der PV-Anlage erhalten wird. Damit wird die Fläche nicht zum gesetzlich geschützten

Biotop und kann nach Ablauf der Betriebszeit bei Bedarf in eine landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt werden.

Zur Erschließung darf die Grünfläche G2 an einer Stelle in einer Breite von max. 5 m überfahren werden. Die Stelle ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Daraus ergibt sich eine Überfahrmöglichkeit von max. $5 \times 14 \text{ m} = 70 \text{ qm}$, die in der Grünfläche G2 zulässig ist.

7.5.3 Private Grünfläche G3 „Blühstreifen Rebhuhn“

Als vorgezogene Maßnahme für ein Rebhuhn-Paar ist ein Blühstreifen anzulegen. Dieser wird im Nordwesten als Grünfläche G3 festgesetzt. Die Grünfläche G3 ist mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überdeckelt, da sie im Wesentlichen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für das Rebhuhn-Paar dient.

7.5.4 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 Lebensraum 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 extensiven Beweidung eine grundlegende landwirtschaftliche Weiternutzung der Fläche ermöglicht.

7.5.5 Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Werbeanlagen und Beleuchtung

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird festgesetzt, dass Fassaden von baulichen Anlagen sowie die Umzäunung in gedeckten Farben auszubilden sind. Aus gleichem Grund sind Werbeanlagen nicht zulässig.

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.

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. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird vereinbart, dass der Vorhabenträger die Löschwasserversorgung zu gewährleisten hat. Dies erfolgt bei Bedarf durch Löschwasserkissen, Zisternen und/oder Brunnen.

9 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

10.1 Erdölleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine unterirdische Ölleitung der Vermillion Energy Germany GmbH & Co.KG. Diese ist inkl. eines beidseitigen Schutzstreifens nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Der Bereich darf zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitungen und zur Gewährleistung einer jederzeitigen Erreichbarkeit der Leitungen für eventuell erforderliche Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten nicht bebaut werden.

Im Schutzstreifenbereich besteht zudem ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Hierzu sind die Schutzanweisungen für Ölleitungen des Betreibers zu beachten.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 2 Wochen vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zum Überwachungsbetrieb des Betreibers aufzunehmen. Erst nach erteilter schriftlicher ausdrücklicher Zustimmung darf mit den Arbeiten begonnen werden.

Tiefbau- und Drägearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung müssen vom zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.

10.2 Kampfmittel

Gemäß dem Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wurden die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet. Im Ergebnis der durchgeführten Luftbildauswertung hat sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt. Es besteht daher kein Handlungsbedarf.

Das LGLN weist jedoch darauf hin, dass die vorliegenden Luftbilder nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden können.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der

Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

Sofern sich eine Belastung mit Kampfmittelresten im Baufeld andeutet, sind Maßnahmen zur Gefahrenerforschung beziehungsweise gegebenenfalls zur Räumung und Entsorgung zu ergreifen. Bei entsprechenden Funden ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des Landesamtes für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) umgehend zu benachrichtigen.

10.3 Archäologie/Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Celle unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird des-halb besonders hingewiesen.

11 Auswirkungen des Bebauungsplanes

11.1 Auswirkungen auf die Umgebung

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortschaft Hohne. Es ist hauptsächlich von Ackerflächen umgeben. Westlich grenzt eine landwirtschaftliche Betriebsfläche mit einer Halle direkt an den Geltungsbe-reich an. Die nächste Wohnbebauung befindet sich ~~ca. 230 m~~ **ca. 210 m** nordöstlich zum Plangebiet.

Nordöstlich des geplanten Solarparks befindet sich ein Kulturdenkmal „Häuslingshaus“ (Dorfstr. 6). Sichtbeziehungen zum Denkmal werden durch die Planung nicht gestört, da sich der Solarpark nicht zwischen Aufenthaltsflächen/Wegen und dem Denkmal befindet. Die untere Denkmalbehörde bestätigt, dass gegen die Planung aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, da sich die geplante Anlage nicht im Wirkungskreis eines Kulturdenkmals befindet.

Ausgewiesene Wander-/Spazierwege sind im oder am Gebiet nicht vorhanden. Das Gebiet hat daher eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung. Zudem ist das direkte Umfeld durch den östlich gelegenen Funkmast und die südöstlich gelegene Windenergieanlagen vorgeprägt.

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.

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

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

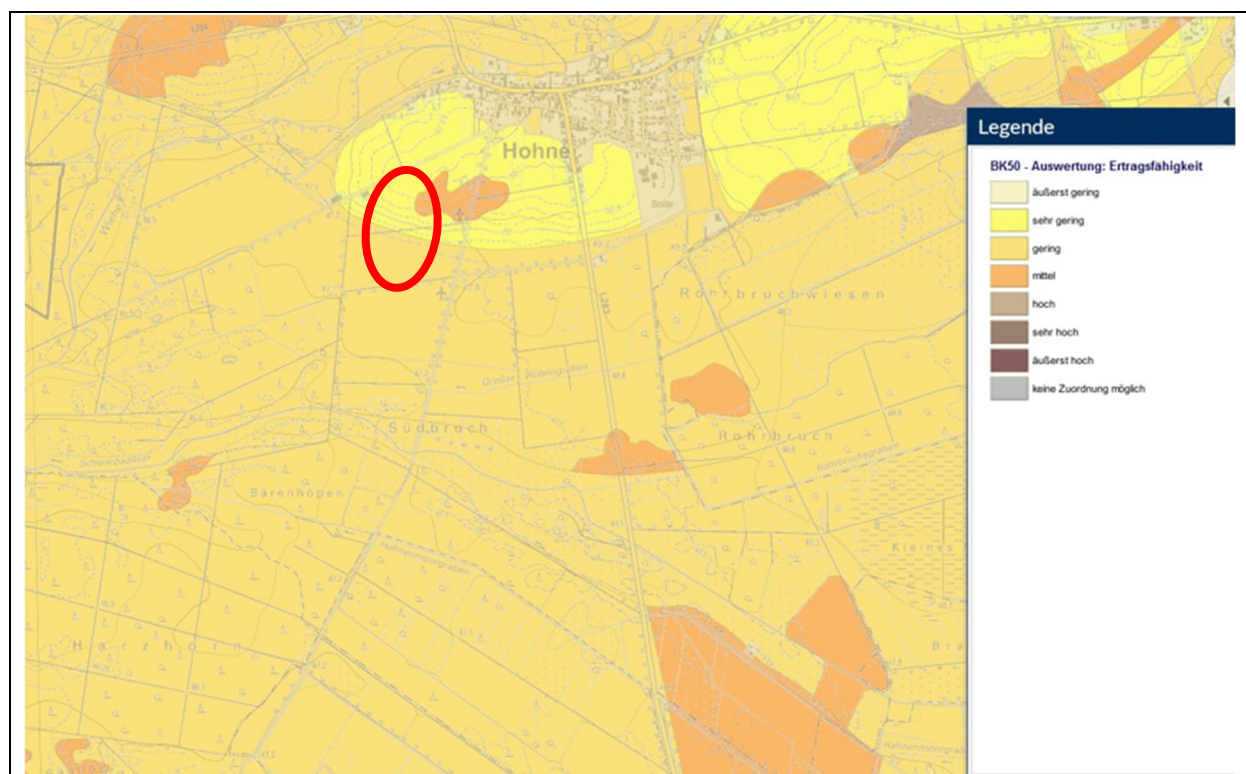
Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Vorhaben ergeben sich aus den o. g. Gründen voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die in der **weiteren** Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen oder sonstigen Nutzungen (s. auch folgende Kapitel).

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.

Die Fläche im Geltungsbereich weist gem. NIBIS-Kartenserver (LBEG) im nördlichen Bereich eine sehr geringe Ertragsfähigkeit, im südlichen Bereich eine geringe Ertragsfähigkeit auf. Nur im nordöstlichen Plangebiet unterliegt ein kleiner Bereich einer mittleren Ertragsfähigkeit. **Insgesamt weisen nur ca. 3,35 ha eine Bodenzahl ab 35 auf, was ca. 16 % der Fläche im 20,9 ha großen Geltungsbereich ausmacht und somit untergeordnet ist.** Damit eignet sich das Gebiet vergleichsweise gut für eine Nutzung als Solaranlage. Andere landwirtschaftlich genutzte Flächen mit noch geringerer Bodenzahl/Ertragsfähigkeit sind zu klein, liegen zu dicht an Siedlungsräumen oder stehen nicht zur Verfügung.



*Auswertung der Ertragsfähigkeit, Auszug aus dem NIBIS-Kartenserver (abgerufen am 05.11.24)
rot: Lage des Bebauungsplanes*

Gem. NIBIS-Kartenserver befindet sich südlich/südöstlich vom Plangebiet Boden mit hohen Kohlenstoffgehalten. In diesem Bereich ist ein weiterer Solarpark geplant.

Generell handelt es sich bei kohlenstoffhaltigen Böden in der Regel um Moorböden, die häufig als Biotop gesetzlich geschützt sind oder sich in Schutzgebieten befinden. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass es im Umfeld des Siedlungsbereiches von Hohne keine Flächen mit kohlenstoffhaltigen Böden gibt, die für eine weitere Solarparknutzung in Frage kämen.

Die Feuchtestufe gem. dem NIBIS-Kartenserver liegt im nördlichen Bereich des Plangebiets im

Frühjahr überwiegend bei 1 „sehr trocken“ sowie in einem kleinen Bereich im Nordost bei 7 „schwach feucht“. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt bei 4 „schwach frisch“. Im Sommer liegt die Feuchtestufe im nördlichen Bereich hauptsächlich bei 1 „sehr trocken“, in einem kleinen Bereich im Nordost bei 2 „mittel trocken“ sowie im südlichen Bereich bei 4 „schwach frisch“. Im Vergleich zu anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemeinde Hohne weist das Plangebiet eine geringere oder gleichwertige Feuchtestufe auf.

Für das Plangebiet wurde ein landwirtschaftliches Fachgutachten mit agrarstruktureller Vorprüfung erarbeitet (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 13.01.2026). Der Geltungsbereich umfasst danach 5 landwirtschaftliche Schläge auf 9 Flurstücken. Die Nutzung erfolgt durch 3 Betriebe, die den Planungsraum überwiegend im Eigentum bewirtschaften.

Die Flächen wurden auf ihre Eignung anhand der Vorgaben der Raumordnung, des „Steuerungsrahmen für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen“ der Samtgemeinde Lachendorf und des Kriterienkatalogs der Gemeinde Hohne sowie hinsichtlich agrarstruktureller Belange geprüft. Zudem fanden die Arbeitshilfe von NLT und NSGB sowie das NKlimaG Berücksichtigung. Weiterhin wurden die Belange der auf den Flächen wirtschaftenden Betriebe erfasst.

Nach Abprüfung der genannten Kriterien kommt gemäß Gutachten ein Großteil der beplanten Flächen grundsätzlich für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Frage. Nur Schlag 6 gehört aufgrund der Bodenzahl zum wertvollsten Drittel der Böden im Samtgemeindegebiet (Böden mit einer Bodenzahl zwischen 35 und 55) und wird daher aus agrarstruktureller Sicht nicht als geeignet angesehen. Der Schlag befindet sich im Nordosten des Plangebietes und nimmt 3,6 ha ein, wovon ca. 2,65 ha Bodenpunkte ab 35 aufweisen.

Das Gutachten weist darauf hin, dass Schlag 7 (im Südwesten) durch den Geltungsbereich durchschnitten wird. Die Schläge entsprechen nicht den Flurstücken und somit auch nicht dem Geltungsbereich. Die westlich verbleibende Teilfläche von Schlag 7 (0,55 ha) sollte dem westlich angrenzenden Schlag zugeführt werden.

Auf einzelbetrieblicher Ebene sind die Flächen nach Standpunkt der Landwirtschaftskammer geeignet oder bedingt geeignet. Die Bewirtschafter äußern sich nicht gegen die Planung (Zustimmung oder keine Angabe).

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 Wohnbebauungen, 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 grundsätzlich gut für diese Nutzung geeignet ist, wird im Vergleich zur (intensiven) Landwirtschaft zugunsten der Freiflächen-PV-Anlage abgewogen. Dabei wird der gesamte Geltungsbereich beibehalten, um das Ziel der Gemeinde Hohne erfüllen zu können, Flächen von insgesamt 50 ha für Freiflächenphotovoltaik auszuweisen.

11.3 Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange/Wald und Jagd

Innerhalb des Gebietes oder direkt daran angrenzend befindet sich kein Wald. Die nächste Waldfläche liegt südwestlich in einem Abstand von ca. 250 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 allerdings durch die Planung beeinträchtigt, da das Gebiet nicht mehr für diese Zwecke zur Verfügung steht. Es wird daher ein Wildkorridor in West-Ost-Richtung innerhalb des Geltungsbereiches angeordnet, so dass das Wild ungestört durch den Solarpark kommt.

Da der erneuerbaren Energie ein vorrangiges öffentliches Interesse gilt und die Fläche grundsätzlich gut für diese Nutzung geeignet ist, wird im Vergleich zu **den Belangen der 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. 10 „Solarpark Hohne-West“ entstehenden Eingriffe werden vermieden bzw. vollständig ausgeglichen.

Ausgearbeitet von:
infraplan GmbH

Celle, _____.____._____

.....
Planverfasser/-in

Der Rat der Gemeinde Hohne hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark Hohne-West“ in seiner Sitzung am _____.____._____ als Satzung sowie die Begründung **inkl. Umweltbericht** beschlossen.

Hohne, den _____.____._____

.....
Gemeindedirektorin

ANLAGE:

Anweisung zum Schutz von Erdöl- und Erdgasleitungen bei Arbeiten in deren Schutzbereich (Revision3)

(VERMILLION ENERGY GERMANY GmbH & Co.KG)