

**Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Zicherie – westlich B244“  
Flecken Brome (Samtgemeinde Brome)**

**ÜBERSICHT DER UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN**

**Eingang im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

in der Frist vom 17.11.2023 bis 18.12.2023.

**1 Landvolk Niedersachsen Kreisverband Gifhorn – Wolfsburg e.V. Dachverband der Beregnungsverbände im Landkreis Gifhorn**

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
<b>Stellungnahme vom 05.12.2024</b>		
1.1	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht vor, auf einer Fläche von insgesamt ca. 83,2 ha westlich des Ortsteils Zicherie, westlich der Bundesstraße B 244 eine Photovoltaikfreiflächenanlage sowie zugehörige Infrastruktur zu errichten. Als berufsständische Vertretung der Landwirtschaft befürworten wir den Ausbau der erneuerbaren Energien und halten sie im Zuge der Energiewende ebenso für notwendig.</p> <p>Der Ausbau muss allerdings sozial- und insbesondere landwirtschaftlich verträglich stattfinden. Unsere Mitglieder gehören zu den größten Eigentümern von Flächen in Niedersachsen und sind somit am meisten von dem Ausbau von Flächenanlagen betroffen. Da diese Flächen ein begrenztes Gut darstellen, sehen wir einen derart hohen Flächenverbrauch als Verlust zur Nahrungsmittelproduktion äußerst kritisch.</p>	Landwirtschaft, Schutzgut Fläche
1.2	<p>Ausgehend von diversen verifizierten Berechnungen von Fachleuten gehen wir mit diesen davon aus, dass die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen nahezu überhaupt nicht nötig ist, um die Energieziele zu verfolgen, wenn konsequent Dach, Versiegelungs- und Konversionsflächen mit PV-Anlagen belegt würden. Daneben sind Windenergieanlagen aufgrund einer sehr viel höheren Effizienz in der Energiegewinnung und wegen des viel geringeren Flächenverbrauches grundsätzlich vorzuziehen.</p>	Alternativenprüfung
1.3	<p>Soweit in den Planunterlagen unter Punkt 2.3.2 auf Seite 7 unter Landwirtschaft dargestellt wird, dass die Planung des Grundsatz III 2.1 (1) durch die Förderung der nachhaltigen Energiegewinnung erfüllt, ist dieser Begründung nicht uneingeschränkt zu folgen, wenn dadurch das höchste Planungsziel, die Nahrungsmittelproduktion, unmöglich gemacht wird.</p>	Grundsätze der Raumordnung
1.4	<p>An mehreren Stellen weist der Vorentwurf darauf hin, dass sich das unter den Anlagen bildende Grünland temporärer Art wäre, so zum Beispiel auf Seite 8 oben, Seite 13, Seite 16 oben und Seite 17. Gleichzeitig wird selbst festgestellt, dass eine „Nutzung“ dieses Grünlands, z. B. durch einträgliche Mahd, nicht möglich ist.</p>	Grünlandnutzung
1.5	<p>Gleichzeitig wird an oben genannten Stellen dargestellt, dass der Eigentümer nach Rückbau der Anlagen entscheiden könne, ob er seine Flächen im Nachgang ackerbaulich oder als Grünland nutzt. Eine nachfolgende ackerbauliche Nutzung ist nach derzeitiger Rechtslage ausgeschlossen! Es muss davon ausgegangen werden, dass, nachdem die zulässige Umbruchpause überschritten ist, der Ackerstatus per Gesetz entfällt und hinterher lediglich Grünland verbleibt. Bezüglich dieses Grünlandes ist hinsichtlich einer während der Laufzeit der Verträge nicht möglichen Flächenpflege auszugehen, dass dies auch kein landwirtschaftlich nutzbares Grünland mehr sein wird und auch nicht mehr zur Futtermittelgewinnung geeignet sein wird.</p>	Folgenutzung

1.6	Eine landwirtschaftliche Nachnutzung als Acker muss bereits jetzt rechtlich festgeschrieben sein, da Niedersachsen es sich nicht leisten kann, mittelfristig derart große Flächen aus der Nahrungsmittelproduktion zu verlieren, insbesondere im Hinblick auf die aktuellen Weltgeschehnisse.	Folgenutzung
1.7	Ein Erhalt des Ackerstatus ist möglich durch Errichtung entsprechender Agri-PV-Anlagen. Diese Systeme, die bislang in vielfältigen Formen und Arten hergestellt werden, versprechen zwar geminderte Stromerträge, dabei wird die Fläche jedoch nicht notwendigerweise aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen werden müssen. Auch bezüglich steuerlicher Probleme im Übertragungs- oder Erbfall hält die Nutzung mit Agri-PV-Anlagen viel günstigere Lösungen bereit als die konventionellen Pult-PV-Anlagen. Wir regen daher dringend an, bereits den Bau, Betrieb und Nutzung von Agri-PV-Anlagen auf diesen Flächen festzuschreiben.	Agri-PV / Alternativenprüfung
1.8	Da bereits Vorverträge mit den Flächeneigentümern geschlossen worden sind, befürworten diese grundsätzlich das Vorhaben. Soweit das Gutachten allerdings die Fläche als besonders schützenswertes Sandtrockengrünland beschreibt, ist dies nicht korrekt. Auf einigen Ackerflächen werden im Rahmen einer freiwilligen Vereinbarung Feldgräser bewirtschaftet. Diese Nutzung sollte auch unter einer Anlagenkulisse möglich gemacht werden. Auch handelt es sich nicht um "sandigen Lehmmacker", sondern um Sandböden. Diese Böden müssen zur Ertragsgewinnung zurzeit flächendeckend beregnet werden. Insoweit ist anzuerkennen, dass bei einer nicht intensiven Bewirtschaftung eine Schonung der örtlichen Grundwasserkörper erfolgt.	Schutzgut Boden
1.9	Soweit die Erschließung (Punkt 1.1.2), Seite 15 über die bestehenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Wege vorgesehen ist, fordern wir, dass der dort vorrangige Bewirtschaftungsverkehr nicht und zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf. Es muss jederzeit für die Wirtschaftler möglich sein, mit landwirtschaftlichem (auch Groß-) Gerät zwischen ihren Flächen, der Betriebsstelle sowie den Abnahmepunkten zu pendeln.	Wirtschaftswege
1.10	Als Pendant zu den Emissionen aus Punkt 1.3, Seite 16, fordern wir, dass geeignete Maßnahmen (entsprechend hohe Hecken oder ähnliches), an der Einfriedung des voraussichtlich notwendigen Zaunes errichtet werden, um auch die Anlage von Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Felder freizuhalten und im Umkehrschluss die bewirtschaftenden Landwirte vor Schadensansprüchen zu bewahren, die aus den Emissionen durch die normale Feldbearbeitung (z. B. Staub oder Beregnungswasser) folgen.	Emissionen durch Landwirtschaft
1.11	Somit stehen wir als landwirtschaftliche Interessenvertretung dem Projekt eher ablehnend gegenüber, würden uns bei Beachtung unserer sonstigen Forderungen allerdings auch nicht dagegen aussprechen.	Landwirtschaft
1.12	Wir wünschen im weiteren Verfahren beteiligt zu bleiben	Beteiligung an der Planung

**2 LEE. Landesverband Erneuerbare Energien Niedersachsen / Bremen e.V.**

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
2.		
2.1	<p>Der Landesverband Erneuerbare Energien Niedersachsen / Bremen (LEE) e.V. bedankt sich für die Möglichkeit im Rahmen der Verbändebeteiligung zu dem vorliegenden Bebauungsplan Stellung beziehen zu können. Der LEE ist der Branchen- und Interessensverband der Erneuerbaren in Niedersachsen. Wir setzen uns für den konsequenten Ausbau aller Erneuerbaren Energieträger ein, um die niedersächsischen und bundesdeutschen Klimaziele zu erreichen. Die Kommunen spielen bei der Umsetzung der Energiewende und der dafür notwendigen Flächenbereitstellung eine zentrale Rolle.</p> <p><b>Grundsätzliches</b>                      Gegenstand des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb einer bis zu ca. 65 ha großen PV - Anlage. Der Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 83.2 ha. Neben der Errichtung der technischen Anlage- sowie deren Komponenten und einer geplanten Speicheranlage werden auf der Fläche Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz umgesetzt. Von dem Solarpark werden somit ca. 0,3% des Gemeindegebietes in Anspruch genommen.  <u>Die vorliegende Planung ist ausdrücklich zu begrüßen.</u> Die Samtgemeinde Brome folgt damit den Zielen der Landesregierung zur Emissionsminderung und Dekarbonisierung, welche auch in der Planungsbegründung adressiert werden und wird diesen durch die geplante Erzeugung solarer Strahlungsenergie, noch dazu in der Kombination mit der Erzeugung von Windenergie auf der gleichen Fläche, sehr gut gerecht.</p>	Wiedergabe der Planinhalte
2.2	<p><b>Klimavorrang im Niedersächsischen Klimaschutzgesetz (NKlimaG)</b>                      Am 11.12.2023 beschloss der niedersächsische Landtag die Novelle des Klimaschutzgesetzes. Unter anderem legt die Landesregierung damit einen neuen Klimavorrang fest. Klimaschutz, und damit der Ausbau der Erneuerbaren Energien, erhält in Zulassungs- oder Genehmigungsverfahren nach Landesrecht ein besonderes Gewicht. In Abwägungssituationen ist den Erneuerbaren Energien damit in den überwiegenden Fällen Vorrang zu gewähren. In der zugrunde liegenden Planung erkennen wir keine Verstöße dagegen, weisen dennoch für den weiteren Verlauf der Planung nochmals daraufhin. Des Weiteren bedeutet der neue Klimaturbo, dass alle klimarelevanten (Genehmigungs-)Verfahren des Landes in den Behörden zur Beschleunigung künftig vorrangig bearbeitet werden sollen. Auch das bitten wir zu berücksichtigen.</p>	Novelle des Klimaschutzgesetzes
2.3	<b>Synergien nutzen: Wind- und Freiflächensolaranlagen auf einer Fläche</b>	Kombination Wind / PV

	<p>Große Unterstützung erfährt die Planung seitens des LEE, da der Solarpark teilweise unter bestehenden Windenergieanlagen geplant wird. Die Vorteile dessen werden im Begründungstext bereits aufgeführt, weshalb eine knappe Auflistung an dieser Stelle ausreichend erscheint.</p> <p>Die Nutzung desselben Netzverknüpfungspunktes beider Energieträger bringt einige Vorteile mit sich.</p> <p>Die technische Vorbelastung der Fläche erhöht die Akzeptanz für den Zubau erneuerbarer Energien.</p> <p>Die Flächeneffizienz wird durch die ganzjährige Energieproduktion deutlich erhöht.</p>	
<p><b>2.4</b></p>	<p><b>Vorbildlich: Planung trotz bestehender Restriktionen</b></p> <p>Der bestehende Flächennutzungsplan weist Restriktionen auf, die einer Aufstellung des Bebauungsplanes entgegensteht. Der Bebauungsplan ist laut dem Begründungstext zurzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.</p> <p><u>Wir begrüßen</u> das Engagement der Samtgemeinde Brome, die trotz der bestehenden Restriktionen, die Planung anschiebt und damit auch ein wichtiges Signal an andere Planungsträger sendet, welche teilweise vor ähnlichen Herausforderungen stehen. Planungsträger sollten nicht weiter warten, sondern die dringend notwendige Energiewende durch derartige Planungen zeitnah mitgestalten.</p> <p>Die Samtgemeinde Brome plant hier erfreulicherweise vorausschauend, sodass der Bebauungsplan bereitsteht, sobald die geplante Sammeländerung des Flächennutzungsplanes fertiggestellt ist.</p>	<p>Entwickelbarkeit aus FNP</p>
<p><b>2.5</b></p>	<p><b>Wichtige Ergänzung: Speicheranlagen</b></p> <p>Sehr erfreulich ist die Planung einer zusätzlichen Speicheranlage auf der Fläche. Die Speicherung des erneuerbar erzeugten Stromes wird in Zukunft ein großes Thema bleiben. Daher ist diese Anlage unterstützenswert.</p> <p><b>Solarparkabschnitt mit Bürgerbeteiligung (SO1)</b></p> <p>Der LEE unterstützt die Intention der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie der Gemeinden an Erneuerbarer Energien Anlagen. Sofern hier auf freiwilliger Basis gute Gespräche geführt und für beide Seiten angemessene und passende Einigungen bzgl. der Beteiligungsmodelle getroffen werden, kann die Beteiligung der umliegenden Bewohnerinnen und Bewohner zu erhöhter Akzeptanz führen und die Projektumsetzung beschleunigen.</p>	<p>Speicheranlage / Energiegenossenschaftlicher Solarpark</p>

### 3 Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
3.		
3.1	<p>Unsere Belange sind betroffen, wenn durch die Planung Wald im Privatbesitz oder Wald, der durch die Landwirtschaftskammer betreut wird, betroffen ist.</p> <p>Wald im Sinne des §2 NWaldLG ist durch den Bebauungsplan direkt und indirekt betroffen. Einerseits befinden sich zwei Waldflächen im westlichen bzw. südlichen Teil innerhalb des Plangebiets, andererseits grenzt Wald vollständig im Westen an das Plangebiet an. Die Waldflächen innerhalb des Plangebietes müssen ihren rechtlichen Waldcharakter, wie geplant, behalten. Sonst würde eine Waldumwandlung gem. §8 NWaldLG vorliegen.</p>	Wald
3.2	<p>Die Darstellung der Waldflächen basiert auf Katasterauszügen und Luftbildern. Die Darstellung ist weitestgehend korrekt, allerdings kann die genaue Waldausdehnung dort nur grob abgeschätzt werden. Für die genaue Festlegung der Waldgrenzen und des geplanten 25 m Abstandes ist eine Kartierung vor Ort angebracht.</p>	Waldabstand
3.3	<p>Der Abstand von 25 m, welcher in etwa einer Baumlänge entspricht ist prinzipiell zu begrüßen. Gemäß LROP und RROP sollte der Abstand von Bebauung zum Waldrand eigentlich mindestens 100 m betragen. Für die Durchführbarkeit der Planung ist ein herabgesetzten möglich und kann in diesem Fall akzeptiert werden, wenn der Abstand nicht geringer als 25 m wird. Der Abstand ist nicht nur für den Wald von Vorteil, sondern bietet auch Schutz für die PV Anlage vor z.B. herunterfallenden Baumteilen und vor Schattenwurf.</p>	Waldabstand
3.4	<p>In Ost-West Richtung verlaufen innerhalb des Plangebiets zwei Straßen bzw. Wirtschaftswege. Diese Straßen haben nicht nur eine Funktion für den allgemeinen Verkehr, sondern auch für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr.</p> <p>Zudem wird dadurch einerseits die Erschließung des westlichen Waldkomplexes für die Bewirtschaftung, aber auch für die Bevölkerung für Erholungszwecke sichergestellt. Daher ist es unerlässlich, dass diese Wege für Erholungssuchende, Flächeneigentümer und Anlieger, sowie für die allgemeine Waldbewirtschaftung befahrbar und frei passierbar sind. Im Zuge dessen darf auch der geplante Zaun um die PV-Anlage den Verkehr nicht einschränken.</p>	Straßen / Wirtschaftswege
3.5	<p>Allgemein sollte der Zaun nur die PV-Anlage direkt einzäunen und keine geplanten Hecken, Sträucher oder Gehölze, damit diese für die faunistische Umwelt erreichbar und nutzbar sind. Der Zaun sollte das ein- und auswechseln von Wildtieren auch nicht verhindern, es würde sonst sehr viel Lebensraum von einer Vielzahl an Wildtieren verloren gehen.</p>	Durchlässigkeit der Anlage
3.6	<p>Bei der Anlage von Hecken, sollen standortgerechte Gehölze verwendet und mehrere Arten (mehr als 4) blockweise miteinander gemischt werden.</p>	Hecken / Gehölzpflanzungen

#### 4 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
4.		
4.1	Für die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben zur Nutzung von Photovoltaikanlagen.	Belange des Handwerks
4.2	Die im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegten Voraussetzungen sollten ebenso Berücksichtigung finden wie die landes- und bundesrechtlichen Bestimmungen zum Immissionsschutz und zu den Abstandsregelungen.	RROP / Immissionsschutz / Abstandsregelungen
4.3	Die Ziele gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind aus unserer Sicht zu würdigen, insbesondere auch der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden. Eine unangemessene Flächenversiegelung und die zusätzliche Erwärmung der Erdoberfläche durch die baulichen Anlagen sollten vermieden werden. Die Installation auf bereits versiegelten Arealen wie Dachflächen in Gewerbe- und Industriegebieten wäre zu bevorzugen, um dem zusätzlichen Erwärmungseffekt entgegenwirken zu können.	Flächeninanspruchnahme
4.4	Gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse sind dringlich zu wahren.	Gesunde Wohn- / Arbeitsverhältnisse

## 25 Landkreis Gifhorn

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
5a.		
5a.1	<p>Zum o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:</p> <p><b>Ortsplanung</b></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan des Flecken Brome bestehen keine Bedenken, soweit auch der Flächennutzungsplan zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses entsprechend angepasst worden ist.</p> <p>Entsprechend der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes in Kooperation mit dem Niedersächsischen Ministerien für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (oberste Landesplanungsbehörde) sowie dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen (Stand 10/2022), wurde die Änderung des Flächennutzungsplans in dem im vorliegenden B-Planverfahren genannten Beispiel des Landkreis Friesland wie folgt beschrieben:</p> <p>„Ein aktuelles niedersächsisches Beispiel für einen kombinierten „Energiepark“ findet sich in der Gemeinde Sande im Landkreis Friesland: In der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das im FNP 2010 als „Sonderbaufläche Windenergienutzung“ dargestellte Areal erweitert und zum „Energiepark“ weiterentwickelt, der in unterschiedliche Sonderbauflächen zониert ist: Der zentrale Bereich ist als „Sonderbaufläche Erneuerbare Energien – Windenergie / Freiflächenphotovoltaik“ dargestellt und sieht damit ausdrücklich eine kombinierte Nutzung vor. In nördliche Richtung, entlang der BAB 29, und in westliche Richtung schließen sich Sonderbauflächen an, die der Freiflächenphotovoltaik vorbehalten sind. Eine südlich angrenzende Sonderbaufläche entlang des Ems-Jade-Kanals ist schließlich (nur) für die Windenergienutzung vorgesehen.“</p> <p>Es wird empfohlen bei der Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Brome, welche dem Landkreis Gifhorn noch nicht zur Stellungnahme vorgelegen hat, entsprechend diesem Beispiel zu verfahren, und dieses Verfahren auch mit dem Regionalverband Braunschweig abzustimmen.</p>	Entwickelbarkeit aus dem FNP
5a.2	Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.	Rechtsgrundlagen
5a.3	<p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b></p> <p>Bauaufsichtlich bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Baugenehmigung
5a.4	<p><b>Brandschutz</b></p> <p>Allgemein:</p>	Brandschutz / Löschwasser



<p>Zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung wurden durch den Planaufsteller keine oder geringe Angaben gemacht.</p> <p>Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.</p> <p>Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gebietstypik: Unzureichende Angaben zur Gebietstypik, daher kann keine Aussage zum Löschwasserbedarf getroffen werden.</p> <p>Bemessung: Gegen den B –Plan bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).</li><li>2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.</li></ol>	
---	--

	<p>3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu - und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. §1 DVO-NBauO</p> <p>Hinweis:                  Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§4 NBauO in Verbindung mit §§1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)</p>	
<b>5a.5</b>	<p><b>Kreisarchäologie</b></p> <p>Aufgrund der Größe des Plangebiets ist dringend mit dem Auftreten bislang noch unbekannter Bodendenkmale zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes – NDSchG). Diese werden durch Erdingriffe (z.B. für die Anlage von Kabelgräben, die Gründung mittels Rammpfosten usw.) zerstört, weshalb Bedenken bestehen.</p> <p>Es ist im Vorfeld zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Hierzu sind in Absprache und im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde / Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn geeignete Prospektionsmaßnahmen anzusetzen.</p> <p>Auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. § 14 NDSchG) wird hingewiesen. Stellungnahmen seitens der Baudenkmalpflege erfolgen separat.</p>	Denkmalschutz
<b>5b</b>		
<b>5b.1</b>	Die Planung erfolgt im Trinkwassergewinnungsgebiet Rühren. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.	Wasserschutz
<b>5b.2</b>	Die südlichen Bereiche (SO1, SO2, SO3 und der südliche Bereich von SO4) liegen aber in der zukünftigen Schutzzone IIIA, daher wären für Transformatoren o.Ä. in diesen Bereichen erhöhte Anforderungen aus der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) verbunden. Derartige Anlagen sollten möglichst außerhalb der Schutzzone IIIA angeordnet werden. Die Abgrenzung des Trinkwassergewinnungsgebietes einschließlich Schutzzone IIIA können Sie den Umweltkarten Niedersachsen entnehmen (direkter Link auf den Bereich: <a href="https://urls.niedersachsen.de/ctho">https://urls.niedersachsen.de/ctho</a> ).	Wasserschutz
<b>5b.3</b>	Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.	Oberflächengewässer
<b>5c</b>		

<b>5c.1</b>	Auf die Ausführungen des Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 in der 2022 aktualisierten Form - Kapitel 4.2.1 Abs. 03 - wird hingewiesen. Danach sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstige baulichen Anlagen zum Ausbau und Erzeugung von PV genutzt werden.	Flächeninanspruchnahme
<b>5c.2</b>	Die Arbeitshilfe der LABO „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ ist zu berücksichtigen. Dies betrifft insb. auch die Anforderungen und Maßgaben beim Einsatz von Maschinen zur Errichtung des Solarparks.	Schutzgut Boden
<b>5c.3</b>	Der in Erstellung befindliche Umweltbericht weist auf Konflikte hin, die i.V. mit den aufgeständerten PV-Modulen und einem damit verbundenen, teilweisen Trockenfallen von Böden einhergehen. An einigen Stellen des Umweltberichtes wird – auch mit Hinweis auf Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser – auf die Anlage einer „geschlossenen artenreichen Vegetationsdecke“ hingewiesen. Um diesen Konflikten (wie Bodenerosion, Schadstofftransport in das Grundwasser) entgegenzuwirken, ist im weiteren Verlauf der Planung eine verbindliche Umsetzung dieser Maßnahme (Anlage einer „geschlossenen artenreichen Vegetationsdecke“) in Form einer textlichen Festsetzung darzustellen.	Schutzgut Boden
<b>5c.4</b>	Gleiches wird für die erforderliche Durchführung einer BBB (Bodenkundliche Baubegleitung) gemäß § 4 Abs. 6 Bundes Bodenschutzverordnung (durch eine sach- und fachkundige Person) zur Sicherstellung einer ausreichenden Vorsorge zum Erhalt des Bodens für erforderlich erachtet.	
<b>5c.5</b>	Der Umweltbericht enthält keine Angaben zum Rückbau und Entsiegelung der PV Anlagen. Generell sind die hier beschriebenen Maßnahmen auch für den Rückbau fachlich zu fordern.	
<b>5c.6</b>	Auf die Stellungnahme des Landeamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum vorsorgenden Bodenschutz sowie im Allgemeinen auf die Notwendigkeit einer nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens wird hingewiesen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.	Schutzgut Boden
<b>5c.7</b>	Hinsichtlich möglicher (schalltechnisch) störend wirkender Bestandteile der Photovoltaikanlagen bzw. der dazugehörigen Nebenanlagen (wie Trafogebäude) wird darauf hingewiesen, dass solche Anlagenteile stets dem Stand der Lärminderungstechnik zu entsprechen haben. Darüber hinaus sind die Immissionsrichtwerte an der nächsten Wohnbebauung einzuhalten.	Geräuschemissionen
<b>5c.8</b>	Auf Grund der bekannten Tätigkeiten zur Förderung von Erdöl/Erdgas in der Region wird empfohlen, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (kurz: LBEG) am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.	Beteiligung an der Planung
<b>5d</b>		

5d.1	Für eine ordnungsgemäße Abwägung und zur Vermeidung von Schäden nach dem Umweltschadensgesetz sind grundsätzlich folgende Punkte bei Aufstellung des B-Planes zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzrechtliche Prüfung</li> <li>• Prüfung auf mögliche Biodiversitätsschäden gem. Umweltschadensgesetz bzw. § 19 BNatSchG</li> <li>• (Städtebauliche) Eingriffsregelung und Kompensationsplanung</li> <li>• Untersuchungsraum = geplanter Geltungsbereich des B-Plans plus ca. 250 Meter; ggf. auch größer bei Anhaltspunkten aus der Biotopkartierung. Im Zweifelsfall, z.B. in Bereichen erhöhter Empfindlichkeit, ist der Untersuchungsraum im Laufe des Verfahrens mit der UNB erneut abstimmen</li> </ul>	Umweltprüfung
5d.2	Zu den Waldflächen ist ein Mindestabstand von 25-30 m einzuhalten. Sollte die gesamte Fläche für Photovoltaik genutzt werden sind nach genauer detaillierter Prüfung und Begründung teilweise die im RROP geforderten 100m einzuhalten.	Waldabstand
5d.3	Brutvögel: Arten der Roten Liste, EU-VSRL Anh. I und streng geschützte Arten genau, übrige Arten halbquantitativ in Größenklassen. 4 Begehungen von Ende März bis Juli	Schutzgut Tiere
5d.4	Bei der Größe der Gesamtfläche von rund 85 ha, sind auf jeden Fall ausreichend dimensionierte „Grünfenster“ einzuplanen und damit eine für die Avifauna verträgliche Gesamtplanung vorzulegen.	Schutzgut Tiere
5d.5	Im Rahmen der Begehungen zur Vogelkartierung werden andere besonders geschützte oder gefährdete Arten, z.B. Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen (oder Hinweise auf geschützte Arten) miterhoben (Potenzialabschätzung). Fledermausjagdreviere und -quartiere Bereiche insbes. die Waldränder sind zusätzlich zu erheben (BAT-Detektor).	Schutzgut Tiere
5d.6	Bei Einzäunungen ist eine Wild- und Kleintierdurchlässigkeit erforderlich.	Schutzgut Tiere
5d.7	Aus Sicht der Naturschutz- und Waldbehörde sind die von Bosch und Partner durchgeführten Kartierungen und vorgeschlagenen Maßnahmen ausreichend für die weitere Planung von konkreten Maßnahmen. Wichtig und sicherlich nicht ganz einfach wird die konkrete Entwicklung und Umsetzung der Feldlerchenmaßnahmen.	Schutzgut Tiere

## 6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
6.		
6.1	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Baugrund</b></p> <p>Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen liegen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.</p> <p>Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter <a href="https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/">https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/</a>).</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	Bergbau / Energie / Geologie
6.2	<p><b>Hinweise</b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	Bergbau / Energie / Geologie

## 7 NLStBV - Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Regionaler Geschäftsbereich Wolfenbüttel

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
7.		
7.1	<p>Der o.a. Bebauungsplanentwurf weist großflächig Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlage bzw. für Windenergieanlage westlich der B 244 aus. Die Teilflächen SO1 und SO2 grenzen südlich der Ortslage Zicherie, außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen, direkt an die Bundesstraße an.</p> <p>Der Begründung (S. 15) ist zu entnehmen, dass ein Teil der verkehrlichen Erschließung über einen bestehenden landwirtschaftlichen Weg nördlich der Teilfläche SO1 mit direkter Zufahrt von der Bundesstraße erfolgen soll. Die Nutzung der Zufahrt kann nicht als gegeben angenommen werden, da sie abhängig von einer vorhabenbezogenen Sondernutzungserlaubnis gemäß § 8 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist.</p>	Erschließung
7.2	Grundsätzlich sind für Maßnahmen auf Grundstücken des Bundes im Vorfeld der Baumaßnahme Regelungen (Sondernutzungserlaubnisse, Gestattungsverträge, grundbuchrechtliche Absicherungen u.ä.) im Fachbereich 1 des regionalen Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu beantragen und die dafür erforderlichen Planunterlagen, 3-fach einzureichen.	Grundstücke des Bundes
7.3	Entlang der Bundesstraße ist die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG aufgrund § 9 (1) Nr. 10 BauGB im Bebauungsplan auszuweisen. Der Bereich der Bauverbotszone ist zugleich als Zu- und Abfahrtsverbot auszuweisen.	Anbauverbotszone
7.4	<p>Zusätzlich ist für die Bauverbotszone folgende textliche Festsetzung vorzusehen:</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird entlang der B244 eine von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. 20 Meter vom Fahrbandrand aus dürfen Hochbauten, Werbeanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen, auch solche, die nach Landesbauordnung genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Innerhalb der Bauverbotszone gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.</p>	Anbauverbotszone
7.5	Gemäß der textlichen Festsetzung 10 sollen offene Einfriedungen (min. 1,50 m bis max. 2,50 m Höhe) innerhalb des Plangebietes allgemein zulässig sein. Diese Festsetzung kann so nicht akzeptiert werden. Zum Ersten ist entlang der Bundesstraße zwingend die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) zu berücksichtigen und zum Zweiten kann der Baumbestand entlang der Bundesstraße durch die Festsetzung nachhaltig geschädigt werden (Beschädigung der Statikwurzeln durch Zaunfundamente). Es sind entsprechende baumschützende Festsetzungen vorzusehen.	
7.6	Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße ist vom Betreiber der Photovoltaikanlagen jedoch zu gewährleisten, dass durch die Anlagen keine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer auf den Bundes- und Landesstraßen ausgeht. Hierbei handelt es sich sowohl um die	Blendwirkungen

	Blendwirkung durch spiegelnde Sonnenstrahlung, als auch um die Blendwirkung durch ggf. geplante Beleuchtungs- /Überwachungsanlagen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Anlagen keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Straßenverkehrs entstehen können. Es ist ein entsprechender gutachterlicher Nachweis vorzulegen.	
7.7	Im Rahmen des Winterdienstes der Straßenbaulastträger ist eine Beeinträchtigung der Anlage durch Gischt aus Wasser und Salz nicht völlig ausgeschlossen. Für eventuelle Schäden hierdurch übernimmt die Straßenbauverwaltung keine Haftung. Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.	Haftung / Immissionen
7.8	Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.	Kompensationsmaßnahmen
7.9	Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o. a. Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu. Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.	Straßenverkehr

## 8 Regionalverband Großraum Braunschweig

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
8.		
8.1	<p>Der Flecken Brome beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Zicherie - westlich B 244“ die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (FFPV-Anlage) zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz zu schaffen. Zu diesem Zweck sollen Flächen im Umfang von etwa 64,8 ha als Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ bzw. „Windenergie- und Photovoltaik-freiflächenanlagen“ festgesetzt werden. Darüber hinaus sollen Verkehrsflächen, Grünflächen und Flächen für Wald im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p>	Regionalplanung / Ziele der Raumplanung
8.2	<p>Im geplanten Sondergebiet SO 8 ist eine Doppelnutzung durch Anlagen für die Solar- und Windenergienutzung vorgesehen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Windenergienutzung auf der Fläche vorrangig bleiben muss, um die Anrechenbarkeit auf das Flächenbeitragsziel des WindBG zu gewährleisten. Der Vorrang soll über die textliche Festsetzung TF 2 sichergestellt werden.</p> <p>Die textliche Festsetzung TF 2 wird in der aktuellen Form kritisch gesehen, da sie den Fall eines Repowerings der bereits vorhandenen Windenergieanlagen (WEA) nicht explizit berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben aber zu garantieren, dass ein Repowering der WEA jederzeit möglich bleibt. Daher ist der verpflichtende Rückbau von Solarenergieanlagen im Fall eines geplanten Repowerings im Plan festzusetzen.</p>	Regionalplanung / Ziele der Raumordnung
8.3	<p>Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 (Abschnitt III Ziffer 2.2 Abs. 3) legt fest, dass Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden sollen. Hinsichtlich von Bebauung soll ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Dieser Grundsatz der Raumordnung ist in die planerische Abwägung einzustellen.</p>	Ziele der Raumordnung / Waldabstand
8.4	<p>Des Weiteren liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig innerhalb eines in der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig festgelegten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft.</p> <p>Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen legt als Grundsatz der Raumordnung fest, dass Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft nicht für Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden sollen (Abschnitt 4.2.1 Ziffer 03). Abweichend von dieser Regelung können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. Diese Grundsätze sind ebenfalls in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	Ziele der Raumordnung / Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft



## 9 Samtgemeinde Brome

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
<b>9.</b>	<b>Stellungnahme vom 22.11.2023</b>	
<b>9.1</b>	Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 (2) BauGB). Daher ist die Aufstellung des Flächennutzungsplanes abzuwarten. Bisher sind die Flächen überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, im Bereich der bestehenden Waldflächen als "Flächen für Wald" sowie im Bereich der Windkraftanlagen als Sonderbaufläche "Windenergieanlagen" dargestellt und stehen damit einer Bebauung entgegen.	Entwickelbarkeit aus FNP

#### 47 Aller-Ohre-Ise-Verband

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
47.		
47.1	Obwohl es aus meiner persönlichen Sicht eine große Fläche ist, die der Landwirtschaft verloren geht, habe ich aus Sicht des Aller-Ohre-Ise-Verbandes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Gewässer
47.2	Gewässer, die in unserer Unterhaltung stehen, sind nicht im Plangebiet. Für den Fall, dass andere Gewässer im Plangebiet liegen, wird sicher von den Unterhaltungspflichtigen die Anforderung gestellt, die Unterhaltung weiter zu ermöglichen.	Gewässer