

# **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Mönchevahlberg“, Gemeinde Dettum der Samtgemeinde Sickte**

---

## **Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

### **1. Ausgangslage und Planungsanlass**

Die Solarpark Mönchevahlberg GmbH & Co. KG möchte als Vorhabenträgerin auf bislang für die Landwirtschaft genutzten Flächen den „Solarpark auf der Asse“ errichten und betreiben, der aus mehreren Photovoltaik-Freiflächenanlagen besteht. Bei der Projektentwicklung wird die Solarpark Mönchevahlberg GmbH & Co. KG durch die auf Erneuerbare Energien-Projekte spezialisierte e-wikom GmbH unterstützt. Die für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehenen Flächen wurden für eine Mindestbetriebsdauer von 30 Jahren gepachtet. Der Solarpark soll eine Gesamtleistung von ca. 83 MWp haben. Das Plangebiet besteht dabei aus drei räumlichen Teilflächen westlich und östlich des Ortsteils Mönchevahlberg (s. Anlage 1). Diese weisen jeweils eine Größe von 10,43 ha, 30,42 ha bzw. 36,31 ha auf, d.h. der Solarpark nimmt insgesamt eine Fläche von 77,16 ha ein. Für dieses Gesamtvorhaben soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Mönchevahlberg“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 4c und 8 bis 10a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die anstehende Bauleitplanung erfolgt auf Gesuch der Vorhabenträger zur Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 BauGB.

Die Samtgemeinde Sickte befürwortet das Vorhaben des Vorhabenträgers, weil zum einen ein Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien geleistet werden kann. In Vorbereitung auf das Verfahren wurde eine Standortanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als sog. „Weißflächenkartierung“ vorgenommen. Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegenden Flächen gehen aus dieser Analyse als grundsätzliche Potenzialflächen hervor, welche durch die Gemeinde positiv abgewogen wurden und stimmen insofern mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Samtgemeinde Sickte und der Gemeinde Dettum überein. Auf Grundlage der positiven Abwägung mündeten die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegenden Flächen als Flächen, in denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugelassen werden sollen, in den Aufstellungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2023 durch die Samtgemeinde Sickte gefasst.

Der Gemeinderat hat daher auf Antrag des Vorhabenträgers in seiner Sitzung am 12.12.2023 den geänderten Beschluss zur Aufstellung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mönchevahlberg“ gefasst.

### **2. Geltungsbereich**

Die vorgesehenen Flächen befinden sich in einem deutlichen Abstand von mindestens ca. 570 Metern (westlich) bzw. ca. 340 Metern (östlich) zu den Siedlungsgebieten des Ortsteils Mönchevahlberg (s. Abbildung 1). Nordöstlich der zentralen Teilfläche befindet sich eine kleine Splittersiedlung rund um den Bahnhof Dettum, deren südlichste Hofstelle unmittelbar an ein Teilgebiet des Solarparks anschließt. Rund um die Teilgebiete befinden sich ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. im Norden die Bahnstrecke Schöppenstedt – Braunschweig Hbf sowie die Altenau.



Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der drei Teilgebiete

### 3. Vorhabenbeschreibung und Erschließung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb des „Solarparks auf der Asse“ mit einer Gesamtleistung von ca. 83 MWp. Zu diesem Zweck soll das Plangebiet für die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen genutzt werden. Dazu werden die Module reihenweise auf Tischen installiert, die wiederum in den Boden eingerammt werden.

Die Rammtiefe beträgt in Abhängigkeit der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung i.d.R. zwischen 1,5 m und 2,5 m und muss noch abschließend ermittelt werden. Die Module können mittels Leichtmetallkonstruktion aufgeständert werden und halten einen Abstand von ihrer Unterkante zur Geländeoberfläche von ca. 1,0 m ein. Die Gesamthöhe der Module beträgt ca. 3,0 m über der Geländeoberfläche, der Reihenabstand soll ca. 3,6 m betragen. Die Photovoltaikmodule werden feststehend mit Ausrichtung nach Süden montiert. Die Flächen zwischen den Modulreihen sollen als Landschaftsrasen entwickelt werden.

Zum Schutz vor Vandalismus und unbefugten Zutritt sollen die Anlagen mit einem Zaun eingefriedet werden. Hinzu kommen die für den Betrieb notwendigen technischen Anlagen, wie z.B. Stromleitungen, die für die Wartung notwendigen und die sonstigen Erschließungswege. Der hier produzierte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Die verkehrliche Zuwegung zur östlich von Mönchevahlberg gelegenen Teilfläche ist über die Kreisstraße K 628 geplant. Hier soll in nördlicher Richtung eine Zufahrt zum Solarpark abzweigen. Für die westlich von Mönchevahlberg gelegenen Flächen soll die Erschließung über private Verkehrsflächen erfolgen, die von der Kreisstraße K 628 abzweigen. Entsprechende Gestattungsverträge mit den Eigentümern werden derzeit abgestimmt.

Der produzierte Strom soll ausschließlich in das öffentliche Netz eingespeist werden. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets verlaufen keine Hoch- oder Mittelspannungsfreileitungen, an die angeschlossen werden könnte. Daher soll entweder an das Umspannwerk Schöppenstedt (ca. 6 km Entfernung), an das Umspannwerk Wolfenbüttel bzw. an die vom Umspannwerk südlich abgehende 110 kV-Leitung (ca. 5 km) oder an die 110 kV-Leitung, die ca. 2,6 km südlich des Plangebiets verläuft (s. Abbildung 2).



Abbildung 2: Übersichtskarte zum möglichen Netzanschluss (Quelle: e-wikom GmbH)

Einzelheiten zum Vorhaben und zu dessen Erschließung ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungs-Plan (VEP); der Teil der Satzung wird (siehe Anlage 4).

#### 4. Planungserfordernis, Ziele und Zwecke der Planung sowie Plantyp

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nur in eingeschränktem Rahmen privilegierte Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB. Hierzu dürfen Sie sich z.B. nur in einem 200 m-Korridor entlang von Bundesfernstraßen oder zweigleisigen, überregional bedeutsamen Schienenwegen befinden. Diese Vorgaben werden von der geplanten Anlage nicht erfüllt. Ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit muss daher durch einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Im Rahmen der Planaufstellung wird das Vorhaben u.a. mit den Belangen der Bevölkerung, des Natur- und Artenschutzes und anderer zu berücksichtigender Belange abgestimmt. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB),
- Beitrag zum Klima- und Umweltschutz,
- Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 12 BauGB bestehen die Planunterlagen somit aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden als Satzung beschlossen. Inhaltlich dürfen sich die drei Elemente nicht widersprechen, sondern müssen ein aufeinander abgestimmtes Planwerk bilden.

Die nachfolgende Übersicht macht deutlich, in welchem Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans welche Inhalte des Planverfahrens geklärt werden.

Planungsebene	Inhalte
Vorhabenbezogener B-Plan (vBP)	Allgemeine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche

Planungsebene	Inhalte
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	Visualisierte Darstellung der beabsichtigten baulichen Anlage mit ihrer inneren Erschließung
Durchführungsvertrag	Baupflicht innerhalb einer bestimmten Frist, ergänzende Pflichten und Rechte (hier aufgrund der Erfahrungswerte des planverfassenden Büros zusammengestellt): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ökologische Baubegleitung</li> <li>▪ Anlageneinrichtung</li> <li>▪ Leitungsführung und -bau, Netzeinspeisepunkte</li> <li>▪ Anlagenpflege und – unterhaltung</li> <li>▪ Notwendige Fristenregelungen</li> <li>▪ Monitoring</li> <li>▪ Nutzungsdauer des Anlagenbetriebs</li> <li>▪ Rückbau der Anlagen und Nachnutzung der Flächen</li> </ul>

## 5. Umfang und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der beabsichtigte Geltungsbereich des „Solarparks auf der Asse“ umfasst eine Fläche von ca. 77,16 ha. Die Teilfläche „SO Photovoltaik 1“ hat eine Größe von ca. 10,43 ha. und ist das westlichste der drei Teilgebiete. In direkter östlicher Nachbarschaft dazu befindet sich das Teilgebiet „SO Photovoltaik 2“ mit einer Größe von ca. 30,42 ha. Es wird im Osten durch die Kreisstraße K 628 und im Süden durch die bereits vorhandenen, privaten Verkehrsflächen begrenzt. Diese beiden Teilflächen liegen westlich des Ortsteils Mönchevahlberg. Deutlich weiter östlich befindet sich die größte Teilfläche „SO Photovoltaik 3“ mit einem Umfang von ca. 36,31 ha. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans stimmt mit dem des Vorhaben- und Erschließungsplans überein. Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht über die betroffenen Flurstücke.

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Mönchevahlberg	1	13/4
Mönchevahlberg	2	45/8 (tlw.)
Mönchevahlberg	4	10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 11, 12, 16/1, 16/2, 19/2

**Tabelle 1:** Flurstücke im Plangebiet

Für die Errichtung des Solarparks ist im Bebauungsplan die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“, bestehend aus den drei genannten Teilgebieten, vorgesehen. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Höhe der baulichen Anlagen) sowie der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen (siehe Anlagen 2 und 3).

Die Vereinbarkeit mit den Belangen des Arten- und Naturschutzes muss gewährleistet sein. Daher wird der nördliche Bereich der Teilfläche „SO Photovoltaik 3“, der zugleich im Überschwemmungsgebiet der Altenau liegt, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die genaue Spezifizierung der dort umzusetzenden Maßnahmen wird aus den noch durchzuführenden umweltfachlichen Erhebungen abgeleitet. Die Kom-

pensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. erforderliche Maßnahmen des speziellen Artenschutzes werden im weiteren Verfahren durch einen Fachgutachter ermittelt und sollen ebenfalls durch den Bebauungsplan in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag geregelt werden.

Das Maß der Nutzung orientiert sich an dem geplanten Vorhaben. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass nicht nur die tatsächlich versiegelten, sondern auch die durch die Module überdeckten Flächen auf die Grundfläche anzurechnen sind. Die GRZ wird daher mit einem Wert von 0,6 relativ hoch angesetzt. Die tatsächliche Versiegelung fällt hingegen deutlich niedriger aus und beträgt erfahrungsgemäß max. 5% inklusive Nebenanlagen. Neben der GRZ wird auch die Höhe baulicher Anlagen mit maximal 3,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt, um noch einen gewissen Spielraum für spätere Anpassungen zu haben. Die Inbezugnahme der natürlichen Geländeoberfläche bietet sich aufgrund des starken Süd-Nord-Gefälles innerhalb der einzelnen Teilgebiete an.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Form von Baugrenzen festgesetzt. Dabei wird der nach Landesbauordnung erforderliche Mindestabstand von 3,0 m zu Nachbargrundstücken berücksichtigt. Ferner wird auch die aufgrund landesrechtlicher Vorschriften bestehende Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße beachtet (vgl. Nr. 7).

## **6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Samtgemeinde Sickte verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt für das Plangebiet ausschließlich landwirtschaftliche Flächen dar. Eine Entwicklung der Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist daher nicht möglich, er ist daher zu ändern. Das geschieht im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, sodass zum Ende des Bauleitplanverfahrens das Entwicklungsgebot eingehalten wird. Der Aufstellungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Ausweisung von Flächen für zulassungsfähige Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde am 10.10.2023 durch die Samtgemeinde Sickte gefasst. Auf Grundlage der positiven Abwägung im Rahmen einer Standortanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als sog. „Weißflächenkartierung“ sind die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegenden Flächen Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

## **7. Weitere Rahmenbedingungen**

Das östliche Teilgebiet liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Altenau. Hier herrscht nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Planungsverbot für die Festsetzung neuer Baugebiete. Aus diesem Grund soll das Teilgebiet nicht als Sondergebiet, sondern als Maßnahmenfläche für den Natur- und Artenschutz festgesetzt werden. Somit werden die wasserrechtlichen Bestimmungen des WHG beachtet.

Aufgrund des stellenweise direkten Angrenzens der Sondergebiete an die Kreisstraße K 628 ist weiterhin § 24 des Landesstraßengesetzes (NStrG) zu beachten. Demnach dürfen in einer Zone von 20 m ab der äußeren Fahrbahnkante keinerlei Hochbauten errichtet werden. Die Baugrenze wird entsprechend festgesetzt, um diese gesetzliche Vorgabe zu respektieren. Gleichwohl ist für die Erschließung der östlichen Teilfläche eine Anbindung an die Kreisstraße erforderlich. Der Bau einer Straße bzw. eines Wegs stellt aber keinen Hochbau dar, der § 24 NStrG unterliegen würde.

Die Raumordnerischen Belange wurden umfassend ermittelt und bewertet (s. Anlage 5).

Die Grundstückseigentümer der Vorhabenflächen beabsichtigen diverse Pflanzmaßnahmen vorzusehen bzw. einzelne Bereiche auf ihren Eigentumsflächen im weiter gefassten Umkreis zum Vorhaben für solche Maßnahmen dem Landkreis sowie der Samtgemeinde zur Verfügung zu stellen (s. Anlage 6). Diese Maßnahmen sind ausdrücklich nicht Bestandteil der im Rahmen der Bauleitplanung notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Gleichwohl ist die Pflanzplanung als positiv zu werten

und soll dazu beitragen, eine verträgliche Einbettung des Vorhabens in die Umgebung zu ermöglichen und den Naturraum aufzuwerten. Dafür sollen auch öffentliche Fördermittel in Anspruch genommen werden.

## 8. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Normalverfahren nach den §§ 2 bis 4c und 8 bis 10a BauGB aufgestellt. Daher wird im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Mit der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes ermittelt sowie im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Daraus werden sodann die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet.

Zur Klärung und Bewertung der Sachverhalte ist die Beauftragung fachlicher Gutachten, insbesondere zur Biotopausstattung und zum Artenschutz, notwendig. Erste Erfassungen und Kartierungen finden seit dem Frühjahr 2024 statt. Eine genaue Abstimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit den zuständigen Fachbehörden findet im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens statt; wobei das Vorgehen im Rahmen der naturfachlichen Kartierungen bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde. Die Behörden sind dennoch gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dazu aufgerufen, sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum erforderlichen Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ggf. vorhandene umweltbezogene Informationen zu übermitteln.

## 9. Alternativen

Die gemeindeweite Alternativenprüfung wird auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung vorgenommen. Hinsichtlich der Ausführungsalternativen kann zum einen der Geltungsbereich angepasst werden, um größere Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen zu generieren. Das würde aber lediglich den nordöstlichen Teil des Teilgebiets „SO Photovoltaik 2“ betreffen und ist zumindest nach den Kriterien der Samtgemeinde Sickte, die eine Pufferzone von 50 m zu Gebäuden vorsieht, nicht nötig. Zum anderen stellt die Agri-Photovoltaik grundsätzlich eine denkbare Alternative dar, um der Flächenkonkurrenz von Landwirtschaft und Photovoltaik entgegenzutreten. Im konkreten Fall soll aber ein substanzieller Beitrag zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energiequellen geleistet werden. Der Wirkungsgrad einer „normalen“ Photovoltaik-Freiflächenanlage ist dabei ungleich höher als der einer Agri-Photovoltaikanlage. Zudem ist es das ausdrückliche Interesse der Eigentümer, die zugleich Landwirte sind, auf den Flächen ausschließlich eine Photovoltaiknutzung herbeizuführen.

## 10. Verfahren und Beteiligung

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung des B-Plans berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB **frühzeitig zu unterrichten**. Dies erfolgt mit den Unterlagen zum B-Plan-Vorentwurf bestehend aus:

- diesem Informationsblatt,
- der Planzeichnung,
- den textlichen Festsetzungen,
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan,
- der Tabelle zu den raumordnerischen Belangen,
- dem Bepflanzungskonzept.

Die in § 3 Abs. 1 BauGB geforderte frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (hier: B-Plan-Aufstellung) erfolgt im Zuge einer öffentlichen Auslegung der vorgenannten Unterlagen.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung erfolgt die zweite Stufe der Beteiligung durch die Veröffentlichung des vollständigen Planentwurfs nebst Begründung, Umweltbericht und Gutachten für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie durch die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

1. Übersicht über den Geltungsbereich (3 Blätter in DIN A4)
2. Planzeichnung (2 Blätter in DIN A3)
3. Textliche Festsetzungen
4. Vorhaben- und Erschließungsplan (DIN A3)
5. Tabelle zur Berücksichtigung raumordnerischer Belange
6. Konzept zu Pflanzmaßnahmen im Plangebiet und dessen Umfeld