# Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

**zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen“ der Samtgemeinde Gellersen**

**Umweltbezogene Stellungnahmen** aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen“ der Samtgemeinde Gellersen:

1. Landkreis Lüneburg (07.08.2026)
2. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn (27.07.2026)
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (16.07.2026)
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst (29.06.2026)
5. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (22.07.2026)
6. BUND (23.07.2026)

**Umweltbezogene Stellungnahmen** aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen“ der Samtgemeinde Gellersen:

1. Landkreis Lüneburg (27.01.2026)
2. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn (10.01.2026)
3. Polizeiinspektion Lüneburg/ Lüchow-Dannenberg/ Uelzen (06.01.2026)
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (22.12.2025)
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst (05.01.2026)
6. BUND (19.01.2026)
7. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (20.01.2026).

**Hinweis zu weiteren umweltbezogenen Informationen:**
Neben den oben genannten wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind die folgenden weiteren umweltbezogenen Informationen verfügbar:

(1) **Begründung mit Umweltbericht** zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen“ der Samtgemeinde Gellersen (Planungsbüro Patt, Oktober 2026).
*Dieses Dokument wird zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.*

(2) **Artenschutzfachbeitrag und Biotopkartierung** zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen“ der Samtgemeinde Gellersen (Planungsgemeinschaft Marienau, Juli 2026).
*Dieses Dokument wird zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.*

(3) **Landes-Raumordnungsprogramm** in der Fassung von 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 sowie Entwurf aus 2026 zur Änderung des LROP
https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/raumordnung_landesplanung/landes_raumordnungsprogramm/

(4) **Regionales Raumordnungsprogramm** 2025 für den Landkreis Lüneburg.
*Diese Dokumente sind im Internet unter dem folgenden Link verfügbar:*
https://www.landkreis-lueneburg.de/fuer-unsere-buergerinnen-und-buerger/bauen-und-planen/regionalplanung/regionales-raumordnungsprogramm-2025-fuer-den-landkreis-lueneburg.html

(5) **Landschaftsrahmenplan** 2017 des Landkreises Lüneburg.
*Dieses Dokument ist im Internet unter dem folgenden Link verfügbar:*
https://geoportal.lklg.net/geoportal/login-ol.htm?login=lrp

(6) **Karten zur Bodenkunde und Hydrogeologie** vom NIBIS-Kartenserver des LBEG.
*Diese Dokumente sind im Internet unter dem folgenden Link verfügbar:*
https://nibis.lbeg.de/cardomap3/

(7) **Karten zur Fauna und Avifauna** vom Kartenserver des NLWKN.
*Diese Dokumente sind im Internet unter dem folgenden Link verfügbar:*
https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bgLayer=TopographieGrau

# Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden

nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen“ der Samtgemeinde Gellersen:

## Landkreis Lüneburg (07.08.2026)

Ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

**Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)**

Auch wenn keine Ziele und Grundsätze der Landes-Raumordnung von der Planung betroffen sind, empfehle ich, dies in der Begründung zumindest zu erwähnen, um klarzustellen, dass eine Auseinandersetzung mit dem Landes-Raumordnungsprogramm erfolgt ist. Unabhängig davon bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung.

**Bauordnung (FD Bauen)**

Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

**Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)**

Der geplante Flächenzuschnitt sowie die Größe wurden im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung und zur Beteiligung Bebauungsplan Nr. 13 „Oerzener Straße / Feuerwehr“ erheblich verändert. Die nun hier benannte Fläche ist kleiner als die in der letzten Auslegung des B-Plan Nr. 13 genauer bilanzierte Fläche. Der nachgelagerte Bebauungsplan ist so anzupassen, dass die überplanten Flächen übereinstimmen.

Gemäß der überschlägigen bisherigen Bilanzierung mit einem Defizit von 5570 Wertpunkten scheint ein Ausgleich unter Nutzung extern Flächen oder Flächenpoole möglich. Um eine Abschließende Prüfung im B-Plan-Verfahren zu ermöglichen, sind dort die Flächenpoole, sofern gewählt, nicht nur zu benennen, sondern es sind Unterlagen beizufügen, aus denen die noch verbleibenden Appunktungsmöglichkeiten der Flächenpoole prüffähig hervorgehen.

Bereits bestehende Kompensationsmaßnahmen aufgrund im Bereich des Flächennutzungsplans bereits umgesetzter Bauvorhaben sind zu beachten und weiterhin zu erhalten. Es wird empfohlen diese auf Ebene des B-Planes aufzugreifen und dort zu sichern.

Die weitere überschlägige Einschätzung lässt durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte erwarten.

Bei vollständiger Abarbeitung der oben genannten Punkte im parallelen Bebauungsplanverfahren bestehen keine erheblichen Bedenken.

**Wald (FD Umwelt)**

Nach Benehmensherstellung mit den Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Sellhorn, wird folgende Stellungnahme als Untere Waldbehörde (UWaldB) abgegeben

Innerhalb des Plangebiets wächst ein Eichenmischwald. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.

Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund.

Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.

Im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung ist die für PV vorgesehen Fläche aus der Planung entfallen. Von einer negativen Beeinflussung durch eine PV-Anlage wird daher nicht mehr ausgegangen. Der Hinweis wird vorsorglich beibehalten.

Für die Planung von Freiflächen-PV-Anlagen in Niedersachsen hat der Niedersächsische Landkreistag Hinweise und Empfehlungen für die Raumordnung herausgegeben (Stand: 19.10.2022). Darin heißt es, dass sich die unmittelbar an Waldgebiete angrenzenden Bereiche nicht für Freiflächen-PV-Anlagen eigenen. Es wird ein Abstand von mindestens 50 m zu Waldrändern empfohlen. Als Gründe sind hierfür die Verschattung, die verschiedenen Funktionen des Waldrandes, der Brandschutz und der Schutz der PV-Anlagen durch umstürzende Bäume genannt.

Falls ein Unterschreiten des empfohlenen Mindestabstandes von 50 m im Einzelfall geltend gemacht werden sollte, ist auf naturwissenschaftlicher Basis zu begründen, weshalb von der Abstandsempfehlung abgewichen wurde (siehe Urteil des Oberverwaltungsgerichts Niedersachsen vom 30.04.2024, Az.: 1 MN 161/23).

Dabei darf

- aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige (Laub-)Bäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet),
- aus waldökologischen Gründen
- und der Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung

der Mindestabstand von 30 m (eine Baumlänge) zwischen dem Waldrand und der geplanten Freiflächen-PV- Anlage (incl. Trafostationen und Batteriespeicher) nicht unterschritten werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Festsetzung als Wald und keine geplante Nutzungsänderung der Wald in seiner Gestalt und Ausprägung erhalten bleibt. Daher bestehen gegen die Planung keine waldrechtlichen Bedenken.

**Wasserwirtschaft (FD Umwelt)**

Gegen den vorliegenden Entwurf bestehen von wasserrechtlicher Seite keine grundlegenden Bedenken.

Im Bebauungsplan ist darzustellen, wie die schadlose Oberflächenentwässerung in dem Gebiet geregelt ist.

Dies ist im Vorwege in einem Entwässerungskonzept zu erläutern.

Im späteren wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren für die Oberflächenentwässerung sind die Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 138-1 zu berücksichtigen.

**Immissionsschutz (FD Umwelt)**

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Die Lärmimmissionen vom Feuerwehrstandort sollen im B-Plan-Verfahren untersucht werden.

**Bodenschutz (FD Umwelt)**

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

**Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft)**

Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gibt es keine Anmerkungen zum F-Plan.

**Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle)**

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

Ich verweise auf die Ausführungen des Fachdienstes 43 aus der Stellungnahme vom 17.12.2025.

**ÖPNV (FD Mobilität)**

Der Flächennutzungsplan hat lediglich vorbereitenden Charakter und begründet i. d. R. keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind daher nicht betroffen.

**Radverkehr (FD Mobilität)**

Belange der Radverkehrskoordination sind nicht betroffen.

**Betrieb Straßenbau und -unterhaltung (SBU)**

Das Gebiet der 60. Änderung des F-Planes Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen grenzt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Südergellersen zwischen km 8,980 und 9,175 an die Kreisstraße 10.

Die Regelungen für den Bereich der Gemischten Bauflächen zwischen 8,980 und 9,105 beinhaltet keine für die Kreisstraße relevanten Änderungen. Der nördlich angrenzende Abschnitt zwischen km 9,105 und 9,175 ist für den Neubau eins Feuerwehrhauses vorgesehen. Eine Grundstückserschließung von/zur Kreisstraße ist grundsätzlich möglich und sollte mit dem SBU abgestimmt werden.

Es bestehen daher keine Bedenken des SBU als Trägers der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht der Kreisstraße 10.

## Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn (27.07.2026)

Aus waldfachlicher Sicht werden folgende Anmerkungen vorgetragen:

Innerhalb des Plangebiets wächst ein Eichenmischwald. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.

Dieser Wald wird im abgeänderten Entwurf zum o.g. Flächennutzungsplan vom Mai 2026 als Fläche für Wald dargestellt. Der vorhandene Gebäudebestand soll planerisch gesichert werden und es soll kein Heranrücken an den Wald vorbereitet werden.

Da das ehemals geplante Sondergebiet für „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ entfallen ist, werden waldfachliche Belange von der geplanten 60. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.

## Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (16.07.2026)

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

**Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die

Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. 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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

**Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001)**

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird von Ihnen regelmäßig im Rahmen von TÖB-Beteiligungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen in bestimmten Verfahrensgebieten gefragt. Nach interner Überprüfung der Prozessabläufe wurde festgestellt, dass die von Ihnen begehrten Informationen genauer und rechtssicherer bei den Grundbuchämtern vorliegen. Daher werden die folgenden Hinweise gegeben:

<u>Salzabbaugerechtigkeiten</u>

Ob in einem bestimmten Verfahrensgebiet Salzabbaugerechtigkeiten (SAG) vorhanden sind, ist dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in den meisten Fällen nicht bekannt, da das Anzeige- und Bestätigungsverfahren für diese Rechte mit dem § 149 Abs. 2a BBergG aufgehoben wurde. Diese Frage kann Ihnen von dem zuständigen Amtsgericht (Grundbuchamt) beantwortet werden, da die SAG im Grundbuch oder in einem separaten Salzgrundbuch geführt werden. Das LBEG kann lediglich Auskunft darüber erteilen, ob sich im Verfahrensgebiet SAG befinden, die gem. § 149 Abs. 1 BBergG bestätigt wurden und somit in dem hier geführten sog. „Berechtsamsbuch“ verzeichnet sind.

Es erfolgt der Hinweis, dass Flurbereinigungsverfahren auf die Salzabbaugerechtigkeiten keine Auswirkungen haben, da es sich um eigenständige dingliche Gerechtigkeiten mit grundstücksgleichem Charakter handelt, die mit Ihrer Eintragung in das Grundbuch von dem weiteren rechtlichen Schicksal des Grundstücks, ja selbst von seinem Bestand unabhängig sind (Vgl. BGH Beschluss vom 13.12.2012, AZ: V ZB 49/12 RN 9).

<u>Erdölaltverträge</u>

Bei einem Erdölaltvertrag (EAV) handelt es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Unternehmen und Grundstückseigentümer. Dem Unternehmen wird durch den Vertrag das Recht eingeräumt, einen bestimmten Bodenschatz auf dem Grundstück abzubauen. Ob für ein bestimmtes Flurstück ein Erdölaltvertrag bestellt worden ist, ergibt sich

aus Abt. II des entsprechenden Grundbuches. Hier ist i. d. R. eine Dienstbarkeit für ein Bohr-, Schürf- und Ausbeuterecht für ein bestimmtes Bergbauunternehmen oder eine bergrechtliche Gewerkschaft verzeichnet. Die entsprechenden Verträge sollten den Grundbuchämtern vorliegen. Auf dem NIBIS-Kartenserver des LBEG können Sie sich unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=2KkT32xf einen Überblick über die Lage dieser Verträge verschaffen (ab Maßstab 1:100.000).

Die Fragestellungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sollten zukünftig durch Sichtung der entsprechenden Grundbuchblätter beantwortet werden können. Diese genießen, anders als das beim LBEG geführte Berechtsamsbuch, öffentlichen Glauben.

## Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst (29.06.2026)

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

**Hinweis:**
Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsluftbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.

**Anlagen**
1 Kartenunterlage

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

<u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u>

**Fläche A**
Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

## Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (22.07.2026)

Für die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben zur Nutzung von Photovoltaikanlagen.

Die im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegten Voraussetzungen sollten ebenso Berücksichtigung finden wie die landes- und bundesrechtlichen Bestimmungen zum Immissionsschutz und zu den Abstandsregelungen.

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 flächenhafte Bebauung 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 oder großen Parkplatzflächen des großflächigen Einzelhandels ist aus unserer Sicht zu bevorzugen, um dem zusätzlichen Erwärmungseffekt entgegenwirken zu können. Wir erinnern an die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, nach der bis 2030 die tägliche Versiegelungsfläche unter 30 ha fallen soll, ebenso wie an das 1,5-Grad-Ziel des Pariser Abkommens 2015.

Gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse sind dringlich zu wahren.

## BUND (23.07.2026)

Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und die Bereitstellung der Unterlagen.

Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen e.V. abgegeben.

Die Stellungnahme gilt als vorläufig. Sie ist unvollständig. Eine Stellungnahme kann grundsätzlich erst dann abgegeben werden, wenn alle relevanten Planungsunterlagen und Planungsinformationen bekannt sind. Daran mangelt es.

Die Gemeinde Südergellersen, Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Gellersen, möchte auf einer Fläche im südöstlichen Bereich der Gemeinde durch die 60. Flächennutzungsplanänderung bauliche Voraussetzungen im Sinne des § 34 BauGB für

- den Bau einer neuen Feuerwache vorbereiten und
- einen Bereich der derzeit vorhandenen Außenbereichssatzung[1] “Oerzer Straße” der Gemeinde Südergellersen mit den Grundstücken Oerzer Straße Nr. 13, 13a, 17, 19 und 19a sowie das Grundstück Oerzer Straße Nr. 15 bauleitplanerisch erfassen und planerisch sichern.

Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

**I. Grundsätzliches**

Der BUND begrüßt grundsätzlich die Anpassung der Belange der Feuerwehr an die neuesten derzeitigen Gegebenheiten. Dies muss aber in einem umwelt-, klima- und naturverträglichen Rahmen geschehen und begründbar sein. Insbesondere müssen die Planungen mit Landes-, Bundes-, Europa recht und der entsprechenden Rechtsprechung im Einklang stehen.

Die Voraussetzungen und Planungen zum 60. Flächennutzungsplan-Änderung erfüllen diese Ziele bei weitem nicht.

Es fehlt bei der zweiten Auslegungsfassung (Entwurf Mai 2026) ein Hinweis, dass der Geltungsbereich verkleinert wurde bzw. die ursprünglich vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage aus der Planung herausgenommen wurde. Stattdessen ist die Änderung nur indirekt erkennbar. Ähnliches gilt für die „Parkanlage“. In der vorliegenden Auslegungsfassung ist diese Planung aufgegeben worden.

## II. Feuerwehrhaus

### 1. Notwendigkeit eines neuen Feuerwehrhauses

Die Flächennutzungsplanbegründung liefert vor allem standortbezogene und städtebauliche Gründe. Die Begründung beschränkt sich im Wesentlichen auf die Aussage, das bestehende Gebäude sei „nicht mehr zeitgemäß“[2] und könne weder umgebaut noch erweitert werden. Konkrete technische, einsatztaktische oder arbeitsschutzrechtliche Defizite werden in der Flächennutzungsplanunterlage nicht näher erläutert. Für eine detailliertere Begründung wären in der Regel Unterlagen wie ein Feuerwehrbedarfsplan oder eine Machbarkeitsuntersuchung zum Altstandort erforderlich. Es werden keine weiteren Standortalternativen betrachtet. Insbesondere fehlen die Betrachtung anderer Grundstücke innerhalb Südergellersens und eine nachvollziehbare Abwägung ggf. mehrerer geeigneter Grundstücke, aber auch eine Erwägung von Standorten an anderen Ortsrändern, sowie gemeindeübergreifende Lösungen.

### 2. Umweltschutz relevante Themen

Der Umweltbericht ist unvollständig. Wir zweifeln an, ob die vorhandene Datengrundlage für die getroffenen Prognosen ausreichend sind und ob die „grobe“ Umweltprüfung auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung den Anforderungen des § 2 Abs. 4 BauGB genügt.

### 2.1. Artenschutz

Ausreichende Artenschutzprüfungen fehlen, um die Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht bewerten zu können. Vielmehr liegt bei der Flächennutzungsplanänderung lediglich eine vorläufige artenschutzrechtliche Bewertung vor.

Der Artenschutzfachbeitrag wird auf die Ebene des Bebauungsplans verlagert. Dennoch ist entsprechend darzulegen, ob offensichtliche oder unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte der vorgesehenen Nutzung entgegenstehen. Gleichzeitig werden „voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse, Amphibien oder Reptilien“[3] erwartet. Auf welcher Bewertungsgrundlage diese Aussage getroffen wird, bleibt jedoch offen. Ungelöste Konflikte sollen somit auf die Ebene des Bebauungsplans verlagert werden.

### 2.2. Neuversiegelung

Die Neuinanspruchnahme von landschaftsprägenden und landwirtschaftlichen Flächen und Biotopen in unmittelbarer Nähe zu geschützten und zu schützenden Gebieten kann nicht toleriert werden, zumal auch Bund und Länder eine drastische Verringerung der Neuversiegelung von Flächen fordern. Gemäß § 1a Abs.2 BauGB muss die Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen die Ausnahme sein. Die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes favorisiert mit dem *Niedersächsischen Weg eine Verminderung des Flächenverbrauchs* auf weniger als 3 ha am Tag, um diesen bis spätestens 2050 auf Netto-Null zu reduzieren.[4]

Der BUND fordert die Netto-Null ab sofort, das heißt, jede neue Versiegelung muss durch Rückbau oder Entsiegelung ausgeglichen werden.

Diese Problematik wird in den Unterlagen nicht behandelt.

### 2.3. Bodenkontaminationen

Bodenkontaminationen durch Übungen und Einsatz von Per- und Polyfluoralkylsubstanzen (PFAS) in Löschschäumen und somit die Möglichkeit einer Verunreinigung des Trinkwassers können nicht ausgeschlossen werden. Damit ist die Schutzwirkung des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung nicht gegeben.

### 2.4. Grundwasser/Oberflächenwasser/Gewässer/Wasserschutz

Trinkwasser- und Gewässerschutz werden nicht ausreichend berücksichtigt.

Wir fordern ein Bodengutachten, das auch die Grundwasserstände beinhaltet. Für die Beurteilung, ob eine schadlose Oberflächenentwässerung gewährleistet ist, ist ein Bodengutachten essentiell.

Im rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 liegt der Änderungsbereich im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung.

Trinkwasser ist zunehmend ein rares Gut. Aus den bisherigen Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass insofern eine ausreichende Berücksichtigung erfolgt ist. Die Bedarfe von sauberem Trinkwasser dürfen nicht gegen gemeindliche Belange wie den Neubau einer Feuerwache abgewogen werden. Trinkwasserschutzgebiete sind räumlich definiert und somit nicht verhandelbar.

### III. Wald

Der Schutz des Waldes vom LRT 9190 muss gewährleistet werden.

Es handelt sich bei dem im Änderungsgebiet gelegenen Wald um den Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandboden mit Stieleiche“. Diese wertvollen Bereiche sind im Tiefland des Norden vorwiegend kleinräumig zu finden. Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans für den Waldbestand im Plangebiet stellt den Aufbau eines Biotopverbundes dar, um Biodiversität zu erhalten.

Dies muss bei den Planungen zum Bebauungsplan Berücksichtigung finden, indem der Wald nicht der Erholung dient (entgegen der Begründung, S. 22). Um den Erhalt der Ökosystemleistungen dieser Waldfläche zu gewährleisten, muss diese öffentliche Fläche bei einer weitergehenden Bebauung, die von der Gemeinde Südergellersen in ihrem Entwicklungsprogramm und der vorausgehenden FNP-Änderung angestrebt wird, vor einer übermäßigen Nutzung durch Erholungssuchende geschützt werden.

### III. Bestehende Kompensationsmaßnahmen

Im Bereich des Flächennutzungsplans wurden bereits Bauvorhaben umgesetzt. Die daraus erfolgten und bereits bestehenden Kompensationsmaßnahmen sind zu beachten und weiterhin zu erhalten.

### IV. Parkanlage

Der Bereich der zuvor als öffentliche Parkanlage behandelte Fläche wird in der vorliegenden Auslegung anders bewertet, indem die kleine Fläche südöstlich des Gebäudes Oerzer Straße 15 nun zum bebauten Grundstück gehört und als „Gartenland“ genutzt wird. Sie soll künftig als gemischte Baufläche, aber nicht überbaubar, dargestellt werden.

Laut LRP[5] handelt es sich um den nach § 22 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteil „Drahtschmielenrasen“ (RAD), der nicht als Gartenland zu behandeln ist. Dies muss beachtet werden.

### V. Landschaftsschutzgebiet / Natura 2000-Gebieten

Der Schutz vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) und des Waldes inclusive des Drahtschmielenrasen und dem benachbarten FFH Gebiet 071 sind nicht gewährleistet.

Die wertvolle Waldfläche des LRT 9190, einschließlich des geschützten Drahtschmielenrasen, in Zusammenhang mit dem sich im Süden anschließenden Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg, das zur Entwicklung des FFH Gebiets 071 dient und zur Vernetzung von benachbarten Biotopen beiträgt, sind zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Ziele der EU-Wiederherstellungsverordnung müssen zwingend beachtet und umgesetzt werden.

**VI. Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen**

Im Siedlungskonzept werden die Belange von Naturschutz und die örtlichen Gegebenheiten von Fauna und Flora, sowie die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nicht ausreichend berücksichtigt.

Die FNP-Änderung schafft die Voraussetzung für die Erweiterung des Siedlungsbereiches nach Norden, um eine weitere Wohnbebauung zu ermöglichen. Während mit der Außensatzung nur bedingte Veränderungen möglich sind, werden mit der FNP-Änderung Voraussetzungen für eine weitreichende Siedlungsentwicklung geschaffen.

**VII. Naturpark Lüneburger Heide**

Der gesamte Änderungsbereich liegt im Naturpark "Lüneburger Heide" (NP NDS 1). Die Aufgaben und Ziele des Naturparks können durch den Änderungsbereich nicht erfüllt werden.

**VIII. Kumulation/Wechselwirkungen**

Kumulative Wirkungen wurden nicht geprüft.

Kumulation und Wechselwirkungen zu weiteren geplanten Projekten, insbesondere die zur Errichtung von Energiegewinnungsanlagen und weiteren FF-PVA wurden in den Unterlagen zur FNP-Änderung nicht geprüft. Prüfungen in Hinblick auf andere Projekte sind nicht erkennbar. Prüfungen in Bezug auf Wechselwirkungen und Kumulationen haben gemeindeübergreifend zu erfolgen. Auch daran mangelt es.

**VII. Alternativenprüfung**

Für eine naturverträgliche Umsetzung der Planung hat die Gemeinde nach § 15 Abs.1 BNatSchG eine Vermeidbarkeitsprüfung durchzuführen.

Die Unterlage enthält keine umfassende Alternativenprüfung, sondern lediglich einen Vergleich zwischen dem bisherigen Standort und dem gewählten neuen Standort. Andere mögliche Standorte werden weder benannt noch bewertet.

Gerade bei einer Flächennutzungsplanänderung im Außenbereich wäre aus planerischer Sicht eine nachvollziehbare Dokumentation der Standortsuche zu erwarten. Die vorliegende Begründung beschränkt sich dagegen auf die Feststellung, dass die bisherigen Lösungen am bisherigen Standort nicht realisierbar seien und der Standort an der Oerzer Straße praktische Vorteile biete.

**VIII. Nationales und internationales Recht**

U. a. die EU-Verordnung 2000/60/EG, die Verordnung (EU) 2024/1991, die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und viele weitere Regelwerke stehen der Planung entgegen. Die Wiederherstellungsverordnung (W-VO) ist geltendes Recht. Solange, die Wiederherstellungspläne nicht rechtskräftig erstellt sind, scheidet eine Bebauung von Flächen, wie sie der 60. Flächennutzungsplan-Änderungsantrag vorsieht, aus.

**IX. Fazit**

Es kann schon jetzt festgestellt werden, dass es an einer Vielzahl von Voraussetzungen für eine Planänderung fehlt bzw. eine Planänderung sogar regelrecht ausscheidet.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben der EU-Richtlinien zwingendes Recht sind und damit nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen.

Selbstverständlich stehen wir für Gespräche gerne zur Verfügung.

1 Satzung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich der Gemeinde Südergellersen im Bereich der Oerzer Straße (Außenbereichssatzung „Oerzer Straße"), 06.12.207

2 Begründung 05/26, S. 5 + 6

3 Begründung 05/26, S. 29

4 https://www.umwelt.niedersachsen.de/niedersaechsischer-weg/14_flachenverbrauch/reduzierung-des-flachenverbrauchs-222690.html, abgerufen am 04.01.2026

5 Geoportal des LK Lüneburg, abgerufen am 23.07.2026

# Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen“ der Samtgemeinde Gellersen:

## Landkreis Lüneburg (27.01.2026)

ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

**Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)**

Ich empfehle, in Abschnitt 3.1.2 der Begründung die Darstellung des Flurstücks 46/6 im Entwicklungskonzept zur Standortwahl von Photovoltaik-Freiflächenanlagen als „bedingt geeignet“ zu überprüfen (siehe Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz). Eine Begründung, warum von der Abwägung der Fläche als „nicht geeignet“ im Konzept abgewichen werden soll, sollte beigefügt werden.

Derzeit befindet sich das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg in der Neuaufstellung (RROP 2025). Ich weise weiterhin darauf hin, dass zum Abschluss des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung sicherzustellen ist, dass die dann gültigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung in der Begründung abgearbeitet und beachtet bzw. berücksichtigt werden.

Demnach befinden sich südlich an das Plangebiet angrenzend ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet Biotopverbund. Bei der Erstellung der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan im Parallelverfahren sollte untersucht werden, ob die geplante Photovoltaikanlage für im Plangebiet vorkommende Arten eine Barrierewirkung entfaltet.

**Bauordnung (FD Bauen -60.10)**

Aus bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

**Bodendenkmalschutz (FD Umwelt)**

Nach Benehmensherstellung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Regionalreferat Lüneburg (Archäologie) wird folgende Stellungnahme als Untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) abgegeben:

Im Wirkungsbereich des o.g. Vorhabens (Aktenzeichen NLD A4_2601021 / Aktenzeichen LK LG 25600146) befindet sich die archäologische Fundstelle Südergellersen FStNr. 62.

Funde von dort deuten auf eine prähistorische Siedlungstätigkeit hin und somit das Areal als einen archäologisch bedeutsamen Bereich kennzeichnen.

Weitere Fundstellen im Umfeld, unterstreichen die Bedeutung des Areals für die Belange der Denkmalpflege. Hier ist besonders die archäologische Fundstelle Südergellersen FStNr. 89 hervorzuheben – eine goldene Türmchenfibel, die als bewegliches Kulturdenkmal in das Verzeichnis der Kulturdenkmale gem. § 4 Abs. 1 NDSchG aufgenommen wurde.

Vor diesem Hintergrund ist im Vorhabengebiet mit dem Vorhandensein archäologischer Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den vorgesehenen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste fachgerecht untersucht, dokumentiert und geborgen werden. Die archäologischen Arbeiten sind durch einen qualifizierten archäologischen Sachverständigen durchzuführen.

Zur Sicherstellung einer zügigen Bearbeitung der bodendenkmalpflegerischen Belange wird dem Vorhabenträger empfohlen, frühzeitig einen Abstimmungstermin mit dem

Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD), Bezirksarchäologie Lüneburg, zu vereinbaren. Auf diese Weise können unter Umständen zeitliche Verzögerungen und zusätzliche Kosten infolge archäologischer Untersuchungen vermieden werden.

Ungeachtet der vorstehenden Ausführungen gelten für sämtliche Erdarbeiten die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht von Bodenfunden gem. § 14 NDSchG.

**Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)**

Das Plangebiet liegt direkt (nur durch einen Weg getrennt) angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Landkreises Lüneburg. Negative Auswirkungen auf das LSG sind zu vermeiden. Dies ist in den Umweltbericht mit aufzunehmen.

Bereits bestehende Kompensationsmaßnahmen aufgrund im Bereich des Flächennutzungsplans bereits umgesetzter Bauvorhaben sind zu beachten und weiterhin zu erhalten.

Gem. Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans ist der Waldbestand im Plangebiet als Trittsteinbiotop/Verbindungselement mit dem Ziel ein Biotopverbund aufzubauen benannt. Dies ist aufzugreifen und in der Planung zu berücksichtigen (Abstand zum Wald, Zugänglichkeit des Waldes, konkretere Planungen auf B-Plan-Ebene).

Die in Kap. 3.3 bereits benannte potenzielle Entwicklungsfläche „Wohnen“ nördlich des jetzigen Plangebietes könnte mit Blick auf das Siedlungsentwicklungskonzept bereits mit in diese aktuellen Planungen aufgenommen werden. Somit müsste der Flächennutzungsplan nicht in den kommenden 4 Jahren erneut geändert werden.

Die in Kap. 4.4. benannte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ könnte dazu führen, dass die Waldflächen ebenfalls als Parkanlage genutzt werden. Unklar ist, wie der Wald südlich und nördlich von einer übermäßigen Nutzung durch Erholungssuchende (Bänke, Spaziergänge durchs Unterholz, vermehrte Störungen etc.) geschützt werden soll. Zudem ist fraglich, ob die Fläche zur Erholung dient, sobald auf dem östlich angrenzenden Flurstück eine Freiflächenanlage errichtet ist und der freie Blick in die Landschaft nicht mehr gegeben ist.

Es wird empfohlen, die Planung für die Nutzung der Fläche anzupassen.

Photovoltaik

Die Planungen für die Freiflächen-Photovoltaikanlage liegen in einem nachträglich ergänzten Bereich des Freiflächenkonzeptes der Samtgemeinde in einem Bereich, der bedingt für den Ausbau von Freiflächenanlagen gem. Konzept der Samtgemeinde Gellersen geeignet ist. Es wäre daher wünschenswert, wenn die Begründung (Kap. 3.1. der Begründung zur F-Planung) noch einmal in den folgenden Planungen aufgegriffen wird. So kann dann auf Ebene der Bauleitplanung darauf zurückgegriffen bzw. verwiesen werden.

Zu dem Hinweis in Kapitel 6 „Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit“, dass die Unterlagen ergänzt werden und eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs erstellt und Ausgleichsflächen beschrieben werden, weise ich darauf hin, dass gleiches auch für die Ausführungen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG) gilt: Auch hier ist auf der Ebene der F-Planung entsprechend darzulegen, dass artenschutzrechtliche Tatbestände der Planung nicht entgegenstehen und dass keine ungelösten Konflikte auf die Ebene der B-Planung verlagert werden.

**Wald (FD Umwelt)**

Nach Benehmensherstellung mit den Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Sellhorn, wird folgende Stellungnahme als Untere Waldbehörde (UWaldB) abgegeben

Innerhalb des Plangebiets wächst ein Eichenmischwald. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.

Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund (vgl. STN Naturschutz).

Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.

Für die Planung von Freiflächen-PV-Anlagen in Niedersachsen hat der Niedersächsische Landkreistag Hinweise und Empfehlungen für die Raumordnung herausgegeben (Stand: 19.10.2022). Darin heißt es, dass sich die unmittelbar an Waldgebiete angrenzenden Bereiche nicht für Freiflächen-PV-Anlagen eigenen. Es wird ein Abstand von mindestens 50 m zu Waldrändern empfohlen. Als Gründe sind hierfür die Verschattung, die verschiedenen Funktionen des Waldrandes, der Brandschutz und der Schutz der PV-Anlagen durch umstürzende Bäume genannt.

Falls ein Unterschreiten des empfohlenen Mindestabstandes von 50 m im Einzelfall geltend gemacht werden sollte, ist auf naturwissenschaftlicher Basis zu begründen, weshalb von der Abstandsempfehlung abgewichen wurde (siehe Urteil des Oberverwaltungsgerichts Niedersachsen vom 30.04.2024, Az.: 1 MN 161/23).

Dabei darf

- aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige (Laub-)Bäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet),
- aus waldökologischen Gründen
- und der Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung der Mindestabstand von 30 m (eine Baumlänge) zwischen dem Waldrand und der geplanten Freiflächen-PV-Anlage (incl. Trafostationen und Batteriespeicher) nicht unterschritten werden.

Ich bitte um die Berücksichtigung der o.g. Hinweise in der nachgelagerten Bauleitplanung.

**Wasserwirtschaft (FD Umwelt)**

Für die Beurteilung, ob eine schadlose Oberflächenentwässerung gewährleistet ist, ist ein Bodengutachten erforderlich, dass auch die Grundwasserstände beinhaltet. Eine Stellungnahme kann daher erst nach Vorlage eines Bodengutachtens und eines detaillierten Entwässerungskonzepts erteilt werden.

Die Versickerung des auf den öffentlichen und privaten, befestigten Verkehrsflächen und Parkplätzen anfallenden Oberflächenwassers muss über oberirdische Sickeranlagen mit belebter Bodenzone erfolgen. Dazu zählen z. B. die Muldenversickerung bzw. die Herstellung eines Sickerbeckens.

Die Wahl der Versickerungsmethode ist auf die gegebenen Bodenverhältnisse und Grundwasserstände abzustimmen. Bei der Planung ist ferner zu berücksichtigen, dass von der Unterkante der Versickerungsanlagen bis zum mittleren höchsten Grundwasser eine Mindestsickerstrecke von 1,00 m für das eingeleitete Oberflächenwasser ins Grundwasser einzuhalten ist. Die entsprechenden Sickeranlagen sind nach Maßgabe des Arbeitsblattes DWA-A 138-1 („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu erstellen und zu unterhalten.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt, der Nachweis über die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen vorzulegen. Ggfls. ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Die Reinigung der Modulfflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne chemische Zusätze erfolgen. Das nicht-Verrunreinigte Niederschlagswasser, das auf Modultische und Stationen auftrifft, ist breitflächig über die belebten Bodenschicht zu versickern.

**Immissionsschutz (FD Umwelt)**

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Die Lärmimmissionen vom Feuerwehrstandort sollen im B-Plan-Verfahren untersucht werden.

**Bodenschutz (FD Umwelt)**

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

**Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft)**

Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gibt es keine Anmerkungen zum F-Plan.

Bitte beachten Sie bei der weiteren Planung den „Leitfaden des Landkreises Lüneburg zur Steuerung von Solar-Freiflächenanlagen“ (https://www.landkreis-lueneburg.de/fuer-unsere-buergerinnen-und-buerger/umwelt-und-klimaschutz/klimaschutz-gemeinden.html)

Bei der Planung des Feuerwehrgebäudes sollten folgende Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt werden:

- Nutzung erneuerbarer Energien für die Versorgung mit Wärme und Strom
- Installation von Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen und Überdachungen
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Wasserdurchlässige Wege und Stellplatzflächen

**Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle)**

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

Die Zufahrt zum Gelände der Feuerwehr sollte am südlichen Rand des Geländes erfolgen, um Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmenden aufgrund der eingeschränkten Sicht durch den im Norden liegenden Kurvenbereich der K10 zu vermeiden.

**ÖPNV (FD Mobilität)**

Der Flächennutzungsplan hat lediglich vorbereitenden Charakter und begründet i. d. R. keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind daher nicht betroffen.

**Radverkehr (FD Mobilität)**

Belange der Radverkehrskoordination sind nicht betroffen.

**Gesundheit (FD Gesundheit)**

Die nachfolgende Stellungnahme des Gesundheitsamtes erfolgt auf Grundlage des § 6 Niedersächsisches Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (NGÖGD) und im Rahmen der Anforderung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes innerhalb der Bauleitplanung.

<u>Gesundheitliche Bewertung des Planvorhabens</u>

Lärm

Der Neubau des Feuerwehrhauses an der K 10 führt zu zusätzlichen Lärmereignissen durch Übungsbetrieb und Einsatzfahrten mit Sondersignal, die insbesondere nachts zu Schlafstörungen der angrenzenden Wohnbevölkerung in den gemischten Bauflächen entlang der Oerzer Straße führen können; die Planbegründung beschreibt die Nähe der Bestandsgebäude zu dem vorgesehenen Standort des Feuerwehrhauses.

Geruch

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden bestehende Nutzungen (Wohnen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen) überwiegend gesichert, ohne neue geruchsintensive Anlagen vorzubereiten; vom Feuerwehrhaus sind bei üblicher Fahrzeug- und Heiztechnik keine relevanten zusätzlichen Geruchsimmissionen zu erwarten.

Luftschadstoffe

Die Umwandlung eines Teils der Ackerfläche in eine Photovoltaik-Freiflächenanlage unterstützt den Ausbau erneuerbarer Energien und trägt mittelbar zur Verringerung luftschadstoffbedingter Gesundheitsbelastungen bei; in der Kurzbegründung wird auf den Beitrag der Anlage zur Energiewende und auf die geringe Bodenfruchtbarkeit der betroffenen Flächen hingewiesen.

Die durch die Feuerwehr verursachte zusätzliche Verkehrsbelastung bleibt im ländlichen Kontext gering, sodass keine relevante Verschlechterung der Luftqualität im Plangebiet zu erwarten ist.

Hitze / Klima

Der vorhandene Wald im Plangebiet wird als „Fläche für Wald“ dargestellt und damit mit seinen lokalen Klimaschutzfunktionen (Verschattung, Verdunstung, Kaltluftentstehung) gesichert; der Landschaftsrahmenplan bewertet diese Waldflächen als von besonderer Bedeutung.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage verändert die Oberflächen, führt aber aufgrund der Abstände und der Abschirmung durch Wald nicht zu einer spürbaren zusätzlichen Hitzebelastung für die angrenzende Wohnbebauung.

Wasser

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung; nach der Begründung wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung nach dem Stand der Technik sichergestellt, und am Feuerwehrstandort ist keine Freisetzung wassergefährdender Stoffe vorgesehen.

Unter Beachtung dieser Vorgaben sind aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes keine nachteiligen Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung zu erwarten.

Sonstiges (Erholung, Blendung, Sicherheit)

Der planungsrechtliche Erhalt des Waldes und die neu dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ stärken die wohnortnahe Erholungsfunktion und wirken sich positiv auf das psychische Wohlbefinden der Bevölkerung aus; diese Funktionen werden im Landschaftsrahmenplan und im Siedlungsentwicklungskonzept der Samtgemeinde hervorgehoben.

<u>Hinweise / Empfehlungen</u>

Lärm

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sollte ein Schallgutachten beauftragt werden, das die Lärmauswirkungen des Feuerwehrbetriebs (Regelbetrieb und Einsatzfahrten, insbesondere nachts) auf die angrenzenden Wohngrundstücke untersucht und bei Bedarf bauliche oder organisatorische Minderungsmaßnahmen (z.B. Ausrichtung der Ausfahrt, Einschränkung von Übungszeiten, baulicher Schallschutz) vorschlägt.

Geruch

Für das Feuerwehrhaus wird empfohlen, bei der Wahl der Heiztechnik und der Abluftführung auf möglichst emissionsarme Lösungen zu achten, um vermeidbare Geruchsbelastungen der Nachbarschaft zu minimieren.

Hitze / Klima

Die klimatischen Funktionen des Waldes sollten auch im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden; für die Grünfläche „Parkanlage“ wird eine überwiegend naturnahe Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern empfohlen, um Verschattung und Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Wasser

Für den Feuerwehrstandort wird empfohlen ein Entwässerungs- und Abwasserkonzept vorzusehen, dass insbesondere Fahrzeug- und Waschplatzabläufe über geeignete technische

Einrichtungen (z.B. Abscheider) fasst und ableitet, damit der Charakter als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung gewahrt bleibt.

Fazit / Ausblick

Unter Berücksichtigung der genannten Empfehlungen bestehen aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplans „Oerzer Straße / Feuerwehr Südergellersen“; das Schutzgut menschliche Gesundheit wird insgesamt gewahrt und in Teilbereichen, insbesondere durch den Ausbau erneuerbarer Energien, die Sicherung des Waldes und die Schaffung zusätzlicher Grünflächen, positiv beeinflusst.

**Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung)**

Das Gebiet der 60. Änderung des F-Planes Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen grenzt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Südergellersen zwischen km 8,980 und 9,175 an die Kreisstraße 10.

Die Regelungen für den Bereich der Gemischten Bauflächen zwischen 8,980 und 9,105 beinhaltet keine für die Kreisstraße relevanten Änderungen. Der nördlich angrenzende Abschnitt zwischen km 9,105 und 9,175 ist für den Neubau eins Feuerwehrhauses vorgesehen. Eine Grundstückserschließung von/zur Kreisstraße ist grundsätzlich möglich.

Es bestehen daher keine Bedenken des SBU als Trägers der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht der Kreisstraße 10.

## Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn (10.01.2026)

Aus waldfachlicher Sicht werden folgende Anmerkungen und Anregungen vorgetragen:

Innerhalb des Plangebiets wächst ein Eichenmischwald. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.

Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund.

Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.

Für die Planung von Freiflächen-PV-Anlagen in Niedersachsen hat der Niedersächsische Landkreistag Hinweise und Empfehlungen für die Raumordnung herausgegeben (Stand: 19.10.2022). Darin heißt es, dass sich die unmittelbar an Waldgebiete angrenzenden Bereiche nicht für Freiflächen-PV-Anlagen eigenen. Es wird ein Abstand von mindestens 50 m zu Waldrändern empfohlen. Als Gründe sind hierfür die Verschattung, die verschiedenen Funktionen des Waldrandes, der Brandschutz und der Schutz der PV-Anlagen durch umstürzende Bäume genannt.

Falls ein Unterschreiten des empfohlenen Mindestabstandes von 50 m im Einzelfall geltend gemacht werden sollte, ist auf naturwissenschaftlicher Basis zu begründen, weshalb von der Abstandsempfehlung abgewichen wurde (siehe Urteil des Oberverwaltungsgerichts Niedersachsen vom 30.04.2024, Az.: 1 MN 161/23).

Dabei darf

- aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige (Laub-)Bäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet),
- aus waldökologischen Gründen

- und der Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung

der Mindestabstand von 30 m (eine Baumlänge) zwischen dem Waldrand und der geplanten Freiflächen-PV-Anlage (incl. Trafostationen und Batteriespeicher) nicht unterschritten werden.

Ich bitte um die Berücksichtigung der o.g. Hinweise in der nachgelagerten Bauleitplanung.

Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.

## Polizeiinspektion Lüneburg/ Lüchow-Dannenberg/ Uelzen (06.01.2026)

Der Bau eines neuen Feuerwehrhauses wird ausdrücklich begrüßt.

Im Zuge des Neubaus soll eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Anlagen erbaut werden. Hier ist zu prüfen, ob es eine Blendwirkung im Bereich des Heiligenthaler Wegs und der Oerzer Straße geben wird und wie weit sich diese in den Straßenverkehr auswirken wird. Hier sind die unterschiedlichen Kraftfahrzeugtypen zu beachten (Zweirad / Kleinwagen / Kleinbus /Gütertransport).

## Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (22.12.2025)

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

**Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

**Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001)**

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird von Ihnen regelmäßig im Rahmen von TÖB-Beteiligungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen in bestimmten Verfahrensgebieten gefragt. Nach interner Überprüfung der Prozessabläufe wurde festgestellt, dass die von Ihnen begehrten Informationen genauer und rechtssicherer bei den Grundbuchämtern vorliegen. Daher werden die folgenden Hinweise gegeben:

<u>Salzabbaugerechtigkeiten</u>

Ob in einem bestimmten Verfahrensgebiet Salzabbaugerechtigkeiten (SAG) vorhanden sind, ist dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in den meisten Fällen nicht bekannt, da das Anzeige- und Bestätigungsverfahren für diese Rechte mit dem § 149 Abs. 2a BBergG aufgehoben wurde. Diese Frage kann Ihnen von dem zuständigen Amtsgericht (Grundbuchamt) beantwortet werden, da die SAG im Grundbuch oder in einem separaten Salzgrundbuch geführt werden. Das LBEG kann lediglich Auskunft darüber erteilen, ob sich im Verfahrensgebiet SAG befinden, die gem. § 149 Abs. 1 BBergG bestätigt wurden und somit in dem hier geführten sog. „Berechtsamsbuch“ verzeichnet sind.

Es erfolgt der Hinweis, dass Flurbereinigungsverfahren auf die Salzabbaugerechtigkeiten keine Auswirkungen haben, da es sich um eigenständige dingliche Gerechtigkeiten mit grundstücksgleichem Charakter handelt, die mit Ihrer Eintragung in das Grundbuch von dem weiteren rechtlichen Schicksal des Grundstücks, ja selbst von seinem Bestand unabhängig sind (Vgl. BGH Beschluss vom 13.12.2012, AZ: V ZB 49/12 RN 9).

<u>Erdölaltverträge</u>

Bei einem Erdölaltvertrag (EAV) handelt es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Unternehmen und Grundstückseigentümer. Dem Unternehmen wird durch den Vertrag das Recht eingeräumt, einen bestimmten Bodenschatz auf dem Grundstück abzubauen. Ob für ein bestimmtes Flurstück ein Erdölaltvertrag bestellt worden ist, ergibt sich aus Abt. II des entsprechenden Grundbuches. Hier ist i. d. R. eine Dienstbarkeit für ein Bohr-, Schürf- und Ausbeuterecht für ein bestimmtes Bergbauunternehmen oder eine bergrechtliche Gewerkschaft verzeichnet. Die entsprechenden Verträge sollten den Grundbuchämtern vorliegen. Auf dem NIBIS-Kartenserver des LBEG können Sie sich unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=2KkT32xf einen Überblick über die Lage dieser Verträge verschaffen (ab Maßstab 1:100.000).

Die Fragestellungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sollten zukünftig durch Sichtung der entsprechenden Grundbuchblätter beantwortet werden können. Diese genießen, anders als das beim LBEG geführte Berechtsamsbuch, öffentlichen Glauben.

## Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst (05.01.2026)

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

**Hinweis:**

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

## BUND (19.01.2026)

Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren.

Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen e.V. abgegeben.

Die Stellungnahme gilt als vorläufig. Sie ist unvollständig. Eine Stellungnahme kann grundsätzlich erst dann abgegeben werden, wenn alle Planungsunterlagen und Planungsinformationen bekannt sind. Daran mangelt es.

Die Gemeinde Südergellersen, Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Gellersen, möchte auf einer Fläche im südöstlichen Bereich der Gemeinde durch die 60. Flächennutzungsplanänderung bauliche Voraussetzungen im Sinne des § 34 BauGB für

- den Bau einer neuen Feuerwache
- den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage
- einen Bereich der derzeit vorhandenen Außenbereichssatzung[1] “Oerzer Straße” der Gemeinde Südergellersen mit den Grundstücken Oerzer Straße Nr. 13, 13a, 17, 19 und 19a sowie das Grundstück Oerzer Straße Nr. 15 bauleitplanerisch erfasst und planerisch gesichert werden.

**Grundsätzliches**

Der BUND begrüßt grundsätzlich die Anpassung der Belange der Feuerwehr an die neuesten derzeitigen Gegebenheiten, sowie den Ausbau von Photovoltaikanlagen als erneuerbare Energie. Beides muss aber in einem umwelt-, klima- und naturverträglichen Rahmen geschehen. Insbesondere müssen die Planungen mit Landes-, Bundes-, Europarecht und der entsprechenden Rechtsprechung im Einklang stehen.

Die Voraussetzungen und Planungen zum 60. Flächennutzungsplan-Änderung erfüllen diese Ziele bei weitem nicht.

Wir nehmen vorläufig zu einigen Punkten wie folgt Stellung:

**1. Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA)**

Die FF-PVA soll auf einer Fläche geplant werden, die derzeit (bis September 2028) an einen Landwirt aus Südergellersen verpachtet ist. Sie ist seit 2007 eine Bioland-Fläche, deren Bewirtschaftung sich in einem festgelegten Bio-Förderprogramm befindet. Zur Zeit dient die Fläche als Winterquartier für Bioland-Rinder.

Die Fläche ist eine Magerwiese mit Bereichen ohne Mutterboden. Es wachsen dort u.a. Strohblumen und Wiesensalbei. Aufgrund der Lage und der Nähe zum Hasenburger Bach (FFH-Gebiet 071 Ilmenau mit Nebenbächen) und der schonenden Bewirtschaften ohne Biozide ist die Fläche ideal für Flora und Fauna, speziell auch für Insekten.

Südlich der Fläche, auf der anderen Seite des Weges, befindet sich eine Streuobstwiese, die als Ausgleichsmaßnahme dient. Die geplante Solarfläche sollte auch als Ausgleichsfläche genutzt werden, weil sie an den hochwertigen Wald angrenzt, gegenüber der Streuobstwiese liegt und öko-logisch bewirtschaftet wird.

Es ist zu prüfen, in welcher Weise sich diese Fläche entwickelt hat und inwieweit eine Entwicklung eines Lebensraumtyps erkennbar ist.

Die FNP-Änderung mit der Entwicklung eine FF-PVA steht dem Entwicklungskonzept zur Standortwahl von Photovoltaik-Freiflächenanlagen[2] der Samtgemeinde Gellersen entgegen. Die „nachträgliche“ Beteiligung der Fläche (Flurstücknummer 46/6) ist nicht durch die im Entwicklungskonzept angegebenen Kriterien zu begründen. Die Entscheidung, diese Fläche nachträglich als bedingt geeignet zu benennen, ist nicht öffentlich gemacht und bislang nicht begründet worden. Unterlagen dazu fehlen.

Entsprechend dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023) wird angestrebt die Entwicklung von FF-PVA auf landwirtschaftlichen Flächen nur begrenzt zu fördern (§ 37 EEG 2023). Nach einer Stellungnahme des Umweltbundesamtes[3] zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die auf einer Studie des Öko-Institut e.V.[4] basiert, können die angestrebten Leistungsziele im Bereich Photovoltaik bis 2040 erreicht werden, indem der Ausbau vollständig auf vorbelasteten Flächen (z. B. Parkplätze, Randstreifen an Verkehrswegen, Gewerbegebiete) erfolgen könnte.

**2. Feuerwehr**

Welche Gründe gegen die Erweiterung/Umbau der bisherigen Feuerwache sprechen, wird aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Neuversiegelungen landwirtschaftlich genutzter Flächen müssen vermieden werden (siehe dazu 4. Neuversiegelungen). Unterlagen zur Untersuchung, ob die alte Feuerwache aus- oder umbaufähig ist, fehlen.

Bodenkontaminationen durch Übungen und Einsatz von Per- und Polyfluoralkylsubstanzen (PFAS) in Löschschäumen und somit die Möglichkeit einer Verunreinigung des Trinkwassers

können nicht ausgeschlossen werden. Damit ist die Schutzwirkung des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung nicht gegeben.

**3. Siedlungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen**

Im Siedlungskonzept werden die Belange von Naturschutz und die örtlichen Gegebenheiten von Fauna und Flora nicht berücksichtigt.

Die FNP-Änderung schafft die Voraussetzung für die Erweiterung des Siedlungsbereiches nach Norden, um eine weitere Wohnbebauung zu ermöglichen. Während mit der Außensatzung nur bedingte Veränderungen möglich sind, werden mit der FNP-Änderung Voraussetzungen für eine weitreichende Siedlungsentwicklung geschaffen.

**4. Neuversiegelung**

Die Neuinanspruchnahme von landschaftsprägenden und landwirtschaftlichen Flächen und Biotopen in unmittelbarer Nähe zu geschützten und zu schützenden Gebieten kann nicht toleriert werden, zumal auch Bund und Länder eine drastische Verringerung der Neuversiegelung von Flächen fordern. Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen muss die Ausnahme sein. Die Nachhal-tigkeitsstrategie des Landes favorisiert mit dem Niedersächsischen Weg eine Verminderung des Flächenverbrauchs auf weniger als 3 ha am Tag und bis spätestens 2050 auf Netto-Null zu reduzieren.[5]

Der BUND fordert die Netto-Null ab sofort, das heißt, jede neue Versiegelung muss durch Rückbau oder Entsiegelung ausgeglichen werden.

**5. Grundwasser/Oberflächenwasser/Gewässer/Wasserschutz**

Im rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 liegt der Änderungsbereich im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung.

Trinkwasser- und Gewässerschutz werden nicht ausreichend berücksichtigt.

Trinkwasser ist zunehmend ein rares Gut. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass insofern eine ausreichende Berücksichtigung erfolgt ist. Die Bedarfe von sauberem Trinkwasser dürfen nicht gegen die Energieversorgung und auch nicht gegen gemeindliche Belange wie den Neubau einer Feuerwache abgewogen werden. Trinkwasserschutzgebiete sind räumlich definiert und somit nicht verhandelbar.

**6. Wald**

Der Schutz des Waldes vom LRT 9190 wird nicht gewährleistet.

Es handelt sich bei dem im Änderungsgebiet gelegenen Wald um den Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandboden mit Stieleiche“. Diese wertvollen Bereiche sind im Tiefland des Norden vorwiegend kleinräumig zu finden.

Wie der Begründung auf Seite 7 zu entnehmen ist, ist den Planern durchaus bewußt, dass es sich um ein wertvolles Gebiet handelt. Die einzuhaltende Abstände erscheinen allerdings nicht würdig, eingehalten werden zu müssen. Bei einer weitergehenden Bebauung, die von der Gemeinde Südergellersen in ihrem Entwicklungsprogramm und der vorausgehenden FNP-Änderung angestrebt wird, ist davon auszugehen, dass diese öffentlich zugängliche Fläche stark frequentiert und in Mitleidenschaft gezogen wird. Der Hinweis auf § 1a BauGB im Zusammenhang mit Absatz 7 zeigt deutlich, dass ein Schutz des Waldstückes nur nachrangig im Abwägungsverfahren zu betrachten ist. §§ 1a wie auch 1 BauGB muss jedoch in seiner Gänze Berücksichtigung finden. Es sind nicht nur die Siedlungsentwicklung und die Entwicklung Erneuerbarer Energie zu berücksichtigen. Es müssen beim Klimawandel alle Krisen zusammen gedacht werden. Wobei nach wissenschaftlichen Aussagen die Biodiversitätskrise und das Artensterben größere, auch ökonomisch relevantere Auswirkungen[6] auf unser Leben haben werden als die Klimakrise. Dies gilt es bei Planungen zu beachten.

Die Waldfläche wird in ihren Ökosystemleistungen nachhaltig geschädigt. Auswirkungen werden nicht benannt und auf die nächste Ebene verschoben.

**7. Landschaftsschutzgebiet / Natura 2000-Gebieten**

Der Schutz vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) und des Waldes und dem benachbarten FFH Gebiet 071 sind nicht gewährleistet.

Die Fläche des Flurstücks 46/6 und die wertvolle Waldfläche des LRT 9190 in Zusammenhang mit dem sich im Süden anschließenden Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg, das zur Entwicklung des FFH Gebiets 071 dient und zur Vernetzung von benachbarten Biotopen beiträgt, ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Ein weiteres „Heranrücken“ von industriellen Anlagen wie FF-PVA an das FFH-Gebiet 071 ist nicht akzeptabel. Die Ziele der Wiederherstellungsverordnung müssen zwingend beachtet und umgesetzt werden.

**8. Naturpark Lüneburger Heide**

Der gesamte Änderungsbereich liegt im Naturpark "Lüneburger Heide" (NP NDS 1). Die Aufgaben und Ziele des Naturparks können durch den Änderungsbereich nicht erfüllt werden.

**9. Artenschutz**

Ausreichende Artenschutzprüfungen fehlen.

**10. Kumulation/Wechselwirkungen**

Kumulative Wirkungen wurden nicht geprüft.

Kumulation und Wechselwirkungen zu weiteren geplanten Projekten, insbesondere die zur Errichtung von Energiegewinnungsanlagen und weiteren FF-PVA wurden in den Unterlagen zur FNP-Änderung nicht geprüft. Prüfungen in Hinblick auf andere Projekte sind nicht erkennbar. Prüfungen in Bezug auf Wechselwirkungen und Kumulationen haben gemeindeübergreifend zu erfolgen. Auch daran mangelt es.

**12. Alternativenprüfung**

Für eine naturverträgliche Umsetzung der Planung hat die Gemeinde nach § 15 Abs.1 BNatSchG eine Vermeidbarkeitsprüfung durchzuführen. Eine detaillierte Prüfung ist nicht erfolgt. U. a. ist zu prüfen, ob sich Ausführungsvarianten mit geringeren Eingriffen finden. Die Gemeinde ist gefordert, Alternativen zu benennen und zu erörtern, inwieweit die Inanspruchnahme von für den Naturschutz bedeutsamen Flächen unvermeidlich ist.

**13. Nationales und internationales Recht**

U. a. die EU-Verordnung 2000/60/EG, die Verordnung (EU) 2024/1991, die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und viele weitere Regelwerke stehen der Planung entgegen. Die Wiederherstellungsverordnung (W-VO) ist geltendes Recht. Solange, die Wiederherstellungspläne nicht rechtskräftig erstellt sind, scheidet eine Bebauung von Flächen, wie sie der 60. Flächennutzungsplan-Änderungsantrag vorsieht, aus.

**14. Fazit**

Es kann schon jetzt festgestellt werden, dass es an einer Vielzahl von Voraussetzungen für eine Planänderung fehlt bzw. eine Planänderung sogar regelrecht ausscheidet.

1 Satzung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich der Gemeinde Südergellersen im Bereich der Oerzer Straße (Außenbereichssatzung „Oerzer Straße"), 06.12.207

2 Gellersen, S. Entwicklungskonzept zur Standortwahl von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, 2024.

3 Schuberth, J. Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Umweltbundesamt. https://www.umweltbundesamt.-de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/photovoltaik/photovoltaik-freiflaechenanlagen (accessed 2026-01-03).

4 Krieger, S. Photovoltaik-Freiflächenanlagen, 2024. https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/PVFFA_Ueberblicksstudie.pdf.

5 https://www.umwelt.niedersachsen.de/niedersaechsischer-weg/14_flachenverbrauch/reduzierung-des-flachenverbrauchs-222690.htm l , abgerufen am 04.01.2026

6 Hoffmann, R.; Röstel, G.; Böhning-Gaese, D. K.; Bruhn, Z.; Dörner, K.; Dubourg, S.; Gönner, T.; Krüger, J.-A.; Lawrence, D. M. G.; Niebert, D. K.; Paetow, H.; Rapior, D. M.; Schnappauf, D. W.; Tanneberger, D. F.; Wieczorek-Zeul, H. RNE: Erfolgreiche Wirtschaft braucht resiliente Natur: Warum Biodiversitätsschutz ökonomisch relevant ist.

## Umweltbezogene Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

nach § 3 Abs. 1 BauGB zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerzer Straße/ Feuerwehr Südergellersen“ der Samtgemeinde Gellersen:

## Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (20.01.2026)

Auf Gemeinde-Eigentum ist eine Photovoltaik-Freifläche geplant. Zwei Hektar sollen versiegelt werden, obwohl diese Fläche ist nur „bedingt geeignet“ ist für die Photovoltaik. Wenn in unserem Dorf Naturschutz, Landwirtschaft und Energiewirtschaft aufeinander abgestimmt werden sollen, wie es BMWK, BMUV, BMEL in ihrem gemeinsamen Pressepapier fordern, dann müssen zuerst die Dächer der öffentlichen Gebäude und versiegelten Flächen für die Solarenergie genutzt werden. Dies sind dann altes und neues Feuerwehrhaus, der Kindergarten und der Jugendtreff. Das Bundesamt für Naturschutz schreibt, dass es deutschlandweit für die Energiewende ausreicht, nur die versiegelten Flächen (Parkplätze, Industriebrachen) für die Solarenergie zu nutzen (Bundesamt für Naturschutz).

Wir sind Pächter dieser Fläche und bewirtschaften sie seit 18 Jahren in ökologischer Landwirtschaft beim Verband Bioland. In dieser Zeit hat sich die landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bodenfruchtbarkeit zu einem schützenswerten Gebiet entwickelt. Solche Flächen werden in der Natur gebraucht. Es handelt sich um eine Magerwiese mit Bereichen ohne Mutterboden. Dort wachsen zum Beispiel die Strohblume und eine Pflanze Wiesensalbei. Es muss für Insekten, Kleintiere und Wild ein guter Standort sein, weil dort die starke Morgensonne an einem Hang wirkt. Wir bitten um eine Neubewertung dieser Fläche unter Naturschutzgesichtspunkten.

Direkt angrenzend liegt ein **hochwertiges Waldstück**. Dieser Wald muss besonders geschützt werden, beispielsweise als Naturwald oder Naturschutzgebiet. Warum ist er noch nicht geschützt? Wir bitten um eine neue Bewertung dieses Waldes!

Gegenüber auf der anderen Seite des Weges befindet sich die Streuobstwiese der Gemeinde Südergellersen, also ein Biotop. Sie wurde als Ausgleichsmaßnahme errichtet. Wenn nun direkt gegenüber eine Solarfläche gebaut wird, geht der Erholungscharakter verloren. Aus unserer Sicht ist das unzulässig.

**Durch**

- **ihre besondere Lage direkt an der hochwertigen Waldfläche samt Jugendtreff mit ehemaligem Park (der auch restauriert werden könnte)**
- **ihre Lage gegenüber der Streuobstwiese**

- **ihre besonders schöne Lage am Dorfrand**
- **und die 18-jährige ökologische Bewirtschaftung**

**wäre die beplante Solarfläche sehr gut geeignet als Ausgleichsfläche!!! Das wären dann vernetzte Biotope.**

Und man könnte dieses Gebiet mit dem neuen Wanderweg am Poggenpohl über einen neuen Dorfrundweg verknüpfen. Die Photovoltaik wäre wirklich die schlechteste Nutzung!

Anlagen: Erklärungen vom BMWK, BMUV, BMEL und vom Bundesamt für Naturschutz

**Gemeinsames Pressepapier BMWK, BMUV, BMEL**

**Flächen für die Photovoltaik Synergien für Landwirtschaft, Energiewirtschaft und Naturschutz**

Deutschland steht beim Ausbau der Photovoltaik (PV) vor einer gewaltigen Aufgabe. Für einen nahezu klimaneutralen Stromsektor im Jahr 2035, ist eine Verdreifachung des jährlichen PV-Zubaus bis 2026 nötig. Ab 2026 sollen demnach pro Jahr 22 Gigawatt (GW) PV-Leistung jährlich zugebaut werden. Denn das Erneuerbare-Energien-Gesetz gibt vor, dass 215 GW installierte Leistung PV im Jahr 2030 erreicht werden muss, im Jahr 2035 dann 309 GW.

Die Bundesregierung bringt nun weitere zentrale Maßnahmen auf den Weg, um diese Ausbauziele zu erreichen. Mit dem Solarpaket der Bundesregierung werden zentrale Maßnahmen der PV-Strategie von Mai 2023 umgesetzt. Das umfangreiche Maßnahmenpaket leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Energiewende- und Klimaschutzziele.

Der Zubau soll mindestens hälftig als Dachanlagen erfolgen, um sowohl dem Anliegen eines Zubaus zu möglichst niedrigen Kosten durch Freiflächenanlagen als auch dem Anliegen verbrauchsnaher Stromerzeugung und Flächenschonung durch Solaranlagen auf Dächern, an Gebäuden und auf sonstigen gebäudenah versiegelten Flächen Rechnung zu tragen. Daher enthält das Paket Vereinfachungen und Verbesserungen, die den Ausbau in beiden Segmenten beschleunigen werden.

Für den PV-Ausbau in der Fläche braucht es daher ausgewogene Regelungen, die Flächenkonkurrenzen möglichst reduzieren und zugleich einen nachhaltigen Ausgleich mit Naturschutzbelangen schaffen. Dabei braucht es einen Ansatz, der alle Nutzungsoptionen ausgewogen berücksichtigt.

Ein Schlüssel dafür ist die Mehrfachnutzung von Flächen. Zum Beispiel durch eine sinnvolle Verknüpfung von Landwirtschaft und Photovoltaik in Form der so genannten Agri-PV.

Agri-PV hat gegenüber der klassischen Freiflächen-PV-Anlage einige Vorteile: Zum einen können Landwirte wirtschaftlichen Gewinn durch die Erzeugung von Ökostrom auf ihren Flächen erzielen. Zum anderen kann unter den Solaranlagen weiterhin Landwirtschaft betrieben werden. Zum Beispiel im Obstbau bietet Agri-PV Schutz vor Hagel-, Frost- und Dürreschäden. Zugleich senkt die doppelte Nutzung der Flächen durch Agri-PV den Flächendruck.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Bundesregierung auf Regelungen verständigt, die die Flächenkulisse des Erneuerbare-Energien-Gesetzes angemessen ausweiten und zugleich die Interessen der Landwirtschaft und des Naturschutzes berücksichtigen.

Mit der Extensivierung der Agri-PV sowie einer Verordnungsermächtigung für Biodiversitätssolaranlagen werden weitere Maßnahmen ergriffen, um den PV-Ausbau noch besser mit den Belangen des Natur- und Klimaschutzes sowie der Landwirtschaft in Einklang zu bringen.

Im Solarpaket ist zudem enthalten, dass auch verstärkt Anlagen auf bereits versiegelten oder vorbelasteten Flächen (insbesondere auf Parkplätzen) errichtet werden sollen. Dies führt zu einer weiteren Reduzierung der Flächenkonkurrenz.

**Um den PV-Ausbau in der Freifläche mit den Zielen des Naturschutzes und der Landwirtschaft zu vereinen, hat die Bundesregierung die folgenden konkreten Maßnahmen beschlossen:**

**1. Die Flächenkulisse wird zielkonform ausgestaltet und zugleich die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen angemessen beschränkt**

Es wird im EEG klargestellt, dass mindestens 50 Prozent der PV auf, an oder in Gebäuden oder Lärmschutzwänden errichtet werden soll.

Der zusätzliche Zubau von Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen wird auf ein Maximum von 80 Gigawatt bis 2030 und 177,5 GW bis 2040 beschränkt. Dies ist ausreichend für die Zielerreichung und gibt zugleich einen festen Rahmen für die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen vor.

**2. Ausgewogene Ausweitung der Flächenkulisse**

Die sogenannten benachteiligten Gebiete der Landwirtschaft werden grundsätzlich für die Förderung klassischer PV-Freiflächenanlagen geöffnet und mit einer Opt-Out-Option für die Länder verbunden, wenn ein bestimmter Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen bereits durch PV-Anlagen genutzt wird. Strenge Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (z.B. Naturschutzgebiete und Nationalparke) sind jedoch weiterhin von einer EEG- Förderung ausgenommen. Die Länder können Landschaftsschutzgebiete und Naturparke in den benachteiligten Gebieten ausschließen. Die Mindestöffnung beträgt 1% der landwirtschaftlichen Flächen eines Landes bis 31.12.2030 und danach 1,5% der landwirtschaftlichen Flächen. Das heißt, bei Überschreiten der 1 %-Schwelle in einem Land vor dem 31.12.2030 kann das Land die benachteiligten Gebiete bis 31.12.2030 ausschließen. Nach dem 31.12.2030 können die Flächen bei Erreichen der Schwelle von 1,5 % ausgeschlossen werden. Werden Flächen im benachteiligten Gebiet durch Rückbau frei, so kann im Umfang dieser Leistung in benachteiligten Gebieten wieder zugebaut werden.

**3. Auskömmliche Förderung von Agri-PV und weiterer besonderer Solaranlagen**

- Es wird ein eigenes Untersegment mit eigener Menge für besondere Solaranlagen (Agri-PV, Floating-PV (auf Binnengewässern, z. B. Baggerseen), Moor-PV, PV über Parkplätzen) und einem eigenen Höchstwert in den Ausschreibungen für PV-FFA eingeführt.
- Höchstwert 9,5 ct/kWh

Erfasst sind: Agri-PV-Anlagen die mind. 2,10 Meter hoch aufgeständert sind (lichte Höhe), extensivere Agri-PV mit lichter Höhe mind. 2,10 Meter (siehe nähere Informationen unter 5.), Moor--, Floating und Parkplatz-PV.

**4. Erhöhung der Ausschreibungsmengen besonderer Solaranlagen im ersten Segment**

Es wird eine schrittweise Erhöhung der Ausschreibungsmengen für besondere Solaranlagen im Rahmen der bestehenden Freiflächenausschreibungen von anfänglich 500 MW auf bis zu 3.000 MW pro Jahr eingeführt. Die Mengen in der Ausschreibung insgesamt und die dafür insgesamt benötigten Flächen bleiben gleich.

- Initiale Menge für besondere Solaranlagen wächst ab 2024 bis 2029 auf und mindert in diesem Umfang den erforderlichen Zubau aus klassischen PV-FFA. Dabei wird innerhalb der besonderen Solaranlagen eine weitere Reihung vorgenommen, in der die Parkplatz-PV zuerst bezuschlagt wird.
- Soweit die Mengen durch besondere Solaranlagen nicht gedeckt werden können, rücken klassische PV-FFA in diesem Ausschreibungssegment nach, um die Mengen für die Zielerreichung zu sichern.

**5. Extensivierung der Agri-PV**

Eine extensivere Bewirtschaftung bei Agri-PV-Anlagen, bei denen die Module vertikal oder mit einer lichten Höhe von mind. 2,10 Metern aufgeständert sind, erhalten einen Bonus, wenn sie nachfolgende Kriterien zur Extensivierung einhalten. Die Vorgaben umfassen neben Anforderungen an die Solaranlage auch solche an die Bewirtschaftung der Fläche. Der Anlagenbetreiber muss dem Netzbetreiber z.B. nachweisen, dass er auf Herbizide verzichtet.

## 6. Einführung von Biodiversitäts-PV im EEG

Die Biodiversitäts-PV soll eine besonders naturverträgliche Variante der Freiflächen-PV werden. Bis zum Frühjahr 2024 sollen detaillierte Anforderungen in einer Verordnung geregelt werden. Darin sollen ökologische und technische Anforderungen bestimmt werden.