

Planzeichenerklärung (Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
 - Freiflächen-PV Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaik
 - Biogas Zweckbestimmung: Biogasaufbereitung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. 0,7 2.5. Grundflächenzahl
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - 8. unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - p 9. Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrünung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.2. Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotszone [20 m ab befestigtem Fahrbahnrand der B493] (§ 9 FSFG)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Mittelspannungsleitung
- NADKSF 27/3x1x150 (283 m)
- z.B. HD PE 16 DN 200 30
- Private Rohr- / Trassenverläufe (Pfl.)

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rosche in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan Nr. 111 "Biogasaufbereitung Rosche West" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Rosche, den Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

- Das Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaik" dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und der zum Betrieb der Module erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen. Folgende bauliche Anlagen und Einrichtungen sind zulässig:
 - Solarmodule inklusive Unterkonstruktionen
 - Technikstationen für elektrische Umformeranlagen sowie anderes technisches und elektrotechnisches Zubehör, wie Trafostationen, Wechselrichter, Verkabelungen
 - Container zur Materiallagerung
 - Anlagen, die der Speicherung, z.B. Speicher und Netzpuffer, und dem Transport von Strom (Netzstrom und erzeugter Strom) dienen
 - Zufahren, Wendepunkte, Stellplätze, Wartungs-, Aufbautischen und Einfriedungen
 - Einrichtungen und bauliche Anlagen, die der Überwachung und dem Brandschutz dienen.
- Im Sondergebiet "Biogasaufbereitung" sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die der Aufbereitung, Speicherung, Verdichtung, Weiterleitung und Einpeisung von regenerativen Gasen und von im Plangebiet anfallendem CO₂ dienen sowie erforderliche Nebenanlagen. Zulässig sind außerdem Wärmespeicher, die dem Ausbau des Nahwärmenetzes in Rosche dienen sowie mit regenerativer Energie betriebene Blockheizkraftwerke und diesen Anlagen dienende Nebenanlagen. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs.2 BauNVO

II. Maß der baulichen Nutzung

- In dem Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaik" festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt die maximal zulässige Flächenbelastung durch Photovoltaikmodule. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO
- Im Sondergebiet "Biogasaufbereitung" festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist der errechnete Anteil des Sondergebietes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO
- Für die Ermittlung der GRZ ist die festgesetzte Sondergebietfläche maßgeblich. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO
- In dem Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaik" ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. § 9 Abs. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
- In den Sondergebieten "Freiflächen-Photovoltaik" und "Biogasaufbereitung" sind außerhalb der Baugrenzen Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig, mit Ausnahme von Zufahren und Fahrflächen sowie Zaunanlagen zur Sicherung der baulichen Anlagen. § 9 Abs. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO
- In dem Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaik" muss der Abstand der Solarmodule zu der Geländeoberfläche durchschnittlich mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,5 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche gemäß Plangrundlage. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten und für technische Anlagen zur Überwachung (Masten). § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO
- In dem Sondergebiet "Biogasaufbereitung" wird für Gebäude und bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 20 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Untergeordnete Bauteile gem. HBAuO dürfen diese Höhe um maximal 5 m überschreiten. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 5 und § 18 BauNVO

III. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche Nr. 1 wird zu Gunsten der DOW Olefinverbund GmbH festgesetzt. Sie ist von jeglichen baulichen Anlagen und Gehölzanzahlungen freizuhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Nr. 2 wird zu Gunsten der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH festgesetzt. Sie ist von jeglichen baulichen Anlagen und Gehölzanzahlungen freizuhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Nr. 3 und Nr. 4 werden zu Gunsten der Celte-Ulzen Netz GmbH festgesetzt. Sie sind von jeglichen baulichen Anlagen und Gehölzanzahlungen freizuhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

IV. Grünordnung, Naturschutz- und Landschaftspflege

- In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaik ist ein extensives Grünland durch Einsatz von zertifiziertem Regosatzgut für die Region "11 - Nordwestdeutsches Tiefland" anzulegen. Die Aussaatstärke beträgt 3 - 5 g/m². Die Fläche ist durch Schafbeweidung bei Dauerbeweidung mit maximal 0,3 GV/ha oder extensive Mahd, maximal 2 mal im Jahr zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd ist nur außerhalb der Brutzeit potentieller Brutvogelarten von 01.08. bis 28.07.02 eines Jahres zulässig. Bei kurzzeitiger Beweidung ist ein höherer Besatz zulässig. Die kurzzeitige Beweidung mit höherem Besatz ist erst ab dem 1. Juli eines Jahres zulässig (Schutz von Brutvogelarten). Es ist eine insektenfreundliche Mähtechnik (z. B. Balkenmäher, Mäher mit Insektenseuche mit einer Schnitthöhe von 8 cm) zu verwenden. Jährlich sind ca. 20 Prozent des Aufwuchses als Allgrasstreifen über das Jahr hinweg ungenutzt zu lassen (Rotationsweiden). Die Allgrasstreifen sind erst bei der nächsten Mahd im Folgejahr mit zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie das Mulchen sind unzulässig. Das anfallende Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der herein ragende Kronenüberhang von nördlich und westlich außerhalb des Plangebietes stehenden Gehölzbeständen dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche sind vier bis sechsstreilige Strauchhecken aus standortheimischen Laubgehölzarten anzupflanzen und dauerhaft für die Fläche jeweils 2 m. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m, zur Baugrenze und Außenkante der Fläche jeweils 2 m. Die Hecke ist mit einem Wildverbisschutz zu versehen. Es sind Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Bei Ausfall ist Ersatz im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind fünfstellige Strauchhecken aus standortheimischen Laubgehölzarten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m, zur Baugrenze und Außenkante der Fläche jeweils 2 m. Die Hecke ist mit einem Wildverbisschutz zu versehen. Es sind Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Bei Ausfall ist Ersatz im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
- Die Pflanzliste 1 wird zum Entwurf des Bebauungsplans, der Gegenstand der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB wird, ergänzt.
- Auf den privaten Grünflächen, sind angrenzend an die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen haltverdrängende Gras- und Staudenfleuren durch Sukzession zu entwickeln. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Maßnahmen zu Natur- und Artenschutz werden zum Entwurf des Bebauungsplans, der Gegenstand der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB wird, ergänzt.

Verfahrensvermerke

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Flurstücke: Gemarkung Rosche, Flur 3, Flurstück 100/2, teilweise Flurstück 107/7
Gemarkung Rosche, Flur 4, Flurstück 22/2, teilweise Flurstück 69
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlagen (AZ: 089-14-98/2025) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.12.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ulzen, den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Lüneburg -Katasteramt Ulzen-

Lüneburg, den Planverfasserin

Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 111 "Biogasaufbereitung Rosche West" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@planung.de

Lüneburg, den Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 "Biogasaufbereitung Rosche West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rosche, den Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 "Biogasaufbereitung Rosche West" und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 "Biogasaufbereitung Rosche West" mit der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Samtgemeinde Rosche veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Samtgemeinde Rosche öffentlich ausgelegt.

Rosche, den Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rosche hat den Bebauungsplan Nr. 111 "Biogasaufbereitung Rosche West" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Rosche, den Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 111 "Biogasaufbereitung Rosche West" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 111 "Biogasaufbereitung Rosche West" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rosche, den Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 111 "Biogasaufbereitung Rosche West" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Rosche, den Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 111 "Biogasaufbereitung Rosche West" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rosche, den Gemeindedirektor

Hinweise

- Rechtsgrundlagen**
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 22.12.2025
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 12.08.2025
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 23.10.2024
 - Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 25.06.2025
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 29.01.2025
- Bodenkenntnis**
Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.
- Bemerkung**
Die graphischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so dass für alle Punkte UTM-Koordinaten vorhanden sind, die vom ÖBVI eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Bauverbotszone

Die Bauverbotszone in einer Entfernung bis zu 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 493 ist zu berücksichtigen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 6 BauGB

Übersichtsplan

Quelle: Basemap grau Rafer, Maßstab 1:10.000
© Basemap.de / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) im Auftrag der Länder 10/2025

----- Lage des Plangebietes

Gemeinde Rosche

Bebauungsplan Nr. 111

"Biogasaufbereitung Rosche West"

Vorentwurf

Bearbeitet:	Datum:	M 1:1.000
Wübbenhorst	02.03.2026	
Gezeichnet:	Planformat:	
Stüwe	DIN A1	

BÜRO MEHRING
Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst
Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg
Tel.: 04131 400 488-0 · mehring@planung.de
www.stadt-und-landschaftsplanung.de

STADT +
LANDSCHAFTSPLANUNG


Gemeinde Rosche

Bebauungsplan Nr. 111 „Biogasaufbereitung Rosche West“

Kurzbegründung

Stand Vorentwurf: 02.03.2026



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2026  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Lüneburg.

 Lage des Plangebietes

ohne Maßstab

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I Allgemeine Begründung	4
1 Planungsanlass und –ziele	4
2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung	4
3 Rechtsgrundlage und Verfahren	5
4 Zu beachtende Plangrundlagen	5
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm	5
4.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)	7
4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan	11
5 Festsetzungen des Bebauungsplans	14
5.1 Art der baulichen Nutzung	14
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
5.3 Überbaubare Grundstücksfläche	15
5.4 Verkehrsflächen/ Leitungsrechte.....	16
5.5 Grünordnung	17
5.6 Nachrichtliche Übernahmen.....	18
6 Hinweise	18
7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	19
9 Weiterer Untersuchungsbedarf	24
Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis	26

Anlage: Biotopkartierung, Brutvogelkartierung und Potentialabschätzung Reptilien, Fledermäuse (Lamprecht & Wellmann 2026)



Teil I Allgemeine Begründung

1 Planungsanlass und -ziele

Die Vorhabenträgerin bigaro GmbH & Co. KG., Rosche, beabsichtigt die Errichtung einer Biogasaufbereitungsanlage (BGAA) in der Gemeinde Rosche. Dazu gehören Gasspeicher sowie Anlagen zur Verdichtung, Weiterleitung und Einspeisung von regenerativen Gasen.

Seitens der Gasunie, wird am gleichen Standort eine Biogaseinspeiseanlage (BGEA) geplant, welche dann hauptsächlich aus Mess- und Übernahmetechnik besteht. Im Plangebiet soll ebenfalls ein Wärmespeicher für die RENVE GmbH errichtet werden, welcher eine erhebliche Rolle für den etwaigen Ausbau des Nahwärmenetzes in Rosche spielen soll sowie ein mit regenerativer Energie betriebenes Blockheizkraftwerk.

Für die Stromversorgung der energieintensiven Prozesse ist mittelfristig ebenfalls die Errichtung einer PV-Anlage im Norden des Plangebietes vorgesehen. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 6,38 ha. Es gehört zum Gebiet der Gemeinde Rosche und nimmt zum Großteil Flurstück 100/2 der Flur 3, Gemarkung Rosche in Anspruch. Im Süden wird die erschließende Verkehrsfläche auf den Flurstücken 107/7 (Flur 3) und 69 (Flur 4, Gemarkung Rosche) mit einbezogen.

2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das ca. 6,38 ha große Plangebiet schließt an den westlichen Rand des Ortsteils Rosche an und liegt etwa 750 m vom Ortskern entfernt (vgl. Abb. 1). Das Siedlungsgebiet von Rosche wird jedoch durch eine ca. etwa 120 m breite dazwischen liegende Ackerfläche sowie einen Nahversorgermarkt von dem Plangebiet getrennt.

Nördlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 493 (Uelzener Straße). Sie verbindet Rosche mit dem westlich liegenden Rätzlingen und der Stadt Uelzen. Das Plangebiet schließt außerhalb der Ortsdurchfahrt direkt an die „Uelzener Straße“ an.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes, ebenfalls an die Uelzener Straße angrenzend und von dort erschlossen, befindet sich ein Nahversorgungszentrum mit Bäckerei. Nordwestlich zwischen Uelzener Straße und Plangebiet liegt eine Weihnachtsbaumkultur, die von einer Baumhecke umgeben ist.

Südlich des Plangebietes wird der „Malchauer Weg“ in das Plangebiet einbezogen. Südlich des Malchauer Wegs und südöstlich des Plangebietes liegen die Tennisplätze und das Vereinsheim des Tennisclubs Rosche. Daran grenzt östlich das Gelände des Freibades an. Zwischen dem Tennisplatz und dem Freibad befindet sich das Blockheizkraftwerk (BHKW) der RENVE, welches das Nahwärmenetz Rosche mit Wärme versorgt.

Westlich und östlich grenzen Ackerfläche an das Plangebiet. Auch südlich des Malchauer Weges erstrecken sich Ackerflächen.

Das überwiegende Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Das Gelände des Plangebiets fällt von etwa 63 m ü NHN im Südosten auf etwa 60 m ü NHN in westlicher Richtung sowie bis auf etwa 59 m ü NHN in nördlicher Richtung ab.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (schwarze Linie (ohne Maßstab)). Quelle: Digitale Orthophotos, Stand 2024 Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen ©2026 LGLN

3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Dieses Bauleitplanverfahren wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) durchgeführt. Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), zugrunde.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.

4 Zu beachtende Plangrundlagen

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Der nachfolgenden Abbildung 2 ist ein Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm 2019 des Landkreises Uelzen mit Kennzeichnung des Plangebiets (schwarze gestrichelte Linie) zu entnehmen.

Zeichnerische Darstellungen

Der Ortsteil Rosche wird gemäß der zeichnerischen Darstellung als Grundzentrum dargestellt. Zudem ist der Darstellung zu entnehmen, dass dem Ortsteil Rosche die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ zu gewiesen wird. Die unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzende Bundesstraße 493 (Uelzener Straße) wird als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. Im Rahmen der Planung wird die Bauverbotszone von 20 m Tiefe vom

Fahrbahnrand der B 493 durch Festsetzung der Baugrenze in diesem Abstand freigehalten. Die Erschließung wird nicht über die B 493 geplant. Somit wird der Vorrangaufgabe der B 493 Rechnung getragen.

Im Süden des Plangebiets wird der „Malchauer Weg“ als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg für das Radfahren dargestellt. Die Erschließung des Plangebietes wird mittels Anschluss an den Malchauer Weg geplant. Somit werden die Verkehre von und zum Plangebiet mit dem Radverkehr verträglich zu gestalten sein. Zu berücksichtigen ist, dass bereits vor der Planung Verkehre über den Malchauer Weg führten.

Südwestlich, in das Plangebiet eingreifend, zeigt die zeichnerische Darstellung ein Vorranggebiet Rohrfernleitung mit Erdgas. Das Plangebiet wird am gewählten Standort angesiedelt, um aufbereitetes Biogas in die Erdgasfernleitung einzuspeisen. Somit ist die Planung mit dem Vorranggebiet vereinbar.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Darstellungen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen sowie als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Beide Darstellungen stellen Grundsätze der Raumordnung dar, welche der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich sind (s.u. zur beschreibenden Darstellung).

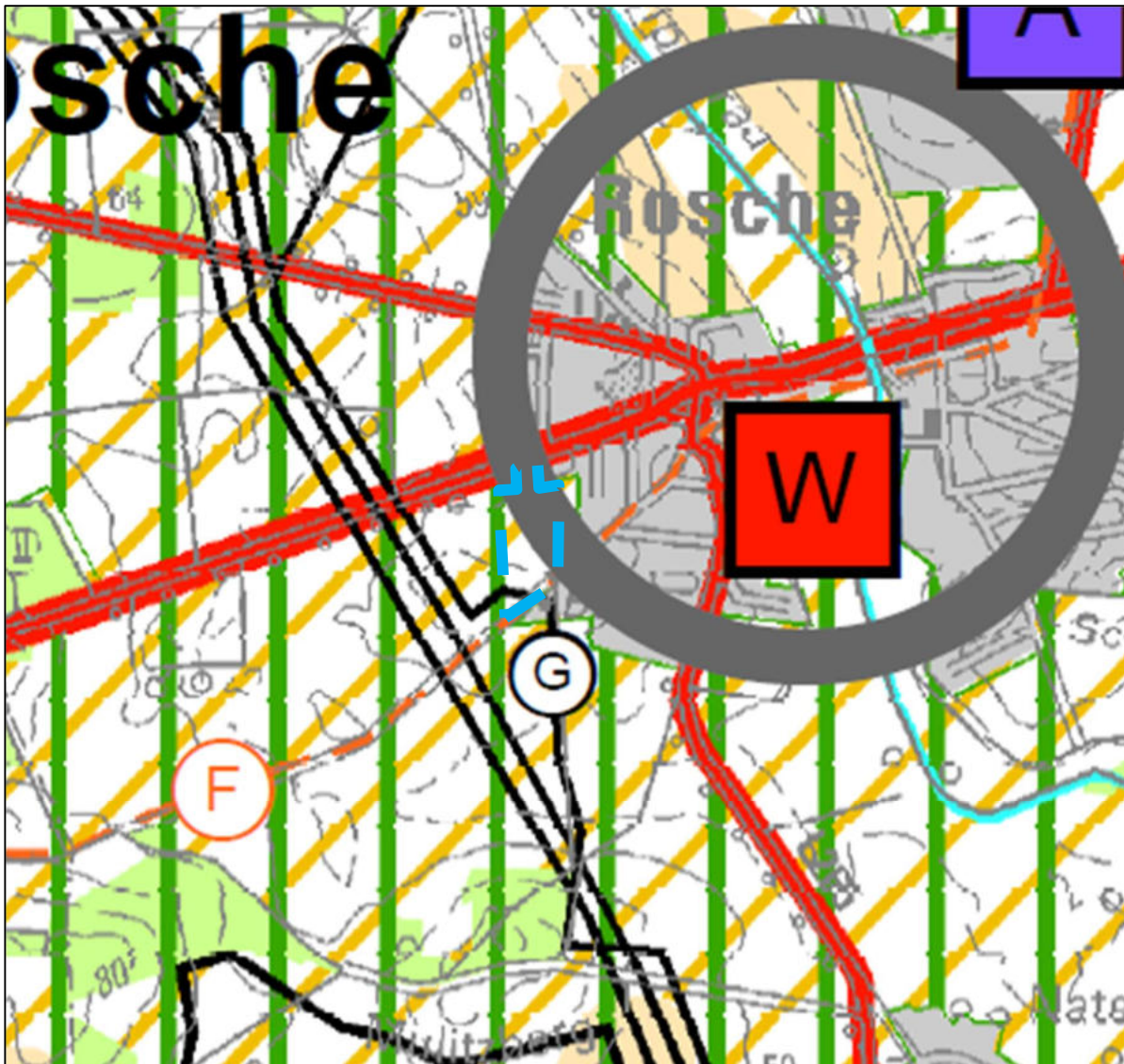


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2019 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (hellblaue gestrichelte Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Landkreis Uelzen (2019).

Beschreibende Darstellungen

Gemäß Ziffer 3.2.1 02 wird als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen die landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt, die mit wechselndem bzw. sich überlagerndem Gewicht nahezu flächendeckend besondere Funktionen für die Pflege der Kulturlandschaft und ihrer Schutzgüter erfüllt bzw. auf der die Landwirtschaft räumliche Bedingungen für eine hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit vorfindet.

Landwirtschaftlich wertvolle Flächen sind möglichst der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Zuschnittverschlechterungen dieser Flächen sollen vermieden und agrarstrukturelle Verbesserungen unterstützt werden. Ein außerlandwirtschaftlicher Bedarf, insbesondere an Siedlungs-, Kompensations-, Verkehrs- und Versorgungsflächen, soll deshalb im Rahmen des Möglichen auf Flächen außerhalb der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft umgelenkt werden (Ziffer 03).

Im Plangebiet wird zwar eine Ackerfläche dem landwirtschaftlichen Anbau entzogen. Der anstehende Boden weist nach Auswertung der Bodenkarte von Niedersachsen weit überwiegend eine mittlere, ganz im Nordwesten eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf (LBEG 2026).

Zu berücksichtigen ist, dass im Plangebiet Sondergebiete festgesetzt werden, die der Wertschöpfung im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Produktion dienen. Aus erzeugtem Biogas und regenerativ erzeugtem Strom werden regenerative Gase erzeugt und ein Beitrag zur Wärmewende geleistet. Die Planung dient insgesamt dem Klimaschutz. Im Norden, wo ein Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik festgesetzt wird, wird der Boden aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen sowie unter und zwischen den Modulen eine blütenreiche Dauervegetation geschaffen, die einen Beitrag zur Biodiversität innerhalb des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft leisten wird (s.u.). Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Planung des Grundsätzen des Vorbehaltsgebietes nicht entgegensteht. Zudem wird das Plangebiet so zugeschnitten, dass östlich und westlich gut zu bearbeitende Ackerflächen verbleiben.

Als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft werden Gebiete und Landschaftsbestandteile dargestellt, die aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder als Vernetzungsbereiche eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung haben. Besondere Bedeutung im Landkreis haben gem. 3.1.2. 05 die in der freien Landschaft vorhandenen Kleinstrukturen wie Hecken, Wegeseitenräume, Feldgehölze, Restwaldflächen, Kleingewässer oder Brachflächen, insbesondere wenn sie in einem Korridor zur Biotopvernetzung liegen, deren Erhalt und Entwicklung gerade in intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebieten bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten ist.

Im Bereich des Plangebietes gibt es die o.g., die Landschaft bereichernde Kleinstrukturen nicht. Die Landschaft ist weitgehend ungegliedert und intensiv ackerbaulich genutzt. Lediglich südlich des Malchauer Weges stehen einige Obstbäume und das nordwestlich außerhalb des Plangebietes angrenzende Gehölz kann entsprechend bewertet werden. Die angrenzenden Strukturen werden auf Grundlage einer Vermessung als zu erhalten festgesetzt. Zudem werden angemessene Abstände zu den geplanten baulichen Anlagen eingehalten, um Beeinträchtigungen der wertvollen Bereiche zu vermeiden. Auf diese Weise wird der besonderen Bedeutung der Gehölzstrukturen als Vernetzungsräume für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktion angemessen Rechnung getragen.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden zudem randlich Heckenanpflanzungen und Brachestreifen festgesetzt, welche nach einer entsprechenden Entwicklungsphase Korridore zur Biotopvernetzung darstellen werden.

4.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan ist eine gutachterliche, unabhgestimmte Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege und dient der Vorbereitung von Willensbildungen in der Gesamtplanung. Der Landschaftsrahmenplan hat daher nicht die Aufgabe, die fachlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit anderen Fachbereichen abzustimmen. Dies ist dem jeweiligen Verfahren vorbehalten, welches die



Das Plangebiet liegt im Bereich der Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope sowie Überschwemmungsbereiche sowie ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete“ (Orange).

Westlich wird in einer Entfernung von etwa 200 m ist ein Gebiet der Zielkategorie „Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete“ ausgewiesen (Pink).

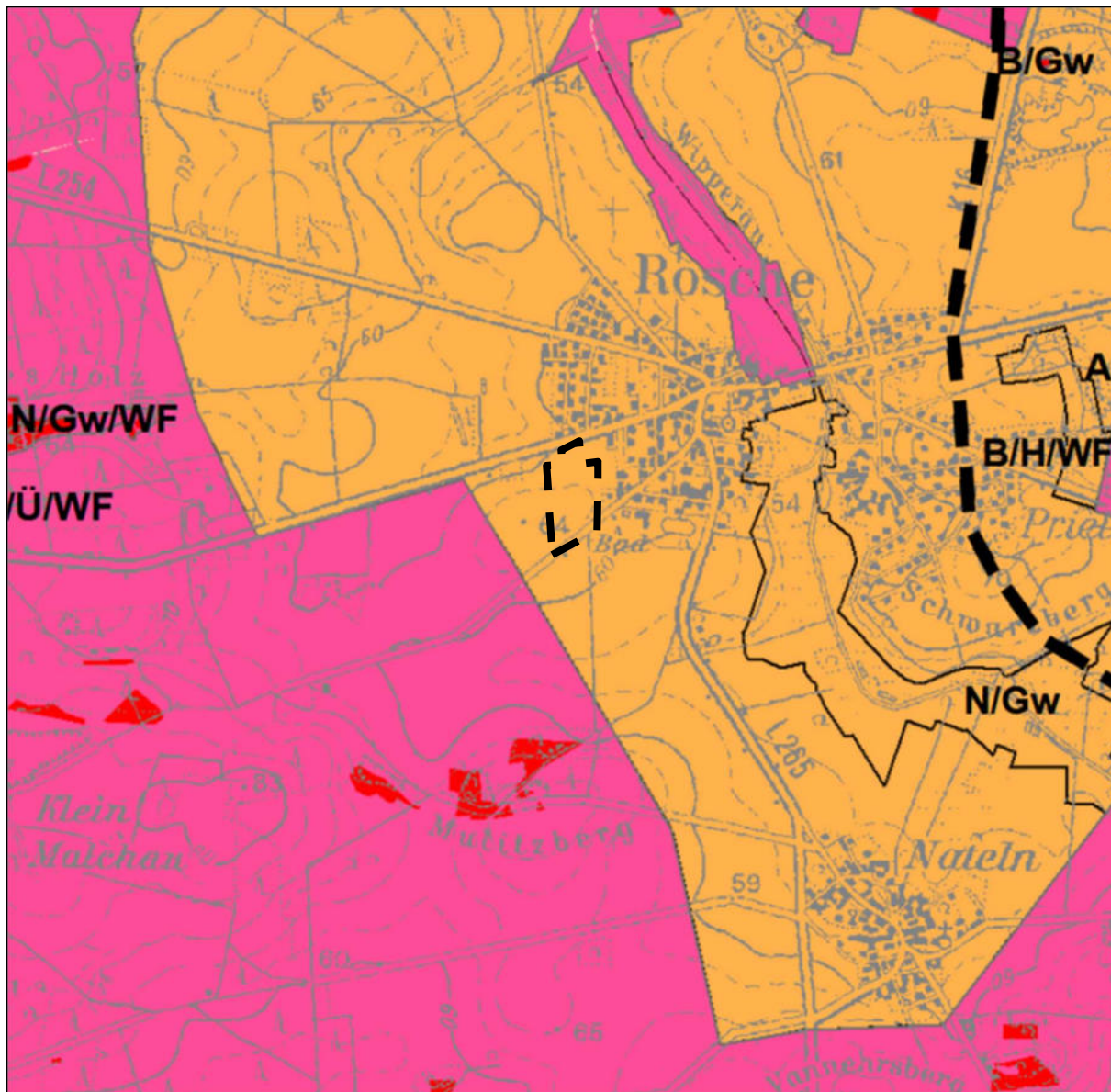


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) Karte 5: Zielkonzept für den Landkreis Uelzen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Landkreis Uelzen (2012).

Karte 6 des LRP stellt den Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft dar. Das Plangebiet befindet sich demnach in einem potentiellen Landschaftsschutzgebiet gem. § 19 NAGBNatSchG in Bezug auf § 26 BNatSchG mit Gebiets-Nr. 75 (siehe Abbildung 5). In einer Entfernung von etwa 200 m in westlicher Richtung befindet sich zudem ein Schwerpunktgebiet für Artenhilfsmaßnahmen.

In der Tabelle 5.4 im Textband wird unter der Nummer L 75 das Gebiet mit der Bezeichnung „IBA Hohe Geest“ bzw. VSG BSG V 25 „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ sowie BSG V 26 „Drawehn“ und „EW-Flächen“ aufgeführt.

Als Schutzzweck für dieses Gebiet wird aufgeführt „Sicherung und Entwicklung einer strukturreichen Kulturlandschaft, großflächig geprägt von Sandäckern, Grünland, Brachflächen, Waldbereichen (v.a. Kiefer), Feldgehölzen und sonstigen gliedernden Gehölzstrukturen (insbes.

Stieleichenreihen), hauptsächlich als Lebensraum der acker- und waldrandbewohnenden, nach Anh. I der EU-Vogelschutz-Richtlinie bedeutsamen Vogelarten Heidelerche und Ortolan sowie z.T. seltener und gefährdeter Pflanzenarten. Einschl. eingebetteter Niederungsbereiche mit Gley- bzw. Niedermoorstandorten und entsprechenden Feuchtlebensräumen sowie insgesamt der zahlreichen, vielfach naturnahen Kleingewässer“.

Aufgegeben werden sollen folgende Beeinträchtigungen und Gefährdungen: „Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung: verstärkter Maisanbau ohne Fruchtfolge, Anbau und frühe Ernte von Ganzpflanzensilage Roggen (GPS-Roggen) zur Brutzeit; Innutzungnahme von Stilllegungsflächen; Eutrophierung / Einträge von Pflanzenschutz- und Düngemitteln; Entfernung von Gehölzen (insbes. Stieleichen) in der Feldflur sowie an Waldrändern; Zersiedelung; Zerschneidung B 493 und B 71“.

Als Schutz, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden aufgeführt: „Freihalten von Bebauung, v.a. von zerschneidenden Verkehrstrassen, (agro-)industriellen Anlagen sowie weiteren Windkraftanlagen; extensive, auf die Habitatansprüche von Heidelerche und Ortolan abstellende land- und forstwirtschaftliche Nutzung; Erhalt und ggf. Anlage von Wald- und Ackersäumen; Erhalt und Erhöhung des Anteils von Brachflächen, Magerstandorten, Trockenlebensräumen, Obstwiesen; Erhalt und Pflege von Gehölzstrukturen; ggf. Neuanpflanzung, insbesondere von Stieleichengehölzen; Erhalt unbefestigter Wege und ggf. auch Rückbau asphaltierter Wege“.

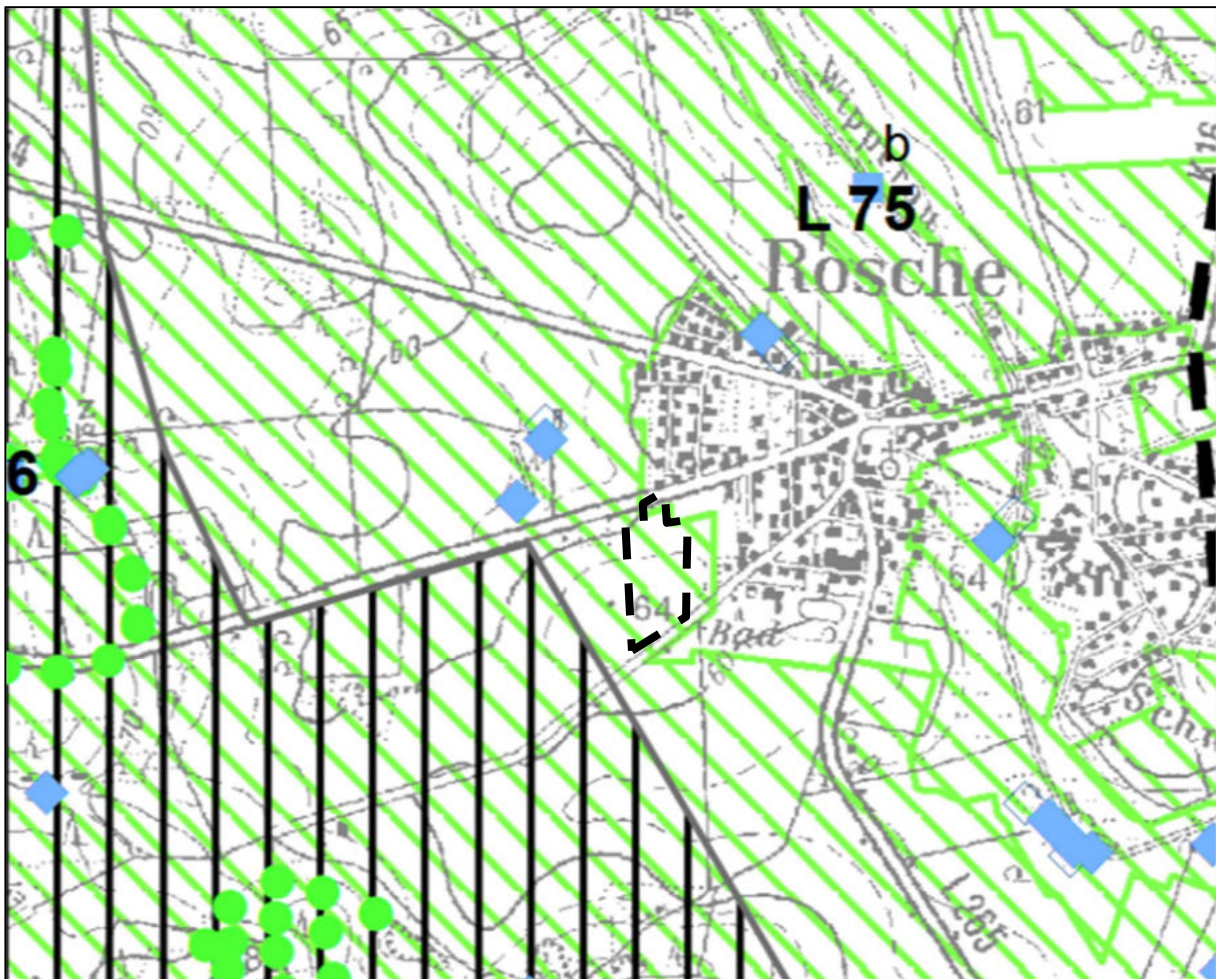


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft für den Landkreis Uelzen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Landkreis Uelzen (2012).

Berücksichtigung der Zielstellungen der Landschaftsrahmenplans:

Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Belange des Arten- und Biotopschutzes berücksichtigt. Zum Bebauungsplans Nr. 111 wurde als Grundlage für die Umweltprüfung bereits eine Biotopkartierung durchgeführt (vgl. Kap. 8). Demnach stellt das Plangebiet einen Sandacker dar (AS). Zudem liegen bereits eine Brutvogel- und Reptilienkartierung sowie eine Potentialabschätzung für die Artengruppe Fledermäuse vor.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden im Plangebiet und seinem Störbereich Reviere der Arten Heidelerche und Ortolan nicht ermittelt, da geeignete Habitatstrukturen fehlen, wobei Reviere anderer offenlandbrütender Arten (Feldlerche und Rebhuhn) ermittelt wurden, für welche im Rahmen der noch zu erarbeitenden artenschutzrechtlichen Prüfung CEF-Maßnahmen geplant werden.

Die Auswertung des gültigen LRP zeigt zudem, dass das Plangebiet bereits durch verkehrsbedingte Immissionen vorbelastet wird. Es handelt sich somit nicht um einen ungestörten oder naturnah ausgeprägten Landschaftsraum, sondern um eine infrastrukturell beeinflusste Fläche. Auch ist dem LRP zu entnehmen, dass von Winderosion gefährdeter Boden vorliegt sowie dass im Zusammenhang mit dem intensiven Ackerbau eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung besteht. Zwar wird im Zuge der Bauleitplanung die Versiegelung und Überbauung von Ackerboden, insbesondere im Süden des Plangebietes zugelassen. Durch die geplante Nutzung im Norden des Plangebietes, wo eine Freiflächen-PV-Anlage geplant ist, kann gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung unter Dauervegetation eine Reduzierung von Bodenerosion erreicht werden. Eine unmittelbare Inanspruchnahme wertvoller Lebensräume erfolgt nicht. Vor diesem Hintergrund ist die Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Grünordnung sowie geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit dem Landschaftsrahmenplan vereinbar.

Im Zuge der Bauleitplanung wird der Strukturreichtum im Bereich des Plangebietes erhöht werden, wo bisher eine ungegliederte Ackerfläche besteht. Dies entspricht den Zielen des LRP.

Gemäß Zielstellung des LRP sollen u.a. folgende Beeinträchtigungen und Gefährdungen aufgegeben werden „Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung: verstärkter Maisanbau ohne Fruchtfolge, Anbau und frühe Ernte von Ganzpflanzensilage Roggen (GPS-Roggen) zur Brutzeit; Eutrophierung / Einträge von Pflanzenschutz- und Düngemitteln“. Zwar entsteht im Plangebiet ein für eine Bebauung vorgesehenes Sondergebiet und eine Überstellung mit Solarmodulen, aber die Intensivierung der Landwirtschaft wird zurückgenommen, indem im Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik die bislang ackerbaulich genutzten Flächen unterhalb der Modultische in extensiv bewirtschaftetes Grünland umgewandelt werden. Es wird festgesetzt, dass der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden unzulässig ist. Beides entspricht den Zielen des LRP.

Obwohl im Plangebiet ein baulich genutztes Sondergebiet geplant wird, wird im Norden des Plangebietes, im Bereich einer Freiflächen-PV-Anlage die Entwicklung eines Extensivgrünlandes festgesetzt. Dies ist im Sinne der Schutz, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des LRP.

Insgesamt kann im Zuge der Planung den Zielstellungen des Landschaftsrahmenplans Rechnung getragen werden, indem trotz der Errichtung von baulichen Anlagen der Strukturreichtum der Landschaft überwiegend erhalten bzw. verbessert wird.

4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan ergibt sich aus dem Urplan vom 15.03.1978 mit der ersten Änderung vom 10.02.1983, der 6. Änderung vom 13.02.1998 und der 40. Änderung vom 28.02.2020).

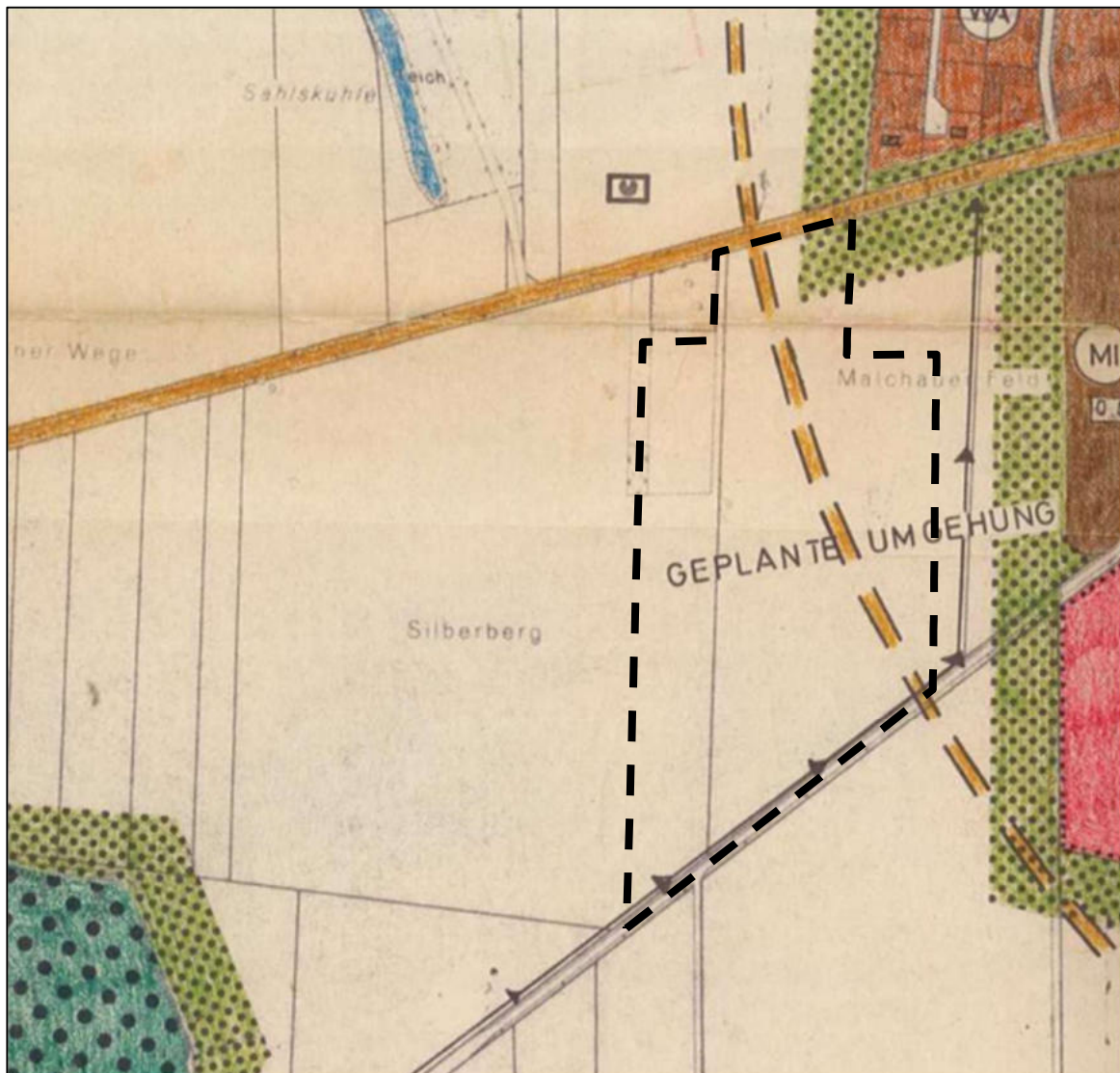


Abbildung 6: Ursprungs-Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiet (schwarz gestrichelte Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Samtgemeinde Rosche (1978).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche, dem so genannten Ursprungsplan werden für das Plangebiet überwiegend keine Darstellungen aufgenommen (siehe Abbildung 6). Lediglich im Nordosten werden randlich entlang der Siedlungsränder Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist auch für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft anzunehmen. Zudem wird, das Plangebiet durchquerend, eine geplante Umgehung dargestellt, die von Nord nach Süd durch das Plangebiet verläuft. Diese wurde jedoch nie realisiert. Randlich zum Plangebiet wird ein Leitungsverlauf dargestellt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 10.02.1983 betrifft das Plangebiet nicht direkt. Östlich des Plangebietes wurde eine Mischgebietsfläche wieder zurückgenommen, die im

Rahmen der 6. Änderung vom 13.02.1998 wieder dargestellt wird und im Norden des Plangebietes nach Westen erweitert wurde (vgl. Abb. 7).

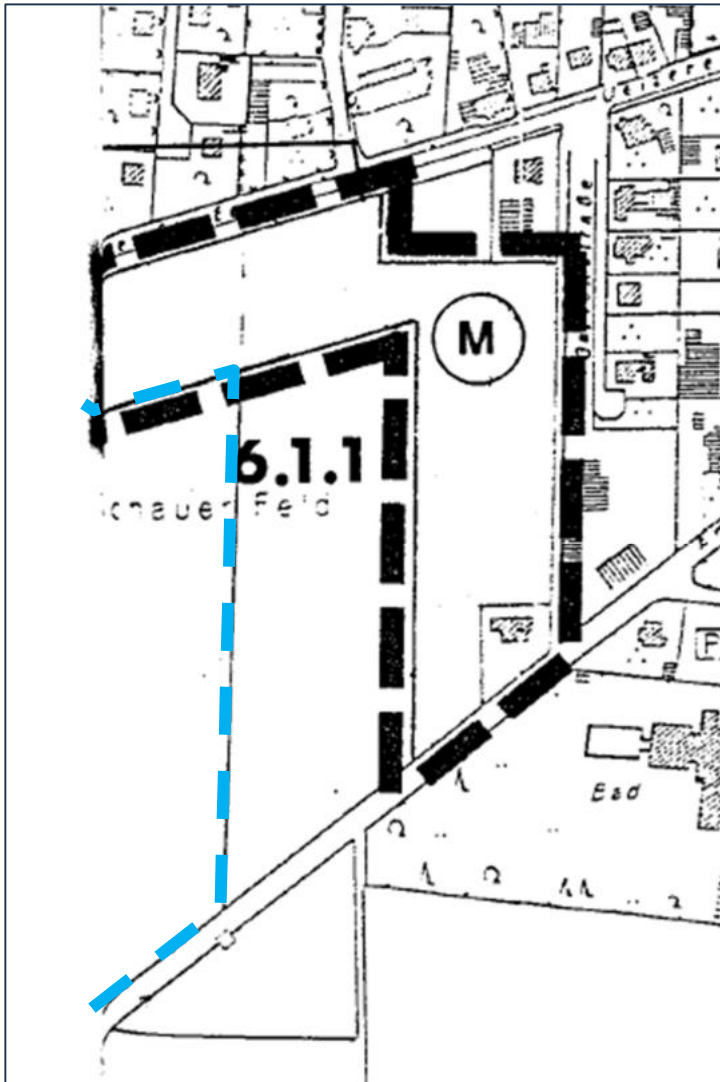


Abbildung 7: 6. Änderung Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiet (blaue gestrichelte Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Samtgemeinde Rosche (13.02.1998)

Im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Jahr 2020 die nördliche gemischte Baufläche in ein Sondergebiet Lebensmittel umgewandelt (vgl. Abb. 8). Dort ist bereits ein Lebensmittelmarkt angesiedelt.

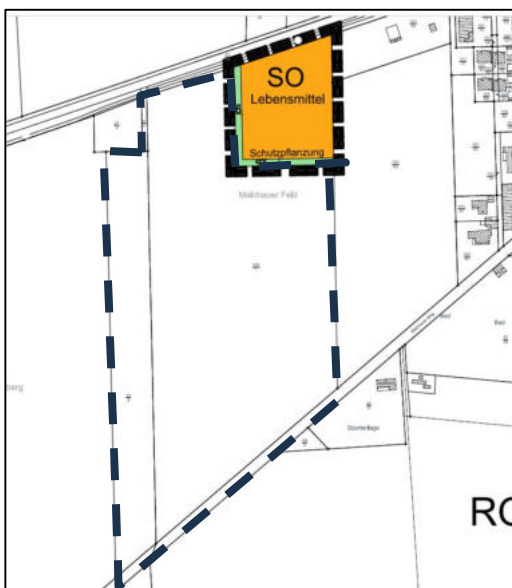


Abbildung 8: 40. Änderung Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rosche mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiet (schwarz gestrichelte Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Samtgemeinde Rosche (28.02.2020)

Der wirksame Flächennutzungsplan wird nun parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 im Rahmen der 53. Änderung geändert. Es werden Sonderbauflächen „Biogasaufbereitung“ und „Freiflächen-Photovoltaik“ geplant.

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ sowie ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogasaufbereitung“ festgesetzt. Sonstige Sondergebiete sind festzusetzen, wenn diese sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Analog § 11 Abs. 2 BauNVO ist deren Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Beide Gebiete werden durch eine Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung getrennt.

Das Sondergebiet „Biogasaufbereitung“ ist für die Errichtung und den Betrieb einer Biogasaufbereitungsanlage vorgesehen. Es umfasst die Gebäude und Anlagen, die der Aufbereitung, Speicherung, Verdichtung, Weiterleitung und Einspeisung von regenerativen Gasen dienen sowie den erforderlichen Nebenanlagen. Dies betrifft unter anderem Gasspeicher, Pumpen, Gebläse und Verdichter in unterschiedlichen Gebäuden und Aufbauten. Zudem ist auch die Errichtung von Wärmespeichern und Blockheizkraftwerken (BHKW) samt der erforderlichen Nebenanlagen zulässig, welche eine maßgebliche Rolle in dem Ausbau des Nahwärmenetzes der Gemeinde Rosche einnehmen werden.

Der Standort des Sondergebietes wurde so gewählt, dass die Einspeisung des aufbereiteten Biogases in die das Plangebiet im Südwesten querende Gasleitung erfolgen kann.

Für die im Sondergebiet „Biogasaufbereitung“ geplanten Prozesse ist ein hoher Energieaufwand erforderlich. Um diesen durch vor Ort erzeugte regenerative Energie zu decken, wird nördlich des Sondergebietes „Biogasaufbereitung“ ein Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ angeordnet.

Das Sonstige Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ dient der Unterbringung von Solarmodulen inklusive ihrer Unterkonstruktionen sowie zu dieser Hauptnutzung gehörender Technikstationen für elektrische Umformeranlagen, anderen technischen und elektrotechnischen Zubehörs, wie Trafostationen, Wechselrichter, Verkabelungen sowie von Containern zur Materiallagerung sowie von Anlagen, die der Speicherung sowie dem Transport von Strom und der Netzstabilisierung dienen.

Außerdem werden Zufahrten, Wendeplätze, Stellplätze, Wartungs-, Aufbauflächen zugelassen, welche für die Erreichbarkeit des Sondergebietes, den Betrieb, die Unterhaltung und die Wartung der dort untergebrachten Anlagen erforderlich sind. Für die Sicherung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden zudem Einfriedungen zugelassen sowie Einrichtungen und bauliche Anlagen, die der Überwachung und dem Brandschutz dienen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

In den Sondergebieten wird zu zulässige Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Mit der GRZ wird gemäß Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen II.1 und II.2 die maximal zulässige Fläche festgesetzt, die mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Im Sondergebiet „Biogasaufbereitung“ wird eine maximal zulässige Grundfläche von 0,8 festgesetzt. Sie betrifft die Fläche, die mit hochbaulichen Anlagen und zulässigen Nebenanlagen bebaut und versiegelt werden darf.



Im Sondergebiet „Freifläche-Photovoltaik“ ist hingegen mit der GRZ die Fläche geregelt, die maximal überbaut werden darf, wobei die zum größten Teil die Überstellung mit Solarmodulen betrifft, unter denen der Boden weitgehend unversiegelt und begrünt bleibt. Sie wird mit 0,7 festgesetzt.

In beiden Gebieten wird die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagen oder Nebenanlagen nicht zugelassen.

Maximale Höhe baulicher Anlagen

Zudem wird für die Sondergebiete differenziert die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen geregelt.

Im Sondergebiet „Biogasaufbereitung“ wird die maximale bauliche Höhe mit 20 m über dem Bestandsgelände festgesetzt. Diese Höhe ist erforderlich, um alle baulichen Anlagen, auch die zulässigen Gas- und Wärmespeicher unterbringen zu können. Als Bezug der Höhenfestsetzungen dienen die bestehenden Geländehöhen. Diese wurden auf der Basis einer Vermessung als Höhenraster in die Plangrundlage aufgenommen.

Im Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ wird für die Photovoltaikmodule sowie bauliche Nebenanlagen, wie Speicher und Container die maximal zulässige bauliche Höhe mit 4,5 m über gewachsener natürlicher Geländeoberfläche festgesetzt. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe ist in diesem Fall der höchste Punkt eines Solarmoduls bzw. einer baulichen Nebenanlage. Als Bezug der Höhenfestsetzungen dienen die bestehenden Geländehöhen. Diese wurden auf der Basis einer Vermessung als Höhenraster in die Plangrundlage aufgenommen. Es wird zudem festgesetzt, dass die Höhenbeschränkung nicht für technische Aufbauten und für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) gilt, welche in ihrer Wirkung den baulichen Hauptanlagen untergeordnet sind.

Damit sich im Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ unter den Photovoltaikmodulen eine geschlossene Vegetationsdecke bilden kann, wird eine Mindesthöhe der Photovoltaikmodule von durchschnittlich 0,8 m über der gewachsenen Oberfläche festgesetzt. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe ist hierbei der niedrigste Punkt eines Solarmoduls.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche beider Sonstigen Sondergebiete ist durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen erlaubt die Errichtung der Photovoltaik-Anlage sowie aller zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen und Einrichtungen in dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ sowie aller benötigten Anlagen und Gebäude zum Betrieb der Biogasaufbereitungsanlage im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasaufbereitung“.

Im Norden des Plangebiets ist, angrenzend an die Bundesstraße 493, die Bauverbotszone von 20 m, ausgehend vom Fahrbahnrand, einzuhalten. Hier dürfen hochbauliche Anlagen nicht errichtet werden. Die Baugrenze verläuft entlang dieser Bauverbotszone.

Im Nordosten entlang der Plangebietsgrenze, welche an das Nahversorgerzentrum anschließt, wird eine Baugrenze im Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Diese dient der bestmöglichen Ausnutzung des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“.

Entlang der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die gleichzeitig als private Grünflächen festgesetzt sind, wird ein Abstand der Baugrenze von 2 m festgesetzt. Dieser stellt zum einen einen angemessenen Wuchsraum für die sich entwickelnden Hecken sicher und dient der bestmöglichen Nutzung der verbleibenden Sondergebietsfläche zur Errichtung der Photovoltaik-Anlagen, der Biogasaufbereitung und der benötigten Nebenanlagen.

Im Süden des Plangebiets wird die Baugrenze im Abstand von 5 m zur Straßenverkehrsfläche festgesetzt. In dem Bereich liegt ein Leitungsschutzbereich. Weitere Leitungsverläufe gibt es innerhalb der Straßenfläche des Malchauer Weges.

Die Baugrenze wird im Südosten des Plangebietes durch die dort verlaufenden unterirdischen Gas-Hochdruckleitungen bestimmt, um deren Schutz sowie einen sicheren Betrieb zu gewährleisten. Aus Gründen der technischen Sicherheit und zur Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände ist in diesem Bereich eine Bebauung ausgeschlossen. Die Baugrenze wird unter Freihaltung der erforderlichen Leitungsschutzbereiche festgesetzt.

Mit Ausnahme von Zufahrten und Zaunanlagen zur Sicherung der baulichen Anlagen, sind Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen in den Sondergebieten „Freiflächen-Photovoltaik“ sowie „Biogasaufbereitung“ nicht zulässig, um die nicht-überbaubaren Flächen freizuhalten.

5.4 Verkehrsflächen/ Leitungsrechte

Straßenverkehrsflächen

Der im Süden verlaufende „Malchauer Weg“ wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Über diesen Weg wird die Erschließung des Plangebietes geplant. Die Zu- und Abgangsverkehre sollen von und nach Südwesten erfolgen sowie von dort mit Anbindung an die B 493 und nicht nach Nordosten durch die Ortslage von Rosche. Einer Erschließung über die nördlich verlaufende Bundesstraße wurde von Seiten der Verkehrsbehörde nicht zugestimmt.

Die Funktion des Malchauer Weges als regional bedeutsamer Wanderweg für das Radfahren gemäß RROP ist dabei sicherzustellen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Randlich im Plangebiet verlaufen verschiedene unterirdische Leitungstrassen. Deren Verläufe sind abgefragt und in die Plangrundlage des Bebauungsplans aufgenommen worden. Ihre Schutzbereiche werden als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ festgesetzt. Die zeichnerisch festgesetzten Trassen werden entsprechend nummeriert, um die Zuordnung der textlichen Festsetzungen zu ermöglichen.

Im Südwesten des Plangebietes werden drei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Sie dienen der planungsrechtlichen Sicherung der dort verlaufenden Leitungen und gewährleisten deren Schutz sowie die Zugänglichkeit für den Betrieb und die Unterhaltung.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Nr. 1 wird zu Gunsten der DOW Olefinverbund GmbH festgesetzt.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Nr. 2 wird zu Gunsten der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH festgesetzt (Gas-Hochdruckleitung).

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Nr. 3 wird zu Gunsten der Celle-Uelzen Netz GmbH festgesetzt (Gas-Hochdruckleitung).

Die Gas-Hochdruckleitung der Celle-Uelzen Netz GmbH verläuft südlich des Plangebietes weiter im Malchauer Weg. Angrenzend an das Wegeflurstück wird auf 5 m Breite die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Nr. 3 fortgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes, entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird die Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Nr. 4 zu Gunsten der Celle-Uelzen Netz GmbH festgesetzt (Elektrische Leitung).

Die Leitungsschutzbereiche sind von jeglichen baulichen Anlagen und Gehölzanzpflanzungen freizuhalten.

5.5 Grünordnung

Grünflächen

Entlang der nördlich liegenden Bundesstraße 493, den westlichen und östlichen Plangebietsgrenzen sowie einem Teil der südlich festgesetzten Straßenverkehrsfläche des „Malchauer Weg“ werden private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Sie dienen der Unterbringung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft randlich innerhalb des Plangebietes eine unterirdische Leitung. Der Leitungsschutzbereich 4 darf nicht mit Laubgehölzen überpflanzt werden, um die Zugänglichkeit für den Betrieb und die Unterhaltung zu sichern. Für den randlichen, 4,5 m breiten Leitungsschutzstreifen wird die Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur durch Sukzession festgesetzt.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Nordwesten des Plangebiets wird entlang der Plangebietsgrenze eine kombinierte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von 7 bis 11 m festgesetzt. Hier ragen die Kronentraufen von randlichen Gehölzbeständen auf dem Nachbargrundstück Nr. 21/2 in das Plangebiet herein. Die in das Plangebiet ragenden Kronentraufen, welche im Rahmen einer Vermessung bereits in die Plangrundlage aufgenommen worden sind, werden als zu erhalten festgesetzt.

Die Baugrenze wird gegenüber den Kronenrändern zuzüglich eines Abstandes von 2 m festgesetzt. Gemäß der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wäre ein Abstand von 1,5 m erforderlich. Die Fläche wird gleichzeitig als Fläche zum Anpflanzen festgesetzt. Um dort auch innerhalb des Plangebietes abschirmende vier- bis sechsreihige Heckenstrukturen aus standortheimischen Laubgehölzarten anzupflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der nördlichen, westlichen und östlichen Plangebietsgrenze und im Süden, entlang des Malchauer Weges dort, wo Leitungsverläufe dies zulassen, werden 8 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese dienen der Ausbildung eines durchgängigen, wirksamen Gehölzbestandes zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes. Zugleich werden hierdurch ökologische Ausgleichsfunktionen gestärkt.

Es wird die Anpflanzung von fünfreihigen Strauchhecken aus standortheimischen Laubgehölzarten festgesetzt.

Anlage eines extensiven Grünlandes im Bereich des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“

Es wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass in dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ ein extensives Grünland durch Einsaat von zertifiziertem Regiosaatgut für die Region "U1 - Nordwestdeutsches Tiefland" anzulegen ist. Die Aussaatstärke wird angegeben. Durch die Einsaat soll sichergestellt werden, dass sich unter und zwischen den Modulen artenreiche Biotopstrukturen entwickeln als Voraussetzung für eine Steigerung der Biodiversität auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche.

In Studien wurde deutlich, dass ein Bewuchs in den schattigen Bereichen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sich in teilweise geringeren Artenzahlen, unterschiedlicher Artenzusammensetzung, Morphologie und Blühphänologie von halbschattigen und besonnten Bereichen unterscheiden kann (vgl. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2020).



Die anlagebedingten Auswirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf die Biodiversität sind die bisher am besten untersuchten Wirkungen. Durch Modellierungen konnte gezeigt werden, dass PV-FFA einen positiven Beitrag für die Vernetzung von Offenlandstandorten im Biotopverbund leisten können (vgl. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2020). Verschiedene Untersuchungen, z.B. an elf PV-FFA in Südengland ergaben eine Erhöhung der Biodiversität. Die Flächen wiesen eine größere Pflanzenvielfalt auf, als Kontrollflächen. Auch in Deutschland konnte die Zunahme der Pflanzenartzahlen mit zunehmendem Alter festgestellt werden. Dies kann insbesondere angenommen werden, wenn die Anlagen auf einer bisherigen Ackerfläche errichtet werden, wie im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 111 geplant.

In der textlichen Festsetzung wird auch die Pflege so geregelt, dass keine Eingriffe während der Brutzeit potentieller Brutvogelarten erfolgen.

Es werden insektenfreundliche Mähtechniken vorgegeben (z. B. Balkenmäher, Mäher mit Insektenscheuche). Jährlich sollen ca. 20 Prozent des Aufwuchses als Altgrasstreifen über das Jahr hinweg ungemäht belassen werden (Rotationsbrache), um Insekten Überwinterungsmöglichkeiten in der Fläche zu ermöglichen. Die Altgrasstreifen sind erst bei der nächsten Mahd im Folgejahr mit zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie das Mulchen werden ausgeschlossen. Das anfallende Mahdgut soll von der Fläche entfernt werden, da durch Mulchen eine Eutrophierung erreicht würde und die Artenzahl zurückginge.

Die Pflege ist alternativ auch durch Schafbeweidung möglich. Bei Dauerbeweidung sollte die Besatzstärke von maximal 0,3 GV/ha nicht überschritten werden. Im Bereich des Plangebietes wären dies maximal ca. 30 bis 35 Schafe.

Alternativ zur Dauerbeweidung kommen auch eine kurze, eher intensive Beweidungsphasen in Betracht, eine kurzfristige Beweidung ein- bis max. dreimal jährlich mit mehrwöchigen Ruheintervallen (Faustzahl 8 Wochen) in damit sich Fauna und Flora erholen können. Dies lässt sich am besten durch den Einsatz einer großen Herde oder durch eine Unterteilung der Anlage in Beweidungsabschnitte erreichen (hohe Besatzdichte bei kurzer Verweildauer).

Vorteil der kurzen Beweidung mit hoher Besatzdichte ist, dass die Schafe weniger selektiv fressen. Schafe sind nach Möglichkeit starke Futterselektierer. Frischer Aufwuchs, d.h. junges Gras, Blüten und Kräuter werden bevorzugt gefressen, harte Gräser und dominante Stauden dagegen geschont. Ein dauerhafter geringer Besatz kann zum Artenrückgang und zur Dominanz von einigen wenigen Brachezeigern führen (Hinweise zur Beweidung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Schafen und Ziegen Universität Kassel 2025).

Die kurzfristige Beweidung mit hohem Besatz darf nicht in der Brutzeit der potentiellen Brutvogelarten durchgeführt werden. Für die Feldlerche darf die Beweidung erst am dem 01. Juni stattfinden. Wenn auch die Möglichkeit berücksichtigt wird, dass der Ortolan im Plangebiet brütet, darf die Beweidung erst ab dem 02. Juli beginnen.

Jedenfalls ist Nachmahd im Herbst erforderlich, damit das Grünland im Frühjahr eine kurze Vegetation aufweist, die für Bruten der o.g. Vogelarten in Betracht kommt. (siehe oben zu Altgrasbereichen).

5.6 Nachrichtliche Übernahmen

Im Norden des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 111 wird die Bauverbotszone der Bundesstraße 493 gemäß § 9 FStrG nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Diese wird in der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt. Bauliche Anlagen sind im Bereich der Bauverbotszone nicht zulässig.

6 Hinweise

Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind

(Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Verzicht auf die Planung (Nullvariante) verbliebe die Fläche in ihrer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerstandort. Die mit der Planung verfolgten Ziele – insbesondere die Stärkung der regenerativen Energieerzeugung sowie die Nutzung vorhandener Infrastrukturen – könnten an diesem Standort nicht umgesetzt werden.

Zudem würde die derzeit intensive landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt, sodass die mit der Planung verbundene ökologische Aufwertung durch die Umwandlung in extensives Grünland unter den Photovoltaikmodulen unterbliebe.

Der aktuelle Standort ist gewählt worden, um aufbereitetes Biogas in das Gasnetz einzuspeisen. Dies erfordert die Nähe zu einer geeigneten Gasleitung sowie die Zustimmung des Leitungsträgers, in sein Gasnetz einzuspeisen. Das gewählte Plangebiet ermöglicht dies, da die für eine Einspeisung vorgesehene Gasleitung das Plangebiet südwestlich quert. Standortalternativen böten sich entlang des Leitungsverlaufes. Für alternative Flächen, die diese Eigenschaft aufweisen, hat sich keine Verfügbarkeit ergeben.

8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die ausgleichspflichtig sind.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Ziel des Vorentwurfes ist es, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Außerdem werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert. Auf dieser Basis wird nach der frühzeitigen Beteiligung dann zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 111 der förmliche Umweltbericht gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4 BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Arten und Lebensgemeinschaften

Gemäß der Biotopkartierung von Lamprecht & Wellmann am 15.08.2025 ist das Plangebiet dem Biotoptyp Sandacker (AS) zuzuordnen (siehe Anlage zur Begründung).

Durch das südliche **Sondergebiet „Biogasaufbereitung“** wird eine Gesamtfläche von ca. 2 ha in Anspruch genommen, die bisher intensiv ackerbaulich genutzt wird. Auf Basis der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden voraussichtlich 80 % der Fläche (ca. 1,6 ha) überbaut und versiegelt und somit als Lebensraum für Pflanzen und Tierarten entwertet. Der bisherigen Ackerfläche kommt keine großer Biotopwert zu. In wertvollere Biotopstrukturen wird nicht eingegriffen.

Auf der südlichen Ackerfläche im Bereich des Sondergebietes „Biogasaufbereitung“ wurde im Rahmen der Brutvogelkartierung im Jahr 2025 ein Brutstandort der Feldlerche sowie ein Revier der Schafstelze ermittelt (Lamprecht & Wellmann 2026). Für den Entfall der Reviere von Feldlerche und Schafstelze werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Entwurf des Bebauungsplans aufgrund des Lebensstättenschutzes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG die Umsetzung von CEF-Maßnahmen für Vögel zu planen sein und entsprechende Flächen festzusetzen sein.

Im Bereich der festgesetzten breiten Heckenanpflanzungen werden neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten für verschiedene Artengruppen entstehen. Insbesondere gehölzbrütende Vogelarten werden Brutstandorte finden.

In dem nördlichen **Sondergebiet „Freifläche-Photovoltaik“** wird auf der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Auf der Basis der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,7 dürfen maximal 70 % der Fläche mit Solarmodulen überstellt werden. Tatsächlich überbaut und versiegelt wird voraussichtlich eine weit untergeordnete Fläche von maximal 10 %.

Durch das geplante Aufstellen von Solarmodulen werden die darunter liegenden Biotope verschattet und überschirmt. Gemäß den Hinweisen für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, (NLT, Niedersächsisches Umweltministerium, NLWKN 2023) ist eine Entwicklung von stark lichtabhängigen Offenlandbiotopen unter den Modultischen nicht oder nur bedingt möglich. Deswegen sollen die nach der Vorhabenrealisierung unter und um die Modultische entstehenden Biotope nach ihrer Schattenlage in besonnte und unbesonnte Flächen differenziert werden. Es ist geplant, das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ insgesamt mit einer blütenreichen standorttypischen Saatgutmischung einzusäen, mit der eine Entwicklung der gesamten Fläche zu artenreichem Extensivgrünland angestrebt wird. In den Bereichen, die durch die Module verschattet werden, ist trotz anderer Licht- und Wasserverhältnisse ebenfalls von einer Vegetationsentwicklung auszugehen, dabei werden schattenliebende Pflanzenarten, die auch bisher bereits auf beschatteten Grünländern, beispielsweise an Waldrändern, einen stärkeren Anteil einnehmen. Die anlagebedingten Auswirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf die Biodiversität sind die bisher am besten untersuchten Wirkungen. Durch Modellierungen konnte gezeigt werden, dass PV-FFA einen positiven Beitrag für die Vernetzung von Offenlandstandorten im Biotopverbund leisten können (vgl. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2020). Verschiedene Untersuchungen, z.B. an elf PV-FFA in Südengland ergaben eine Erhöhung der Biodiversität. Die Flächen wiesen eine größere Pflanzenvielfalt auf, als Kontrollflächen. Auch in Deutschland konnte die Zunahme der Pflanzenartzahlen mit zunehmendem Alter festgestellt werden. Dies kann insbesondere angenommen werden, wenn die Anlagen auf einer bisherigen Ackerfläche errichtet werden, wie im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 111 geplant. Selbst wenn nach Bewertung nach den Hinweisen für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, (NLT, Niedersächsisches Umweltministerium, NLWKN 2023) aufgrund dieser Unterschiede, der Besonnung, Beregnung und Beschattung kein Grünland der Wertstufe III entwickeln sollte, ist von einer Aufwertung gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, da Düngung, Herbizid- und Pestizideinsatz sowie eine Bodenbearbeitung und somit Zerstörung des Bodengefüges ausbleiben.

Es kann also sicher angenommen werden, dass unter den Modulen mindestens der Wert eines artenarmen Intensivgrünlandes erreicht wird. Im Plangebiet ist davon auszugehen, dass die intensiv ackerbaulich genutzten Flächen durch eine artenreiche Grünlandeinsaat mit entsprechendem Pflege- und Beweidungsmanagement jedenfalls aufgewertet werden.

Im Nordwesten ragen die Kronentraufen von Gehölzbeständen in das Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik hinein. Sie werden zuzüglich als zu erhalten festgesetzt. Eingriffe in andere wertvollere Biotopstrukturen werden nicht geplant.

Im Bereich des nördlichen Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaik“ wurden im Rahmen der Brutvogelkartierung 2025 zwei Reviere der Feldlerche sowie jeweils ein Revier des Rebhuhns und der Schafstelze ermittelt (Lamprecht & Wellmann 2026).

Für den Entfall der Reviere von Feldlerche, des Rebhuhns und der Schafstelze werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Entwurf des Bebauungsplans aufgrund des Lebensstättenschutzes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG die Umsetzung von CEF-Maßnahmen für Vögel zu planen sein und entsprechende Flächen festzusetzen sein.

Zu berücksichtigen ist das Ergebnis einer bundesweiten Feldstudie „Artenvielfalt im Solarpark“ (BNE 2025), in welcher die Feldlerche in einer Vielzahl auf den untersuchten Standorten regelmäßig und in teils hoher Individuenzahl innerhalb von Freiflächen-PV-Anlagen nachgewiesen wurde. Sie wurde in 73% der untersuchten Anlagen als Brutvogel nachgewiesen. Das Fehlen der Feldlerche in den übrigen FF-PVA war u. a. durch ein noch nicht vollständig etabliertes Pflegeregime kurz nach der Fertigstellung der Anlagen sowie an anderen Anlagenstandorten durch dort anstehende Moorböden zu erklären, die zu deren Erhalt durch entsprechende hydrologische Maßnahmen dauerhaft vernässt werden und somit nicht als Brutplatz für die

Feldlerche geeignet sind. In mehreren Anlagen konnten reproduktive Nachweise erbracht werden, was die funktionale Nutzung der Flächen als Brut- und Nahrungshabitat belegt. Bemerkenswert war dabei, dass die Siedlungsdichte in einigen Solarparks über dem Niveau vergleichbarer Offenlandräume außerhalb von FF-PVA lag, was auf die hohe Habitatqualität extensiv gepflegter FF-PV-Anlagenflächen für die Art hinweist. Damit zählte die Feldlerche zu denjenigen Offenlandarten, die besonders deutlich vom Verzicht auf die landwirtschaftliche Intensivnutzung und den störungsarmen Bedingungen innerhalb der FF-PVA profitieren. Dabei fungieren die Wegeflächen in den PV-Parks wie Feldlerchenfenster. Aber auch die Modulzwischenräume wurden besiedelt. Auch die Schafstelze konnte in 27% der untersuchten Anlagen als Brutvogel nachgewiesen werden.

Das Rebhuhn, welches als Brutvogel im Bereich des festgesetzten Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaik“ ermittelt wurde, kann in dem, entlang der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten Brachestreifen, der an die sich entwickelnde Hecke angrenzen wird, einen angemessenen Lebensraum und Brutstandorte finden.

Im Rahmen eines Brutvogelmonitorings nach Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage kann ermittelt werden, ob sich die Arten wieder im Plangebiet ansiedeln. Zunächst eingerichtete CEF-Flächen erübrigen sich dann ggf..

Im Bereich der festgesetzten breiten Heckenanpflanzungen werden neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten für verschiedene Artengruppen entstehen. Insbesondere gehölzbrütende Vogelarten werden Brutstandorte finden.

Lamprecht & Wellmann haben im Bereich des Plangebietes nur geringe bis mittlere Potentiale für Fledermaushabitate ermittelt. Lediglich entlang des Malchauer Weges wurde eine potentielle Fledermausflugroute mit hoher Bedeutung ermittelt. Aufgrund der Erhaltungsfestsetzungen für randliche Gehölzbestände und der zu erwartenden Aufwertung durch Gehölzanpflanzungen und Flächenextensivierung im Bereich des Sondergebietes Freiflächen-PV ist nicht mit negativen Auswirkungen auf Fledermausarten, stattdessen jedoch mit positiven Auswirkungen durch die Aufwertung als Nahrungshabitat zu rechnen.

Mittlere Potentiale für Reptilien wurden entlang des Malchauer Weges und in den Randstrukturen im Norden des Plangebietes ermittelt (Lamprecht & Wellmann 2026). Aufgrund der Erhaltungsfestsetzungen für randliche Gehölzbestände und der zu erwartenden Aufwertung durch Gehölzanpflanzungen und Flächenextensivierung im Bereich des Sondergebietes Freiflächen-PV ist nicht mit negativen Auswirkungen auf Reptilienarten, stattdessen jedoch mit positiven Auswirkungen durch die Aufwertung als Lebensraum zu rechnen.

In den Entwurf des Bebauungsplans, der Gegenstand der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird, werden auf Basis der noch zu erstellenden artenschutzrechtlichen Prüfung neben den vorab bereits erwähnten vorgezogenen CEF-Maßnahmen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festzusetzen sein.

Landschaftsbild

Das Plangebiet wird zu einem großen Teil von einer ungegliederten Ackerfläche eingenommen, welcher eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zuzuweisen ist.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Bebauung einer bisherigen Ackerfläche, als Teil der offenen Landschaft erstmals zugelassen. Nördlich grenzt mit dem Standort eines Einzelhandelsmarktes eine bereits bebaute Fläche an das Plangebiet, von der bereits eine gewisse bauliche Prägung ausgeht. Der übrige Ortsrand von Rosche liegt ca. 120 m östlich des Plangebietes., wirkt aber auch auf dieses ein.

Im Süden des Plangebietes, wo das **Sondergebiet „Biogasaufbereitung“** festgesetzt ist, wird eine größere Höhenentwicklung baulicher Anlagen zugelassen. Diese dürfen bis maximal 20 m über das Bestandsgelände aufragen und entfalten somit eine entsprechende Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild durch ihre bauliche Höhe. Durch die festgesetzten Gehölzanpflanzungen kann nach deren Entwicklung eine gewisse Abschirmwirkung erreicht werden.

Im Norden des Plangebietes, wo das **Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“** festgesetzt ist, wird eine maximale Höhenentwicklung von 4,5 m oberhalb des Bestandsgeländes zugelassen.

Untergeordnete Nebenanlagen, wie Masten dürfen höher aufragen. Dieses Sondergebiet entfaltet seine Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild nicht durch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern durch ihre flächige Ausdehnung.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind dabei jedoch technische Anlagen, die aufgrund ihrer Gestalt, Anordnung und Lichtreflexe je nach Lage und Größe der Aufstellungsfläche das Erscheinungsbild der Landschaft flächig verändern und es technisch-industriell überformen können. Die Beeinträchtigungsschwere steigt im bewegten Gelände ohne Sichtverschattung (z. B. Hänge und Kuppen) und mit der Anlagengröße. Das Plangebiet weist kein bewegtes Gelände auf.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist insbesondere anzunehmen, wenn mit Bau oder Anlage der FF-PV eine mehr als nur unwesentliche Beanspruchung von Bereichen mit mindestens mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild verbunden ist. [Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 4/2023, S. 243]. Dies trifft auf das Plangebiet nicht zu. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können in Abhängigkeit der Entfernung des Betrachters zur Anlage einen großen Teil des Blickfeldes einnehmen und im Nahbereich sehr dominant wirken. Die Größe der Anlage kann zu einem Maßstabsverlust beim Betrachter führen, da sie die natürlichen Größenverhältnisse der Landschaftselemente durch ihre Dimensionierung sprengt. Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 111 wird eine kleinere Freiflächen-PV-Anlagen mit einer Fläche von ca. 3,26 ha geplant, deren Ausdehnung mit maximal 230 m in Nord-Süd-Richtung ebenfalls gering ist.

Hierbei ist auch die Anlagenhöhe entscheidend; die visuelle Auffälligkeit ist besonders hoch, wenn die Anlagensilhouette die Horizontlinie schneidet und zu einer Horizontüberhöhung führt. Dies ist im Plangebiet nicht gegeben. Der südliche Teil des Plangebietes, wo das Sondergebiet „Biogasaufbereitung“ festgesetzt ist, liegt mit ca. 63 m ü NHN etwas höher als der nördliche Teil, der als Sondergebiet Freiflächen-PV festgesetzt ist. Das Gelände im Bereich der geplanten Freiflächen-PV-Anlage fällt nach Nordosten auf ca. 59 m, um ca. 4 m ab. Es ist davon auszugehen, dass die Freiflächen-PV-Anlage vom Malchauer Weg aus durch die baulichen Anlagen im Sondergebiet „Biogasaufbereitung“ abgeschirmt wird.

Durch die randlich festgesetzten breiten Heckenanpflanzungen kann die geplante Freiflächen-PV-Anlage wirkungsvoll abgeschirmt werden.

Boden, Fläche und Wasser

Nach Auswertung der Bodenkarte von Niedersachsen (Maßstab 1: 50.000, N, LBEG 2026) befindet sich das Plangebiet weit überwiegend im Bereich der Bodenausprägung Mittlere Pseudogley-Braunerde. Im Nordwesten steht der Bodentyp Mittlere Podsol-Braunerde an.

Zum Entwurf des Bebauungsplans, der Gegenstand der der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird, wird ein Bodengutachten vorgelegt, aus dem die Bodenverhältnisse sowie der Grundwasserflurabstand im Plangebiet detailliert zu entnehmen sind.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem Bereich mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation sowie als Bereich mit hoher Grundwasserneubildung bei hoher Nitratauswaschungsgefährdung.

Im Zuge der Überbauung des Plangebietes sowie der Überstellung mit Solarmodulen werden diese mit der ackerbaulichen Nutzung verbundenen nachteiligen Wirkungen gebannt, insbesondere durch die extensive Dauervegetation im Bereich der Freiflächen-PV-Anlage.

Durch die geplante Überbauung der bisherigen Ackerböden geht im **Sondergebiet „Biogasaufbereitung“** eine Fläche von maximal ca. 1,6 ha als Offenboden verloren. Die Bodenfunktionen und der Bodenwasserhaushalt gehen vollständig verloren. Auf den verbleibenden Freiflächen mit einer Größe von ca. 0,5 ha ist der Boden zu schützen und zu erhalten. Das im Sondergebiet anfallende Oberflächenwasser ist dort zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen, um erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu vermeiden.

Durch die Anlage extensiver Vegetationsflächen kann dort der Bodenhaushalt geschützt und verbessert werden.

Im **Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“** wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Diese stellt die Obergrenze der mit PV-Modulen zu überstellende Fläche dar, jedoch nicht die maximal versiegelte Fläche, wie im o.g. Sondergebiet. Es ergibt sich ca. 2,28 ha. Somit wird in dem Sondergebiet die Bodenfunktion auf der weit überwiegenden Fläche beibehalten. Unter den Modulen verbleibt Offenboden, der als Vegetationsfläche angelegt wird. Es wird voraussichtlich maximal ein Anteil von 10 % der Sondergebietsfläche (ca. 0,33 ha) überbaut und versiegelt (Gründung der Module, Stromspeicher, weitere Nebenanlagen, teilversiegelte Fahrflächen).

Unter den Modulen resultiert eine Erhöhung der Heterogenität der Verteilung von Niederschlägen und damit nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden. Auf Grund der Überschildung durch die installierten Module kommt es zu einer Konzentration von Niederschlagswasser entlang der Modulunterkanten. Den Bereich unter der Modulfläche erreicht deutlich weniger Niederschlagswasser als vor der Überschildung. Dies kann zu oberflächlichem Austrocknen der Böden im überschilderten Bereich führen. In den tieferen Bodenschichten gleicht sich die Wasserverteilung allmählich an (vgl. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2020). Da das von den versiegelten Flächen und den Modulen ablaufende Oberflächenwasser jedoch weiterhin auf den unversiegelten Flächen im Plangebiet versickert werden kann, liegt kein erheblicher Eingriff in den Wasserhaushalt vor.

Die bestehende Ackernutzung soll zugunsten der Umwandlung in extensiv gepflegtes Grünland zurückgenommen werden. Durch die geplante Nutzungsextensivierung im Sondergebiet freiflächen-PV profitieren die anstehenden Bodentypen, indem eine natürliche Bodenentwicklung begünstigt wird. Bodenbearbeitung und Pflanzenschutz im Rahmen des Ackerbaus entfallen.

Klima, Luft

Das Plangebiet ist bisher Teil einer großen Ackerfläche, die zur Kaltluftbildung beiträgt. Im Zuge der Planung ist über den versiegelten und überbauten Flächen eine Erwärmung des Lokalklimas zu erwarten. Die festgesetzten Gehölzbestände tragen zur Abkühlung des Klimas sowie zur Frischluftbildung bei.

Auch in dem Sondergebiet Freiflächen-PV ist davon auszugehen, dass sich die lokalklimatische Situation im Zuge der Überbauung mit PV-Modulen ändert. Am Tage werden durch die Beschattung der Fläche geringere Temperaturen, als in der Umgebung auftreten, in den Nachtstunden hingegen durch die verminderte Abstrahlung der Flächen unter den Modulen, höhere Temperaturen. Die Kaltluftproduktion der Fläche wird voraussichtlich zurückgehen. Aufgrund der Topographie dient das Plangebiet jedoch nicht der Kaltluftversorgung für naheliegende Siedlungsbereiche. In der Umgebung des Plangebietes bleiben weite, offene Ackerflächen für die Kaltluftproduktion verfügbar, so dass nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange Klima und Luft zu rechnen ist.

Durch den Betrieb einer Biogasaufbereitungsanlage können grundsätzlich luftrelevante Emissionen, insbesondere aus diffusen Methanfreisetzungen oder aus dem anlagenbezogenen Verkehr, entstehen. Bei einer Ausführung nach dem Stand der Technik sowie durch kontinuierliche Überwachung sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange Klima und Luft zu erwarten. Die Einhaltung der einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen stellt sicher, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Vielmehr trägt die Aufbereitung von Biogas zu einem einspeisefähigen erneuerbaren Energieträger zum Ersatz fossiler Brennstoffe und damit zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen bei.

Aufgrund des weitestgehend emissionsfreien Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlage (keine Geruchs-, Schadstoff- oder Lärmemissionen) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange Klima und Luft zu erwarten. Vielmehr wird durch die Umsetzung des Vorhabens der Verbrauch und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern verringert und somit ein Beitrag zum Erreichen der Klimaziele geleistet. Lichtemissionen sind durch den Verzicht von regelmäßiger Beleuchtung vermeidbar.

Mensch/Gesundheit

Von der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 geplanten **Biogasaufbereitungsanlage** können potentiell Schallemissionen, insbesondere auch in Verbindung mit

betriebsbedingten Zu- und Abgangsverkehren ausgehen. Das Plangebiet liegt jedoch in einer Entfernung von über 100 m zum bewohnten Siedlungsbereich von Rosche, wo auch bereits Gewerbe- und Handwerksbetriebe angesiedelt sind (Einzelhandelsmarkt, Zimmerei), von denen eine Vorbelastung der angrenzenden Siedlungsbereiche ausgeht. Die Erschließung des Plangebietes wird so geplant, dass die Verkehre über den Malchauer Weg von und nach Südwesten fließen, um den Siedlungsbereich von Rosche vor dem Verkehr und damit verbundenen Immissionen zu schützen.

Im Sondergebiet „Biogasaufbereitung“ wird zwar mit Biogas umgegangen. Jedoch erfolgen die Prozesse zur Speicherung, Verdichtung, Weiterleitung und Einspeisung des Biogases im geschlossenen Prozess, so dass nicht mit Geruchsimmissionen in der Umgebung zu rechnen ist.

Durch die Ausführung der Anlage nach dem Stand der Technik, den Einsatz geschlossener Systeme sowie organisatorische Maßnahmen werden Emissionen vermieden. Somit ist davon auszugehen, dass von der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit ausgehen.

Von der geplanten **Freiflächen-Photovoltaikanlage** gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit aus, da mit ihrem Betrieb keine Geruchs-, Schadstoff- oder Lärmemissionen verbunden sind. Vielmehr wird durch die Umsetzung des Vorhabens der Verbrauch und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern verringert und somit ein Beitrag zum Erreichen der Klimaziele geleistet.

Potentiell können Freiflächen-PV-Anlagen mit einer Blendwirkung verbunden sein. Zum Entwurf des Bebauungsplans, welcher Gegenstand der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sein wird, wird ein Blendgutachten vorgelegt, aus dem zu entnehmen sein wird, ob nachteilige Blendeffekte auf die Umgebung ausgehen. Damit ist nicht zu rechnen, da die Anlage voraussichtlich nach Süden ausgerichtet wird, das Gelände des Sondergebietes jedoch von Norden nach Süden um ca. 4 m ansteigt und somit eine Blendwirkung für den östlichen und nördlichen Siedlungsbereich von Rosche sowie für die angrenzenden Straßen ausgeschlossen werden kann.

Durch die Anpflanzung von abschirmenden breiten Strauchhecken aus standortheimischen Laubgehölzarten entlang der westlich, östlichen, nördlich und teilweise auch südlichen Plangebietsgrenze wird die Abschirmung einer potentiell auftretenden Blendwirkung für die naheliegenden Siedlungsgebiete Rosches erreicht.

Dem Plangebiet kommt keine Erholungseignung zu, da es Teil einer intensiv genutzten Ackerfläche ist. Von Norden wirkt bereits Verkehrslärm von der B 493 ein.

Der Malchauer Weg, welcher der Erschließung des Plangebietes dienen soll, wird im RROP als regional bedeutsamer Wanderweg für Radfahren dargestellt. Es besteht die Gefahr, dass die Zu- und Abgangsverkehre diese Eignung beeinträchtigen.

Kultur/Sachgüter

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale. Es ist nicht davon auszugehen, dass auf Baudenkmale, die sich in den nahegelegenen Ortsteilen befinden, nachteilige Auswirkungen von der Planung ausgehen.

Bisher ist nicht bekannt, ob sich im Plangebiet andere Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG), wie Bodendenkmale, befinden.

9 Weiterer Untersuchungsbedarf

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird eine detaillierte Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB erstellt. Dieser enthält gem. Anlage 1 zum BauGB (verkürzt dargestellt):

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese

Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

- eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden, dazu gehören:
 - o eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), unter Einbeziehung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung
 - o eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
 - o eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen
 - o in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - o eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB
- zusätzliche Angaben

In diesem Rahmen erfolgen folgende Untersuchungen:

- Bodenuntersuchung
- Artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis der Untersuchungen von Büro Lamprecht & Wellmann 2025
- Blendgutachten
- Oberflächenentwässerungsplanung
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

BUNDESVERBAND NEUE ENERGIEWIRTSCHAFT (bne) e.V. (März 2025): Artenvielfalt im Solarpark. Eine bundesweite Feldstudie

LAMPRECHT & WELLMANN (2026): Bebauungsplan Nr. 111 „Biogasaufbereitung Rosche West“ Ergebnisse der Geländeerfassungen mit Karten 1 bis 4

LANDKREIS UELZEN (2019): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2019.

LANDKREIS UELZEN (2012): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Uelzen.

LAND NIEDERSACHSEN (2019): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2026): Daten zu Böden vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de. Bodenkarte von Niedersachsen Maßstab 1: 50.000.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDKREISTAG (NLT, 2022): Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen Hinweise und Empfehlungen aus der Perspektive der Raumordnung

NIEDERSÄCHSISCHER LANDKREISTAG, NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ, NLWKN (2023): Hinweisen für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Stand 11.10.2023

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ 2020): Integration von Solarenergie in die niedersächsische Energielandschaft (INSIDE). Hannover.

PLANZEICHVERORDNUNG (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

SAMTGEMEINDE ROSCHE (1978): Flächennutzungsplan – Urplan. Stand 15.03.1978.

Bebauungsplan Nr. 111
„Biogasaufbereitung Rosche West “
Ergebnisse der Geländeerfassungen

Januar 2026



Feldlerche (Foto: L. Wellmann)

Auftraggeber:
bigaro GmbH & Co. KG
Bahnhofstr. 1
29497 Stoetze

Auftragnehmer:

Lamprecht & Wellmann

Landschaftsarchitekten PartG mbB

Auftraggeber: bigaro GmbH & Co. KG
Bahnhofstr. 1
29497 Stoetze

Auftragnehmer:

Lamprecht & Wellmann
Landschaftsarchitekten PartG mbB

Luisenstraße 10 • 29525 Uelzen
Tel.: (0581) 97 39 300
Fax: (0581) 97 18 327

E-Mail: info@lw-landschaftsplanung.de
<http://www.lw-landschaftsplanung.de>



Projektleitungm Brutvogelerfassung und Biotoptypenkartierung:
Dipl.-Ing. (FH) Lars Wellmann, Landschaftsarchitekt

GIS-Bearbeitung: Thomas Pavel
Lale Wulff

aufgestellt, Uelzen, den 13.01.2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wellmann', is written over a thin horizontal line.

Lars Wellmann

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Methoden der Bestandserhebung	1
2.1	Biotoptypenkartierung	1
2.2	Brutvogelkartierung	1
2.3	Reptilienerfassung	2
2.4	Weitere Artengruppen	2
3	Ergebnisse der Bestandserfassung und Bewertung	3
3.1	Biotoptypen und gefährdete Pflanzenarten	3
3.1.1	Bestand der Biotoptypen und gefährdeten Pflanzenarten	3
3.1.2	Bewertung der Biotoptypen	4
3.2	Brutvögel	5
3.2.1	Bestand der Brutvögel	5
3.2.2	Bewertung der Brutvögel	8
3.3	Reptilien	8
3.3.1	Bestand	8
3.3.2	Bewertung	8
3.4	Fledermäuse (Potentialabschätzung)	9
3.4.1	Bestand	9
3.4.2	Potentialabschätzung	10
4	Empfehlungen für die weitere Planung	11
5	Literatur	12

Kartenverzeichnis

Kartenblatt 1: Biotoptypen nach Nds. Biotopschlüssel	M. 1:2.000
Kartenblatt 2: Brutvögel	M. 1:3.500
Kartenblatt 3: Potentialabschätzung Reptilien	M. 1:3.500
Kartenblatt 4: Potentialabschätzung Fledermäuse	M. 1:3.500

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Begehungstermine und Witterung im Rahmen der Brutvogelerfassung	2
Tab. 2: Begehungstermine und Witterung im Rahmen der Reptilienerfassung	2
Tab. 3: Bewertung der Biotoptypen nach NDS. STÄDTETAG (2013)	5
Tab. 4: Liste der zur Brutzeit im Untersuchungsgebiet festgestellten Brutvogelarten 2025	6
Tab. 5: Überwinternde Fledermäuse im Winterquartier Schießstand am Sportplatz	9
Tab. 6: Fledermausnachweise im südlich gelegenen Windpark Nateln	9

1 Einleitung

Die Gemeinde Rosche plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Biogasaufbereitung Rosche West“, westlich der Ortslage. Mit dieser Planung soll auf einer Fläche von ca. 5,6 ha eine Aufbereitungsanlage für Rohbiogas zur Einspeisung in das Erdgasnetz errichtet werden.

In dieser Unterlage werden die Ergebnisse der Geländeerfassungen (Biotoptypen- und faunistische Kartierungen, Potentialdarstellung Fledermäuse) aus dem Frühjahr/Sommer 2025 dargestellt und bewertet.

Der erforderliche Untersuchungsumfang der Bestandserhebungen wurde durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uelzen vorgegeben (E-Mail vom 25.02.2025).

Er umfasst eine Biotoptypenkartierung in dem Bereich des Bebauungsplangebietes incl. einer 150 m breiten Randzone sowie eine Brutvogelkartierung in sechs Begehungen. Das Untersuchungsgebiet umfasst damit etwa 24,9 ha.

Die Geländeerfassungen wurden durch das Büro Lamprecht & Wellmann, Uelzen, erbracht.

2 Methoden der Bestandserhebung

2.1 Biotoptypenkartierung

Die Biotoptypenkartierung fand am 15. August 2025 statt und wurde im Maßstab 1:1.000 durchgeführt. Grundlage ist der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2021). Die Biotoptypen wurde bis auf die dritte Ebene mit Zusatzmerkmalen auskartiert.

Im Untersuchungsgebiet wurde gezielt nach gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten gesucht.

2.2 Brutvogelkartierung

Die Brutvogelkartierung erfolgte im Frühjahr 2025 durchgeführt. Zwischen dem 14. März und dem 18. Juni 2025 erfolgte in dem o.g. Gebiet eine Brutvogelkartierung nach der Methode der Revierkartierung (SÜDBECK et al. 2025). Im Rahmen dieser Erfassung erfolgten vier Tag- und zwei Nachtbegehungen. Diese fanden bei günstigen Bedingungen (trocken, überwiegend windstill/windarm) in den frühen Morgenstunden bzw. in der Abenddämmerung zu den in Tab. 1 (folg. Seite) aufgeführten Terminen und Witterungsbedingungen statt.

Die Auswertung erfolgte für die gefährdeten Arten, Arten der Vorwarnliste, Anhang I-Arten der Vogelschutzrichtlinie sowie andere wertbestimmende Arten des EU-Vogelschutzgebietes und Arten mit einem engen Lebensraumspektrum nach SÜDBECK et al. (2025) als Punktdarstellung. Ergebnis ist eine Karte mit Darstellungen der Reviermittelpunkte dieser Arten. Dabei wird unterschieden in folgende drei Statusangaben:

- Brutnachweis (BN) = sicherer und aktueller Nachweis einer Brut
- Brutverdacht (BV) = mehrfach in geeignetem Brutrevier zur Brutzeit festgestellt (Brut wahrscheinlich),
- Brutzeitfeststellung (BZ) = einmaliger Nachweis in geeignetem Brutbiotop während der Brutzeit

Alle übrigen häufigen Arten wurden quantitativ durch Strichliste erfasst.

Nur Reviere mit dem Status Brutnachweis bzw. Brutverdacht werden als Brutreviere gewertet. Brutzeitfeststellungen werden nur in Ausnahmefällen (z.B. einmaliger Reviernachweis von nachtaktiven Arten) als Brutrevier gewertet, dann aber als Brutverdacht (BV) in der Karte dargestellt. Die häufigeren und ungefährdeten Arten werden nur in der Tabelle in ihrem Bestand aufgeführt.

Tab. 1: Begehungstermine und Witterung im Rahmen der Brutvogelerfassung

Datum	Untersuchungsmethode	Witterung		
		Temperatur (°C)	Bewölkung (x/8)	Wind (bft)
14. März 2025	Brutvogelkartierung, abends	3	3/8	1
25. März 2025	Brutvogelkartierung Tag	4	0/8	1-2
25. April 2025	Brutvogelkartierung Tag	10	7/8	2
16. Mai 2025	Brutvogelkartierung Tag	14	0/8	2-3
09. Juni 2025	Brutvogelkartierung Nacht	19	3/8	1
18. Juni 2025	Brutvogelkartierung Tag	17	1/8	1-2

2.3 Reptilienerfassung

Die Erfassung der Reptilien wurde durch eine Begehung der Randstrukturen im Untersuchungsgebiet an drei Terminen zwischen Mai und August 2025 durchgeführt.

Datum, Uhrzeit	Untersuchungsmethode	Witterung		
		Temperatur (°C)	Bewölkung (x/8)	Wind (bft)
16. Mai 2025, 10:15 Uhr	Reptilienerfassung	17	0/8	2-3
18. Juni 2025, 9:45 Uhr	Reptilienerfassung	21	1/8	1-2
15. Aug. 2025, 10:30 Uhr	Reptilienerfassung	23	0/8	2

2.4 Weitere Artengruppen

Weitere faunistische Artengruppen wurden entsprechend der Abstimmung mit der UNB Uelzen nicht gesondert erfasst.

Allerdings ist eine denkbare Auswirkung auf das Fledermausquartier am Sportplatz in Rosche (Mindestentfernung 500 m) in Form einer Potentialabschätzung zu berücksichtigen. Die vorliegenden Bestandsdaten des Fledermausquartieres werden in Kap. 3.4 dargestellt.

3 Ergebnisse der Bestandserfassung und Bewertung

3.1 Biotoptypen und gefährdete Pflanzenarten

3.1.1 Bestand der Biotoptypen und gefährdeten Pflanzenarten

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung werden auf Kartenblatt 1 dargestellt und beschrieben. Gesetzlich nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope kommen nicht vor.

Gefährdete oder besonders/streng geschützte Pflanzenarten wurden während der Biotoptypenkartierung im gesamten Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.

Gebüsch und Gehölzbestände

Die Altersklasse der Gehölze wurde durch den Brusthöhendurchmesser ermittelt. Dabei bedeutet:

- 1 Stangenholz, <20 cm Brusthöhendurchmesser (BHD),
- 2 schwaches bis mittleres Baumholz, 20 bis 50 cm BHD,
- 3 starkes Baumholz, 50 bis 80 cm BHD
- 4 sehr starkes Baumholz, ab 80 cm BHD

Strauchhecke (HFS), Allee /Baumreihe (HBA), Sonstiger Baumbestand (HBE)

Im Südosten grenzt eine Strauchhecke aus Schlehe, die Ackerflur von einer angrenzenden Rasenfläche ab. Eine weitere Strauchhecke befindet sich auf einem Wall südlich des Tennisplatzes. Diese Hecke stellt die Abgrenzung zur benachbarten Ackerfläche dar.

Entlang des Malchauer Weges befindet sich auf der Südseite der Straße eine recht lückenhafte Allee aus Obstbäumen *Malus domestica* mit Brusthöhendurchmesser zwischen 0,2 und 0,35 m. Auf der gesamten Strecke im Untersuchungsgebiet befinden sich 14 Obstbäume.

Im Nordwesten grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine ältere Abgrabung, deren Böschungsbereiche aus teilweise älteren Stiel-Eichen *Quercus robur* (starkes Baumholz) gebildet werden. Es besteht eine positive Wirkung auf das Landschaftsbild.

Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG), Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)

Im Süden und Westen des Verbrauchermarktes an der Uelzener Straße befinden sich noch recht junge und damit lückenhafte und niedrige Gehölzpflanzungen aus heimischen Arten. Diese sollen eine Eingrünung des Gebäudes in die Landschaft gewährleisten.

Sonstige standortgerechte Gehölzbestände, die ebenfalls aus Pflanzungen hervorgegangen sind befinden sich südlich und westlich der Tankstelle der VSE (im westlichen Teil kombiniert mit einem Regenrückhaltebecken) sowie westlich des Tennisplatzes am Malchauer Weg.

Gewässer

Sonstiger Tümpel (STZ)

Dabei handelt es sich um das Regenrückhaltebecken westlich der VSE-Tankstelle, das im August trockengefallen war. Sehr kleinflächig befindet sich hier ein Röhricht aus Rohrkolben.

Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Entsprechende Gras-/Krautfluren befinden sich entlang der Wege und Straßen sowie auf einem unbebauten, brach liegenden Grundstück im Osten des Untersuchungsgebietes. Geprägt wird der Biotoptyp durch Gräser, wie Wolliges Honiggras *Holcus lanatus*, Glatthafer *Arrhenatherum elatius*, Rot-Schwengel *Festuca rubra* und Rotem Straußgras *Agrostis capillaris*. An Stauden und Kräutern finden sich Schafgarbe *Achillea millefolium*, Rainfarn *Tanacetum vulgare*, Tüpfel-Johanniskraut *Hypericum perforatum* und weitere Gewächse eher nährstoffreicher Saumstandorte.

Acker- und Gartenbaubiotope

Sandacker (AS)

Der flächenmäßig bei weitem größte Teil des Untersuchungsgebietes wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. 2025 wurde auf der zentralen Fläche Petersilie angebaut, westlich davon Gemüse (Zucchini).

Weihnachtsbaumplantage (EBW)

In der erwähnten alten Abgrabung an der B 493 (Uelzener Straße) befindet sich eine recht kleine Weihnachtsbaumplantage mit Nordmantannen.

Grünanlagen

Artenreicher Scherrasen (GRR)

Eine entsprechende Fläche südlich des Freibadgeländes wird regelmäßig gemäht und als Ausweichparkplatz bzw. Übungsfläche der Freiwilligen Feuerwehr genutzt.

Zierhecke (BZH)

Eine entsprechende geschnittene Hecke aus Berberitze grenzt den Tennisplatz nach Osten zum angrenzenden Weg ab.

Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Die Wohnhäuser im Osten werden von entsprechenden Gärten umgeben.

Freibad (PSB), Sportplatz (PSP)

Im Osten befindet sich teilweise das Freigelände des Roscher Schwimmbades im Untersuchungsgebiet. Es ist geprägt durch älteren Baumbestand und Liegewiesen.

Südlich des Malchauer Weges befindet sich eine Tennisanlage mit kleinem Vereinsheim.

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

Straße (OVS), Weg (OVW), Parkplatz (OVP)

Straßen und Wege im beplanten Gebiet. Die Straßen sind asphaltiert, die Wege sind als Graswege ausgebildet oder geschottert. Der kleine Parkplatz am Tennis-Vereinsheim ist geschottert.

Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), Gewerbegebiet (OGG)

Im Osten ist kleinflächig der Siedlungsbereich von Rosche mit mehreren Einfamilienhäusern Teil des Untersuchungsgebietes.

Der Verbrauchermarkt mit Parkplatz sowie die Tankstelle an der B 493 wurden als Gewerbegebiet erfasst.

Sonstige Anlage zur Energieversorgung (OKZ)

Zwei Anlagen der Gasversorgung befinden sich westlich und östlich des Tennisplatzes.

Gefährdete oder gesetzlich geschützte Pflanzenarten wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.

3.1.2 Bewertung der Biotoptypen

Die Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der städtebaulichen Planung erfolgt in Niedersachsen nach dem Modell des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013).

Die Wertzuordnung erfolgt in Tabelle xx (folg. Seite). In einzelnen Fällen, die durch ein * gekennzeichnet sind, wurde ein individueller Wert vergeben, um die örtliche Situation besser zu berücksichtigen. dabei erfolgten einerseits Werteinstufungen für Einzelgehölze/Baumreihen, die nach der Vorlage nicht konkret vorgegeben sind sowie andererseits Höherstufungen (Biotoptypen GRR, OVW) bzw. Abstufungen (Biotoptyp STZ) wegen entsprechender lokaler Ausprägungen.

Tab. 3: Bewertung der Biotoptypen nach Nds. STÄDTETAG (2013)

Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor
HBE3	Sonstiger Baumbestand, Brusthöhendurchmesser 0,5 bis 0,8 m*	4
STZ	Sonstiger Tümpel (Regenrückhaltebecken)*	4
HBA2	Allee / Baumreihe, Brusthöhendurchmesser 0,2 bis 0,5 m*	3-4
HFS	Strauchhecke	3
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	3
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	3
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
GRR	Artenreicher Scherrasen*	2
BZH	Zierhecke	2
AS	Sandacker	1
EBW	Weihnachtsbaumplantage	1
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1
PSP	Sportplatz	1
PSB	Freibad	1
OVW	Unbefestigter Weg*	1
OVS	Straße	0
OVP	Parkplatz	0
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	0
OGG	Gewerbegebiet	0
OKZ	Sonstige Anlage zur Energieversorgung	0

* individ. Abweichung von Bewertungseinstufung nach Nds. Städtetag (2013)

3.2 Brutvögel

3.2.1 Bestand der Brutvögel

In Tab. 2 (folg. Seite) sowie auf Kartenblatt 2 wird das Artenspektrum der Brutvögel mit dem jeweiligen Brutbestand dargestellt.

Tab. 4: Liste der zur Brutzeit im Untersuchungsgebiet festgestellten Brutvogelarten 2025 (folg. Seite)

Erläuterungen

Gefährdung: T-O	= Rote-Liste-Region Tiefland-Ost in Niedersachsen
Rote Liste 1	= vom Aussterben bedroht
RL 2	= stark gefährdet,
RL 3	= gefährdet,
V	= Vorwarnliste
Artenschutz: §	= besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
§§	= streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG,
EU-VSr: #	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie
Statusangaben: Zahl	= Brutrevier (Brutnachweis oder Brutverdacht)
BZF	= Brutzeitfeststellung (kein dauerhaft besetztes Brutrevier)
NG	= Nahrungsgast (Brutvogel der Umgebung)

Es werden die festgestellten Nachweise im gesamten Untersuchungsgebiet den Brutrevieren in den Heckenstrukturen am unmittelbaren Rand des Geltungsbereichs sowie den Ackerflächen und Gehölzstrukturen im Geltungsbereich gegenübergestellt.

Art		Gefährdung			Schutz		Vorkommen im UG (Reviere)	Vorkommen am Rand des Geltungsbereichs	Vorkommen im Geltungsbereich
		T-O	Nds	D	BNat-SchG	EU VSr			
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	2	2	2	§		2		1
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>				§		1 BZF		
Mauersegler	<i>Apus apus</i>				§		NG	NG	NG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				§		1		
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>				§		1		
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>				§		1 BZF		
Elster	<i>Pica pica</i>				§		1		
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>				§		1		
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>				§		1		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				§		3		
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	3	§		7+1 BZF		3
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	V	§		NG	NG	NG
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3	3	3	§		NG	NG	NG
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>				§		2		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>				§		2		
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>				§		1		
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>				§		2	2	
Amsel	<i>Turdus merula</i>				§		1		
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>				§		1		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>				§		1		
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>				§		1		
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>				§		1		
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>				§		4		
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>				§		3	1	1
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>				§		1		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>				§		1		
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>				§		1		
Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	3	3	3	§		1	1	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	V		§		1	1	

Es wurden 29 Vogelarten zur Brutzeit ermittelt, von denen 26 sicher oder mit hoher Wahrscheinlichkeit im Untersuchungsgebiet brüten. Weiterhin wurden 2 Arten lediglich mit einer Brutzeitfeststellung ermittelt (Jagdfasan und Grünspecht) und 3 Arten wurden als Nahrungsgäste festgestellt (Mauersegler, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe).

Von den erfassten Arten des Untersuchungsraumes, die dauerhafte Brutreviere besetzt halten sind mit Rebhuhn, Feldlerche und Bluthänfling drei Arten auf der Roten Liste der Brutvögel Niedersachsens, Region Tiefland-Ost (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022) als „gefährdet“ bzw. „stark gefährdet“ aufgeführt.

Zusätzlich gehört mit der Goldammer eine Art der niedersächsischen Vorwarnliste an.

Alle europäischen Vogelarten sind artenschutzrechtlich von Relevanz. Für die artenschutzrechtlich besonders relevanten Arten mit besetzten Brutrevieren erfolgt nachfolgend eine genauere Beschreibung. Definiert ist diese besondere artenschutzrechtliche Relevanz durch eines der folgenden Merkmale:

- gefährdete Art nach der Roten Liste des Landes Niedersachsen bzw. der Bundesrepublik Deutschland sowie Art der Vorwarnliste
- streng geschützte Art nach BArtSchV
- besetztes Brutrevier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (mind. zweimaliger Nachweis zur Brutzeit) oder im unmittelbaren Randbereich (bis ca. 30 m)

Rebhuhn

Das Rebhuhn besiedelt die offene Agrarlandschaft, ist aber in den vergangenen Jahrzehnten sehr stark im Bestand zurückgegangen. Die Gründe dafür liegen in der Strukturverarmung der Landschaft, fehlende Brachflächen und eine Zunahme von Prädatoren.

Zwei Reviere des Rebhuhns wurden im Untersuchungsgebiet erfasst. Eines befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereichs, das andere südwestlich des Geltungsbereichs. Vermutlich werden Teile des Geltungsbereiches durch das Revierpaar als Lebensraum genutzt.

Feldlerche

Die Feldlerche besiedelt als reine Offenlandart ausschließlich Flächen, die eine weithin offene und überwiegend gehölzfreie Landschaft aufweisen. Zu hohen kulissenartigen Strukturen, wie Waldrändern oder Siedlungen, aber auch zu störenden Strukturen, wie viel befahrenen Straßen oder Hochspannungsleitungen werden Abstände von bis zu 100 m eingehalten.

Feldlerchen werden wegen abhaltend starker Bestandsrückgänge bereits seit vielen Jahren als „gefährdet“ eingestuft. Die Gründe sind mangelnder Bruterfolg auf zunehmend intensiver bewirtschafteten Ackerflächen sowie allgemein der Verlust von Lebensraum. Eine Trendumkehr ist nicht erkennbar. Der Erhaltungszustand der Feldlerche in Niedersachsen ist ungünstig.

Es wurden im gesamten Untersuchungsgebiet 7 Brutreviere sowie eine Brutzeitfeststellung ermittelt. Diese verteilen sich relativ gleichmäßig über die offenen Ackerflächen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden drei Reviere ermittelt.

Rauchschwalbe

Die Rauchschwalbe tritt als Nahrungsgast über den Freiflächen des Untersuchungsgebietes auf. Die Brutplätze liegen im Siedlungsbereich, insbesondere auf landwirtschaftlichen Anwesen oder anderen Tierhaltungen.

Mehlschwalbe

Die Mehlschwalbe tritt ebenso als Nahrungsgast über den Freiflächen des Untersuchungsgebietes auf. Die Brutplätze liegen im Siedlungsbereich unter der Traufe von Gebäuden aller Art.

Dorngrasmücke

Die Dorngrasmücke besiedelt insbesondere die offene, durch Hecken oder andere Gehölze strukturierte Landschaft. Der Gehölzanteil kann dabei sehr gering sein.

Im Untersuchungsgebiet wurden zwei Reviere festgestellt. Eines befindet sich im Bereich der noch jungen Heckenpflanzung südlich des edeka-Marktes, das andere im Bereich der Hecken an der Tennisanlage.

Schafstelze

Die Schafstelze besiedelt offene Grünland- und Ackerlandschaften mit nur wenigen Gehölzstrukturen. Sie ist nach erfolgter Ausweitung des Lebensraums auf Ackerflächen (insb. Getreide- und Hackfrucht) nicht mehr gefährdet (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022).

Im Untersuchungsgebiet wurden drei Reviere ermittelt. Zwei Reviere befinden sich am westlichen Randbereich des Geltungsbereichs, das dritte südlich der Tennisanlage.

Bluthänfling

Die Art besiedelt die offene Landschaft mit einzelnen Hecken oder Siedlungsränder. Bluthänflinge ernähren sich von Sämereien, die sie vor allem auf Brachflächen oder entlang von Wegen finden. Es wurde ein Revier im Umfeld der Tennisanlage festgestellt.

Goldammer

Die Goldammer ist ebenfalls eine Art der offenen Landschaft, die aber Strukturen wie Einzelbäume, Hecken oder Gehölzreihen zusätzlich benötigt.

Ein Revier der Goldammer wurde im Nordwesten des Untersuchungsgebietes nahe der Bundesstraße 493 ermittelt.

3.2.2 Bewertung der Brutvögel

Für Niedersachsen ist eine Methode zur Bewertung von Gebieten auf Basis des Vorkommens gefährdeter Brutvogelarten etabliert (BEHM & KRÜGER 2013). Diese ist methodisch bedingt allerdings nur auf Gebiete mit einer Flächengröße zwischen 80 und 200 ha anwendbar. Da das Untersuchungsgebiet mit 25 ha deutlich kleiner ist, kann diese Art der Bewertung hier nicht angesetzt werden.

Die Bewertung des genannten Modells beruht auf dem Vorkommen gefährdeter Brutvogelarten, also Arten, die in der Roten Liste der gefährdeten Arten verzeichnet sind. Berücksichtigt man den Gefährdungsgrad der Brutvögel des Untersuchungsgebietes mit zwei Revieren des Rebhuhns (RL 2, stark gefährdet), sieben Revieren der Feldlerche (RL 3, gefährdet) sowie einem Revier des Bluthänflings (RL 3) sind drei gefährdete Brutvogelarten direkt betroffen.

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes sowie des Geltungsbereichs ist für Brutvögel als mittel bis hoch einzustufen. Das entspricht etwa einer regionalen bis landesweiten Bedeutung entsprechend der Bewertung nach BEHM & KRÜGER (2013).

3.3 Reptilien

3.3.1 Bestand

Reptilien sind in ihrem Vorkommen auf verschiedene Funktionsräume (Winterquartiere, Sonnenplätze usw.) sowie auf eine ausreichende Dichte an Beutetieren in einem engen räumlichen Kontext angewiesen. Ihre Bestände sind empfindlich, da sie zwar langlebig sind, aber erst mit einigen Jahren geschlechtsreif werden und sich nur in geringen Raten fortpflanzen. Die Empfindlichkeit von Reptilien und ihren Lebensräumen wird durch ihre Ortstreue und die mangelnde Fähigkeit Barrieren zu überwinden, noch verstärkt. Zudem sind ihre Ansprüche an die strukturelle Ausstattung und den räumlichen Verbund ihrer Lebensräume sehr hoch.

Potenzielle Reptilienhabitate wurden im Anschluss an die Brutvogelerfassungen im Mai und Juni sowie am 15. August begangen. Dabei handelt es sich um Wege- und Gehölzränder im Untersuchungsgebiet. Diese sind auf Kartenblatt 3 dargestellt. Die Ackerflächen weisen keine Bedeutung als Lebensraum für Reptilien auf.

Im Rahmen der Begehungen wurden keine Reptilien festgestellt.

Grundsätzlich denkbar sind aufgrund des Vorhandenseins geeigneter Habitatstrukturen im Randbereich von Wegen und an Gehölzrändern Vorkommen von Waldeidechse (*Zootoca vivipara*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Blindschleiche (*Anguis fragilis*). Allerdings ist die Lage des Untersuchungsgebietes angrenzend an eine Bundesstraße und den Siedlungsrand, die beide als Barriere wirken ungünstig. Der negative Befund der Untersuchungen ist somit nicht überraschend.

3.3.2 Bewertung

Eine Bewertung kann nur die Potentiale für Reptilien berücksichtigen, da keine Nachweise erbracht wurden.

Der Anteil geeigneter Habitate für Reptilien ist im Untersuchungsgebiet gering. Dazu kommt die Lage am Siedlungsrand und nahe der Bundesstraße. Es besteht daher im Hinblick auf Reptilien eine geringe Bedeutung als Reptilienlebensraum für das Untersuchungsgebiet.

3.4 Fledermäuse (Potenzialabschätzung)

3.4.1 Bestand

Fledermäuse sind aufgrund ihres Aktionsraumes von fast allen raumbedeutsamen Planungen betroffen und haben sehr differenzierte Biotopansprüche. Aufgrund ihrer besonderen Lebensweise benötigen sie unterschiedliche Teillebensräume als Sommer-, Zwischen-, Balz- oder Winterquartier sowie als Jagdhabitat. Alle heimischen Fledermausarten sind nach dem BNatSchG streng geschützt. Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind somit gegen Störungen, Entnahme, Beschädigung und Zerstörung gesichert.

Im Umfeld befindet sich ein Winterquartier in einem ehemaligen Schießstand, der seit 1991 betreut wird. Es befindet sich etwa 500 m östlich des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan zwischen Freibad und Sportplatz. Hier werden in jedem Winter Kontrollen durchgeführt, so dass die Nutzung dieses Quartieres recht gut bekannt ist. Es wurden hier bislang sowohl Langohren (*Plecotus auritus / austriacus* ohne Artbestimmung) als auch Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*) festgestellt. Die Zahlen der letzten Jahre (soweit bei der UNB vorliegend) werden in Tabelle 5 dargestellt

Tab. 5: Überwinternde Fledermäuse im Winterquartier Schießstand am Sportplatz

Jahr	Art/ Individuenzahl	Bemerkungen
2018	7 Langohren 3 Fransenfledermäuse	
2019	4 Braune Langohren	nur zum Teil kontrolliert, da Tiere wach waren
2021	12 Langohren, 2 Fransenfledermäuse	
2022 bis 2024	-	keine Daten vorliegend
2025	9 Langohren, 7 Fransenfledermäuse	

Weiterhin liegen Ergebnisse von Fledermausuntersuchungen aus dem Windpark Nateln vor, dessen nächstgelegene Anlagen allerdings 1 km südlich des Geltungsbereichs liegen. Untersuchungen fanden hier 2011 und 2018 statt. Die Aussagekraft dieser Daten ist einerseits wegen der bereits recht alten Datenlage, aber auch wegen der Entfernung von 1 km zu den nächstgelegenen Windenergieanlagen deutlich eingeschränkt. Es sollen trotzdem die im Rahmen dieser Untersuchungen festgestellten Arten aufgeführt werden (Tab. 6).

Tab. 6: Fledermausnachweise im südlich gelegenen Windpark Nateln

Art		Rote Liste Nds. (2025)	Feststellung 2011	Feststellung 2018 (Erweiterung)
Gr. Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	x	x
Kl. Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	3	x	x
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	x	x
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	x	x
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	x	x
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	*		x
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	2		x
Kl. Bart-/ Gr. Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus / brandtii</i>	3 / 3	x	x
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	*	x	
Langohr sp. (Braunes / Graues)	<i>Plecotus auritus / austriacus</i>	* / 1	x	

3.4.2 Potentialabschätzung

Die Einschätzung der Habitateignung für Fledermäuse ist im Hinblick auf Quartierpotenziale sowie potenzielle Jagdhabitate und Flugrouten von Bedeutung.

Diese drei Punkte wurden gutachterlich für das Untersuchungsgebiet anhand der dortigen Strukturen unter Berücksichtigung verschiedener Faktoren eingeschätzt. Dargestellt ist die Potentialabschätzung auf Karte 4.

Jagdhabitat

Die Bedeutung als Jagdhabitat ist hoch bei hohem Strukturreichtum und geringer Nutzungsintensität, insbesondere im Umfeld geeigneter Quartierstandorte.

Es besteht daher eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat im Bereich des Freigeländes des Roscher Schwimmbades und der angrenzenden Wiese im Süden. Dieser Bereich ist auch weitgehend windgeschützt.

Eine mittlere Bedeutung wird für die Randbereiche von Bebauung und älterem Gehölzbewuchs im Norden des Untersuchungsgebietes angenommen sowie zusätzlich für die Obstbaumreihe entlang des Malchauer Weges.

Quartierfunktion

Es ist zu unterscheiden in das Winterquartier mit einer hohen Bedeutung sowie Sommer- und Zwischenquartiere, die vorrangig im Bereich älterer Gehölzbestände (mit Höhlen und Nischen) oder Gebäuden liegen.

Eine mittlere Bedeutung für entsprechende Quartiere besteht für den Gehölzbestand im Nordwesten nahe der B 493, der einige ältere Eichen aufweist sowie für die parkartigen Gehölzbestände im und am Schwimmbadgelände.

Flugrouten

Die meisten Fledermausarten nutzen Flugrouten zwischen Quartier und Jagdhabitat entlang von linearen Strukturen, wie Baumreihen, Hecken oder Waldrändern.

Eine hohe Bedeutung als Flugroute für Fledermäuse ist für den wenig befahrenen Malchauer Weg mit begleitender, allerdings lückiger Baumreihe anzunehmen. Gleiches gilt für die Gehölzstrukturen auf der Südseite des Untersuchungsgebietes.

Eine mittlere Bedeutung ist dagegen für die Gehölzstrukturen entlang der B 493 und angrenzend an den Geltungsbereich im Norden anzunehmen sowie zusätzlich für Routen entlang des Siedlungsrandes von Rosche. Diese Bereiche sind entweder weniger gut in Form von linearen Gehölzbeständen ausgeprägt oder erheblich gestört (Verkehr auf der B 493, Beleuchtung am edeka-Markt).

Es gibt allerdings mit dem Großen Abendsegler auch Fledermausarten, die keine entsprechenden Strukturen für ihre Flugrouten benötigen. Es ist daher sehr wahrscheinlich, dass auch die Freiflächen des Untersuchungsgebietes regelmäßig von einzelnen Fledermausarten überflogen werden. Es sind hier allerdings keine Häufungen zu erwarten.

Außerdem gilt es abzuschätzen, ob die geplante Bebauung im Geltungsbereich Auswirkungen auf das genannte Winterquartier haben kann. Hier wird eine erhebliche negative Auswirkung in keinem Fall erwartet, da weder direkte Routen zum Winterquartier noch unmittelbar benachbarte Freiflächen betroffen sind. Die geplante Bebauung liegt ausreichend weit vom Winterquartier entfernt.

4 Empfehlungen für die weitere Planung

Biotoptypen

Direkt betroffen sind ausschließlich Ackerflächen. Gehölzbestände befinden sich teilweise im unmittelbaren Randbereich. Diese sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Das gilt vor allem für die älteren Eichen im Nordwesten sowie die Obstbäume am Malchauer Weg.

Weiterhin sollte das Bebauungsplangebiet auf der Westseite durch eine mehrreihige freiwachsende Hecke in die Landschaft eingebunden werden.

Brutvögel

Es gehen drei Brutrevier der Feldlerche verloren. Darüber hinaus sind je ein Brutrevier von Rebhuhn und Bluthänfling betroffen. Auch die Schafstelze wird durch das Vorhaben berührt.

Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Feldlerche ist erforderlich. Pro Revier sollten mindestens 0,2 ha Ackerfläche im Rahmen von Jahresbrachen als Bruthabitat aufgewertet werden. Die Lage dieser Flächen muss in ausreichendem Abstand von vertikalen Strukturen, wie Waldrändern oder Siedlungsrändern, Hochspannungs- oder Verkehrsstrassen liegen. Die Maßnahmen wirken auch für die Schafstelze und tlw. für Rebhuhn und Bluthänfling.

Maßnahmen für Rebhuhn und Bluthänfling werden ebenfalls erforderlich.

Reptilien

Die Bedeutung des Gebietes für Reptilien ist gering. Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Fledermäuse

Wichtige Bereiche für Fledermäuse sind nicht unmittelbar betroffen. Diese sind zu schützen. Darüber hinaus kann eine Eingrünung auf der Westseite zusätzliche wertvolle Vernetzungselemente und ggf. Jagdhabitats schaffen.

5 Literatur

- BEHM, K. & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. - in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33 (1): 55-69. – Hannover.
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand März 2021. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs., A/4 S. 1–336.
- DRACHENFELS, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Inform.dienst Naturschutz Niedersachs. 43 (2): 69-140. Hannover.
- KIRBERG, S. (2025): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere in Niedersachsen und Bremen - 2. Fassung – Stand 2024, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 44(1): 1–80.
- KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. – 9. Fassung, Stand Okt. 2021. – in: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 41 (2): 111-174.
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.)(2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. - 9. Aufl. – Hannover.
- PODLOUCKY, R. & FISCHER, C. (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen – 4. Fassung, Stand Januar 2013, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 33(4): 121–168.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOPP, J. STAHER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 6. Fassung, 30. September 2020 - Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, C. PERTL, T.J. LINKE, M. GEORG, C. KÖNIG, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER, R. DRÖSCHMEISTER & C. SUDFELDT (2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 1. überarb. Aufl., Münster.



Gebüsche und Gehölzbestände

- HFS Strauchhecke
- HBA Allee/Baumreihe
- HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumbestand
- HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung
- HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand

Binnengewässer

- STZ Sonstiger Tümpel

Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

- UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Acker- und Gartenbau-Biotope

- AS Sandacker
- EBW Weihnachtsbaumplantage

Grünanlagen

- GRR Artenreicher Scherrasen
- BZH Zierhecke
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- PSP Sportplatz
- PSB Freibad

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

- OVS Straße
- OVW Weg
- OVP Parkplatz
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OGG Gewerbegebiet
- OKZ Sonstige Anlage zur Energieversorgung

Nachrichtlich

- Geltungsbereich
- Untersuchungsgebiet (150m Puffer)

**Bebauungsplan Nr. 111
"Biogasaufbereitung Rosche West"**

**Fachbeitrag Artenschutz mit
Ergebnissen der Geländeerfassung**

Biotoptypen

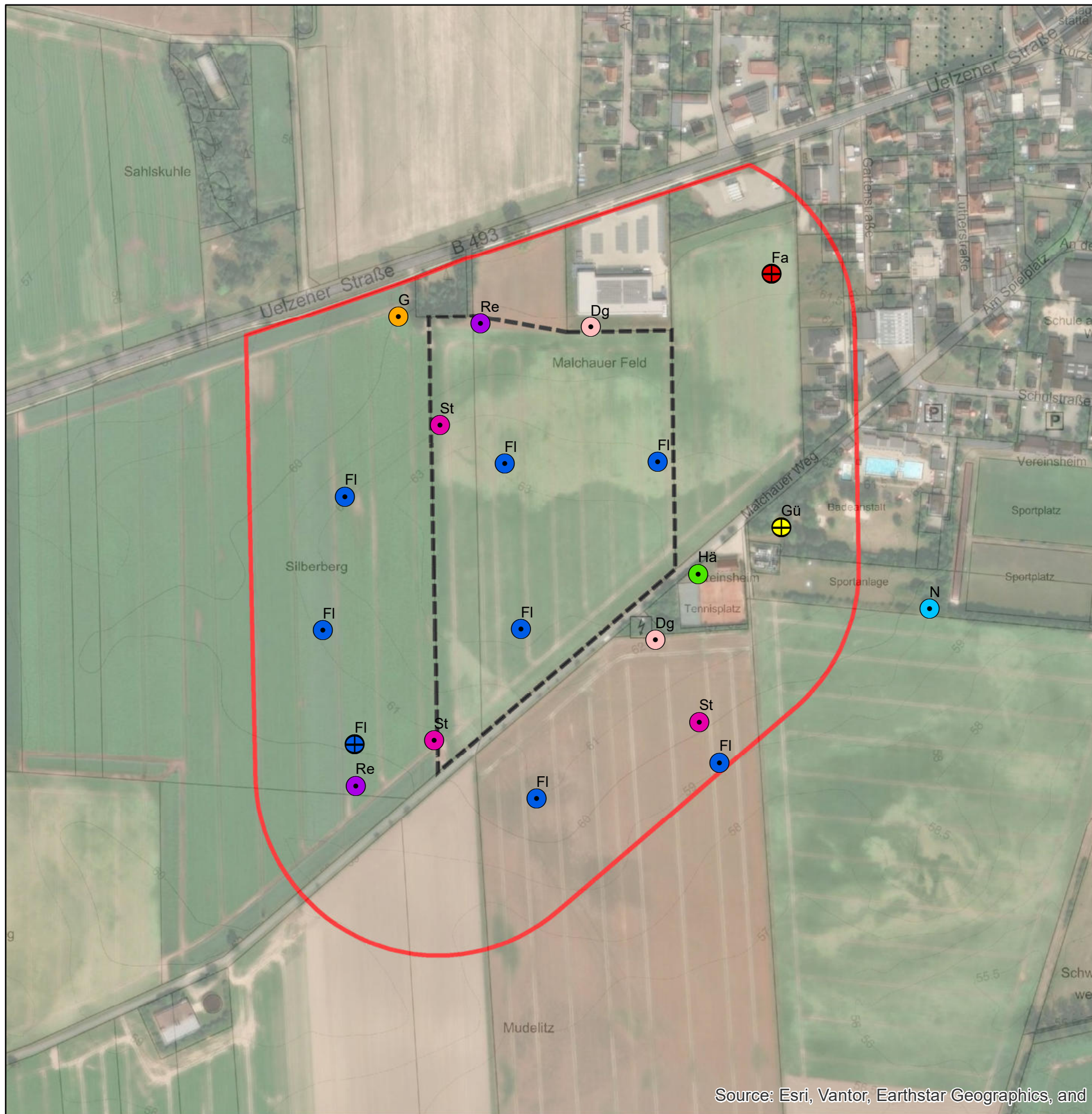
Blatt Nr. 1

Maßstab: 1:2.000

Lamprecht & Wellmann
Landschaftsarchitekten PartG mbB
für Landschaftsplanung
Luisenstraße 10, 29525 Uelzen
Tel: 0581 - 9 73 93 00
Fax: 0581 - 9 71 83 27
E-Mail: info@lw-landschaftsplanung.de
<http://www.lw-landschaftsplanung.de>

Bearbeiter/-in	L. Wellmann
Zeichner	L. Wulff
Geprüft	
Zeichen	
Erstellt / Geändert	12.01.2026
Blattgröße	DIN A 2
Uelzen, 12.Januar.2026	





Legende
Brutvögel
Kürzel, Art

- Dg, Dorngrasmücke
- Fa, Jagdfasan
- FI, Feldlerche
- G, Goldammer
- Gü, Grünspecht
- Hä, Bluthänfling
- N, Nachtigall
- Re, Rebhuhn
- St, Schafstelze

Status

- BV
- ⊕ BZ

Nachrichtlich

- Geltungsbereich
- Untersuchungsgebiet (150m Puffer)

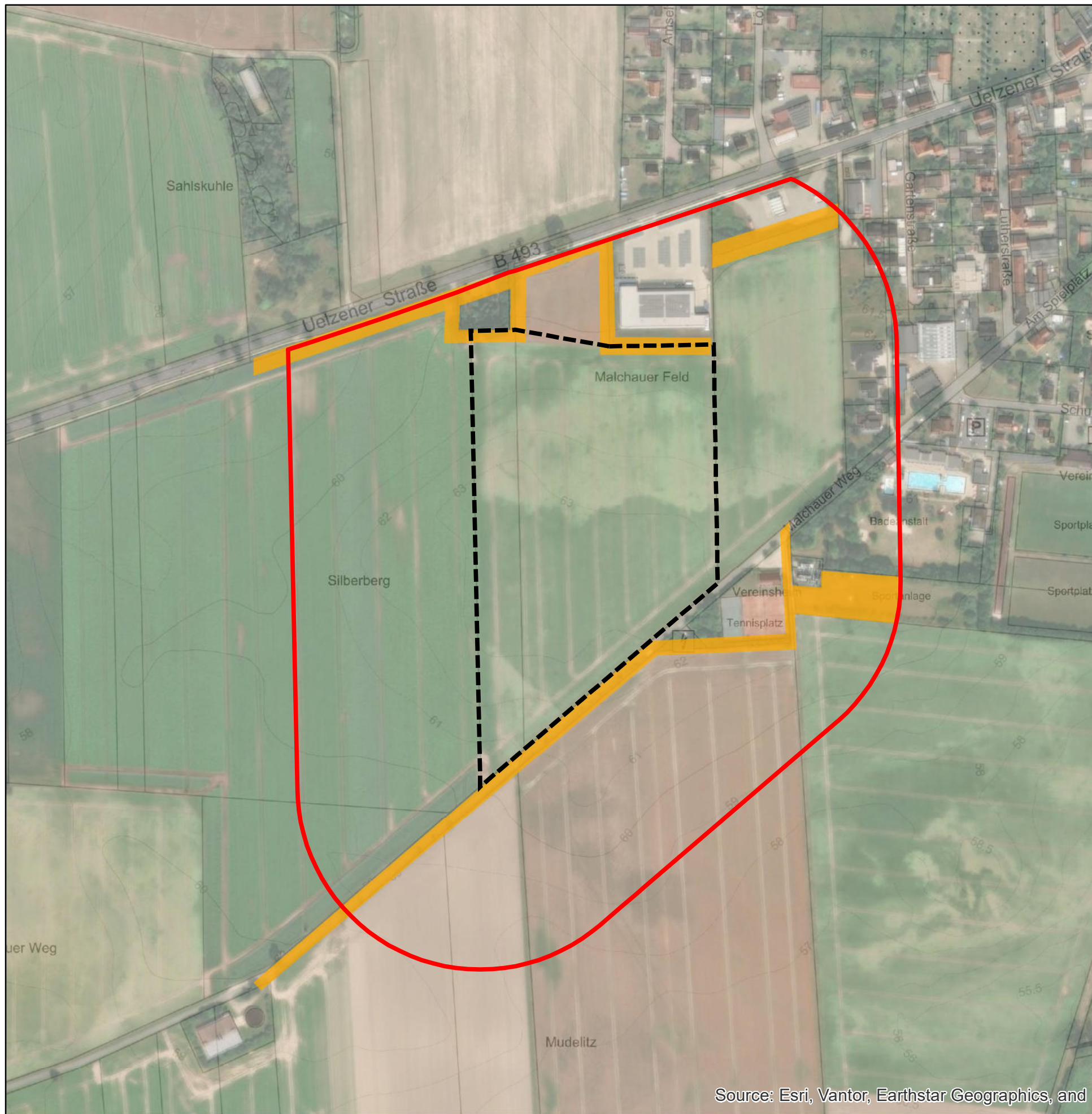
Source: Esri, Vantor, Earthstar Geographics, and

Lamprecht & Wellmann
 Landschaftsarchitekten PartG mbB
 für Landschaftsplanung
 Luisenstraße 10, 29525 Uelzen
 Tel: 0581 - 9 73 93 00
 Fax: 0581 - 9 71 83 27
 E-Mail: info@lw-landschaftsplanung.de
<http://www.lw-landschaftsplanung.de>

Bebauungsplan Nr. 111
"Biogasaufbereitung Rosche West"
Fachbeitrag Artenschutz mit
Ergebnissen der Geländeerfassung

Bearbeiter/-in	L. Wellmann
Zeichner	L. Wulff
Geprüft	
Zeichen	
Erstellt / Geändert	12.01.2026

Brutvögel	
Blatt Nr. 2	Maßstab: 1:3.500
Blattgröße: DIN A 3	Uelzen, 12. Januar.2026



Legende


Reptilien (Potentialabschätzung)

Reptilienhabitate Potential

 mittel

Nachrichtlich

 Geltungsbereich

 Untersuchungsgebiet (150m Puffer)

Lamprecht & Wellmann
 Landschaftsarchitekten PartG mbB
 für Landschaftsplanung
 Luisenstraße 10, 29525 Uelzen
 Tel: 0581 - 9 73 93 00
 Fax: 0581 - 9 71 83 27
 E-Mail: info@lw-landschaftsplanung.de
<http://www.lw-landschaftsplanung.de>

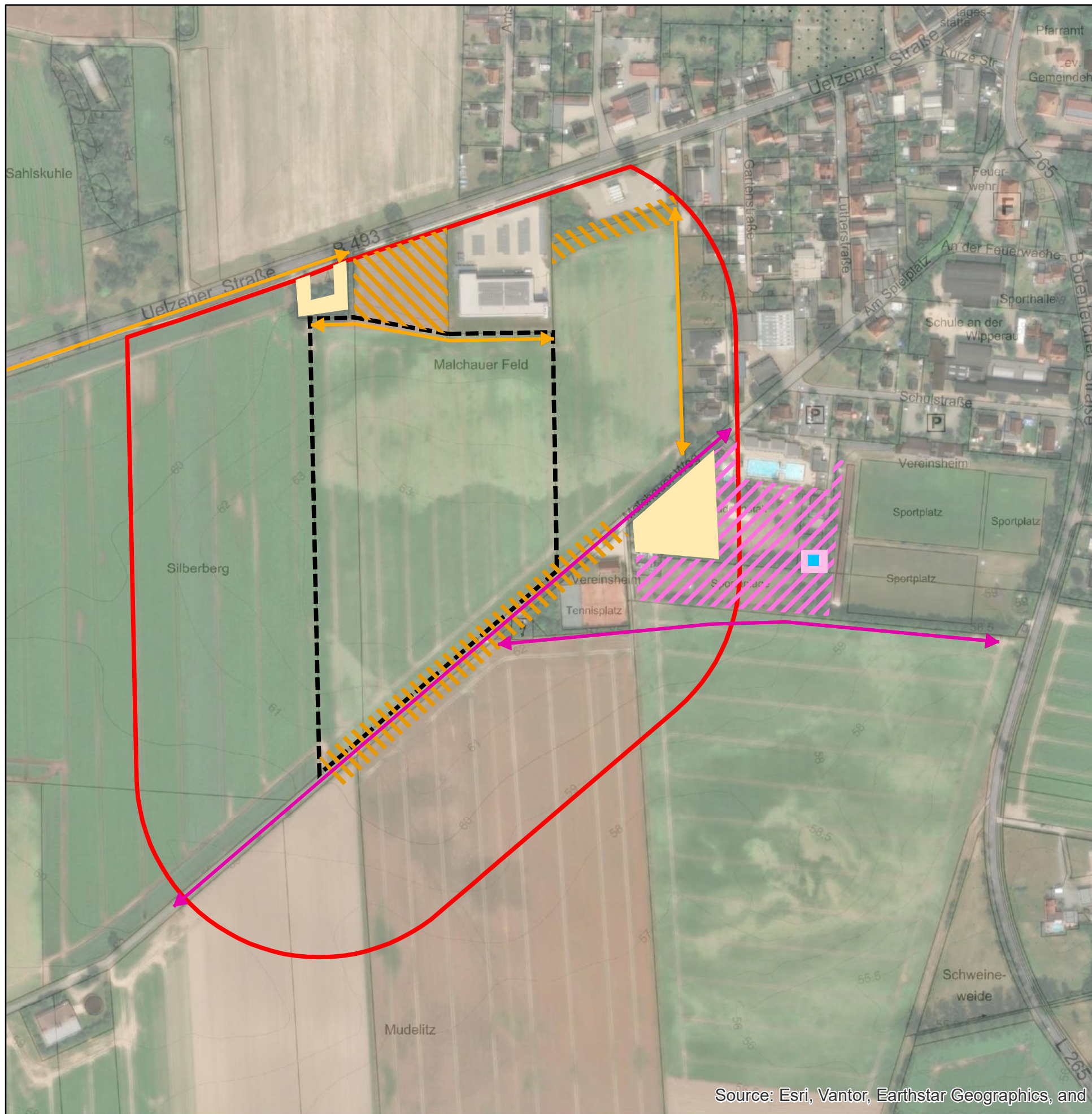


Bebauungsplan Nr. 111
"Biogasaufbereitung Rosche West"
Fachbeitrag Artenschutz mit
Ergebnissen der Geländeerfassung

Bearbeiter/-in	L. Wellmann
Zeichner	L. Wulff
Geprüft	
Zeichen	
Erstellt / Geändert	12.01.2026

Potentialabschätzung Reptilien	
Blatt Nr. 3	Maßstab: 1:3.500
Blattgröße: DIN A 3	Uelzen, 12. Januar.2026

Source: Esri, Vantor, Earthstar Geographics, and



Legende

Fledermäuse

Potenzial Fledermaushabitat

Jagdhabitat

- hoch
- mittel

Quartierfunktion

- hoch
- mittel

Potenzial Fledermausflugrouten

- hoch
- mittel

Fledermäuse

- Winterquartier (Langohr, Fransenfledermaus)

Nachrichtlich

- Geltungsbereich
- Untersuchungsgebiet (150m Puffer)

Source: Esri, Vantor, Earthstar Geographics, and

Lamprecht & Wellmann
 Landschaftsarchitekten PartG mbB
 für Landschaftsplanung
 Luisenstraße 10, 29525 Uelzen
 Tel: 0581 - 9 73 93 00
 Fax: 0581 - 9 71 83 27
 E-Mail: info@lw-landschaftsplanung.de
<http://www.lw-landschaftsplanung.de>

Bebauungsplan Nr. 111
"Biogasaufbereitung Rosche West"
Fachbeitrag Artenschutz mit
Ergebnissen der Geländeerfassung

Bearbeiter/-in	L. Wellmann
Zeichner	L. Wulff
Geprüft	
Zeichen	
Erstellt / Geändert	12.01.2026

Potentialabschätzung Fledermäuse	
Blatt Nr. 4	Maßstab: 1:3.500
Blattgröße: DIN A 3	Uelzen, 12. Januar.2026