

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck

A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO EE Photovoltaik
Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (siehe textliche Festsetzungen 1.1) (§ 12 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,05 Grundflächenzahl, GRZ 1 (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)
0,70 Grundflächenzahl, GRZ 2 (siehe textliche Festsetzung 2.2) (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)
OK max. 4,0 m Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2.3) (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
 (§ 12 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 BauGB)

M1-M4
Index für Maßnahmentyp (siehe textliche Festsetzung 4.1 bis 4.4)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 4.5) (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1
Index für Anpflanztyp (siehe textliche Festsetzung 4.5)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 4.6) (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

E1
Index für Erhaltungstyp (siehe textliche Festsetzung 4.6)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Naensen"
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

4.4 Entwicklung/Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)

Der Bereich unterhalb der PV-Module ist mittels Schafbeweidung oder extensiver Mahd zu einem mesophilen Grünland zu entwickeln durch:
- Einsatz der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrassenmischung RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz,
- Maximal zweimalige Mahd pro Jahr,
- Einsatz von Düngung und Pflanzenschutz ist unzulässig.
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.5 Anpflanzung einer einreihigen Gehölzreihe (P1)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung P1 ist eine einreihige Gehölzreihe zu entwickeln durch:
- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 60-80 cm, in einreihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m,
- Einsatz der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrassenmischung RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz,
- Dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze,
- Für nötige Zuwegungen sind Unterbrechungen der Gehölzreihe auf einer Länge max. 15 m zulässig.
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.6 Erhaltung des Gehölzriegels (E1)

Innerhalb der Fläche zur Erhaltung mit der Kennzeichnung E1 sind Gehölzbestände inklusive ihrer unmittelbaren Saumbereiche und Gabenstrukturen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I, S. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE)
Das Sonstige Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
Allgemein zulässig sind:
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- Anlagen zur Speicherung von Strom (Batteriespeicher),
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO,
- Einfriedungen, Überwachungs- und Blendschutzeinrichtungen,
- Zufahrten, Baustraßen, Wartungs- und Betriebsflächen,
- Hiervon dürfen im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE) maximal 70 % (GRZ 2 = 0,70) als teilüberdeckte Flächen (PV-Module) genutzt werden.
Die teilüberdeckte Fläche entspricht der vertikalen Projektion von aufgeständerten Anlagenteilen.
(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
Im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE) wird die Grundflächenzahl wie folgt untergliedert:
Es darf durch PV-Anlagen und sonstige baulichen Anlagen (Nebenanlagen und Zufahrten) maximal 75 % des Geländes überdeckt werden.
- Hiervon dürfen in dem Sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien Photovoltaikanlage“ (SO EE) maximal 5 % (GRZ 1 = 0,05) als vollständig überdeckte Flächen (Volversiegelung) genutzt werden,
- Hiervon dürfen im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE) maximal 70 % (GRZ 2 = 0,70) als teilüberdeckte Flächen (PV-Module) genutzt werden.
Die teilüberdeckte Fläche entspricht der vertikalen Projektion von aufgeständerten Anlagenteilen.
(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ wird die Höhe baulicher Anlagen auf 4,0 m über dem natürlich gewachsenen Gelände begrenzt. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung für Anlagen zur Betriebsüberwachung (Masten) bis zu einer Höhe von maximal 10,0 m zulässig.
(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Bauliche Anlagen sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
Einfriedungen, Überwachungs- und Blendschutzeinrichtungen, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Minderung der Barrierewirkung, Gewährleistung einer Durchlässigkeit der Einzäunung für Klein- und Mittelsäuger (M1)
Zaunsockel (durchgehende Mauern usw.) sind zur freien Landschaft hin unzulässig. Die Zaunanlagen haben einen Bodenabstand von mindestens 15 cm aufzuweisen.
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.2 Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Betriebsflächen (M2)
Erschließungs- und Betriebsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches.
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.3 Insektenschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)
Auf den Flächen des Sonstigen Sondergebietes Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE) ist eine dauerhafte Beleuchtung der Flächen unzulässig. Beleuchtungsanlagen für Wartungsarbeiten sind als warmweißes, bodengerichtetes Licht zulässig.
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKMVG) hat der Rat der Stadt Einbeck diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Planunterlage

Maßstab: 1:2000	Kartengrundlage
Gemeinde: Stadt Einbeck	Liegenschaftskarte
Gemarkung: Naensen	Flur: 1
Stand: 25.02.2025	
Auflr.: 25-5003	

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2025 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Göttingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.02.2025). 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.

Göttingen, den _____

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Siegel

(Rink)

Planverfasser
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck wurde ausgearbeitet von der planungsspruce pupe gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 25.02.2025

Planverfasser (W. Peñle)

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am 20.11.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht.

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Veröffentlichung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck und der Begründung nebst Umweltbericht wurden vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Einbeck hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am _____ in Kraft getreten.

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

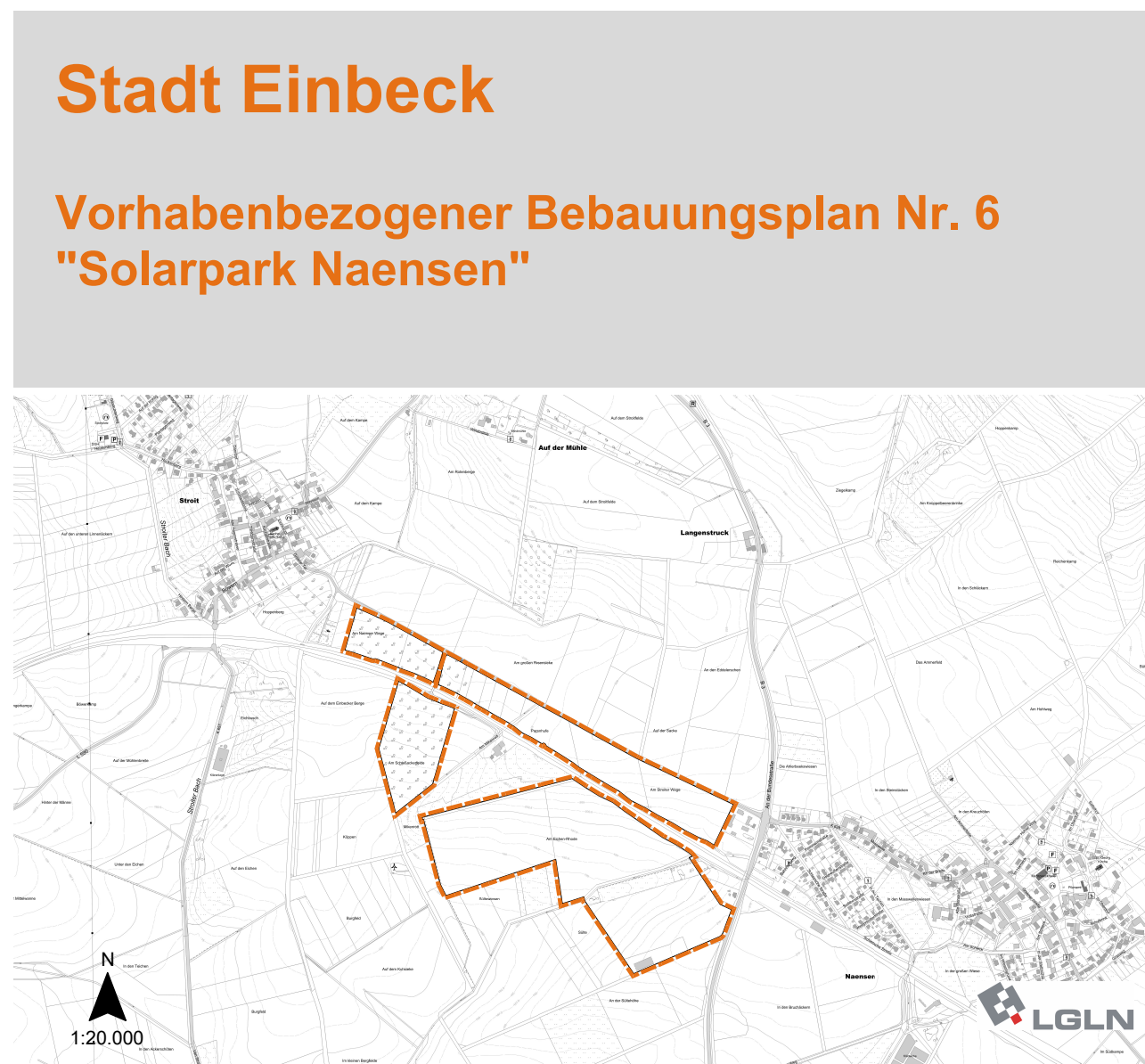
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck nicht geltend gemacht worden.

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Ausgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
30.01.2025	A. Boushausen		30.01.2025	R. Bachmann	
25.02.2025	E. Wirthwein		25.02.2025	W. Peñle	

Maßstab: 1:1.000 Blattgröße: 0,84 x 0,59



Stadt Einbeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen"

Stand: 25.02.2025

Betreuung: _____
(Unterschrift)

planungsgruppe
pupe
stadtplanung umweltschutz consulting gmbh

Verzeichnis: 591BP1-b.vwx