

# Stadt Einbeck – Anwendung Kriterienkatalog PV

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“ und die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes



## Anwendung Kriterienkatalog

Stand: 01.10.2025

Betreuung:

(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

596 Anwendung Kriterienkatalog PV 1-b.docx

## IMPRESSUM:

### Projekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“ und die XX. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Projektnummer:

596 Anwendung Kriterienkatalog PV 1-b.docx

### Kommune:

Stadt Einbeck  
Teichenweg 1  
37574 Einbeck

### Auftragnehmer:



planungsgruppe  
**puche**

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1  
37154 Northeim

### Mitarbeiter:

Raphael Bachmann, M.Sc.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Anwendung des Kriterienkataloges für PV-Freiflächen auf das Projekt Solarpark Holtershausen</b>	<b>1</b>
<b>1 Zielsetzung</b>	<b>1</b>
<b>2 Flächenbezogene Kriterien</b>	<b>1</b>
2.1 Gunstflächen	1
2.2 Restriktionsflächen	1
2.3 Ausschlussflächen	2
<b>3 Anlagenbezogene Kriterien</b>	<b>3</b>
<b>4 Priorisierungskriterien</b>	<b>4</b>
<b>5 Verfahrensvorgaben</b>	<b>5</b>
<b>6 Besondere Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten</b>	<b>6</b>
<b>7 Wirtschaftliche Aspekte</b>	<b>6</b>
<b>Fazit</b>	<b>7</b>



# ANWENDUNG DES KRITERIENKATALOGES FÜR PV-FREIFLÄCHEN AUF DAS PROJEKT SOLARPARK HOLTERSHAUSEN

## 1 Zielsetzung

- Beitrag der Stadt Einbeck zur Erreichung der niedersächsischen Klimaziele (15 GW Freiflächen-PV und mind. 0,5 % Flächenanteil bis 2035 gemäß NKlimaG)
- Beitrag zur Klimaneutralität der Stadt Einbeck
- Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung unter Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten
  - Projektanwendung: Für die Stadt Einbeck bedeuten die übergeordneten niedersächsischen Klimaziele unter Anwendung der vorgegebenen Flächenanteile, dass im gesamten Stadtgebiet ca. 115 ha für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Anlagen) genutzt werden. Das Projekt Solarpark Holtershausen trägt mit einer Größe von ca. 1,4 ha dazu bei den Flächenanteil zu erreichen und leistet einen wichtigen Beitrag zur Klimaneutralität der Stadt Einbeck. Das Projekt erfüllt die Zielsetzung.

## 2 Flächenbezogene Kriterien

### 2.1 Gunstflächen

- Konversionsflächen (z.B. ehemalige Deponien, Altlastenflächen oder Brachflächen)
- Bereits versiegelte Flächen
- Flächen mit geringer landwirtschaftlicher Wertigkeit unter Berücksichtigung der lokalen Bodengüte
  - Projektanwendung: Das Plangebiet befindet sich auf Flächen mit geringer landwirtschaftlicher Wertigkeit mit Ackerzahlen im Bereich zwischen 37 und 43 und einer Bodenzahl von 42. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Flächen entlang von Schienenwegen oder Bundesstraßen

### 2.2 Restriktionsflächen

- Flächen in Landschaftsschutzgebieten oder mit hohem Naturschutzwert



- Projektanwendung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Hube, Greener Wald und Luhberg“ befindet sich 0,8 km in östlicher bzw. südlicher Richtung entfernt. Das Plangebiet weist aufgrund der ackerbaulichen Nutzung keinen hohen Naturschutzwert auf. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Gebiete mit hoher Sichtbarkeit im Landschaftsbild (z.B. touristisch genutzte Bereiche)
  - Projektanwendung: Das Plangebiet befindet sich in einer Hanglage. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem touristisch genutzten Gebiet. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Hochwasser- und starkregengefährdete Bereiche
  - Projektanwendung: Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasser- oder starkregengefährdeten Gebiet. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Bau-, Boden- oder Naturdenkmale
  - Projektanwendung: Im Plangebiet befinden sich keine Bau-, Boden- oder Naturdenkmale. Das Projekt erfüllt das Kriterium.

## 2.3 Ausschlussflächen

- Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Wasserschutzgebiete
  - Projektanwendung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes, FFH-Gebietes oder Wasserschutzgebietes. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich ca. 2,7 km in nördlicher Richtung entfernt und das nächstgelegene FFH-Gebiet in 0,8 km östlicher Richtung entfernt. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich ca. 1,1 km in südlicher Richtung entfernt. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Hochwertige landwirtschaftliche Böden ab einer durchschnittlichen Bodenwertzahl (BWZ) von 65
  - Projektanwendung: Bei der Bewertung von landwirtschaftlichen Böden unterscheidet man regelmäßig zwischen einer Bodenzahl/Bodenwertzahl und einer Ackerzahl. Die Bodenwertzahl (BWZ) ist ein Vergleichswert bzgl. der Qualität und des Ertragswertes landwirtschaftlicher Flächen. Die BWZ gibt auf einer Skala von 0 bis 100 an, wie fruchtbar der Boden ist und wie gut er für den Anbau von Nutzpflanzen geeignet ist. Bei der Bewertung fließen verschiedene Faktoren wie Bodenart, Bodengefüge oder Bodenfeuchtigkeit ein. Bei der Ackerzahl handelt es sich ebenfalls um ein Maß zur Bewertung der Qualität und des Ertragswertes. Die Ackerzahl wird speziell für Ackerflächen verwendet und gibt an, wie gut das Land für den Anbau von Feldfrüchten geeignet ist. Bei der Bewertung fließen Faktoren wie Humusgehalt, Nährstoffverbindung oder auch die landwirtschaftliche Erreichbarkeit der Flächen ein. Die durchschnittliche Bodenwertzahl für das gesamte Stadtgebiet Einbeck liegt bei 67,7



und die durchschnittliche Ackerzahl bei 65,1. Die durchschnittliche Bodenwertzahl weist für das Plangebiet einen Wert von 42 auf. Die durchschnittliche Ackerzahl weist für das Plangebiet einen Wert von 40 auf. Die Werte des Plangebietes unterschreiten die Durchschnittswerte der Stadt Einbeck deutlich. Das Projekt erfüllt das Kriterium.

- Überschwemmungsgebiete und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
  - Projektanwendung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungs- und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Entwicklungsflächen für potenzielle Siedlungsbereiche (Wohnbau-, gemischte oder gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf)
  - Projektanwendung: Für das Plangebiet sind keine städtebaulichen Entwicklungsflächen ausgewiesen. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Waldflächen im Sinne des niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG)
  - Projektanwendung: Im Plangebiet befinden sich keine Waldflächen. Die nächstgelegenen Waldflächen befinden sich ca. 0,8 km in östlicher Richtung entfernt. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Flächen, die den Zielen der Raumordnung entgegenstehen (insbesondere Vorranggebiete)
  - Projektanwendung: Das rechtsgültige Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim stellt für das Plangebiet keine Vorranggebiete dar. Im RROP 2006 hat das Plangebiet keine Flächenausweisung und wird demnach als sog. „Weißfläche“ dargestellt. Derzeit stellt der Landkreis Northeim sein neues Regionales Raumordnungsprogramm auf. In dem aktuellen Entwurf 2025 wird das Plangebiet ebenfalls als „Weißfläche“ dargestellt. Das Projekt erfüllt das Kriterium.

### 3 Anlagenbezogene Kriterien

- Netzanbindung: Nähe zu bestehenden Stromnetzen zur Minimierung von Infrastrukturkosten u. möglichst Anbindung an vorhandene Trafostationen, die Anbindung an das Stromnetz erfolgt über Erdkabelverlegung
  - Projektanwendung: Am nördlichen Plangebietsrand besteht die Möglichkeit den Solarpark an eine Mittelspannungsleitung anzuschließen. In diesem Bereich soll auch die Trafostation platziert werden. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Natur- und Artenschutz: Eingrünung, Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität (z.B. Blühstreifen, Umwandlung von Acker- zu Grünlandflächen)



- Projektanwendung: Die vorliegende Projektskizze beinhaltet am südwestlichen Plangebietsrand bereits eine großzügige Eingrünung. Darüber hinaus soll eine geschlossene Vegetationsdecke unterhalb der PV-Module entwickelt werden sowie Erschließungs- u. Betriebsflächen in wasserdurchlässiger Ausführung errichtet werden. Des Weiteren soll eine Durchlässigkeit der Einzäunung für Klein- und Mittelsauger und ein Insektenschutz durch den Verzicht auf Beleuchtung berücksichtigt werden. Außerdem wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebietes durch einen Fachgutachter beauftragt. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Rückbauverpflichtung: Sicherstellung der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands nach Nutzungsende (gesichert durch Bürgschaft)
  - Projektanwendung: Die Bau-, Herstellungs- und Rückbaukosten werden durch den Vorhabenträger getragen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung wird Bestandteil des Durchführungsvertrages sein. Der Vorhabenträger ist aber gleichzeitig Eigentümer der Fläche. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Sicherstellung des Brandschutzes (Vorhalten des Objektschutzes, Bereitstellung des Löschwasserbedarfs)
  - Projektanwendung: Zur Sicherstellung des Brandschutzes verpflichtet sich der Vorhabenträger. Die Gewährleistung des Brandschutzes ist Teil des Durchführungsvertrages. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Sicherstellung der ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung
  - Projektanwendung: Für das Plangebiet wird eine ordnungsgemäße Niederschlagsentwässerung berücksichtigt. Das Projekt erfüllt das Kriterium.

## 4 Priorisierungskriterien

- Projekte mit Doppelnutzung (z.B. Agri-PV oder Beweidung)
  - Projektanwendung: Unterhalb der PV-Module erfolgt eine Schafbeweidung bzw. eine extensive Mahd. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Lokale Betreiberstrukturen und Bürgerbeteiligung
  - Projektanwendung: Der Vorhabenträger kommt aus der Region und besitzt bereits einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Ortschaft Holtershausen. Die Akzeptanzgabe nach § 4 NWindPVBetG wird erst ab einer installierten Leistung ab 1 MW fällig. Der Solarpark Holtershausen unterschreitet diesen Wert. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Nutzung durch energieintensive lokale Betriebe zur Eigenversorgung
  - Projektanwendung: Eine Belieferung energieintensiver Betriebe mit der regional erzeugten grünen Energie aus der Freiflächenphotovoltaikanlage





Holtershausen wird seitens des Betreibers angestrebt. Das Projekt erfüllt das Kriterium.

## 5 Verfahrensvorgaben

- Bauleitplanung erforderlich: 22. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bzw. Durchführungsvertrages, Kostenübernahme durch Vorhabenträger
  - Projektanwendung: Aufgrund der Lage des Plangebietes im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Holtershausen“ und die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger. Die rechtliche Regelung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag und im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Frühzeitige und umfassende Einbindung der betroffenen Ortschaften (Ortsräte u. Bevölkerung) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens
  - Projektanwendung: Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Im weiteren Verfahren wird die Öffentlichkeit weiterhin durch den zweiten Beteiligungsschritt (Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) in das Bauleitplanverfahren einbezogen. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Maximalgröße für einzelne Anlagenstandorte: 35 ha Nettobauland
  - Projektanwendung: Das Plangebiet hat eine Größe von 1,4 ha. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Mindestabstand zwischen einzelnen Anlagen von 500 m
  - Projektanwendung: Im Bereich der Ortschaft Naensen erfolgt derzeit die Aufstellung eines weiteren vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Solarpark Naensen“. Zum südlichen Rand dieses Geltungsbereiches weist der Solarpark Holtershausen einen Abstand von ca. 2 km auf. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Mindestabstand zu vorhandener Wohnbebauung: 200 m (Splittersiedlungen u. Einzelanlagen sind davon ausgenommen), um Blendwirkungen zu vermeiden.
  - Projektanwendung: Der Solarpark Holtershausen weist zu den Siedlungsstrukturen der Ortschaft Holtershausen einen Abstand von 200 m auf. Das Projekt erfüllt das Kriterium.



## 6 Besondere Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten

- Topographie: Bevorzugung von Flächen mit geringer Sichtbarkeit im Landschaftsbild, Flächen mit guter Hangausrichtung sind zu bevorzugen, Flächen mit zu hoher Hangneigung oder mit starker Bodenerosionsgefahr sind zu vermeiden
  - Projektanwendung: Das Plangebiet befindet sich in einer Hanglage, ist aber aufgrund der geplanten mehrreihigen Eingrünung teilweise aus der Ortschaft Holtershausen einsehbar. Durch die Hanglage eignet sich das Plangebiet optimal für die PV-Nutzung. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Bodengüte: Berücksichtigung der Bodenwertzahl und der Bodenkarten 1:50.000 zur Bewertung der landwirtschaftlichen Wertigkeit
  - Siehe Projektanwendung im Punkt 2 im Kapitel 2.3
- Ggf. Grundstückspreise: Berücksichtigung der aktuellen Bodenrichtwerte (Vermeidung von steigenden Grundstückspreisen)
  - Projektanwendung: Das Plangebiet weist mit einem Wert von 9 Euro pro Quadratmeter keinen besonders hohen Bodenrichtwert auf. Das Projekt erfüllt das Kriterium.

## 7 Wirtschaftliche Aspekte

- Förderung von Projekten, die zur lokalen Wertschöpfung beitragen
  - Projektanwendung: Der Vorhabenträger kommt aus der Region und besitzt bereits einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Ortschaft Holtershausen. Der Vorhabenträger strebt an einen Großteil der erzeugten Energie für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb zu nutzen. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Sitz der Projektgesellschaft in der Stadt Einbeck (Ansprechpartner u. Gewerbesteuer vor Ort)
  - Projektanwendung: Der Vorhabenträger kommt aus der Region und besitzt bereits einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Ortschaft Holtershausen. Das Projekt erfüllt das Kriterium.
- Berücksichtigung möglicher Einnahmen für die Stadt Einbeck durch gesetzlich verankerte Abgaben gemäß EEG oder NWindPVBetG (0.2 Cent pro Kilowattstunde)
  - Die Akzeptanzgabe nach § 4 NWindPVBetG wird erst ab einer installierten Leistung ab 1 MW fällig. Der Solarpark Holtershausen unterschreitet diesen Wert.



## FAZIT

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Projekt des Solarparks Holtershausen alle vorliegenden Kriterien der Stadt Einbeck erfüllt. Aufgrund der Hanglage stellt das Plangebiet eine Gunstfläche für die PV-Nutzung dar. Für das Plangebiet liegen keine Restriktions- und Ausschlussflächen u.a. hinsichtlich Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Bodendenkmäler, Hochwasser- oder starkregengefährdete Gebiete und städtischen Entwicklungsflächen vor. Die Plangebietsgröße von 1,4 ha unterschreitet deutlich die maximale Anlagengröße von 35 ha. Darüber hinaus werden alle vorgegebenen Abstände zu Wohnbebauung und zu anderen PV-Anlagen eingehalten.

Die o.g. Gründe verdeutlichen, dass der Solarpark Holtershausen den Kriterienkatalog der Stadt Einbeck in sehr hohen Maße erfüllt.