

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Stroit“ der Stadt Einbeck, Ortschaft Stroit, lag in der Zeit vom 09.04.2025 bis einschließlich 14.05.2025 im Neuen Rathaus der Stadt Einbeck öffentlich aus. Des Weiteren wurden diese auf der Internetseite der planungsgruppe puche gmbh veröffentlicht und standen zudem auf der Homepage der Stadt Einbeck zum Download bereit und konnten auch über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen eingesehen werden. Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden vorgetragen. Die Namen wurden anonymisiert, der Stadt Einbeck sind jedoch die Namen bekannt.

Im Folgenden wird der Inhalt der Stellungnahmen entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen gegenübergestellt:

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1. Anonymisiert, 08.05.2025	
<p>Grundsätzlich hat der Ortsrat keine Bedenken gegen die Errichtung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung und sieht dies grundsätzlich als positiv an.</p> <p>Große Bedenken bestehen allerdings, wenn das Gebiet „Auf dem Berge“ weiterhin geballt mit Freiflächen-Photovoltaik- und Windkraftanlagen, sowie Hochspannungsleitungen nicht nur be-, sondern überlastet wird.</p> <p>Langfristige massive negative Veränderungen der Orts- und Landschaftsbilder (auch durch eine Zersiedlung mit solchen Projekten) sind zu vermeiden bzw. auf ein verträgliches Maß zu minimieren und die Wohn- und Lebensqualität, sowie die Möglichkeit der örtlichen Naherholung unbedingt zu schützen.</p> <p>Daher wird der neu erstellte Kriterienkatalog für den Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich der Stadt Einbeck (Beschlussfassung durch VA) ausdrücklich begrüßt. Gerade die darin aufgeführten Kriterien der jeweiligen absoluten Größe und Abstandsregelungen zur Bebauung werden als elementar und unverzichtbar angesehen.</p>	<p>Zu 1</p> <p>Die vorliegenden Entwurfsunterlagen des Solarparks Stroit erfüllen den Kriterienkatalog der Stadt Einbeck zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Das Kriterium der maximalen Anlagengröße von 35 ha Nettobaulandfläche wird erfüllt. Zusätzlich berücksichtigt der Solarpark Stroit die Vorgabe des Kriterienkataloges der Stadt Einbeck einen Mindestabstand von 200 m zu vorhandener Wohnbebauung einzuhalten. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt am östlichen und westlichen Plangebietsrand eine mehrreihige Eingrünung mit einer Breite von 5,0 m.</p> <p>Im Rahmen der Umweltberichte zum Bebauungsplan und zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Landschaftsbild. Durch die Schaffung von Baukörpern auf einer bislang unbebauten Fläche liegt eine Erheblichkeit des Eingriffs hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild vor. Zur Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen enthält der Bebauungsplan eine Reihe an Festsetzungen mit Umweltbezug. Dazu zählt die Anpflanzung einer lockeren Gehölzstruktur am Plangebietsrand und die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke unterhalb der PV- Module. Die positive Eingriffsregelung im Rahmen der naturschutzfachlichen Gegenüberstellung des Bestandes und der Neuplanung</p>




Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Durch das Inkrafttreten dieses Kriterienkataloges sind die vorgelegten Pläne für die Solarparke Stroit und Naensen allerdings in der vorgelegten Form ja hinfällig und bedürfen daher an dieser Stelle keiner detaillierten Stellungnahme bis zum Vorlegen von erneuten konkreten Plänen, die den Kriterien entsprechen.</p> <p>Zur besseren Akzeptanz durch die Bevölkerung und zum weiteren Schutz des Landschaftsbildes wird für künftige Planungen ferner eine bessere Sichtschutzbepflanzung gefordert. Eine einreihige Hecke reicht hier aus unserer Sicht nicht aus.</p>	<p>verdeutlicht die Berücksichtigung von entsprechenden Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Hinsichtlich der kumulativen Wirkungen sind mehrere Aspekte zu berücksichtigen. Zum einen ist das Gebiet bereits durch Verkehrswege und Windkraftanlagen vorbelastet, zum anderen ist die Fläche überwiegend vom südlichen Blickhorizont her einsehbar. Zum Vorhaben im Bereich Naensen wirkt die Bahnlinie als begrenzendes lineares Element.</p> <p>Die Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt kein vertikales Störelement dar, sondern wirkt in erster Linie durch die Fläche. Diese ist bereits durch die Berücksichtigung des Kriterienkataloges beschränkt.</p> <p>Ein „Verstecken“ solcher Vorhaben in der Landschaft ist nicht möglich. Die dominante Wirkung kann allerdings durch die geplante Eingrünung und des Reihenabstandes minimiert werden. Mit zunehmender Distanz reduziert sich auch die Wahrnehmungsintensität.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
2. Anonymisiert, 13.05.2025	
<p>Hiermit protestiere ich gegen die Vorhaben, nahe der Ortschaften Stroit und Naensen ca. 50 bis 80 Hektar mit Solareinrichtungen vollzubauen.</p> <p>Ich möchte Sie außerdem davon in Kenntnis setzen, dass der dritte Rotmilan, den ich in diesem Jahr gesehen haben, tot unter einer WEA gelegen hat.</p> <p>Daher kann ich die stromindustrielle und -infrastrukturelle Transformation der hiesigen Landschaft keinesfalls mittragen.</p> <p>Zum Leidwesen hiesiger Feldlerchen</p> <p>Guten Tag,</p> <p>die Bebauung der Fläche im Bereich Stroit mit Solareinrichtungen wird meiner Einschätzung nach das Ende von mindestens 15 Gelegenheiten zur Brut</p>	<p>Zu 2</p> <p>Im Rahmen der Erstellung der Entwurfsunterlagen erfolgte anhand des Kriterienkataloges der Stadt Einbeck für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Reduzierung des Geltungsbereiches. Die vorliegende Planung erfüllt das Kriterium, dass maximal 35 ha Nettobauland geschaffen werden dürfen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Der angrenzende Windpark ist bereits genehmigt. Im Rahmen des Planungsprozesses der Genehmigung des Windparks wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, u.a. inklusive Kartierungen der Feldlerche und des Rotmilans ausgearbeitet. Aufgrund der großen Untersuchungs-räume der faunistischen Erfassungen sind diese auf den Geltungsbereich des jetzigen Plangebietes übertragbar. Durch die Planung des Solarparks sind keine Brutreviere der Feldlerche betroffen.</p>

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>der Feldlerche bedeuten. Diese Zahl halte ich eher noch für zu niedrig angesetzt. In den letzten Jahren habe ich zwischen Stroit Naensen Brunsen und Grenze Feldmark Voldagsen Wenzen unten stehende Werte ermittelt.</p> <p>Selbst noch weit erfahrene Naturbeobachter als ich können beim Einschätzen der Zahl der Feldlerchen fehl gehen (siehe naturgucker magazin okt. 2022, S. 6-7)</p> <p>Sollte der Bestand der Feldlerchen seit den Zeiten des Ackerbaus Mitte 1950er bis Anfang 1960er bis jetzt nicht bereits um zwei Drittel bis Drei Viertel zurückgegangen sein, dann wird der Lebensraum der Feldlerche nunmehr umso stärker bedroht. Die Erfahrungen alteingesessener Landbewohner aus jenen Tagen besagen nämlich, dass bei der Handarbeit im Feld (z.B. Bearbeiten der aufgestellten Garben) allerorten Lerchennester zu finden gewesen seien, was heutzutage bereits kaum der Fall sein dürfte.</p> <p>War zudem in historischen Zeiten nebst dem Krammetsvogel (Wacholderdrossel) und der Fettammer (Ortolan) die Feldlerche nämlich ein begehrter Speisevogel, so dürfte das auch als ein Zeugnis für die Häufigkeit dieses Vogels gelten und nicht bloß für feudale Dekadenz.</p> <p>Feldlerchen stellen außerdem eine Nahrungsquelle dar für zum Beispiel Weihenvögel, die über die Feldlerchen-Reviere auf Nahrungssuche zu beobachten sind, indem sie nämlich die Feldlerchen durch ihren niedrigen Gaukelflug aufschrecken und dann greifen. Auch dieser Vogel und andere Lebewesen werden im zukünftig nicht mehr "Kulturlandschaft" zu nennenden Gebieten noch stärker beeinträchtigt werden.</p> <p>[siehe Foto vom 01.05 mit folgendem Text: 01/05/23 15:00 Stroit Kleines Burgfeld Greifvogel unbest Weihe? 1 Nahrung suchend wie neulich 16.04. same place, knapp über Getreide, Weißbürzel, immer so 3 bis 4 Meter über das wadenhohe Korn Kleines Burgfeld – Großes Burgfeld – Naenser Sülte, dann out of sight]</p>	<p>In der Stellungnahme werden lediglich Beobachtungen von Feldlerchen ohne eine konkrete Verortung der entsprechenden Brutreviere dargestellt. Eine fundierte artenschutzrechtliche Betrachtung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes liegt diesen Beobachtungen nicht zu Grunde.</p> <p>Darüber hinaus beinhalten die Unterlagen zum Windpark eine Untersuchung hinsichtlich des Rotmilans. Im Plangebiet des Solarpark Stroit wurden nur in angrenzenden Gehölzbeständen Horststandorte verortet. Im Bebauungsplan erfolgt die Aufnahme einer Bauzeitenregelung zwischen Mitte Februar und Ende August (keine Baustelleneinrichtung / Bautätigkeit auf den Freiflächen in einem Bereich bis 300 m um Horststandorte in diesem Zeitraum.)</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>



Stellungnahme		Abwägungs- und Beschlussvorschlag															
 <p>Das Vorhaben, diese nunmehr ehemalige Kulturlandschaft in eine Stromproduktions- und Strom-Infrastrukturlandschaft zu verwandeln ist ein Vorhaben, dessen Dimensionalität offenbar weder den Planern noch der schweigenden Schar klar ist.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>Beobachtungen</th><th>Exemplare</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td><td>32</td><td>40</td></tr> <tr> <td>2020</td><td>69</td><td>93</td></tr> <tr> <td>2021</td><td>53</td><td>67</td></tr> <tr> <td>2022</td><td>89</td><td>113</td></tr> </tbody> </table>			Beobachtungen	Exemplare	2019	32	40	2020	69	93	2021	53	67	2022	89	113	
	Beobachtungen	Exemplare															
2019	32	40															
2020	69	93															
2021	53	67															
2022	89	113															

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme			Abwägungs- und Beschlussvorschlag
2023	63	106	
2024	40	48	
Ich bin hocherfreut, ein Gegner solcher aberwitzigen Vorhaben zu sein und protestiere hiermit.			
3. Anonymisiert, 14.05.2025			
3.1 Hiermit möchte ich, anonymisiert, die folgende Stellungnahme zu den Solarpark Stroit und Naensen in gleicher Form abgeben. Die Stadt Einbeck "opfert" hier die Ortschaften Naensen und Stroit, in deren unmittelbare Umgebung zwischen 45 und 60 ha große Solarparks gebaut werden sollen, inzwischen wohl reduziert auf je 35 ha. Gerade die Norddörfer sind schon durch die 110 und 380 KV-Leitung benachteiligt, sowie die Windkraftträder, die schon gebaut wurden und die schon genehmigten neuen Windanlagen.			Zu 3.1 Im Rahmen der Umweltberichte zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Landschaftsbild. Durch die Schaffung von Baukörpern auf einer bislang unbebauten Fläche liegt eine Erheblichkeit des Eingriffs hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild vor. Zur Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen enthält der Bebauungsplan eine Reihe an Festsetzungen mit Umweltbezug. Dazu zählt die Anpflanzung einer lockeren Gehölzstruktur am Plangebietsrand und die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke unterhalb der PV- Module. Die positive Eingriffsregelung im Rahmen der naturschutzfachlichen Gegenüberstellung des Bestandes und der Neuplanung verdeutlicht die Berücksichtigung von entsprechenden Kompensationsmaßnahmen. Hinsichtlich der kumulativen Wirkungen sind mehrere Aspekte zu berücksichtigen. Zum einen ist das Gebiet bereits durch Verkehrswege und Windkraftanlagen vorbelastet, zum anderen ist die Fläche überwiegend vom südlichen Blickhorizont her einsehbar. Zum Vorhaben im Bereich Naensen wirkt die Bahnlinie als begrenzendes lineares Element. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt kein vertikales Störelement dar, sondern wirkt in erster Linie durch die Fläche. Diese ist bereits durch die Berücksichtigung des Kriterienkataloges beschränkt. Ein „Verstecken“ solcher Vorhaben in der Landschaft ist nicht möglich. Die dominante Wirkung kann allerdings durch die geplante Eingrünung und des



STADT EINBECK – 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „SOLARPARK STROIT“, STADT EINBECK, ORTSCHAFT STROIT

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Reihenabstandes minimiert werden. Mit zunehmender Distanz reduziert sich auch die Wahrnehmungsintensität.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>3.2</p> <p>Ich kann nicht verstehen, wieso diese Vorhaben solange unter der Mantel der Verschwiegenheit gehalten wurden? Von Flächeneigentümern wurde mir berichtet, dass es ab 2022 darum ging, sich die Flächen zu sichern und entsprechend Vorverträge mit den Landwirten zu vereinbaren. Die Stadt hat sicherlich in einem ähnlichen Zeitraum davon Kenntnis erlangt, denn die Stadt Einbeck muss der Änderung der Flächennutzungspläne zustimmen, da es sich hier nicht um Vorrangflächen handelt. Hätte die Stadt damals das Vorhaben schon abgelehnt, hätte sich der Investor sicherlich nicht die Flächen weiter gesichert.</p>	<p>Zu 3.2</p> <p>Die Stadt Einbeck hat durch die Beratung der Aufstellungsbeschlüsse des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Stroit“ und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung im November 2024 öffentlich und zu jedermanns Einsicht beraten und somit der Öffentlichkeit bereits frühzeitig über die Planung in Kenntnis gesetzt. Im anschließenden Verwaltungsausschuss wurden die Aufstellungsbeschlüsse beschlossen.</p> <p>Im weiteren Bauleitplanverfahren wurden die Vorentwürfe im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung im März 2025 öffentlich und zu jedermanns Einsicht beraten. In der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB konnten im Zeitraum vom 09.04.2025 bis einschließlich 14.05.2025 Stellungnahmen abgegeben werden. Die weitere Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren wird durch die öffentliche Beratung in den weiteren Sitzungsfolgen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung gewährleistet.</p> <p>Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.3</p> <p>Gerade für Stroit werden die Wanderwege zum Wald entlang des Dorfgemeinschaftshauses und dann über die Parallelwege von der Straße Hinter dem Berge bis zur Bahn und dann entlang der Bahn bis zur Straße Böwern gegangen. Weiterhin die Straße zum Kampe, von dort über den Osterfeuerplatz und die Kohlig zurück ins Dorf.</p> <p>Die geplanten Solarflächen nördliche der Bahntrasse beeinträchtigen die Erholungssuchenden mit Sicherheit, da diese Flächen entsprechend hoch mit Busch / Hecken begrünt werden sollen damit eine Sicht auf die Anlagen nicht möglich sein soll. Fraglich ist, ob der Zaun als Abschluss oder innerhalb</p>	<p>Zu 3.3</p> <p>Im Rahmen der Umweltberichte zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft und Mensch detailliert dargestellt. Die vorhandenen Landwirtschaftswege werden nicht durch PV-Module überplant und sind weiterhin nutzbar. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan keine Gehölzreihen entlang der Wirtschaftswege fest, sondern gezielt zur Einbettung des Plangebietes am östlichen und westlichen Plangebietsrand. Zudem sind die wegebegleitenden Gehölze zu enthalten. Die Detailplanung des Solarparks ist dem Vorhaben- u. Erschließungsplan zu entnehmen. Die Anpflanzung der Gehölzreihen erfolgt vor der Zaunanlage.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>/ hinter dem anzupflanzenden Grüngürtel errichtet werden soll, um Diebstähle von Modulen zu erschweren. Wenn man dann als Spaziergänger zwischen den Anlagen hindurchgehen soll, links und rechts jeweils ein 3-Meter hoher dichter Grünbewuchs wird dieser aktuell gut frequentierte Bereich sicherlich in Zukunft gemieden werden. Somit ist der Faktor Mensch / Schutzgut Mensch doch betrachtet werden. Und wenn es auch nur physisch ist, dass das Wissen existiert, dass sich hinter der Hecke / Zaun dann ein Solarpark befindet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>3.4</p> <p>Die Entfernung der Solarflächen sollten von den Ortseingängen mit Wohnbebauung erst in einer Entfernung von mindesten 500 Metern erlaubt werden und entsprechend so eingegrünt werden, dass die Solarfelder nicht von den Straßen aus zu sehen sind, um die Akzeptanz in der Bevölkerung zu steigern.</p> <p>Ein Jagen im Bereich der Solarfelder wird nicht mehr möglich sein und entsprechend werden sich dort dann Tiere wie z.B. der Waschbär aufhalten und es wird noch zur weiteren Erhöhung der eingeschleppten Population kommen, was eigentlich auch nicht gewünscht sein kann.</p>	<p>Zu 3.4</p> <p>Die vorliegenden Entwurfsunterlagen des Solarpark Stroit erfüllen den Kriterienkatalog der Stadt Einbeck zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. In Bezug auf die vorhandene Wohnbebauung legt der Kriterienkatalog der Stadt Einbeck einen Mindestabstand von 200 m fest. Ausgenommen sind Splittersiedlungen und Einzelanlagen). Der Solarpark Stroit erfüllt dieses Kriterium, indem die PV-Module einen Abstand von ca. 500 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Sinne des Kriterienkataloges aufweisen.</p> <p>Darüber hinaus sind Sichtbeziehungen zwischen der Ortschaft Stroit und dem geplanten Solarpark aufgrund der vorhandenen Vegetation am Plangebietsrand und entlang der Bahnlinie nicht bzw. nur eingeschränkt vorhanden.</p> <p>Eine Jagd ist innerhalb des Solarparks nicht möglich. Allerdings stellt sich die Frage, inwieweit sich die Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten wie dem genannten Waschbären innerhalb dieses Gebietes signifikant reduzieren ließe. Es handelt sich um eine Art mit durchaus artspezifischen Lebensraumansprüchen, welche nicht unbedingt in der offenen Agrarlandschaft zu suchen sind. Gleichsam ist die Art ein Kulturfolger mit hohem Anpassungsvermögen, für dessen Ausbreitungsregulierung mehrere Maßnahmenkonzepte erforderlich sind. Alleine durch die Jagd in der offenen Feldflur kann dies in diesem Raum nicht geschehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>3.5</p> <p>Aus der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung vom 07.05.2024 -Top Ö6 möchte ich die folgende Passage zitieren: Möchte die Stadt Einbeck ein ambitionierteres Klimaschutzziel verfolgen und (deutlich) mehr als 0,5 % Flächen für Freiflächen-Photovoltaiknutzung bereitstellen, ist zu beachten, dass in Niedersachsen seit der Novelle des NKlimaG im Dezember 2023 als Grundsatz der Raumordnung gilt, dass landwirtschaftlicher Flächen mit Acker- und Grünlandzahlen von 50 und mehr nicht für Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden sollen (mit Ausnahmen für sogenannte Agri Photovoltaikanlagen = verknüpft die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte mit der Solarstromproduktion auf ein und derselben Fläche und ermöglicht eine Doppelernte). Etwa 82 % der landwirtschaftlichen Flächen die im Stadtgebiet von Einbeck fallen in diese Kategorie. Da es sich um einen Grundsatz handelt, kann dieser in der Abwägung überwunden werden (z. B. in der Bauleitplanung). Eine „Überwindung“ des Grundsatzes der Raumordnung kommt insbesondere dann in Frage, wenn dargelegt werden kann, dass weniger wertvolle landwirtschaftliche Flächen zur Nutzung für Freiflächenanlagen nicht (mehr) verfügbar sind. Dies kann z. B. auf der Grundlage einer systematischen Ermittlung von mehr oder weniger geeigneten Flächen für Freiflächen-Photovoltaiknutzung außerhalb der Flächenkulisse nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB erfolgen.</p> <p>....</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde die als Anlage beigefügte Analyse durchgeführt. Dabei wurde ermittelt, welche Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang von Schienenwegen im Stadtgebiet von Einbeck den Kriterien des § 35 Abs. 1 Nr. 8.b) bb) BauGB entsprechen und daher für die Errichtung und den Betrieb von „privilegierten“ Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Frage kommen. Anhand der Ergebnisse kann eine Einschätzung erfolgen, ob und in welchen Umfang die Ausweisung weiterer Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erforderlich ist, um einen angemessenen Beitrag für das Erreichen der landesweiten Ziele zu leisten. Im Ergebnis liegt der ermittelte Gesamtumfang der für eine privilegierte</p>	<p>Zu 3.5</p> <p>Wie bereits richtig festgestellt, handelt es sich hinsichtlich der Vorgabe des Niedersächsischen Klimagesetzes (NKlimaG) zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen um einen sog. Grundsatz der Raumordnung, welcher der gemeindlichen Abwägung zugänglich ist. Die Stadt Einbeck hat zur Steuerung und Regulierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet, außerhalb von privilegierten Flächen, einen Kriterienkatalog entwickelt. Der Kriterienkatalog soll die nachhaltige Energieversorgung steuern und somit einen Beitrag zur Klimaneutralität der Stadt Einbeck und des Landes Niedersachsen leisten. Der Kriterienkatalog umfasst u.a. flächenbezogene-, anlagenbezogene Kriterien sowie Verfahrensvorgaben und die Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten und der wirtschaftlichen Aspekte. Der Solarpark Stroit erfüllt alle Vorgaben des Kriterienkataloges, sodass die Stadt Einbeck die Planung des Vorhabenträgers unterstützt. Hierbei gilt auch ein Kriterium bzgl. der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Böden. Die Vorgabe des NKlimaG Flächen mit einer höheren Acker- bzw. Bodenwertzahl von mehr als 50 Punkten nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch zu nehmen, kann nicht pauschal auf das Stadtgebiet von Einbeck übertragen werden. Das Stadtgebiet von Einbeck zeichnet sich durch eine Vielzahl von hochwertigen landwirtschaftlichen Böden aus und weist daher durchschnittlich eine Bodenwertzahl von 65 Punkten auf. Diese Tatsache wurde im Kriterienkatalog berücksichtigt, sodass die durchschnittliche Bodenwertzahl des Plangebietes unterhalb von 65 Punkten liegen muss. Der Solarpark Stroit erfüllt dieses Kriterium.</p> <p>Durch das am 01.01.2023 in Kraft getretene „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für erneuerbare Energien im Städtebaurecht“ sind u.a. Vorhaben zur Nutzung solarer Sonnenenergie innerhalb eines Korridors längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes in einer Entfernung von bis zu 200 m, gemessen am äußeren Fahrbahnrand, als privilegierte Vorhaben zulässig. Auf Basis dieser Gesetzesänderung hat die Stadt Einbeck eine entsprechende Analyse aller im Stadtgebiet privilegierten Flächen durchgeführt. Auf die Entwicklung dieser Flächen hat die Stadt Einbeck aufgrund der Gesetzesänderung keinen planeri-</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Freiflächen-Photovoltaiknutzung in Betracht kommenden Außenbereichsflächen mit rd. 236,9 ha etwa doppelt so hoch wie das in der vorliegenden Studie herangezogene Ziel des NKlimaG.</p> <p>Zitat Ende.</p> <p>Somit können alleine die privilegierten Flächen, wo die Stadt Einbeck kein Mitspracherecht hat, den notwendigen 0,5 % Flächenanteil für Photovoltaiknutzung fast verdoppeln. Anstatt erstmal abzuwarten, welche dieser Flächen angefragt und dann bebaut werden, sollen hier wertvoller Ackerboden überbaut werden. So beeinträchtigt die Stadt Einbeck die Ortschaften Stroit und Naensen, da alleine durch die 2 Solarparks der Zielwert von 0,5 % Flächenanteil erzielt werden kann. Ich plädiere die Änderungen der Flächennutzungspläne erstmal zurück zu stellen und abzuwarten, welche privilegierten Flächen in den nächsten 3 Jahren angefragt und bebaut werden. Es sollen jetzt schon private Anlagen im Sommer abgeregelt werden, weil man nicht weiß wohin mit dem Strom und er muss dann teuer ins Ausland verkauft werden. Die beiden Solarparks bewirken nichts positives in Sachen Stromerzeugung für die Stadt Einbeck und die umliegenden Dörfer. Sollten die Solarparks gebaut werden dürfen, sollte jeder Solarpark einen Batteriespeicher verpflichtend zur Unterstützung des heimischen Netzes bauen, der tagsüber den überschüssigen Strom der schon bestehenden Solaranlagen einspeichert und über Nacht wieder abgibt. Die Größe müsste anhand der noch geplanten und zukünftigen Solarparks zwischen diesen aufgeteilt werden, um das Netz in Spitzenzeiten / Mittagszeiten entlasten zu können.</p> <p>Auf Grundlage des neu beschlossenen Kriterienkataloges mit den entsprechenden Bodenpunkten und maximalen Größen der Freianlagen sollten vom Vorhabenträger neue Planunterlagen gefordert werden und bis zur Einreichung der neuen Planungen die Auslegung aufheben und dann erst wieder in die öffentliche Auslegung gehen. Wieso das nicht sofort nach Bekanntgabe des Kriterienkataloges umgesetzt wurde, entzieht sich meiner Kenntnis, wäre aber aus meiner Sicht die einzige und richtige Entscheidung gewesen.</p> <p>Ich habe zwei Karten mit Bodenpunkten für die Bereiche beigelegt. Somit wäre kaum eine Zusammenhängende Fläche mehr möglich. Wieso die Öff-</p>	<p>schen Einfluss. Vielmehr verfolgt die Stadt Einbeck neben den für die Solar-energie privilegierten Flächen die Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im weiteren nicht privilegierten Außenbereich. Dazu wurde der entsprechende Kriterienkatalog aufgestellt. Hierbei schließt sich die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf privilegierten und nicht privilegierten Flächen nicht aus, sondern trägt gemeinsam zur Förderung der erneuerbaren Energien bei. Dabei handelt es sich um eine Mindestvorgabe, sodass Kommunen durchaus mehr Flächen ausweisen können und somit eine Vorbildfunktion hinsichtlich des Ausbaus erneuerbarer Energien einnehmen. Insbesondere Kommunen wie Einbeck mit einem größeren Stadtgebiet sind geeignet, mehr als 0,5 % der Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auszuweisen.</p> <p>Der Solarpark Stroit beinhaltet gem. Vorhaben- und Erschließungsplan einen Batteriespeicher im östlichen Bereich des Plangebietes. Dieser kann beispielsweise zur Zwischenspeicherung genutzt werden, indem der tagsüber erzeugte Strom gespeichert und abends bzw. bei schlechten Wetterlagen in das Stromnetz eingespeist wird.</p> <p>Die vorliegenden Entwurfsunterlagen wurden aufgrund der Vorgaben des Kriterienkataloges angepasst und erfüllen somit alle Kriterien. Die Unterbrechung oder Aussetzung des Bauleitplanprozesses bzw. der frühzeitigen Beteiligungsverfahren leitet sich daraus nicht ab. Nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren können Anpassungen gem. BauGB an der Planung vorgenommen werden, ehe der zweite Beteiligungsschritt, die Veröffentlichung/öffentliche Auslegung, durchgeführt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>



STADT EINBECK – 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „SOLARPARK STROIT“, STADT EINBECK, ORTSCHAFT STROIT

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>fentlichkeit mit etwas zu belasten, was nachweislich so keinen Bestand haben wird! Ich zweifle hier klar die Rechtmäßigkeit bezüglich der Vorgehensweise für die Änderung des Flächennutzungsplanes an. In anderen Fällen werden Nachforderungen gestellt und das Verfahren wird ruhen gelassen, bis die Nachforderungen eingegangen sind. Wieso das hier nicht so gehandhabt wird wundert mich! Die Stadt sollte kein Interesse daran haben, diese 2 Änderungen der Flächennutzungspläne schnellstmöglich durchzuwinken, sondern Sie hätte mit der Bevölkerung schon deutlich früher das Gespräch suchen sollen um so transparent das Verfahren abarbeiten zu können.</p> <p>Die Lage der frei gewählten Solarparks hat nichts mit der immer wieder erwähnten priorisiertem Korridor für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu tun, da dieser Bereich nicht privilegiert ist, da dort nur noch 1 Gleis vorhanden ist. Somit sollte die Stadt das Vorhaben entsprechend zurückstellen, bis deutlich wird, ob die privilegierten Flächen ausreichend angenommen werden, um das 0,5 % Ziel der Freiflächenphotovoltaik zu erreichen. Es muss auch nicht auf die 200 Meter-Linie von der Bahntrasse abgestellt werden, weil diese auch nicht maßgeblich ist.</p>	
<p>3.6</p> <p>Weiterhin habe ich keinen Hinweis darauf, in wie weit der Netzbetreiber 2 solcher Solarparks in sein Stromnetz integrieren kann, oder ob dieses entsprechend ausgebaut werden muss und die Einwohner der Stadt Einbeck und den anliegenden Dörfern dann eventuell erhöhte Stromkosten zu zahlen haben, wenn die Netze für diese Solarparks ertüchtigt werden müssen. Hierzu hätte ich gerne eine Auskunft, ob der Netzbetreiber gewillt ist, diese Solarparks auch anzuschließen, da sie keine Privilegierung haben.</p>	<p>Zu 3.6</p> <p>Dem Vorhabenträger des Solarparks liegt bereits eine verbindliche Netzan schlusszusage vor.</p> <p>Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.7</p> <p>Weiterhin finde ich es befremdlich, wenn die Stadt insgeheim, ohne mit der Bevölkerung zu sprechen, sich vorab schon Bereiche herausgesucht hat (Anlage Nullvariante), wo man Photovoltaikfreiflächenanlagen ermöglichen kann. Und natürlich wieder am äußerten Rand des Stadtgebietes und ja</p>	<p>Zu 3.7</p> <p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. D.h. ein Vorhabenträger mit einer konkreten Planung beabsichtigt die Nutzung des Plangebietes durch die Errichtung von</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>nicht in der Nähe von Einbeck. Eine Systematik, die sich auch im Bezug auf Windkraft so schon gezeigt hat. Welche anderen privilegierten Flächen hat man denn dem Investor angeboten oder auf welche Flächen wurde der Investor verwiesen, bevor die Stadt Einbeck die 2 Flächen dem Investor genannt hat.</p> <p>Wo ist hier die Gleichberechtigung, dass allen Bürgern das selbe an "Lasten" aufgebürdet wird. Es kann außerdem nicht sein, dass nur diese beiden Flächen durch die Stadt ausgewiesen werden und ansonsten kein Kataster angelegt wurde, welche Flächen noch zur Verfügung stehen. Somit stelle ich hier die Objektivität der Stadt bezüglich alternativen Vorschlägen in Frage, die es aus meiner Sicht mit Sicherheit geben wird. Nur wenn man diese nicht suchen will und sich mit dem erst besten zufrieden gibt, dann findet man keine Alternativen.</p>	<p>Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Stadt Einbeck unterstützt dabei den Vorhabenträger.</p> <p>Das Plangebiet weist aufgrund der Lage entlang der Bahnlinie und der Nähe zu Windkraftanlagen eine entsprechende Vorbelastung auf. Darüber hinaus weisen die Flächen des Plangebietes aufgrund der vorhandenen Wirtschaftswege eine gute Erschließungsfunktion vor.</p> <p>Andere Flächen im Stadtgebiet, auch privilegierte Flächen entlang von übergeordneten Verkehrswegen, stehen dem Vorhabenträger in einem für die Umsetzung der vorliegenden Planung geeigneten Flächenzuschnitt nicht zur Verfügung und stellen daher für die Realisierung der vorliegenden Planung gem. des Vorhaben- und Erschließungsplanes keine verfügbare und geeignete Alternative dar.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>3.8</p> <p>Weiterhin werden die Grundstücke in Stroit und Naensen sicherlich auf Grund der verschlechterten Wohnqualität an Wert verlieren, denn der Strom wird ja in das Mittelspannungsnetz eingespeist und damit dann weiter transportiert und verbleibt nicht hier in der Region. Die Nachteile haben wir und nicht der Investor, der baut nicht vor seiner eigenen Haustür. Viel mehr sollten wir die eh schon vorhandenen Parkplätze mit Photovoltaik überdachen lassen. Hier wären dann die Autos von der Sonne geschützt, es würde zu keiner weiteren Flächenversiegelung mehr kommen. Außerdem hat die öffentliche Hand noch viele Flächen, die Sie dem Vorhabenträger sicherlich anbieten könnte. Der Zubau der privaten Photovoltaik sollte viel besser unterstützt werden und eventuell über zinsgünstige Darlehen der Stadtwerke unterstützt werden, die dann über die erzeugte Energie wieder zurückgezahlt werden könnten. Hier müsste dann nur die Bauaufsicht entsprechend mitziehen und Solaranlagen ohne große Auflagen genehmigen, wie hier einfach die 2 Bereiche erstmal von der Stadt bereitgestellt wurden.</p>	<p>Zu 3.8</p> <p>Die Stadt Einbeck hat sich gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit den öffentlichen und privaten Belangen auseinandergesetzt und diese gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und somit der Ausbau der erneuerbaren Energien im Stadtgebiet. Aufgrund des Abstandes des Plangebietes zur östlich gelegenen Ortschaft Stroit werden keine negativen Auswirkungen der Planung auf die vorhandene Wohnbebauung erwartet.</p> <p>Die Installation von Photovoltaikmodulen auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Dächern oder an Gebäuden sowie Lärmschutzwänden ist grundsätzlich eine vielversprechende Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Diese Flächen sind bereits erschlossen und beanspruchen keinen zusätzlichen Raum, was aus ökologischer Sicht vorteilhaft ist. Zudem kann durch die dezentrale Energieerzeugung direkt an den Orten, wo der Strom verbraucht wird, die Netzlast verringert und der Eigenverbrauch erhöht werden.</p> <p>Trotz dieser Vorteile gibt es erhebliche Einschränkungen, die dazu führen, dass diese Lösung aktuell nicht als vollwertige Alternative angesehen werden kann. Der Hauptgrund ist die begrenzte Verfügbarkeit dieser Flächen in</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>ausreichendem Umfang. Viele der potenziell nutzbaren Flächen befinden sich im Privatbesitz, was den schnellen Zugang und die Umsetzung erschwert. Derartige Projekte erfordern oft langwierige Abstimmungsprozesse, Investitionsbereitschaft und Genehmigungen, die die Realisierung verzögern.</p> <p>Ein weiteres Problem ist die Skalierbarkeit: Um vergleichbare Energiemengen wie bei zentralen Energieerzeugungssystemen zu erzielen, wäre die Installation einer großen Anzahl von Anlagen erforderlich. Diese müssen auf vielen kleinen Flächen verteilt werden, was technisch komplex, kostenintensiv und in der Praxis schwer umsetzbar ist. Die individuelle Leistung jeder einzelnen Photovoltaikanlage ist im Vergleich zu großen Solarparks relativ gering. Das führt dazu, dass ein erheblicher Zubau von kleinen Anlagen notwendig wäre, um einen nennenswerten Beitrag zur Deckung des Energiebedarfs zu leisten.</p> <p>Angesichts der aktuellen Energiekrise, die schnelle Lösungen erfordert, spielt diese Form der Energieerzeugung daher nur eine untergeordnete Rolle. Es handelt sich um eine langfristige Maßnahme, die parallel zu anderen, effizienteren und sofort wirksamen Maßnahmen verfolgt werden sollte. Photovoltaikanlagen auf versiegelten Flächen sind zwar ein wichtiger Bestandteil des zukünftigen Energiemixes, doch in der aktuellen Krise sind sie eher als zusätzliche Option und weniger als zentrale Lösung zu betrachten.</p> <p>Die Stadt ist zu dem Fazit gekommen, dass die öffentlichen Belange durch die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gegenüber den privaten Belangen überwiegen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>3.9</p> <p>Man sollte auf Windkraft im gesamten Stadtgebiet setzen, da hier auch während der Nachtzeiten Strom erzeugt werden könnte. Dieses ist bekanntlich nur während des Tages bei Solarparks möglich. Ich bezweifle, dass das auf der Fläche von Stroit nach Wenzen stehende Windkraftträd, keine Auswirkungen auf die Solarerzeugung haben wird. Da der Schattenschlag über einen großen Teil der Solarmodule laufen wird, wird in diesem Bereich sicherlich nicht die ungestörte Erzeugung möglich sein, sondern die Erzeugung deutlich verringert sein. Außerdem wandert der Schatten des Turmes über</p>	<p>Zu 3.9</p> <p>Die Energiegewinnung aus Wind- und Solarkraft stellen zwei effiziente Formen der erneuerbaren Energiegewinnung dar, schließen sich nicht aus, sondern tragen zur nachhaltigen Energieversorgung bei. Der Planung liegt eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Zusammenhang mit dem angrenzenden Windpark durch den Vorhabenträger zu Grunde. Negative Auswirkungen der Windkraftanlage auf die Energiegewinnung der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden nicht erwartet.</p>

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
den gesamten Tag über die Solarmodule und in diesem String, sofern keine Optimierer verbaut wurden, ist die Leistung des Strings noch deutlicher herabgesetzt, als durch den Flügelschlag. Es muss bei der Genehmigung bezüglich des Solarparks klar festgehalten werden, dass die Nutzung nicht verlängert werden darf und ein Rückbau inklusive aller Fundamente zu erfolgen hat. Es kann nicht sein, dass nachher die Solarparks abgeschaltet werden und dann bleibt analog zum 1. Windkraftträd hinter Holtershaue , was abgeschaltet wurde und schon längst hätte zurückgebaut werden müssen, die Solarparks bestehen.	Die weiteren Hinweise beziehen sich nicht auf die vorliegende Bauleitplanung. Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.
3.10 Eine Nutzung der Anbauverbotszone, wie in der Begründung im Vorentwurf unter 6.3 angesprochen wurde, kann nicht gesehen werden, da einem Betreiber eines Verkaufsautomaten aus Stroit sehr hohe Auflagen zur Aufstellung seines Hinweisschildes gemacht wurden. Und das Hinweisschild wurde nur Mobil aufgebaut und stellt eine deutlich geringere Gefahr für eventuell von der Fahrbahn abkommende Autos dar, als massiv einbetonierte Unterkonstruktionen auf denen dann Solarmodule errichtet werden. Insgesamt ist auch entlang der L 590 die Sicht durch einen Grüngürtel rund um die Solarfreifläche zu verhindern.	Zu 3.10 Im Rahmen der vorliegenden Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes wird die Bauverbotszone der Landesstraße in Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau eingehalten. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die weiteren Hinweise beziehen sich nicht auf die vorliegende Planung. Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.
3.11 Der Brandschutz unter Punkt 6.5 in dem Vorentwurf der Begründung kann nicht so einfach abgetan werden. Sollte es zu einem Kabelbrand auf Grund von einer Beschädigung von einem Solarkabel durch Marderbiss oder durch einen Produktionsfehler kommen, ist auf Grund der Überdachung der Flächen zu erwarten, dass sich ein Brand extrem schnell ausbreiten könnte und entsprechend die gesamte Anlage und sich darüber hinaus ausbreiten könnte. Somit sind in dem Plangebiet in Regelmäßigen Abständen Wege anzulegen, die die Feuerwehr gefahrlos befahren kann inklusive einer Wendemöglichkeit. Es gibt Überwachungsanlagen, die entsprechend auf Infrarotbases Waldgebiete überwachen können. Hier ist soetwas für die Solarparks	Zu 3.11 Bei der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind die aktuellen technischen Standards zu beachten. Dazu zählen insbesondere die brandschutztechnischen Anforderungen. Im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden die Anforderungen des Brandschutzes berücksichtigt. Die weiteren Auflagen zur Brandschutzsicherheit sind auf Ausführungsebene durch den Vorhabenträger vorzuweisen. Eine entsprechende Abstimmung wird mit dem Stadtbrandmeister erfolgen. Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungsebene verwiesen.



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
anzuordnen, um auf ein potientiellies Feuer schnellstmöglich reagieren zu können.	
<p>3.12</p> <p>Die überschlägige Betroffenheitsbewertung ist aus meiner Sicht nicht korrekt. Die Jagdvögel wie Wanderfalke und Rotmilan können auf den Flächen sich keine Nahrung mehr suchen. Der Weißstorch, der aktuell rund um Stroit gesichtet wurde nutzt die Äcker nach Umbruch und die Grasflächen für die Nahrungssuche. Ich füge Bilder aus Stroit von 2 Störchen im Bereich der Feuerwehrsirene der Mail hinzu. Für die 2. Beteiligung werde ich sicherlich auch Bilder von Jagdvögeln zur Verfügung stellen können. Somit ist die Vogelschutzrichtlinie nicht außer acht zu lassen.</p> <p>Insgesamt erwarte ich bei einem solchen Verfahren, dass eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchgeführt wird, um entsprechend den Bereich zu kartieren. Leider ist erst vor kurzem eine Grünfläche / Brache wieder umgebrochen worden, wo man hätte fündig werden können (Bild anbei). Hier ist auch zu überprüfen, wie weit die Zauneidechse und Blindschleichen, die Nachweislich in Northeim auf Schotterflächen der Bahn gefunden wurden, beim Bau der "Zubringerstraße" in den Bereich der zukünftigen Solarparks vorrücken werden. Die Eingrünung könnte für Fressfeinde eine gefundene Tarnung und für Jagdvögel ein optimaler Ansitz sein, um die Zauneidechsen erlegen zu können.</p>	<p>Zu 3.12</p> <p>Für das Plangebiet werden die artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum angrenzenden und bereits genehmigten Windpark zu Grunde gelegt. Aufgrund der großen Untersuchungsräume der faunistischen Erfassungen sind diese auf den Geltungsbereich des jetzigen Plangebietes übertragbar. Durch die Planung des Solarparks sind keine Brutreviere der Feldlerche betroffen.</p> <p>Im Artenschutzgutachten wurden zu den genannten Arten keine Auswirkungen prognostiziert. Weiterhin sind Jagdreviere und sporadische Aufenthaltsbereiche nicht artenschutzrechtlich geschützt, sofern es nicht zu einer signifikanten Reduzierung der Population führt. Für den Weißstorch wird dies ausgeschlossen, da intensiv genutzte Ackerflächen nicht das primäre Jagdhabitat sind. Eine signifikante Reduzierung der genannten Arten wird in der faunistischen Untersuchung ebenfalls nicht prognostiziert. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Verfahren durch den Umweltbericht durchgeführt.</p> <p>Reptilien wie die Zauneidechse sind in ihren Lebensraumansprüchen eng an bestimmte Biotoptypen gebunden. Ackerflächen können als Lebensraum ausgeschlossen werden. Sie wurden im Rahmen der Kartierungen nicht nachgewiesen so dass es keiner artenschutzrechtlicher Vertiefung bedarf.</p> <p>Sollten Reptilien die Grünflächen des Solarparks besiedeln, ist dies als eine Bereicherung und Erhöhung der biologischen Vielfalt zu betrachten. Eine Bejagung durch Prädatoren ist Teil der natürlichen Nahrungskette der Nahrungskette.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.13</p> <p>Bezüglich des Immissionsschutzgesetzes ist ein Schallgutachten vorzulegen, wie laut das Umspannwerk sein wird. In Freden wird dieses bei dem dortigen</p>	<p>Zu 3.13</p>

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Solarpark aktuell zu einem Politikum. Bei bestimmten Windlagen ist die Bahn, die Autos von der B3 und der Flügelschlag der Windkraftträder im ganzen Ort Stroit zu hören. Die Umspannwerke sollten entsprechend gebaut werden, dass keine Geräusche in Stroit und Naensen gehört werden können.</p>	<p>Die Emissionen während des Betriebs des Solarparks, die vom Batteriespeicher, Wechselrichter und Trafostationen ausgehen, halten die Immissionsrichtwerte der TA (Technische Anleitung) Lärm ein. Da es sich bei den Anlagen in Relation zur Plangebietsgröße um lediglich geringfügige Flächen handelt, können die Werte eines Mischgebietes auf ein Sonstiges Sondergebiet projiziert werden. Vor diesem Hintergrund ist die Erstellung eines Schallgutachtens nicht erforderlich. Ein Umspannwerk ist im vorliegenden Geltungsbereich nicht geplant.</p> <p>Der Anregung auf Erstellung eines Schallgutachten wird nicht gefolgt.</p>
<p>3.14</p> <p>Wie werden die Gräben zwischen den Äckern gesehen, nicht als Oberflächengewässer III. Ordnung ? Wieso sollten diese Gräben nicht betroffen sein, oder werden diese ausgespart und nicht überbaut und bleiben somit weiterhin unberührt ? Oder sollen diese eventuell sogar verrohrt werden ?</p>	<p>Zu 3.14</p> <p>Vereinzelte Gräben sind Bestandteil des Plangebietes, werden dem Gewässernetz der 3. Ordnung zugeordnet und werden im Umweltbericht detailliert dargestellt. Die Gewässer sind als Wasserfläche im Bebauungsplan festgesetzt und dürfen nicht durch bauliche Anlagen überbaut werden. Darüber hinaus wird ein Abstand von mind. 3,0 m zu baulichen Anlagen festgesetzt. Vor diesem Hintergrund sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Oberflächengewässer zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.15</p> <p>Die Biologische Vielfalt verändert sich sicherlich, die Frage ist, wie ? Unter den Aufständern wird wie oft gemäht und wie hoch sollen die Module aufgeständert werden ? Bleibt das geschnittene Gras als Schnittgut liegen, was je nach Graslänge und Mähintensität einen Einfluss auf die Vegetation haben wird. Welche Pflanzen werden sich unter den Modulen ansiedeln, welche Erfahrungen habt man aus anderen Solarparks diesbezüglich? Leider steht dazu noch nichts in dem Bericht, aber eine Betroffenheit ist aus meiner Sicht somit gegeben.</p>	<p>Zu 3.15</p> <p>Das Schutzgut der biologischen Vielfalt ist durch die Planung allein dahingehend betroffen, dass die vorhandenen Ackerflächen im Plangebiet durch die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke unter den PV-Modulen aufgewertet werden. Unterhalb der Module erfolgt die Einsaat einer regionalen Landschaftsrasenmischung, welche durch eine Mahd gepflegt werden kann. Darüber hinaus ist der Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Die Modulunterkante weist einen Abstand zum Boden von 0,8 m auf. Der Abtrag von Mahdgut ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu regeln.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>3.16</p>	<p>Zu 3.16</p>



STADT EINBECK – 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „SOLARPARK STROIT“, STADT EINBECK, ORTSCHAFT STROIT

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Es wäre schön gewesen, wenn es schon eine Ausführungsplanung zu den Aufständern gegeben hätte, wo man sich genauer ein Bild machen hätte können, wie hoch die Solarmodule an welcher Stelle zur Geländeoberkante sein werden und in wie weit die Begrünung dann ausreichend ist.</p> <p>Anhänge: Bodpunkte Stroit Richtung Naensen Bodpunkte Stroit Richtung Wenz Fotos von Störchen 4 x Nullvariante Umgebrochene Grün- bzw. Brachfläche</p>	<p>Den vorliegenden Entwurfsunterlagen liegt der Vorhaben- und Erschließungsplan bei. Dem Plan ist das Aufstelllayout, Zuwegungen sowie weitere Details zu entnehmen.</p> <p>Der Hinweis wird in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.</p>



FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zu diesem Zweck ist ihnen am 07.04.2025 die Information zum Download der Planunterlagen für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Stroit“ der Stadt Einbeck, Ortschaft Stroit mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 14.05.2025 digital zugeleitet worden.

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht GmbH
- Ilmebahn GmbH
- RBB Regionalbus Braunschweig
- Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- LGLN, RD Northeim, Amt für Landesentwicklung
- LGLN, RD Northeim, Katasteramt Northeim
- Bundesnetzagentur (BNetzA)
- Stadtwerke Einbeck
- Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, BS Süd
- Stadtentwässerung Einbeck
- Wasserver- und Entsorgungsgesellschaft Kreiensens mbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Staatliches Baumanagement Göttingen
- Finanzamt Bad Gandersheim
- Arbeitsamt Göttingen, Dienststelle Einbeck



STADT EINBECK – 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „SOLARPARK STROIT“, STADT EINBECK, ORTSCHAFT STROIT

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

- Industrie- und Handelskammer Hannover
- Handwerkskammer Hildesheim-Süd-niedersachsen
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen
- Polizeikommissariat Einbeck
- Polizeidienststelle Bad Gandersheim
- Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig
- Bischöfliches Generalvikariat
- Kirchenkreisamt Northeim
- Katholisches Pfarramt Einbeck
- Katholisches Pfarramt Bad Gandersheim
- Landesjägerschaft Niedersachsen e. V.
- Feuerwehrtechnische Zentrale, Einbeck
- Behindertenbeauftragter der Stadt Einbeck
- Einbeck Marketing GmbH
- Landvolk Northeim-Osterode, Kreisbauernverband e. V.
- Ev.-luth. Gesamtverband, Einbeck
- Zweckverband Verkehrsbund Süd-Niedersachsen
- Stadt Dassel
- Stadt Moringen
- Flecken Delligsen
- Samtgemeinde Eschershausen/Stadtoldendorf
- Samtgemeinde Freden
- Gemeinde Kalefeld



Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

- Stadt Bad Gandersheim

Folgende Träger öffentlicher Belange haben mit ihrem Schreiben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Abwägung ist somit nicht erforderlich:

- Harzwasserwerke GmbH, 08.04.2025
- Ericsson Services GmbH, 08.04.2025
- Leineverband, 09.04.2025
- Harbour Energy, 14.04.2025
- EAM Netz GmbH, 15.04.2025
- TenneT TSO GmbH, 14.04.2025
- Stadt Northeim, Abt. 2.1 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalpflege, 16.04.2025
- Stadt Einbeck, Abt. Wirtschaftsförderung, 14.04.2025
- Transnet BW, 24.04.2025
- Nowega GmbH, 10.04.2025
- Bundespolizeidirektion Hannover, 13.05.2025
- Vodafone Deutschland GmbH, 13.05.2025

Die folgenden Stellungnahmen sind in Bezug auf die darin enthaltenen Anregungen geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen gegenübergestellt:

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1. Landkreis Northeim, 08.05.2025	
1.1 Bauplanung	
Gegen die geplanten Vorhaben bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Zu 1.1 Die positive Stellungnahme der Bauplanung wird zur Kenntnis genommen.



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1.2 Brandschutz	
Im Zuge der Erschließung des sonstigen Sondergebietes (SOEE) sind aus der Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes nachstehende Punkte zu beachten:	Zu 1.2 Es wird auf den nachfolgenden Abwägungs- und Beschlussvorschlag 1.2.1 verwiesen.
1.2.1 1. Im Zuge der Erschließung bzw. der Errichtung der Photovoltaikanlage, bestehend aus einer Größe von 60 Megawatt Peak (kWp) und einer benötigten Fläche von ca. 62,6 ha und die Errichtung eines Umspannwerkes muss in Abstimmung mit der Stadt Einbeck auch die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. 2. Hinsichtlich der jederzeit ordnungsgemäß und ungehinderte Erreichbarkeit des Areal für den Brandschutz erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten sicherzustellen, müssen auch „Feuerwehrezufahrten“ von der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß den RiF-IFe (Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Nds. MBl. Nr. 37q/2012, S. 159)) vorhanden sein. Die Detailplanung ist mit dem Stadtbrandmeister Lachstädter abzustimmen. Die Tore in den Zufahrtsbereichen bzw. evtl. Zugangstüren müssen über die Feuerweherschließung Einbeck verfügen. Alternativ ist an den Zugängen die Installation eines Feuerwehrschrüsseldepots (FSD) 1 mit der Feuerweherschließung Einbeck möglich. 3. Werden Trafos bzw. Trafostationen auf dem Baugrundstück errichtet, gilt die Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen. Daraus ergeben sich brandschutztechnische Anforderungen. 4. Im Bereich des v.g. Transformators ist eine Bewegungsfläche gemäß der RiFIFe für mindestens zwei Einsatzfahrzeuge vorzusehen, die ein unabhängiges Befahren ermöglichen. 5. Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan auf Grundlage der DIN 14095 in Abstimmung mit der Brandschutzprüferin / dem Brandschutzprüfer erforderlich.	Zu 1.2.1 Die Angaben zur Brandschutzsicherheit wurden im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgen im Durchführungsvertrag die entsprechenden rechtlichen Regelungen. Der Vorhabenträger strebt eine Abstimmung und Ortsbegehung mit dem Stadtbrandmeister nach Inbetriebnahme an. Die weiteren Auflagen zur Brandschutzsicherheit sind auf Ausführungsebene durch den Vorhabenträger vorzuweisen. Das Vorlegen erforderlicher Unterlagen erfolgt vor Baubeginn und Baufreigabe. Hinsichtlich der regelmäßigen Beweidung bzw. Bewirtschaftung der Flächen enthält der Bebauungsplan mit der Festsetzung M4 eine entsprechende Vorgabe. Die Ausgestaltung und konkrete Bewirtschaftung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhaben- bzw. Erschließungsträger weitergeleitet.

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>derlich. U.a., sind maßgebliche Anlagenkomponenten, die Leitungsführungen von den Modulen zu den Wechselrichtern und Transformatoren bis zur Übergabestelle des zuständigen Energieversorgungsunternehmens darzustellen.</p> <p>6. In Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister ist nach der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage eine Ortsbegehung sowie Einweisung in die Anlagentechnik durchzuführen, sowie Schulungen zur Brandbekämpfung im Bereich elektrischer Anlagen anzubieten.</p> <p>7. Aus gegebenen Anlass sollte ein regelmäßiges Beweiden oder Mähen der Fläche erfolgen, um eine Minimierung eines möglichen Vegetationsbrandrisikos vorzubeugen (i. d. R 2 x p. a.).</p>	
1.3 Wasserwirtschaft	
1.3.1 Anlagen am Gewässer / ÜSG	
<p>Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen zu erwartende Zufahrtswege über Gräben (Gräben sind nach Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) Gewässer III. Ordnung) geschaffen/erweitert werden, so ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Für gegebenenfalls erforderliche Grabenverrohrungen sind wasserrechtliche Genehmigungen gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Verrohrungsmaßnahmen unter 9,0 m Länge (auch von Wegeseitengräben (Gewässer III. Ordnung)) sind wasserrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen im Gewässer gemäß § 57 NWG. Auskunft erteilt Ihnen Herr Schley, Tel.: 05551 708-787 und jschley@landkreis-nort-heim.de.</p> <p>Antragsunterlagen sind unter www.landkreis-northeim.de - Bauen und Umwelt - Untere Wasserbehörde - Bauliche Anlagen an oberirdischen Gewässern herunter zu laden.</p>	<p>Zu 1.3.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhaben- bzw. Erschließungsträger weitergeleitet. Im Rahmen der Bauleitplanung dienen die Hinweise der Kenntnisnahme. Aus Gründen der Informationspflicht werden die gegebenen Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes im Kapitel „Hinweise aus Sicht der Fachplanung“ aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Kreuzungen oder Parallelverläufe von unter anderem Kabelleitungen Solaranlagen und Ver- und /oder Entsorgungsleitungen mit Gewässern, auch mit nicht ganzjährig wasserführenden Gräben, sind gemäß § 57 NWG genehmigungsbedürftig.	
1.3.2 Gewässerausbau / Hochwasserschutz	
Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern eines wasserrechtlichen Ausbaufahrens gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz bedürfen.	<p>Zu 1.3.2</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhaben- bzw. Erschließungsträger weitergeleitet. Im Rahmen der Bauleitplanung dienen die Hinweise der Kenntnisnahme. Aus Gründen der Informationspflicht werden die gegebenen Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes im Kapitel „Hinweise aus Sicht der Fachplanung“ aufgenommen.</p>
1.3.3 Grundwasser	
<p>Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können (z. B. Bohrungen für die Baugrunduntersuchung, Herstellung von Baugruben und Fundamenten etc.), sind dem Landkreis Northeim –Untere Wasserbehörde– einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG). Wird dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies ebenfalls anzuzeigen (§ 49 Abs. 2 WHG).</p> <p>Zur Reinigung der Solarmodule darf nur Wasser ohne Zusätze verwendet werden.</p> <p>Bei Stilllegung bzw. Aufgabe der Photovoltaikanlage sind sämtliche im Boden und Untergrund befindlichen Anlagenteile (z. B. Fundamente, Kabel etc.) vollständig zu entfernen.</p>	<p>Zu 1.3.3</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung gibt es keine rechtlichen Grundlagen, um den Rückbau von Anlagen verbindlich festzusetzen. Stattdessen können die Rückbaumodalitäten zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geregelt werden. Dies ermöglicht eine rechtssichere und transparente Festlegung der Bedingungen für den Rückbau der PV-Freiflächenanlagen. Darüber hinaus erfolgt ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Einbeck und dem Vorhabenträger, indem u.a. die Rückbaumodalitäten geregelt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhaben- bzw. Erschließungsträger weitergeleitet. Im Rahmen der Bauleitplanung dienen die Hinweise der Kenntnisnahme.</p>
1.3.4 Abwasser	

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Die vorgesehenen Grundstücke haben nach dem NIBIS Kartenserver (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) überwiegend eine extrem hohe Wassererosionsgefährdung (KWasser2) und weisen ein relativ starkes Gefälle auf.</p> <p>Daher ist dafür Sorge zu tragen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert und nicht über sich mit der Zeit bildende Abfluss-, Erosionsrinnen auf Nachbargrundstücke fließt (§ 37 WHG).</p>	<p>Zu 1.3.4</p> <p>Die Anforderungen an den Oberflächenwasserabfluss gemäß § 5 WHG werden bei dem Vorhaben berücksichtigt und durch den Vorhabenträger umgesetzt. Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück bevorzugt breitflächig über die belebte Bodenzone versickert. Diese Methode gewährleistet eine natürliche Versickerung und reduziert das Risiko von Oberflächenabfluss.</p> <p>Für die Befestigung der Solarpaneele werden Rammpfosten ohne Fundamente verwendet. Dies führt zu minimalen punktuellen Eingriffen in den Boden, wodurch die natürliche Bodenstruktur weitgehend erhalten bleibt und die Versickerungsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Zusätzlich wird darauf geachtet, dass die Erschließungs- und Betriebsflächen versickerungsfähig gestaltet werden. Durch diese Maßnahmen wird sichergestellt, dass das anfallende Oberflächenwasser auf der Fläche verbleibt und dort versickern kann, ohne die Entwässerungssituation zu verschärfen.</p> <p>Die Module werden so dimensioniert und platziert, dass keine Entwässerungsgräben entstehen und ein dauerhafter Bewuchs möglich ist. Diese Vorgehensweise trägt dazu bei, dass das natürliche Gleichgewicht des Wasserhaushalts erhalten bleibt und das Vorhaben im Einklang mit den Anforderungen des § 5 WHG durchgeführt wird.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. In der Bauleitplanung dienen sie der Kenntnisnahme. Sie werden dem Vorhaben- bzw. Erschließungsträger weitergeleitet.</p>
1.4 Abfall- und Bodenschutz	
<p>Zum oben genannten Vorentwurf zum Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern nachfolgende Hinweise (H) in die Stellungnahme aufgenommen werden:</p>	<p>Zu 1.4</p> <p>Es wird auf den nachfolgenden Abwägungs- und Beschlussvorschlag 1.4.1 verwiesen.</p>
1.4.1	

STADT EINBECK – 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „SOLARPARK STROIT“, STADT EINBECK, ORTSCHAFT STROIT

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1. Für die vorgesehenen Flächen sind keine Hinweise auf Altablagerungen (Altlasten, z.B. Altdeponien) ausgewiesen. Ferner sind keine schutzwürdigen seltenen Böden betroffen, die der Maßnahme entgegenstehen (gemäß NIBIS-Kartenserver des LBEG [Niedersächsisches Bodeninformationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie]: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/). (H)</p> <p>2. Durch die zu erwartenden Maßnahmen ist der Boden geringstmöglich zu beeinträchtigen. Für die Baumaßnahmen selbst wären für das Schutzgut Boden erforderliche Schutzvorkehrungen zu treffen, insbesondere gegen Bodenverdichtung, Bodenversiegelung, Bodenverunreinigung, Bodenerosion, Bodenvermischung (§ 1 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz [BBodSchG] in Verbindung mit DIN 18915). (H)</p>	<p>Zu 1.4.1</p> <p>Die Hinweise zum Schutzgut Boden werden ausführlich im Umweltbericht Stufe 2 berücksichtigt. Des Weiteren ist festzuhalten, dass es sich aufgrund der Festsetzung der GRZ 1 von 0,05 lediglich um eine sehr geringe Bodenversiegelung im Plangebiet handelt. Darüber hinaus sind keine weiteren negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.</p>
1.5 Naturschutz	
<p>Das beantragte Vorhaben stellt gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da mit der Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen der Naturhaushalt und insbesondere das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden können. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).</p> <p>Vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Antrag zu beschreiben und, soweit erforderlich, in Plänen darzustellen. Diesbezüglich sind in den vorliegenden Antragsunterlagen keine detaillierten Angaben und Pläne enthalten. Ich bitte daher die erforderlichen Unterlagen nach Fertigstellung vom Antragsteller anzufordern und mir den Vorgang erneut zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>In der Eingriffsbilanzierung sind sämtliche Baumaßnahmen wie Zuwegungen, Stellplätze usw. zu berücksichtigen. Bei der Eingrünung sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze gemäß dem Merkblatt des Landkreises</p>	<p>Zu 1.5</p> <p>Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Der angrenzende Windpark ist bereits genehmigt. Im Rahmen des Planungsprozesses der Genehmigung des Windparks wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, u.a. inklusive Kartierungen der Feldlerche und des Rotmilans ausgearbeitet. Aufgrund der großen Untersuchungsräume der faunistischen Erfassungen sind diese auf den Geltungsbereich des jetzigen Plangebietes übertragbar. Durch die Planung des Solarparks sind keine Brutreviere der Feldlerche betroffen.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach den Empfehlungen des NLT Papiers „Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dauerhaft ausgebaute, bzw. befestigte Zuwegungen und Stellplätze sind nicht vorgesehen.</p> <p>Den vorliegenden Entwurfsunterlagen sind die Umweltbericht der Stufe 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.</p>

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Northeim zur Begrünung von Baugrundstücken zu verwenden. Sollten Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugrundstückes erfolgen, ist hierfür eine Baulast zu beantragen und eintragen zu lassen.</p> <p>Erfasst und bewertet werden müssen Boden, Wasser, Klima/Luft, wildlebende Pflanzen und Tierarten sowie das Landschaftsbild. Pflanzenarten der roten Liste sind im Rahmen der Biotoptypenkartierung mit abzu prüfen.</p>	<p>Bei den Maßnahmen zur Eingrünung wird die ausschließliche Verwendung standortheimischer Gehölze verbindlich festgesetzt.</p> <p>Die genannten Naturpotenziale werden im Umweltbericht erfasst und bewertet.</p> <p>Aufgrund der überwiegend homogenen Strukturierung der Biotoptypen, bzw. dem Erhalt ökologischer Bereiche wurde auf einen Bestandsplan verzichtet, da dieser keinen Mehrwert an Informationen liefern würde. Dies wird auch in der rechnerischen Gegenüberstellung der beanspruchten Biotoptypen deutlich.</p> <p>Innerhalb der durch die Module beanspruchten Flächen sind keine Pflanzenarten der Roten Liste zu erwarten. Auch im Rahmen der Bestandsaufnahmen ergaben sich hierzu keine Anhaltspunkte.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
1.5.1 Maßnahme M4	
<p>Ein Pflegeplan für die Flächen ist vorzulegen, damit sichergestellt wird, dass die beabsichtigte Flächenentwicklung von Acker hin zu mesophilem Grünland auch tatsächlich stattfindet.</p>	<p>Zu 1.5.1</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Eine verbindliche Rechtsgrundlage für die Erstellung eines Pflegeplanes ist im Baugesetzbuch nicht enthalten. Es wird auf die Ausführungsplanung verwiesen.</p>
1.5.2 Maßnahme P1	
<p>Die Anlage einer einreihigen Heckenstruktur reicht nicht aus um die erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren.</p> <p>Es ist eine mindestens dreireihige bis fünfzeilige Heckenstruktur außerhalb der Umzäunung einzuplanen und umzusetzen, so dass auch eine Eingrünung des Zauns erreicht wird und diese Anpflanzungen für wildlebende Tierarten barrierefrei nutzbar sind. Die Eingrünung nur des nördlicher gelegenen PV-Parkteils ist nicht ausreichend, um die Auswirkungen für das Landschaftsbild zu kompensieren.</p>	<p>Zu 1.5.2</p> <p>Zur Einbettung des Plangebietes erfolgt an den entsprechenden Plangebietsrändern eine dreireihige Eingrünung außerhalb der geplanten Umzäunung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1.5.3 Hinweis	
In der Genehmigung für den angrenzenden Windpark Stroit sind Maßnahmen zur Verminderung des Kollisionsrisikos von Fledermäusen mit den Windenergieanlagen festgesetzt. Darunter befindet sich auch die Maßnahme, dass im Umkreis von 200 m um die WEA keine Neuanlage von linearen Strukturen (Hecken etc.) an Wegen durchgeführt werden darf. Eine Abstimmung mit dem Windparkbetreiber zu dieser Maßnahme halte ich hier für angebracht.	Zu 1.5.3 Die Festsetzung der Anpflanzung von Gehölzreihen berücksichtigt im vorliegenden Bebauungsplanentwurf einen Abstand von 200 m zu Windkraftanlagen. Der Anregung wird gefolgt.
1.5.4 Fledermausvorkommen	
Aufgrund vorangegangener Planungen für den Windpark Stroit liegen Kenntnisse zu <u>Fledermausvorkommen</u> vor. Es muss davon ausgegangen werden, dass Quartiere von gebäudebewohnenden Fledermäusen in den Ortschaften vorhanden sind. Ebenfalls wurden im Zuge dieser Untersuchungen Jagdgebiete der Zwergfledermaus identifiziert, die vor allem an linearen Gehölzstrukturen orientieren. Es muss davon ausgegangen werden, dass auch die im vorliegenden Plangebiet vorkommenden Gehölzstrukturen Nahrungshabitate und Verbindungsrouten für Fledermausarten darstellen. Vor diesem Hintergrund sind die Fledermäuse in den Unterlagen mit einzubeziehen und eventuelle Verluste von Nahrungshabitaten zu berücksichtigen.	Zu 1.5.4 Insgesamt wurden im gem. Fachbeitrag-Artenschutz im Untersuchungsraum 14 Fledermausarten im großräumigen Untersuchungsgebiet festgestellt. Quartierverdachte liegen für die Zwergfledermaus in den Ortslagen von Voldagsen und Brunsen vor. Eine Beeinträchtigung wird ausgeschlossen. Für die restlichen Arten wurden keine Quartiere erfasst / nachgewiesen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Vor der Entfernung bzw. dem Rückschnitt von Bäumen bzw. Gehölzen sind diese auf Fledermausquartiere zu kontrollieren. Sollten sich Quartiere in Gehölzen befinden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.
1.5.5 Zerschneidungseffekte	
Die trassenparallele Korridorfunktion von Begleitgrün der Verkehrswege für z.B. Haselmaus oder Zauneidechsen und viele Arten wirbelloser Tiere muss berücksichtigt werden. Das ökologische Potential von den Verkehrsnebenflächen muss bei der Planung berücksichtigt werden. Der südliche Teil des SO-	Zu 1.5.5 Die vorliegenden Entwurfsunterlagen beinhalten ein reduziertes Plangebiet. Insbesondere die Flächen südlich der Bahnlinie wurden deutlich reduziert.



Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
EE ist langgezogen und bietet für größere Tiere keinerlei Durchkommen. Demzufolge wird durch die Planung eine Querung für größere Tiere zwischen den Ortschaften Stroit und Wenzen vollkommen unmöglich gemacht. Gem. NLT Leitfaden 2023 sollen innerhalb großflächiger Solarparks (mindestens ab 500 m Länge) Wanderkorridore mit einer Breite von mind. 20 m geschaffen werden. Der längste zusammenhängende Teil des geplanten SO-EE ist ca. 1.000 m lang.	Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan eine Festsetzung bzgl. des Bodenabstandes der Zaunanlage, um eine Durchlässigkeit der Plangebiete für Klein- und Mittelsäuger zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund ist die Berücksichtigung eines Wanderkorridors in diesem Bereich nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.
1.5.6 Feldlerchen oder andere Vogelarten des Offenlandes	
Sind <u>Feldlerchen oder andere Vogelarten des Offenlandes</u> betroffen, so werden CEF-Maßnahmen notwendig. Geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen müssen vorab gefunden und mit einem entsprechenden Maßnahmenkonzept beplant werden. Hierzu verweise ich auf die Arbeitshilfe zur Produktionsintegrierten Kompensation des NLWKN (https://www.nlwkn.niedersachsen.de/veroeffentlichungen-naturschutz/neuer-infodienst-na-turschutz-arbeitshilfe-produktionsintegrierte-kompensation-pik-225484.html)	Zu 1.5.6 Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Der angrenzende Windpark ist bereits genehmigt. Im Rahmen des Planungsprozesses der Genehmigung des Windparks wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, u.a. inklusive Kartierungen der Feldlerche und des Rotmilans ausgearbeitet. Aufgrund der großen Untersuchungsräume der faunistischen Erfassungen sind diese auf den Geltungsbereich des jetzigen Plangebietes übertragbar. Durch die Planung des Solarparks sind keine Brutreviere der Feldlerche betroffen. Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.
1.5.7 Verschattungseffekte	
Die <u>Verschattungseffekte</u> sind hier ebenfalls zu berücksichtigen, da in dauerhaft beschatteten Bereichen die ökologischen Funktionen und Werte einer Fläche stark eingeschränkt sind. Ein Mindestabstand zwischen den Modulreihen von 3,5 m (besser 5 m), ein Mindestabstand der Modulunterkante von 0,8 m zum Boden sowie eine Maximaltiefe der Modultische gewährleisten in der Regel, je nach Ausrichtung des Parks, einen ausreichenden Mindestanteil besonnener Bereiche.	Zu 1.5.7 Dem Vorhaben- u. Erschließungsplan ist zu entnehmen, dass ein Reihenabstand von 3,5 m berücksichtigt wird. Die Module weisen zudem einen Abstand von 1,0 m zum Boden auf. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist festgesetzt, dass unterhalb der PV-Module eine geschlossene Vegetationsdecke gesichert wird. Aufgrund des Zusammenspiels zwischen den verschatteten und unverschatteten Bereichen kann sich eine vielfältige Flora und Fauna im Plangebiet entwickeln und die Biodiversität aufgrund der unterschiedlichen Merkmale der verschatteten und unverschatteten Bereiche erhöht werden. Darüber hinaus ergibt



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	sich aufgrund der Festsetzungen zur Grundflächenzahl eine entsprechende Freifläche im Plangebiet zwischen den Modulreihen. Der Anregung wird gefolgt.
1.5.8 Landschaftsbild	
<p>Für die Bewertung des Eingriffes in das <u>Landschaftsbild</u> soll das Fachgutachten Landschaftsbewertung für den Landkreis Northeim aus 2020 herangezogen werden. https://www.land-kreis-northeim.de/portal/seiten/freiraum-900000242-23900.html</p> <p>Der Umweltbericht sollte ein ökologisches Konzept für die Gestaltung des Solarparks beinhalten. Dieses Konzept sollte Teil des Grünordnungsplanes werden, der ebenfalls in der nächsten Beteiligung mit einzureichen ist.</p> <p>Ich verweise auf die vorliegenden Leitfäden zum naturverträglichen Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des NLT und der KNE und bitte um Beachtung und Anwendung.</p> <p>Bei Rückfragen und Abstimmungen zum Thema Naturschutz ist Frau Hennrich zuständig (dhennrich@landkreis-northeim.de, 05551 708-8353), eine Vorababstimmung zu den geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist dringend anzuraten.</p>	<p>Zu 1.5.8</p> <p>Der genannte Leitfaden wird in der Ausarbeitung berücksichtigt.</p> <p>Die Ausarbeitung eines Grünordnungsplanes als Fachplan wird im vorliegenden Fall als nicht zielführend gesehen, da in Ergänzung zum Umweltbericht kein Mehrwert erkannt wird. Das Ziel Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, zu minimieren oder zu kompensieren, wird im Umweltbericht vollumfänglich abgedeckt.</p> <p>Art, Umfang und Lage von Freiflächen ist durch das Vorhaben bereits zum größten Teil vorgegeben. Die Lage und Inhalte von Pflanzflächen sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
1.6 Raumordnung und Regionalplanung	
1.6.1	Zu 1.6.1
<p>Als grundsätzlichen und allgemeinen Hinweis führe ich zunächst aus, dass bei einer Überplanung von Vorranggebieten Windenergienutzung bspw. mit Freiflächen-PV erhöhte Anforderungen an den Bebauungsplan zu stellen sind, die hier nicht erfüllt werden. Der Bebauungsplan muss eindeutig hervorheben, dass eine Vorrangnutzung für die Windenergie gegeben ist und eingeräumt wird gegenüber den wie hier nachzuordnenden Freiflächen-PV-Planungen. Dies schließt im Bebauungsplan verbindlich zu thematisierende</p>	<p>Die vorliegenden Entwurfsunterlagen wurden um das Vorranggebiet der Windenergie reduziert. Vor diesem Hintergrund sind keine negativen Auswirkungen auf das Vorranggebiet Windenergie zu erwarten.</p> <p>Der Anregung wird in o.g. Weise gefolgt.</p>



Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Inhalte wie Rückbauverpflichtungen der PV-Anlagen und Nebenanlagen zugunsten der Windenergieanlagen, deren Wartung und Betrieb sowie Repowering, mit ein. Festlegungen und fehlende inhaltliche Auseinandersetzungen wie im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehen, sind grundsätzlich mit der vorrangigen Nutzung von Windenergie nicht vereinbar und gefährden die Anrechenbarkeit an das regionale Teilflächenziel.</p>	
<p>1.6.2</p> <p>Gemeinsam mit den bestehenden Freiflächen-Photovoltaik-Planungen Stroit und Naensen, sowie Windenergieplanungen im betroffenen Landschaftsraum und bestehenden Vorbelastungen durch Bundesstraße, Bahn- gleise und WEA wird eine Überbelastung des Raumes befürchtet.</p>	<p>Zu 1.6.2</p> <p>Hinsichtlich der kumulativen Wirkungen sind mehrere Aspekte zu berücksichtigen. Zum einen ist das Gebiet bereits durch Verkehrswege und Windkraftanlagen vorbelastet, zum anderen ist die Fläche überwiegend vom westlichen Blickhorizont her einsehbar. Zum Vorhaben im Bereich Naensen wirkt die Bahnlinie als begrenzendes lineares Element.</p> <p>Die Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt kein vertikales Störelement dar, sondern wirkt in erster Linie durch die Fläche. Diese ist bereits durch die Berücksichtigung des Kriterienkatalogs beschränkt.</p> <p>Ein „Verstecken“ solcher Vorhaben in der Landschaft ist nicht möglich. Die dominante Wirkung kann allerdings durch die geplante Eingrünung minimiert werden. Mit zunehmender Distanz reduziert sich auch die Wahrnehmungsintensität.</p> <p>Die vorliegenden Entwurfsunterlagen beinhalten einen um die auf Ebene der Raumordnung ausgewiesenen Vorranggebiete der Landwirtschaft reduzierten Geltungsbereich. Daher wurde der Forderung des Landkreises nachgekommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>1.6.3</p> <p>Wie bereits in Vorgesprächen zum Bauleitplanverfahren angesprochen liegt der beplante Bereich vollständig im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft nach aktuellem RROP 2006. Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sollen nach LROP 2022 nicht für Freiflächen-PV in Anspruch genommen werden (4.2.1 Ziffer 03). Darüber hinaus liegt der beplante Bereich teilweise im Vorbehaltsgebiet und weiträumig im Vorranggebiet Landwirtschaft (betrifft die Flst. 199, 213,</p>	<p>Zu 1.6.3</p> <p>Die vorliegenden Entwurfsunterlagen beinhalten einen um die auf Ebene der Raumordnung ausgewiesenen Vorranggebiete der Landwirtschaft und der Windenergie reduzierten Geltungsbereich. Daher wurde der Forderung des Landkreises nachgekommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>214/3, 198/1, 197/2, 196/2, 196/3, 195/1, 194/5, 194/1, 193/2) des planreifen zweiten RROP-Entwurfs der Neuaufstellung, der mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 12.03.2025 seit dem 21.03.2025 öffentlich ausliegt.</p> <p>Die Flächenzuschnitte der Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft basieren auf einem landwirtschaftlichen Fachbeitrag und einer Auswertung der Bodenfruchtbarkeiten auf Grundlage aktueller Daten und Auswertungen des LBEG zur aktuellen Bodenkarte (BK50). Das Fachgutachten stützt sich auf die Ackerwertzahlen und berücksichtigt zudem unter anderem die Standortlagen, Bewirtschaftungsmöglichkeiten und Feuchtestufen des Bodens. Die Vorranggebiete Landwirtschaft wurden im Rahmen der Abwägung im RROP-Neuaufstellungsverfahren mit anderen Belangen gegeneinandergestellt mit dem Ergebnis, dass aufgrund der fehlenden Variabilität der besonders fruchtbaren Böden gegenüber Freiflächen-PV, als nicht standortkonkreten Vorhaben, der Belang der Festlegung als Vorranggebiet Landwirtschaft überwiegt. Die Vorranggebiete Landwirtschaft sind mit ihrer Zielsetzung grundsätzlich nicht mit der hohen Flächeninanspruchnahme durch Freiflächen-PV vereinbar. Im vorliegenden Fall wird durch die herausragende Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung partiell ein Vorranggebiet Landwirtschaft, gegenüber dem bisherigen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (RROP 2006), ausgewiesen.</p> <p>Das Vorranggebiet Landwirtschaft ist als in Aufstellung befindliches Ziel gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG nicht mit der vorliegenden Planung und geplanten Nutzung vereinbar. Die Umsetzung der Planung würde durch die vorbereitete Flächeninanspruchnahme und Installation einer Freiflächen-PV-Anlage die Zielfestlegung der maschinellen, landwirtschaftlichen Nutzung unmöglich machen. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen und Inhalte zur geplanten Verordnung und Ausgestaltung der Planung und Zielsetzungen lassen sich die Konkurrenzwirkung bzw. Vereinbarkeitmöglichkeiten des Vorhabens gegenüber öffentlichen Belangen hinreichend beurteilen.</p>	<p>Gemäß Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) sind unter Sicherstellung der Erreichung der Ausbauziele der regenerativen Energiequellen die Belange der Landwirtschaft der gemeindlichen Abwägung zugänglich. Es erfolgte demnach auf Ebene des LROP eine Öffnung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen.</p> <p>Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sollen hinsichtlich der Nutzung zur Gewinnung von solarer Energie vorrangig durch Agri-Photovoltaikanlagen genutzt werden. Agri-PV weisen im Vergleich zu Photovoltaikfreiflächenanlagen eine Reihe an Nachteilen auf:</p> <p>Mit Agri-PV werden gegenüber PV-FFA deutlich geringere Erlöse bei höheren Investitionskosten erzielt. Insbesondere im Fall von hoch aufgeständerten Modulen steigen die Kosten aufgrund der aufwendigen Aufständerrung und der teuren Spezialmodule stark an. Die Investitionskosten bei PV-FFA mit ca. 572 €/kWp sind deutlich geringer als bei Agri-PV mit ca. 1.234 €/kWp¹. Die Stromerlöse bei Agri-PV sind dabei im Vergleich zu PV-FFA aufgrund der größeren Reihenabstände der Module und der geringeren installierten Leistung deutlich geringer. Ein weiterer gravierender Nachteil ist die Sichtbarkeit der aufgeständerten Agri-PV. Bei PV-FFA wurde in den letzten Jahren zunehmend Wert auf die Integration der Anlagen in das Landschaftsbild gelegt. Dazu tragen um die Anlagen angelegte Strauch-Baumhecken sowie auch die blendfreie Herstellung der Module bei. Die hoch aufgeständerten Agri-PV sind mit einer Höhe von ca. 6,0 m weithin sichtbar und können durch natürliche Topografie und Hecken nicht verborgen werden. Bei der Betrachtung einer Agri-PV kann der Eindruck einer Halle oder kompletten Überdachung entstehen, welcher einen deutlichen optischen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt.</p> <p>Darüber hinaus dient die vorliegende Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung. Bis zum Jahr 2030 soll deutschlandweit eine installierte Leistung für Photovoltaik von 98 Gigawatt erreicht werden. In diesem Zusammenhang soll das Land Niedersachsen bis 2040 den Energiebedarf ausschließlich durch erneuerbare</p>

¹ TFZ – Technologie- und Förderzentrum im Kompetenzzentrum für Nachwachsende Rohstoffe 2021: Agri-Photovoltaik, Stand und offene Fragen, S. 44.



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Die Arbeitshilfe des NLT und NSGB „Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen“ führt aus, dass Vorbehaltsgebiete zwar grundsätzlich der Abwägung unterliegen, jedoch wäre im Rahmen des Bauleitplanverfahrens darzulegen, wieso im Gemeindegebiet keine anderweitigen Flächen für diese Nutzung zur Verfügung stehen oder geeignet sind. Sind im Gemeindegebiet ausreichend alternative Flächen grundsätzlich verfügbar, sind Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft von der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik auszunehmen. Die Alternativlosigkeit von geeigneten Flächen für Freiflächen-PV außerhalb der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft im gesamten Gemeindegebiet wird von mir nicht als begründbar und bestätigbar angesehen.</p> <p>Hierfür spricht auch, dass nach § 3a NKlimaG (20.12.2023) sowie nach aktuellem gemeinsamen Schreiben von MU, ML und MW vom 17.11.2023 Flächen mit hohem Ertragspotenzial, gemessen an einer Bodenpunktezahl ≥ 50 BP nicht für Freiflächen-PV in Anspruch genommen werden sollen. Diese Regelung hat ebenso Eingang gefunden in den ersten LROP-Entwurf der Fortschreibung, der seit dem 08.04.2025 öffentlich zugänglich gemacht ist. Es wird die Absicht verdeutlicht, Freiflächen-PV auf weniger wertvolle landwirtschaftliche Flächen in regionaler und überregionaler Sicht zu lenken. Zudem sollen nach § 3a NKlimaG Ackerflächen mit einem Bodenpunktwert < 50 sowie mindestens hoher potenzieller Erosionsgefährdung durch Wasser bevorzugt werden. Im Projektgebiet zeigt lediglich ein Flurstück anteilig und kleinräumig unter 1 ha, zudem nicht arrondiert und maßstabsbedingt vernachlässigbar einen entsprechend geringen Bodenpunktwert < 50 BP bei entsprechender potenzieller Wassererosionsgefährdung auf. Der weit überwiegende Part des Projektgebiets ist im Sinne des § 3a NKlimaG aufgrund des Bodenpunktwerts ≥ 50 nicht für eine Projektierung mit Freiflächen-PV vorzusehen.</p> <p>Das in der vorgelegten Planung abgegrenzte Sondergebiet Windenergienutzung liegt partiell im Vorranggebiet Windenergienutzung des planreifen zweiten RROP-Entwurfs, partiell jedoch ebenso im Vorranggebiet Landwirtschaft des planreifen zweiten RROP-Entwurfs. Die Übernahme des Vorranggebiets Windenergienutzung als Sondergebiet wird zwar grundsätzlich begrüßt, jedoch übersteigt die Abgrenzung die maßstabsbedingte Konkretisierung.</p>	<p>Energien abdecken. Hierbei spielt die Solarenergie eine wichtige Rolle und durch Photovoltaikfreiflächenanlagen wird ein Bedarf von 15 Gigawatt errechnet.</p> <p>Wie bereits richtig festgestellt, handelt es sich hinsichtlich der Vorgabe des Niedersächsischen Klimagesetzes (NKlimaG) zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen um einen sog. Grundsatz der Raumordnung, welcher der kommunalen Abwägung zugänglich ist. Die Stadt Einbeck hat zur Steuerung und Regulierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet, außerhalb von privilegierten Flächen, einen Kriterienkatalog entwickelt. Der Kriterienkatalog soll die nachhaltige Energieversorgung steuern und somit einen Beitrag zur Klimaneutralität der Stadt Einbeck und des Landes Niedersachsen leisten. Der Kriterienkatalog umfasst u.a. flächenbezogene-, anlagenbezogene Kriterien sowie Verfahrensvorgaben und die Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten und der wirtschaftlichen Aspekte. Der Solarpark Stroit erfüllt alle Vorgaben des Kriterienkataloges, sodass die Stadt Einbeck die Planung des Vorhabenträgers unterstützt. Hierbei gilt auch ein Kriterium bzgl. der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Böden. Die Vorgabe des NKlimaG Flächen mit einer höheren Acker- bzw. Bodenwertzahl von mehr als 50 Punkten nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch zu nehmen, kann nicht pauschal auf das Stadtgebiet von Einbeck übertragen werden. Das Stadtgebiet von Einbeck zeichnet sich durch eine Vielzahl von hochwertigen landwirtschaftlichen Böden aus und weist daher durchschnittlich eine Bodenwertzahl von 65 Punkten auf. Diese Tatsache wurde im Kriterienkatalog berücksichtigt, sodass die durchschnittliche Bodenwertzahl des Plangebietes unterhalb von 65 Punkten liegen muss. Der Solarpark Stroit erfüllt dieses Kriterium.</p> <p>Darüber hinaus hat sich die Stadt Einbeck mit räumlichen und inhaltlichen Alternativen auseinandergesetzt. Diese sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p> <p>Aufgrund der o.g. Gründe hat sich die Stadt Einbeck dazu entschieden, im Plangebiet von Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufzustellen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p> rung und ist in der geplanten Form durch die Ausweitung auf Vorranggebiete Landwirtschaft nicht zulässig. Eine Überlagerung des Sondergebiets Windenergienutzung mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft ist – ebenso wie die Überlagerung eines Vorranggebiets Windenergienutzung mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft auf Ebene des RROP nach erfolgten Hinweisen der oberen und obersten Landesplanungsbehörde – grundsätzlich nicht genehmigungsfähig und ist zurückzunehmen bzw. auf die räumliche Abgrenzung des Vorranggebiets Windenergienutzung zu begrenzen. Die kritische Bewertung wird insbesondere noch verstärkt durch die geplante Öffnung des Sondergebietes Windenergienutzung für Freiflächen-PV, die dabei fehlende inhaltliche Auseinandersetzungen mit der Vorrangwahrung zugunsten der Windenergie und ist innerhalb des Vorranggebietes Landwirtschaft als verfahrenskritischer Punkt zu sehen, der die Festlegungen des RROPs – Unzulässigkeit von Freiflächen-PV auf Vorranggebieten Landwirtschaft – konterkarieren würde. Der Bebauungsplan erfüllt aus meiner Sicht grundsätzlich nicht die Anforderungen an die Genehmigungsfähigkeit. </p> <p> Ich weise vorsorglich darauf hin, dass neben der negativen Stellungnahme aktuell eine befristete Untersagung nach § 12 Abs. 2 ROG geprüft wird, da die angestrebte Planung wie oben dargelegt die Zielfestlegung des RROP absehbar im konkreten betroffenen Flächenzuschnitt unmöglich machen würde. Mit dem zweiten RROP-Entwurf und der zweiten öffentlichen Bekanntmachung ist eine verlässliche Planreife geschaffen. Bei den hier betroffenen Vorranggebieten des zweiten RROP-Entwurfs handelt es sich um hinreichend verfestigte Planungsstände. Durch die Genehmigung der Bauleitplanung und Umsetzung einer Freiflächen-PV-Anlage würden im Landkreis Northeim Fakten geschaffen, die im standortkonkreten Abschnitt den Zielen des in Aufstellung befindlichen Raumordnungsprogramms widersprechen. </p> <p> Daher bitte ich dringend darum, über den weiteren Verfahrensverlauf in Kenntnis gesetzt zu werden. Frau Nagel (snagel@landkreis-northeim.de, Telefon 05551/708 178) und Frau Fahlbusch (tfahlbusch@landkreis-northeim.de, Telefon 05551/708 193) stehen für eine Abstimmung zum weiteren Vorgehen gerne zur Verfügung. </p>	

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 07.05.2025	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:	
2.1 Baugrund	
<p>Im Untergrund des Standortes stehen keine löslichen Gesteine an oder sie liegen in so großer Tiefe, dass bisher keine Erdfälle bekannt geworden sind. Eine Gefährdung durch Erdfälle ist daher nicht gegeben.</p> <p>Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie ≤ 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Zu 2.1</p> <p>Die Hinweise werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung bei der weiteren Planung und Realisierung erfolgt ein gesonderter Hinweis in der Begründung. Aus Gründen der Informationspflicht werden die gegebenen Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes im Kapitel „Hinweise aus Sicht der Fachplanung“ aufgenommen.</p>
2.2 Boden	
<p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) sind Beeinträchtigungen der im BBodSchG definierten Bodenfunktionen zu vermeiden oder zu mindern. Dies entspricht der Vorsorgepflicht des BBodSchG (§7). Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren (BBodSchG §4). Demzufolge geben wir im Folgenden Empfehlungen zum Bodenschutz bei der Planung und</p>	<p>Zu 2.2</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>bei Bau- bzw. Rückbaumaßnahmen von PV-FFA. Zudem geben wir fachliche Hinweise zur weiteren Prüfung im Verfahren.</p> <p>Allgemein weisen wir auf den LABO-Leitfaden zum Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie hin, in dem fachliche Hinweise gebündelt sind.</p>	
2.2.1 Bodenschutz in der Planung von PV-FFA	
<p>Für die Installation von Photovoltaikanlagen sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen sowie Flächen auf oder an Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03). Wir empfehlen folglich, dieses Potenzial vor der Installation von PV-FFA auszuschöpfen.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie</p> <p>hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p>	<p>Zu 2.2.1</p> <p>Im Landkreis Northeim und im Stadtgebiet der Stadt Einbeck besteht zwar noch großes Potenzial für PV-Anlagen auf Dachflächen, diese sind aber wegen ihrer Kleinflächigkeit in der Regel nicht raumbedeutsam. Durch die Planung von PV-Freiflächenanlagen wird dem Grundsatz der Raumordnung, die Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien in zunehmendem Maße auszuschöpfen und zu fördern, Rechnung getragen.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in den Umweltberichten des Bebauungsplanes und der 21. Flächennutzungsplanänderung im Detail dargestellt. Hierzu wurden die gängigen Kartenserver genutzt. Die Unterlagen beinhalten in diesem Zusammenhang auch eine Auseinandersetzung mit einer möglichen Schwermetallbelastung.</p> <p>Mit getroffenen Festsetzungen erfolgt eine möglichst geringe Versiegelung im Plangebiet. Mit der GRZ1 0,05 wird die Versiegelung im Plangebiet auf maximal 5 % der Gesamtfläche begrenzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Den Rückbau der Anlagen und die Folgenutzung der Flächen empfehlen wir bereits in der Planung frühzeitig in den Blick zu nehmen. Sofern die Flächen zuvor als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden, sollte nach Ablauf der Nutzung als PV-FFA eine Rückführung in diese Nutzung erfolgen. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht insbesondere der Vermeidung einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen. Das BauGB bietet hierzu die Möglichkeit über §9 Abs. 2. Demnach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum oder bis zu dem Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind und anschließend in eine vorgegebene Folgenutzung überführt werden.</p> <p>Wir empfehlen eine möglichst versiegelungsarme Gestaltung der Anlagen. Auf befestigte Zuwegungen sollte folglich so weit wie möglich verzichtet werden. Die Gründung der Anlagen mit Pfählen oder Ankern ist aus bodenschutzfachlicher Sicht einer Gründung mit Betonfundamenten vorzuziehen</p>	
<p>2.2.2 Bodenschutz beim Bauen</p>	
<p>In der Planung sollten zudem frühzeitig Grundsätze zum Bodenschutz beim Bauen verankert werden. Diese sind gemäß DIN 19639 u.a. dann von besonderer Bedeutung, wenn die Böden nach der Maßnahme weiterhin die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen sollen, wie es bei der Etablierung von PV-FFA der Fall ist. Beim Bau von PV-FFA bestehen unterschiedliche Wirkfaktoren, die negative Beeinträchtigungen des Bodens auslösen können. In der Bauphase sind dies v.a. Baustraßen, Lager- und Abstellflächen, Befahrung durch Maschinen, Bodenaushub und -umlagerung. Auch anlagebedingt sind Böden betroffen, insbesondere durch Versiegelung, die Verlegung von Kabelverbindungen im Boden oder durch die Überdeckung durch die Module.</p>	<p>Zu 2.2.2</p> <p>Die Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden während der Bau- und Betriebsphase werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen auf die Geologie und die Grundwassersituation sind während der Bauphase als gering einzustufen und insgesamt auf einen bestimmten Zeithorizont beschränkt. Die tatsächliche Bodenversiegelung durch Rammfundamente, Einfriedungen, Technikstationen u.ä. ist sehr gering und liegt lediglich bei maximal fünf Prozent der gesamten Geltungsbereichsfläche.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir nachfolgend einige Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind insbesondere folgende DIN-Normen zu berücksichtigen: DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial.</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen zu vermeiden, sollten die Böden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Bodenerosion durch ablaufendes Niederschlagswasser von den Modulflächen ist zu vermeiden. Besonderer Handlungsbedarf besteht diesbzgl. bei Flächen in Hanglage.</p> <p>Insbesondere bei größeren Vorhaben empfehlen wir die Hinzuziehung einer Bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes. Ziel der bodenkundlichen Baubegleitung ist es, die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen von Baumaßnahmen zu erfassen, zu bewerten und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Als fachliche Grundlage sollte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ dienen. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden. Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen und zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen finden sich in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis.</p>	<p>Die Hinweise hinsichtlich der bodenkundlichen Baubegleitung dienen der Bauleitplanung der Kenntnisnahme. Es wird auf die Ausführungsplanung verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungsplanung verwiesen.</p>
2.3 Hinweise	



Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Zu 2.3</p> <p>In Bezug auf das Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen wurde der NIBIS Kartenserver berücksichtigt. In Bezug auf das Thema Rohstoffe wird nördlich der Bahn gem. Kartenserver ein Gebiet mit potentiellen wertvollen Rohstoffvorkommen für Ölschiefer dargestellt. Genauere Untersuchungsergebnisse liegen aber nicht vor. In der Örtlichkeit wird das Plangebiet durch die Landwirtschaft genutzt. Es liegen keine konkreten Anzeichen bzgl. des Vorkommens von Rohstoffen vor.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Informationspflicht werden die Hinweise an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>
<p>3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst, 17.04.2025</p>	
<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflutbilder für die Ermittlung von Kriegseinsparwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflutbildaus-</p>	<p>Zu 3</p> <p>Durch den Vorhabenträger wurde eine entsprechende Auswertung des Plangebietes beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass für ein Großteil der Fläche kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Für zwei kleinere Teilbereiche entlang der Bahn empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst Sondierungen vorzunehmen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung bei der weiteren Planung und Realisierung erfolgt ein gesonderter Hinweis in der Begründung. Aus Gründen der Informationspflicht werden die gegebenen Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes im Kapitel „Hinweise aus Sicht der Fachplanung“ aufgenommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>wertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Eine Krieglufbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Krieglufbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, 25.04.2025	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle</p>	<p>Zu 4</p> <p>Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wird die vorhandene Leitung der Telekom als Hauptversorgungsleitung bauleitplanerisch gesichert sowie ein entsprechendes Geh-; Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Vor diesem</p>

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich, bzw. am Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlagen). Die Verlegung dieser Trassen wurde zum Teil mittels privatrechtlichen Vertrages gesichert.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>In Bezug auf unsere Richtfunkstrecken wenden Sie sich bitte an die Richtfunk-Trassenauskunft, Deutsche Telekom Technik GmbH, Wilhelm-Pitz-Str.1 in 95448 Bayreuth,</p> <p>E-Mail: Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Für evtl. Strecken anderer Betreiber: Bundesnetzagentur, Referat 226/Richtfunk, Fehrbelliner Platz 3 in 10707 Berlin.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Hintergrund werden keine negativen Auswirkungen der Planung auf die entsprechende Telekommunikationsleitung erwartet.</p> <p>Die weiteren Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung und sind dort entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.</p> <p>Für den zukünftigen Schriftverkehr benutzen Sie bitte weiterhin die Adresse des zentralen E-Mail-Postfaches der Bauleitplanung: T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Anlagen: Lagepläne 3 x</p>	
5. Avacon Netz GmbH, 23.04.2025	
<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung betroffen.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Godenau-Hardegsen“, LH-10-1015 (Mast 056 bis Mast 062) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.</p> <p>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.</p>	<p>Zu 5</p> <p>Im vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die 110-kV-Hochspannungsfreileitung sowie ein beidseitiger Schutzstreifen mit jeweils einer Breite von 20,0 m dargestellt. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan geht hervor, dass in diesem Schutzstreifen keine PV-Module errichtet werden. Vor diesem Hintergrund sind keine negativen Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die Hochspannungsfreileitung zu erwarten.</p> <p>Die weiteren Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung und sind dort entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Die Breiten der Leitungsschutzbereiche betragen bis zu 80,00 m, d. h. je 40,00 m von den Leitungsachsen (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Das bauausführende Unternehmen hat mindestens acht Wochen vor Baubeginn eine detaillierte Bauplanung zur Bestimmung der maximal zulässigen Arbeitshöhe einzureichen (fremdplanung@avacon.de).</p> <p>Unterhalb der ruhenden Leiterseile sollten möglichst keine Module aufgestellt werden. Sollten bei Arbeiten an den Leiterseilen für die Dauer der Arbeiten jedoch die Module unterhalb der 110-kV-Hochspannungsfreileitung auf Kosten des Eigentümers demontiert werden, kann einer Bebauung auch unter unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zugestimmt werden.</p> <p>Für Einspeiseverluste durch Arbeiten an unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>Im Näherungsbereich zwischen Solaranlage und Mastfundament kann es zu Spannungsverschleppungen in der Solaranlage kommen. Die Anlage ist durch geeignete Maßnahmen zu isolieren.</p> <p>Solarmodule, Hilfseinrichtungen u. ä. im Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung müssen einem möglichen Eisabwurf standhalten. Für Schäden jeglicher Art (Eisabwurf, Spannungsverschleppung, Schäden durch Anlagenschäden u. ä.) übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p>	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4), im Freileitungsbe- reich gewährleistet sein.</p> <p>Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m zum sichtbaren Mastfundament Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.</p> <p>Bei einer Einfriedung des Grundstückes ist der Avacon Netz GmbH oder in unserem Auftrag arbeitenden Dritten jederzeit eine Zufahrt zu unserem Maststandort zu gewährleisten.</p> <p>Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungs- einrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Ava- con Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungs- schutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfeh- lenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es durch die Umsetzung des Energie- sofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ -Beschluss durch das Bundeskabi- nett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG - letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubauten im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt. Ob und wann die betreffenden Leitungen von Um- oder Ausbaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von not- wendigen Ausbaumaßnahmen in Netz der Avacon Netz GmbH und der Ver- fügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um- oder Ausbaumaß- nahmen im Netz im Rahmen der im Betreff genannten Planung zu berück- sichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.</p>	



Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zur 110-kV- Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> <p>Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen für Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Bruno Manuel (T.+ 49 177 343 6500) zu erfragen.</p> <p>Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte Sie unter dem Postfach Windenergie@avacon.de.</p> <p>Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.</p> <p>Anhang: Hinweise Legende Leitungsschutzanweisung Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen Karten 6 x</p>	
<p>6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 22.04.2025</p>	



STADT EINBECK – 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „SOLARPARK STROIT“, STADT EINBECK, ORTSCHAFT STROIT

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet der LV-Radaranlage Auenhausen und teilweise in einem Hubschrauberkorridor. In den sich anschließenden</p> <p>Einzelgenehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz kann es zu Einwänden, Auflagen oder ggf. zu einer Ablehnung einzelner oder mehrerer WEA kommen. Ohne konkrete Anlagenparameter (Typ, Rotordurchmesser, Nabenhöhe) und Standortkoordinaten ist eine rechtsverbindliche Bewertung seitens der Bundeswehr zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p>	<p>Zu 6</p> <p>Windenergieanlagen sind nicht Bestandteil der vorliegenden Entwurfsunterlagen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. NLSTBV – Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 16.05.2025</p>	
<p>7.1</p> <p>Für die Zufahrt von der L 590 in das Plangebiet muss ein Sondernutzungsantrag gemäß Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG) § 20 Abs. 2 beim Geschäftsbereich Gandersheim der NLStBV gestellt werden. Die Zufahrt hat über einen vorhandenen Wirtschaftsweg zu erfolgen. Alle weiteren vorhandenen Zufahrten und Zugänge von der L 590 in das Plangebiet müssen zurückgebaut werden. Die Toranlage in der Einfriedung muss so weit von der Fahrbahnkante der Straße entfernt sein, dass wartende Fahrzeuge vor dem geschlossenen Tor den Verkehr auf der L 590 nicht behindern oder gefährden. Es sind die verkehrlichen Sichtfelder zur L 590 gemäß RAL 2012 (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) freizuhalten.</p>	<p>Zu 7.1</p> <p>Für die Zuwegung zu den Plangebietsflächen werden die vorhandenen Wirtschaftswege genutzt. Die weiteren Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene und sind dort zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2</p>	<p>Zu 7.2</p>



Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Vor Beginn der baulichen Maßnahmen ist der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Gandersheim- ein entsprechendes Blendgutachten für die L 590 vorzulegen. Darin ist von einem Sachverständigen nachzuweisen, dass für die Verkehrsteilnehmenden auf der L 590 keine unzulässige Blendung durch die Solaranlagen auftritt. Kosten für eventuell notwendige Blendschutzmaßnahmen werden nicht von der NLStBV übernommen. Vor Baubeginn ist dem Landkreis Northeim ein entsprechendes Blendgutachten für die K 657 zu übergeben. Kosten für eventuell notwendige Blendschutzmaßnahmen werden nicht vom LK Northeim getragen.</p>	<p>Die Hinweise zur Erstellung eines Blendgutachten werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Erstellung eines Blendgutachten vor Beginn der Bauausführung verwiesen.</p>
<p>7.3</p> <p>Die PV-Freiflächenanlagen werden aufgrund ihres Gefährdungspotentials der Gefährdungsstufe 1 (GF1) „Schutzbedürftige Bereiche mit besonderer Gefährdung Dritter“ gem. RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) zugeordnet. PV-Freiflächenanlagen können nur außerhalb des erweiterten kritischen Abstands AE gemäß RPS 2009 ohne Fahrzeug-Rückhaltesysteme (Schutzplanken) errichtet werden.</p> <p>Für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen innerhalb des erweiterten kritischen Abstands AE gelten die Regelungen der RPS 2009. Der erweiterte kritische Abstand AE liegt in Abhängigkeit der Böschungshöhe für Straßen mit Vzul = 80 km/h bis 100 km/h zwischen 7 m und 26 m und für Straßen mit Vzul = 60 km/h bis 70 km/h zwischen 3 m und 22 m.</p> <p>Da auch Fahrzeug-Rückhaltesysteme ein erhöhtes Gefährdungspotenzial gegenüber einem ausreichend breiten, hindernisfreien Seitenraum aufweisen, sollte der erweiterte kritische Abstand AE bei der Anlage von PV-Freiflächenanlagen nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden. Jegliche Kosten, die hier durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme anfallen, werden seitens der NLStBV nicht übernommen. Zudem verpflichtet sich der Bauherr zur Zahlung einer Ablösung an den Straßenbaulastträger.</p> <p>Der NLStBV sind vor Baubeginn zwecks Prüfung Unterlagen vorzulegen, die nachweisen, dass die PV-Freiflächenanlagen den o.g. erweiterten kritischen Abstand AE berücksichtigen. Für Unterschreitungen des erweiterten kritischen Abstand AE sind schriftliche Zustimmungen der NLStBV erforderlich.</p>	<p>Zu 7.3</p> <p>Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wird gem. § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) eine Bauverbotszone von 20 m berücksichtigt und von jeglicher baulichen Anlage freigehalten. Vor diesem Hintergrund wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Fahrverkehrs durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinflusst.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 14.05.2025	
<p>8.1</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Aus Sicht, der von uns zu vertretenden Belange nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Geplant ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen. Überplant werden sollen ca. 62,6 ha Ackerland in der Gemarkung Stroit. Weite Teile der Flächen liegen gemäß dem planreifen zweiten RROP-Entwurfs welcher sich der mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 12.03.2025 in der Neuaufstellung befindet auf landwirtschaftlichen Vorrangflächen. Die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen ist Niedersachsen weit einmalig. Aufgrund des Ressourcenverbrauchs und des globalen Bevölkerungswachstums nehmen land- und forstwirtschaftliche Flächen eine immer bedeutendere Funktion als Nahrungs-Futter- und Energieerzeugungsflächen ein.</p> <p>Insbesondere die Energiewende führte in den letzten Jahren zu drastisch verschärften Nutzungskonflikten, wie die Diskussionen um Tank oder Teller, erneuerbare Energien versus fossiler Energienutzung oder auch der hohe Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen zeigen.</p> <p>Die Landwirtschaft im Landkreis Northeim verfügt über Flächen mit äußerst hoher Fruchtbarkeit darüber hinaus ist die Region stark ackerbaulich geprägt. Um dieser Tatsache ein entsprechendes Gewicht zu verleihen, haben sich der Landkreis, das Landvolk und die Landwirtschaftskammer gemeinsam für den Schritt entschieden landwirtschaftliche Vorrangflächen auszuweisen. Hierfür wurde von der Landwirtschaftskammer das Kriterium Bodenfruchtbarkeitsstufe (BFS) 7 (äußerst hoch) als wichtigstes Auswahl Kriterium genutzt. Die Auswahl der Vorrangflächen sowie die Einschränkungen, wie zum Beispiel des Verbotes auf diesen Flächen Freiflächenphotovoltaik Anlagen zu errichten wurde mit den vorgenannten Institutionen gemeinsam entschieden. Ziel dieser Planungen war es das beste Ackerland im</p>	<p>Zu 8.1</p> <p>Die vorliegenden Entwurfsunterlagen beinhalten einen um die auf Ebene der Raumordnung ausgewiesenen Vorranggebiete der Landwirtschaft reduzierten Geltungsbereich.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Landkreis Northeim dauerhaft zu sichern und somit die Existenzgrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe zu erhalten.</p> <p>Änderungen im Baugesetzbuch (§35 Abs. 1 Punkt 8) ermöglichen es auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2 b des allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern Freiflächenphotovoltaikanlagen privilegiert zu errichten. Der Landkreis Northeim verfügt neben der BAB 7 über zahlreiche Bahnstrecken welche diese Voraussetzungen erfüllen. Diese liegen im Landkreis in der Regel in Tallagen welche aus Geologischen/ Physikalischen Gründen in aller Regel die hochwertigsten Böden aufweisen. Hier laufen bereits zahlreiche Planungen welche in großem Umfang fruchtbarste landwirtschaftliche Flächen vereinnahmen. Exemplarisch sei hier die Planungen zwischen Nörten Hardenberg und Elvese (35. Änderung FNP & B-Plan Nr. 26 Biodiversitäts-Solarpark Nörten-Hardenberg / Elvese) zu nennen. Hier werden ca. 61 ha höherwertigster Ackerflächen (BSFS sehr hoch und äußerst hoch) zur Photovoltaiknutzung dauerhaft wegfallen.</p> <p>Aufgrund der unserer o.g. Ausführungen können wir den Planungen auf den zukünftigen landwirtschaftlichen Vorrangflächen nicht zustimmen.</p>	
<p>9. DB AG – DB Immobilien, 14.05.2025</p>	
<p>9.1</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.</p> <p>Entlang des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke 1940 Helmstedt - Holzminden, Bahn-km 117,3 – 119,2. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1940 nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Zu 9.1</p> <p>Die genannten Leitungskabel befinden sich außerhalb des Plangebietes. Eine Überplanung des Bahngeländes erfolgt nicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Das Plangebiet enthält keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG. Im Näherungsbereich befinden sich jedoch Gleise mit TK Anlagen, bitte beachten Sie dies bei der geplanten Maßnahme.</p> <p>Diese Kabel-Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.</p> <p>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.</p> <p>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH:</p> <p>Der angefragte Bahnbereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH.</p> <p>Bei Anfragen auf öffentlichem Grund stehen seit dem 1. April 2017 die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen von Vodafone und Vodafone Kabel Deutschland für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p>	
9.2	Zu 9.2



Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich nördlich und südlich der Bahnlinie. Eine Überplanung des Bahngeländes erfolgt nicht. Die entsprechenden Abstandsflächen werden durch die Planung gewahrt. Die Zugänglichkeit des Bahngeländes ist weiterhin gegeben. Die Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser erfolgt auf dem Plangrundstück. Negative Auswirkungen auf das Bahngelände sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.3</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sowohl einmalige Überfahrten zur Anlieferung von Anlagenteilen als auch dauerhafte Nutzung bestehender Zuwegungen</p>	<p>Zu 9.3</p> <p>Die Hinweise zur blendfreien Ausführung der Module werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Erstellung eines Blendgutachtens erfolgt vor Bauausführung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich und ist durch die vorhandenen Verkehrswege vorbelastet. Die üblichen Emissionen im Außenbereich sind hinzunehmen und führen aufgrund der Nutzung der Plangebietes zur Energiegewinnung zu keinen negativen Auswirkungen.</p> <p>Die weiteren Hinweise hinsichtlich der Bauausführung dienen der Bauleitplanung der Kenntnisnahme. Es wird auf die Ausführungsplanung verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>über Bahnflächen vor Baubeginn abschließend geklärt sein müssen. Die Klärung in enger Abstimmung mit den entsprechenden Fachdiensten der DB InfraGO AG ist zwingend erforderlich. Bei dauerhaften Zuwegungen ist zudem eine vertragliche Regelung erforderlich.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	
<p>9.4</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und</p>	<p>Zu 9.4</p> <p>Angrenzend an die Bahnlinie sind innerhalb des Geltungsbereiches keine neugeplanten Gehölzstrukturen festgesetzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise hinsichtlich der Bauausführung dienen der Bauleitplanung der Kenntnisnahme. Es wird auf die Ausführungsplanung verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 21.10.2025

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
10. Stadt Einbeck, Archäologische Denkmalpflege, 14.05.2025	
<p>Die Flächen des geplanten "Solarpark Stroit" befinden sich direkt zwischen zwei bekannten steinzeitlichen Fundstelle (Stroit Fst. 4, Wenzen Fst. 9). Darüber hinaus bestehen Teilbereiche des Baufeldes aus mittelalterlichen Wölbackerflächen (Stroit Fundstelle 3).</p> <p>Deshalb müssen alle Erdarbeiten mit Mutterbodenabtrag (Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungsflächen etc.) archäologisch begleitet und dabei entdeckte Befunde nach den üblichen Standards dokumentiert und ausgegraben werden. Weiterhin wird eine Auflage formuliert werden, welche die nach dem Nutzungszeitraum stattfindende Demontage der Trägerkonstruktion regelt: die eingerammten Trägerelemente müssen einzeln senkrecht gezogen werden, um keinen zusätzlichen Schaden an noch vorhandenen Bodendenkmälen zu verursachen.</p>	<p>Zu 10</p> <p>In den Umweltberichten erfolgt die redaktionelle Ergänzung zu den bekannten Bodendenkmälern. Die weiteren Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungsplanung verwiesen.</p>

Einbeck, den

