

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Stroit", Stadt Einbeck

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nds. Kommunalverordnungsgesetzes (NKomVg) hat der Rat der Stadt Einbeck diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Stroit", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Einbeck, den
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
(Dr. Sabine Michalek)

Planunterlage
Maßstab: 1:1000 Kartengrundlage Liegenschaftskarte
Gemeinde: Einbeck
Strasse: Stroit
Datum: 20.02.2025 Flur: 1
Stand: 25.0005
Auftr.:

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

© 2025 LGLN
Herausgeber:
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Koordinaten:

Die Planzeichnung entspricht im Inhalt dem Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.02.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Siegel
(Rink)

Planverfasser
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Stroit", wurde ausgearbeitet von der planunggruppe puché gmbh, häuserstraße 1, 37150 northeim.

Northeim, den 17.10.2025

Planverfasser (R. Bachmann)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am 19.03.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarpark Stroit", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB am 29.03.2025 erfasstlich bekanntgemacht.

Einbeck, den
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
(Ellinghaus)

Veröffentlichung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarpark Stroit", und der Begründung nebst Umweltbericht zugestellt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarpark Stroit", und der Begründung nebst Umweltbericht wurden vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Einbeck, den
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
(Ellinghaus)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Einbeck hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Stroit", in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Einbeck, den
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
(Ellinghaus)

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarpark Stroit", ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Stroit", ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am _____ in Kraft getreten.

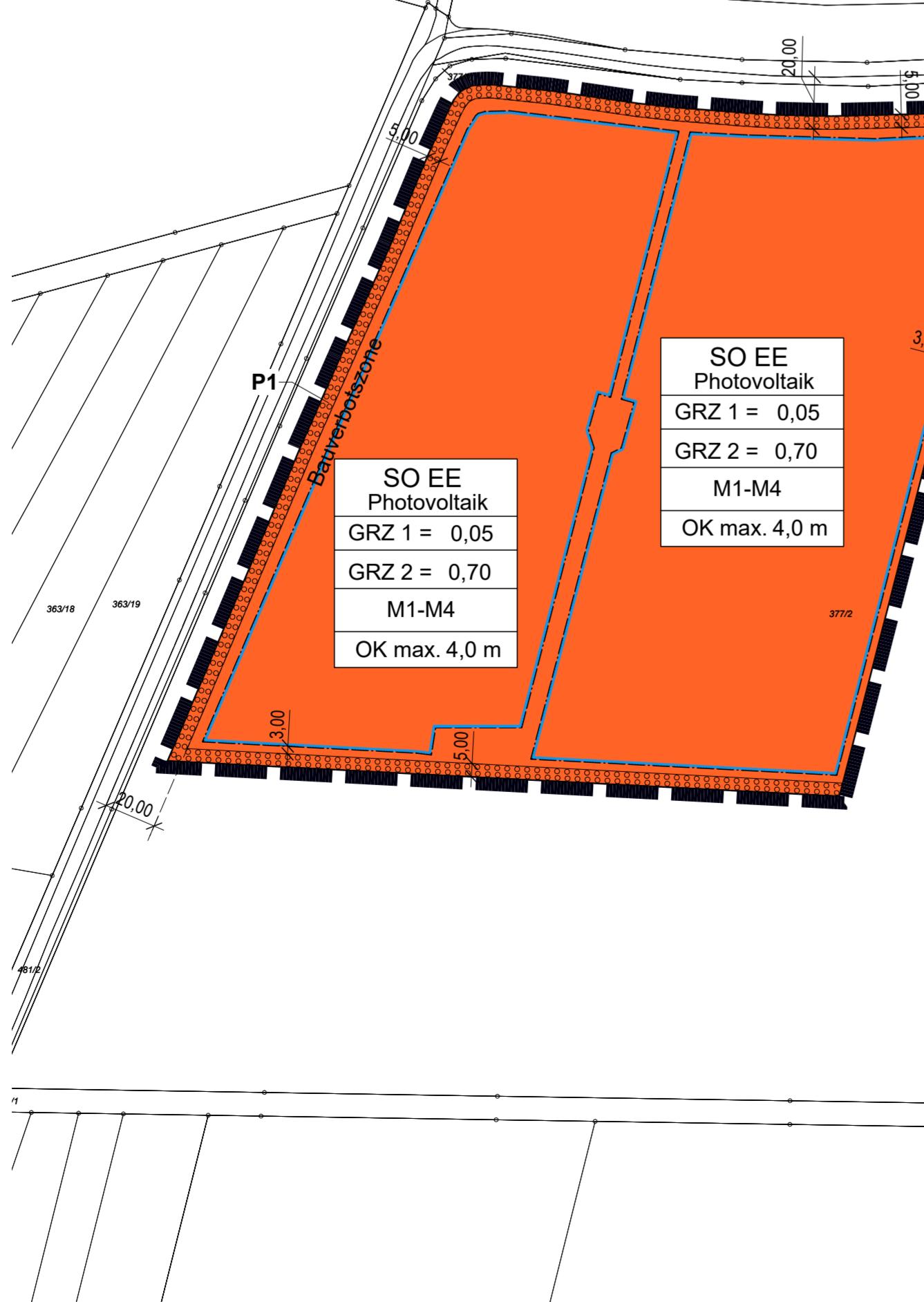
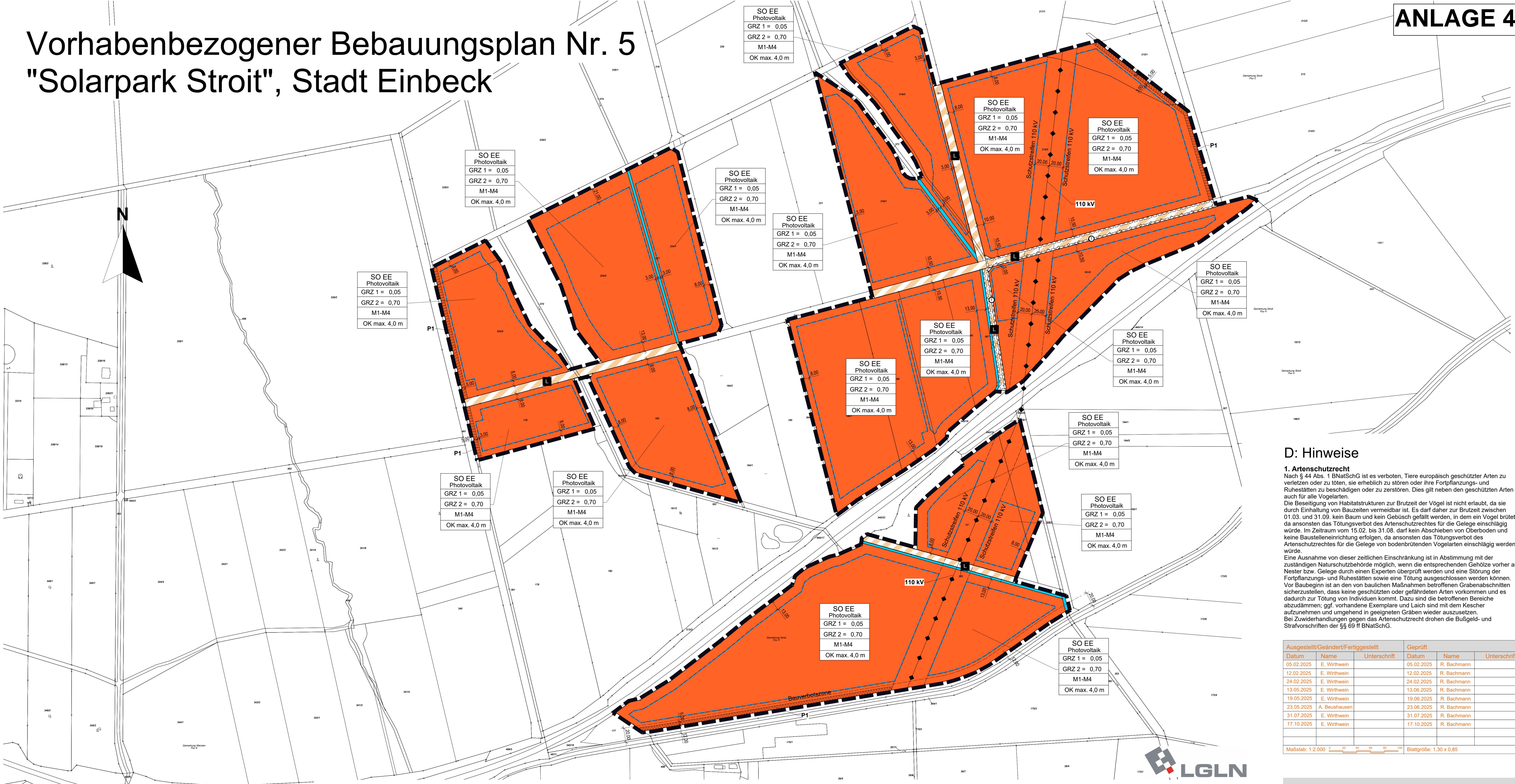
Einbeck, den
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
(Ellinghaus)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarpark Stroit", sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwegenvergangens beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarpark Stroit", nicht geltend gemacht worden.

Einbeck, den
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Rechtsgrundlage
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Bauaufsichtsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Pflanzenschutzverordnung (PlaZuV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 99), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).



A: Planzeichnerklärung

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

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

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

0.05 Grundflächenzahl, GRZ 1
(siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)

0.70 Grundflächenzahl, GRZ 2
(siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)

OK max. 4.0 m

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

Baugrenze
(siehe textliche Festsetzung 3) (§ 12 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 besondere Zweckbestimmung: Landwirtschaftsweg

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hochspannungsleitung mit 20,0 m Schutzstreifen
beidseitig 110 kV (oberirdisch)
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Telekomleitung (unterirdisch)
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

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

M1-M4 Index für Maßnahmetyp
(siehe textliche Festsetzung 4.1 bis 4.4) (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

P1 Index für Anpflanztyp
(siehe textliche Festsetzung 4.5)

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarpark Stroit"
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE)

Das Sonstige Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Allgemein zulässig sind:

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauVO,
- Einfriedungen, Überwachungs- und Blendschutzeinrichtungen,
- Zufahrten, Baustellen, Wartungs- und Betriebsflächen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

(§ 12 Abs. 3 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE) wird die Grundflächenzahl wie folgt untergliedert:

Es darf durch PV-Anlagen und sonstige baulichen Anlagen (Nebenanlagen und Zufahrten) maximal:

75 % des Geländes überdeckt werden.

- Hierzu dürfen in dem Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE) maximal 5 % (GRZ 1 = 0,5) als vollständig überdeckte Flächen (vertikal) eingesetzt werden.

Die teilüberdeckte Fläche entspricht der vertikalen Projektion von aufgeständerten Anlagenstellen.

(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Baugrenze

Die Baugrenze ist die äußere Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 12 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4. Verkehrsfläche

4.1 Verkehrsfläche

Die Verkehrsfläche ist die Fläche, die für den Verkehr vorgesehen ist.

(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)

5. Wasserflächen

5.1 Wasserflächen

Die Wasserfläche ist eine Fläche, die für die Wasserversorgung vorgesehen ist.

(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Index für Anpflanztyp

Der Index für Anpflanztyp ist die Anzahl der Anpflanzstellen pro Quadratmeter.

(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)

7. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist die Anzahl der überdeckten Flächen.

(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarpark Stroit"

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarpark Stroit" ist die äußere Begrenzung des Geltungsbereiches.

(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

4.2 Versickerungsfähige Gestaltung von Erreichungs- und Betriebsflächen (M2)

Erreichungs- und Betriebsflächen sind nur in wasserundurchlässiger Ausführung zulässig.

Als wasserundurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengitterstein, Schotterterrassen, Drainageteile und ähnliches.

(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.3 Insektschutz durch Verdichtung auf Beleuchtung (M3)

Auf den Flächen des Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE) ist eine dauerhafte Beleuchtung der Flächen unzulässig.

Beleuchtungsanlagen für Wartungsarbeiten sind als warmweißes, bodengerichtetes Licht zulässig.

(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.4 Entwicklung/Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)

Der Bereich unterhalb und zwischen den PV-Modulen sowie die verbleibenden Restflächen sind mittels Schaffweideührung oder extensiven Mahd zu einem extensiven Grünland zu entwickeln.

- Einzel- und vereinzelnde Restflächen mit einer Landschaftsrasenmixtur RSM

Region mit mindestens 15% Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberses Weser- und Leinebergland mit Harz.

- Einsatz von Düngung und Pflanzenschutz ist un