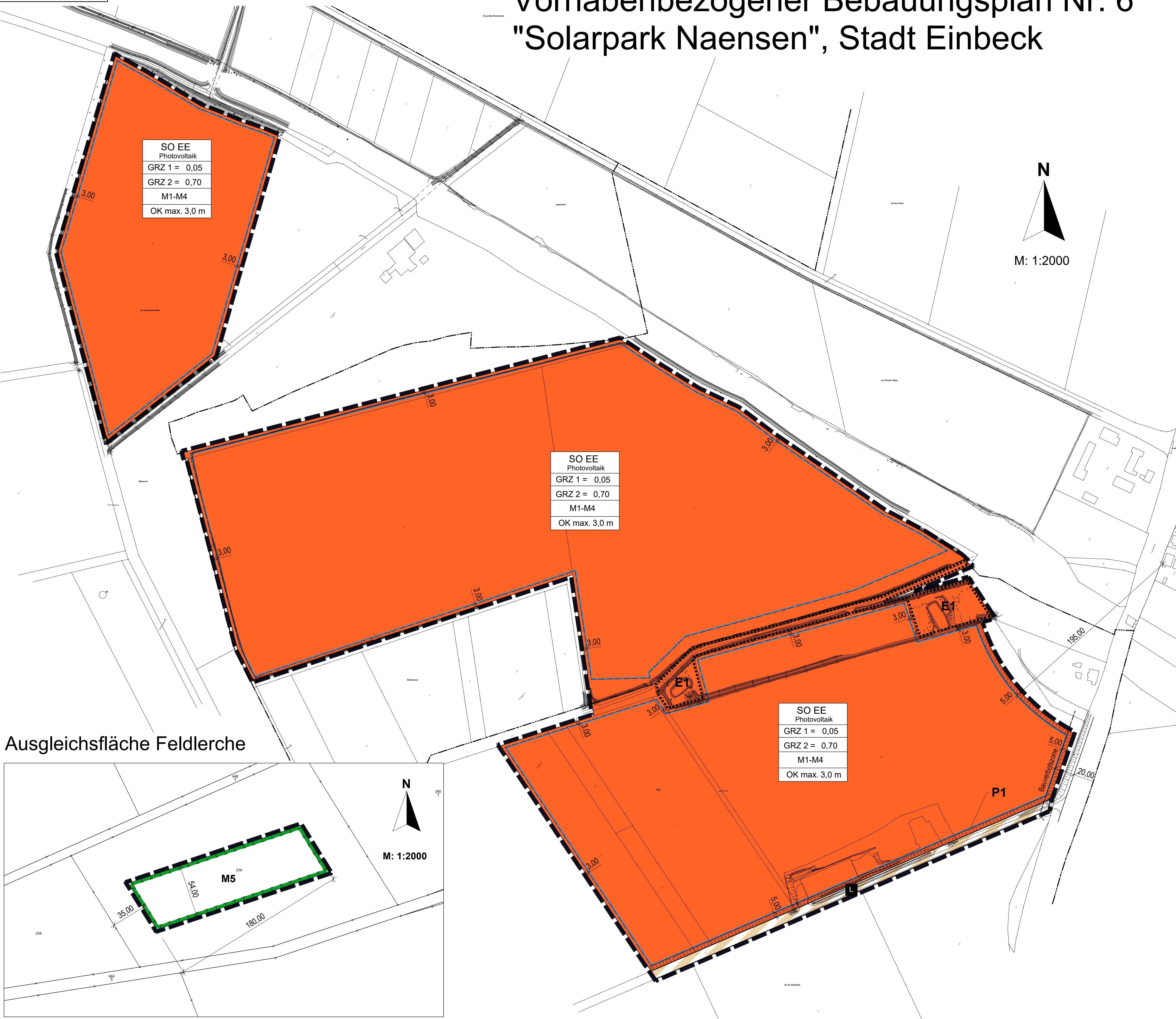
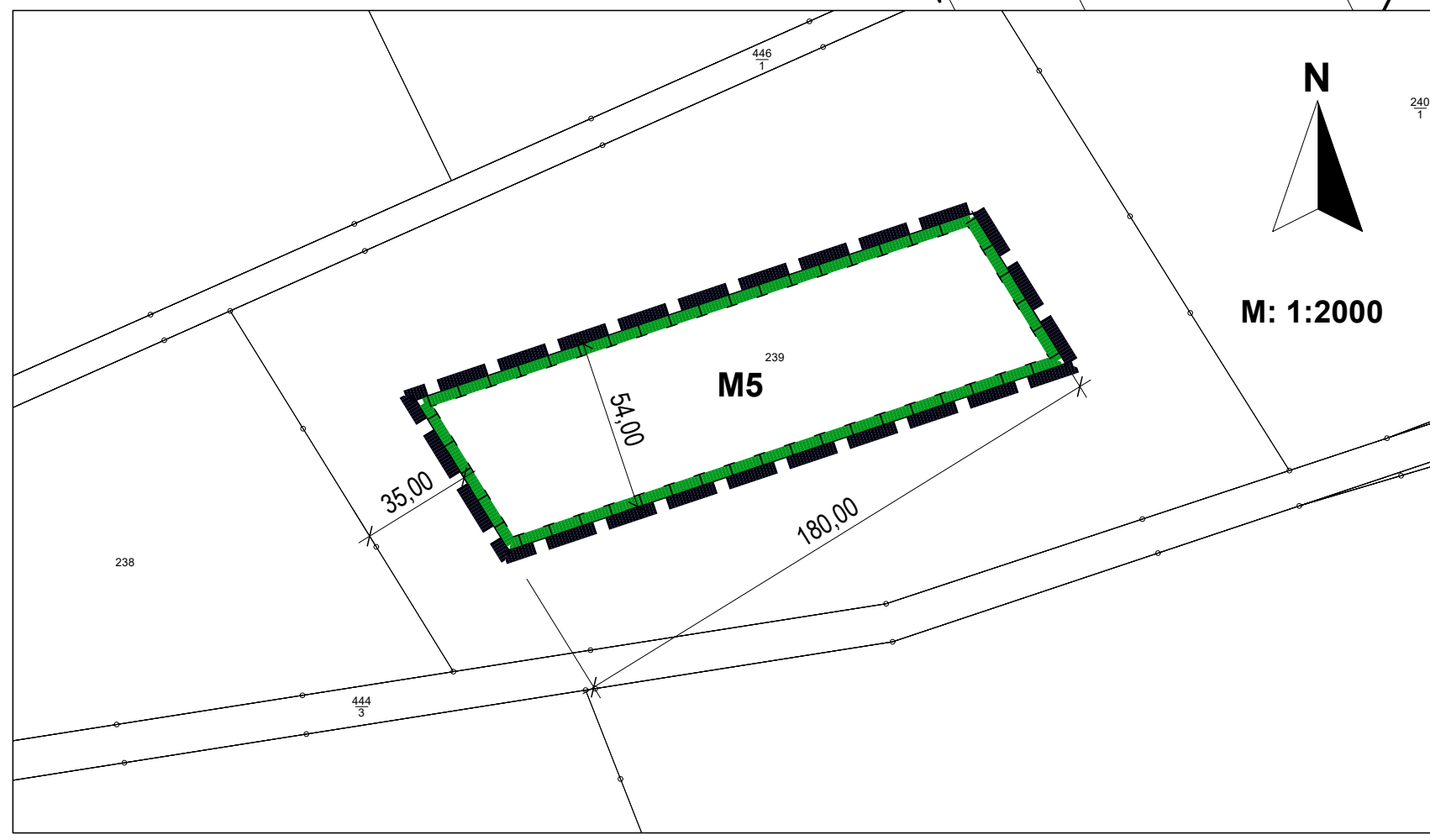


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck



Ausgleichsfläche Feldlerche



Präambel und Ausfertigung

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

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

(Dr. Sabine Michalek)

Planunterlage

Maßstab: 1:2000
Gemeinde: Stadt Einbeck
Gemarkung: Naensen
Stand: 25.02.2025
Auftr.: 25-5003

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

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
des Landesamtes für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
© 2025 LGLN
Herausgeber:
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Göttingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.02.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Göttingen, den _____

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

(Rink)

Siegel

Planverfasser

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

Northeim, den 21.10.2025

Planverfasser (R. Bachmann)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am 20.11.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB am 29.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

(Ellinghaus)

Veröffentlichung

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

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

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

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

(Ellinghaus)

Satzungsbeschluss

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

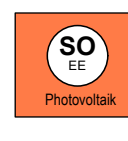
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs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

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

A: Planzeichenerklärung


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

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

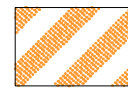
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,05 Grundflächenzahl, GRZ 1 (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)
0,70 Grundflächenzahl, GRZ 2 (siehe textliche Festsetzung 2.2) (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)
OK max. 3,0 m Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2.3) (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO)

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

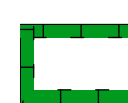
 Baugrenze (§ 12 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

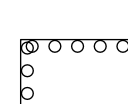
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftsweg

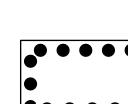
5. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung 4.5) (§ 9 (1) 20 BauGB)

M1-M5 Index für Maßnahmentyp (siehe textliche Festsetzung 4.1 bis 4.5)


 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 4.6) (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

P1 Index für Anpflanztyp (siehe textliche Festsetzung 4.6)

 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 4.7) (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

E1 Index für Erhaltungstyp (siehe textliche Festsetzung 4.7)

6. Sonstige Planzeichen

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

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE)
Das Sonstige Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- Anlagen zur Speicherung von Strom (Batteriespeicher),
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO,
- Einfriedungen, Überwachungs- und Blendschutzeinrichtungen,
- Zufahrten, Baustraßen, Wartungs- und Betriebsflächen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (§ 12 Abs. 3a 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.

- Hiervon dürfen in dem Sonstigen Sondergebiet "Erneuerbare Energien Photovoltaikanlage" (SO EE) maximal 5 % (GRZ 1 = 0,05) als vollständig überdeckte Flächen (Vollversiegelung) genutzt werden,
- Hiervon dürfen im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE) maximal 70 % (GRZ 2 = 0,70) als teilüberdeckte Flächen (PV-Module) genutzt werden.

Die teilüberdeckte Fläche entspricht der vertikalen Projektion von aufgeständerten Anlagenteilen (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im Sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SO EE) wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 3,0 m über dem natürlich gewachsenen Gelände begrenzt. Ausnahmeweise ist eine Überschreitung für Anlagen zur Betriebsüberwachung (Masten) bis zu einer Höhe von maximal 10,0 m zulässig und eine Überschreitung für Batteriespeicher bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig. (§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche

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

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

4.1 Minderung der Barrierewirkung, Gewährleistung einer Durchlässigkeit der Einzäunung für Klein- und Mittelsäuger (M1)

Zaunsockel (durchgehende Mauern usw.) sind zur freien Landschaft hin unzulässig. Die Zaunanlagen haben einen Bodenabstand von mindestens 15 cm aufzuweisen. (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.2 Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Betriebsflächen (M2)

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

4.3 Insekenschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)

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

4.4 Entwicklung/Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)

Der Bereich unterhalb und zwischen den PV-Modulen sowie die verbleibenden Restflächen sind mittels Schafbeweidung oder extensiver Mahd zu einem extensivem Grünland zu entwickeln durch:

- Einsatz der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrassenmischung RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz,
- Einsatz von Düngung und Pflanzenschutz ist unzulässig. (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.5 Externe Kompensation der Feldlerche (M5)

Die Lebensraumstrukturen für insgesamt 3 Brutreviere der Feldlerche sind innerhalb des Flurstücks 239, Flur 7, Gemarkung Naensen, auf einer Gesamtflächengröße von insgesamt 1 ha als CEF-Maßnahme zu kompensieren durch:

- Anlegen von Blühstreifen mit einer Breite von jeweils mindestens 10 m unter Verwendung von zertifiziertem Regio-Saatgut Saatgutmischung Typ „Feldrain und Saum“, Ursprungsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz,
- Anlegen von mindestens 2 Meter breiten Schwarzbrachen beidseitig der Blühstreifen.
- Die Maßnahmen sind mit zeitlichem Vorlauf zum Eingriff bzw. zum Beginn der Brutperiode anzulegen.
- Die Bewirtschaftung ist auf die Brutbiologie der Feldlerche auszurichten.
- Keine Flächenbewirtschaftung in der Brutzeit von Mitte März bis Mitte August.
- Kein Einsatz von Herbiziden und mineralischen Düngern.

Die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (Alauda arvensis) wird dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Naensen“ zugeordnet. Die Maßnahme ist dauerhaft zu erhalten (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.6 Anpflanzung einer dreireihigen Gehölzreihe (P1)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung P1 ist eine dreireihige Feldhecke mit kräuterreichen Saumbereichen zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B. 60-80 cm, in dreireihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m,
- Einsatz der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrassenmischung RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz,
- Dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze,
- Für eine erforderliche Zwengung ist die Unterbrechung der Gehölzreihe auf einer Länge max. 15 m zulässig. (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.7 Erhaltung des Gehölzriegels (E1)

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

C: Nachrichtliche Übernahme

----- Bauverbotszone (20 m) der Bundesstraße B 3 (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 FStrG)

D: Hinweise

1. Artenschutzrecht

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.

Die Beseitigung von Habitatstrukturen zur Brutzeit der Vögel ist nicht erlaubt, da sie durch Einhaltung von Bauzeiten vermeidbar ist. Es darf daher zur Brutzeit zwischen 01.03. und 31.09. kein Baum und kein Gebüsch gefällt werden, in dem ein Vogel brütet, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege einschlägig würde. Im Zeitraum vom 15.02. bis 31.08. darf kein Abschieben von Oberboden und keine Baustelleneinrichtung erfolgen, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege von bodenbrütenden Vogelarten einschlägig werden würde. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Einschränkung ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich, wenn die entsprechenden Gehölze vorher auf Nester bzw. Gelege durch einen Experten überprüft werden und eine Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung ausgeschlossen werden können. Bei Zuwiderhandlungen gegen das Artenschutzrecht drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

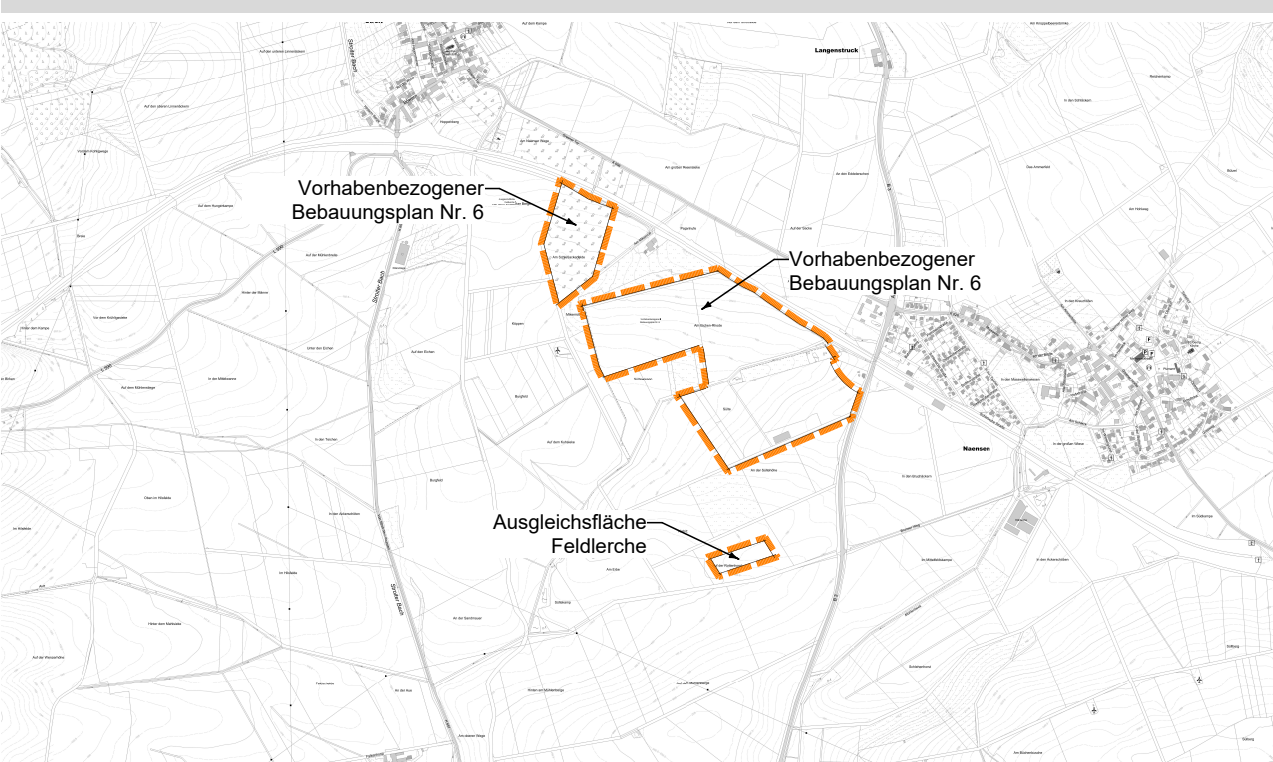
Rechtsgrundlage

- 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Ausgestellt/Geändert/Fertiggestellt	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
30.01.2025	A. Beushausen			30.01.2025	R. Bachmann	
25.02.2025	E. Wirthwein			25.02.2025	W. Pehle	
05.09.2025	E. Wirthwein			05.09.2025	R. Bachmann	
16.09.2025	E. Wirthwein			16.09.2025	R. Bachmann	
10.10.2025	E. Wirthwein			10.10.2025	R. Bachmann	
21.10.2025	E. Wirthwein			21.10.2025	R. Bachmann	
Maßstab: 1:1.000 0 10 20 30 40 Blattgröße: 1,00 x 0,80						

Stadt Einbeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen"



Planungsstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB /
Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Entwurf

Stand: 21.10.2025

Betreuung:

(Unterschrift)

planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Verzeichnis: 591BP2-d.wvx