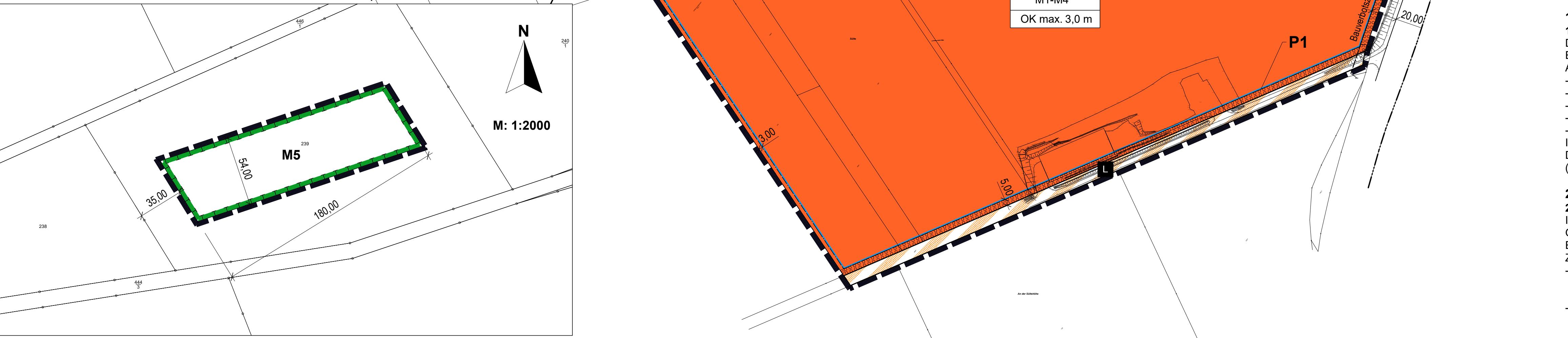
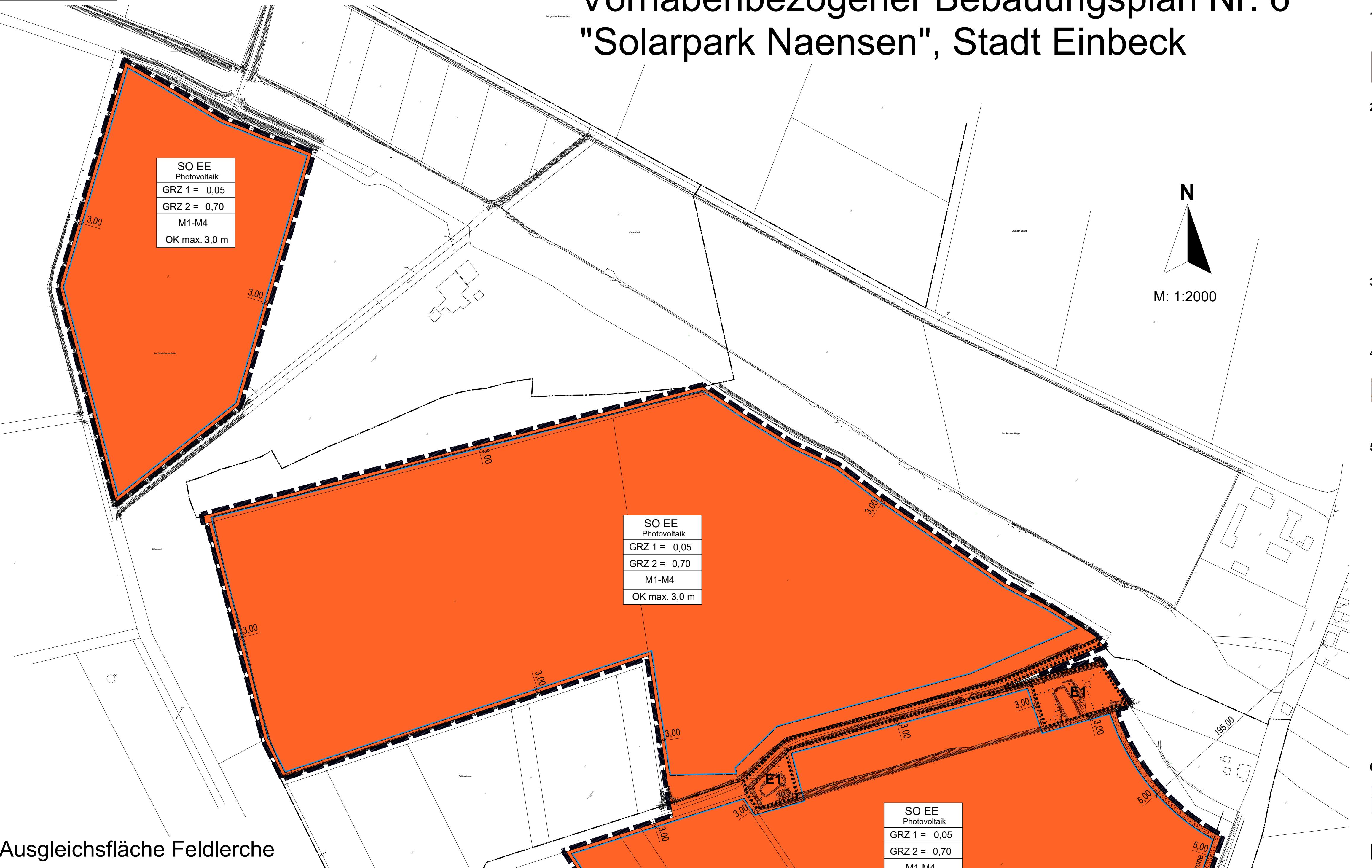


ANLAGE 4**Präambel und Ausfertigung**

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
Geographie: Stadt Einbeck
Gemarkung: Naensen
Stand: 25.02.2025
Aufr.: 25-5003

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

© 2025 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGZN)
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 _____

(Offiziell bestellter Vermessungingenieur) Siegel

(Rink)

(Ellinghaus)

(Unterschrift)

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck wurde ausgearbeitet von der planunggruppe 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 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. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck und die Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

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

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

(Ellinghaus)

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Einbeck hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 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 des Verhältnisses zwischen dem Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan sowie Mängel des Abwurfvorgangs beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck nicht geltend gemacht worden.

Einbeck, den _____
Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

(Unterschrift)

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 Zaunmauern 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 wasserdrücklassiger Ausführung zulässig. Als wasserdrücklassig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagewölfe und ähnliches. (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.3 Insektschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)

Auf den Flächen des Sonstigen Sondergebiets 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 Schalbewidmung oder extensiver Maßnahmen zu einem extensiven Grünland zu entwickeln durch:

- Einsatz der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrassenmixtur RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberses Weser- und Leinebergland mit Harz,
- Einsatz von Düngung und Pflanzenschutz ist unzulässig.

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Naensen", Stadt Einbeck**A: Planzeichnerklärung****1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO EE
Photovoltaik
GRZ 1 = 0.05
GRZ 2 = 0.70
M1-M4
OK max. 3,0 m

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 BauVO)
0,70 Grundflächenzahl, GRZ 2
(siehe textliche Festsetzung 2,2)
(§ 12 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauVO)

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 BauVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

4. Verkehrsfläche

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
L 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 Nr. 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 Maßnahmetypr
(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.

Allgemein zulässig sind:

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- Anlagen zur Speicherung von Strom (Batteriespeicher),
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauVO,
- 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

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.

- Hieron dürfen in dem Sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien Photovoltaikanlage“ (SO EE) maximal 5 % (GRZ 1 = 0,05) als vollständig überdeckte Flächen (Vollversiegelung) genutzt werden,
- Hieron 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 Anlagenstellen.

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

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 gewachsene Gelände begrenzt. Ausnahmeweise ist eine Überschreitung für Anlagen zur Betriebsüberwachung (Master) 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 BauVO)

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 BauVO)

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 Zaunmauern 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 wasserdrücklassiger Ausführung zulässig. Als wasserdrücklassig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagewölfe und ähnliches.

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

4.3 Insektschutz 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 (M