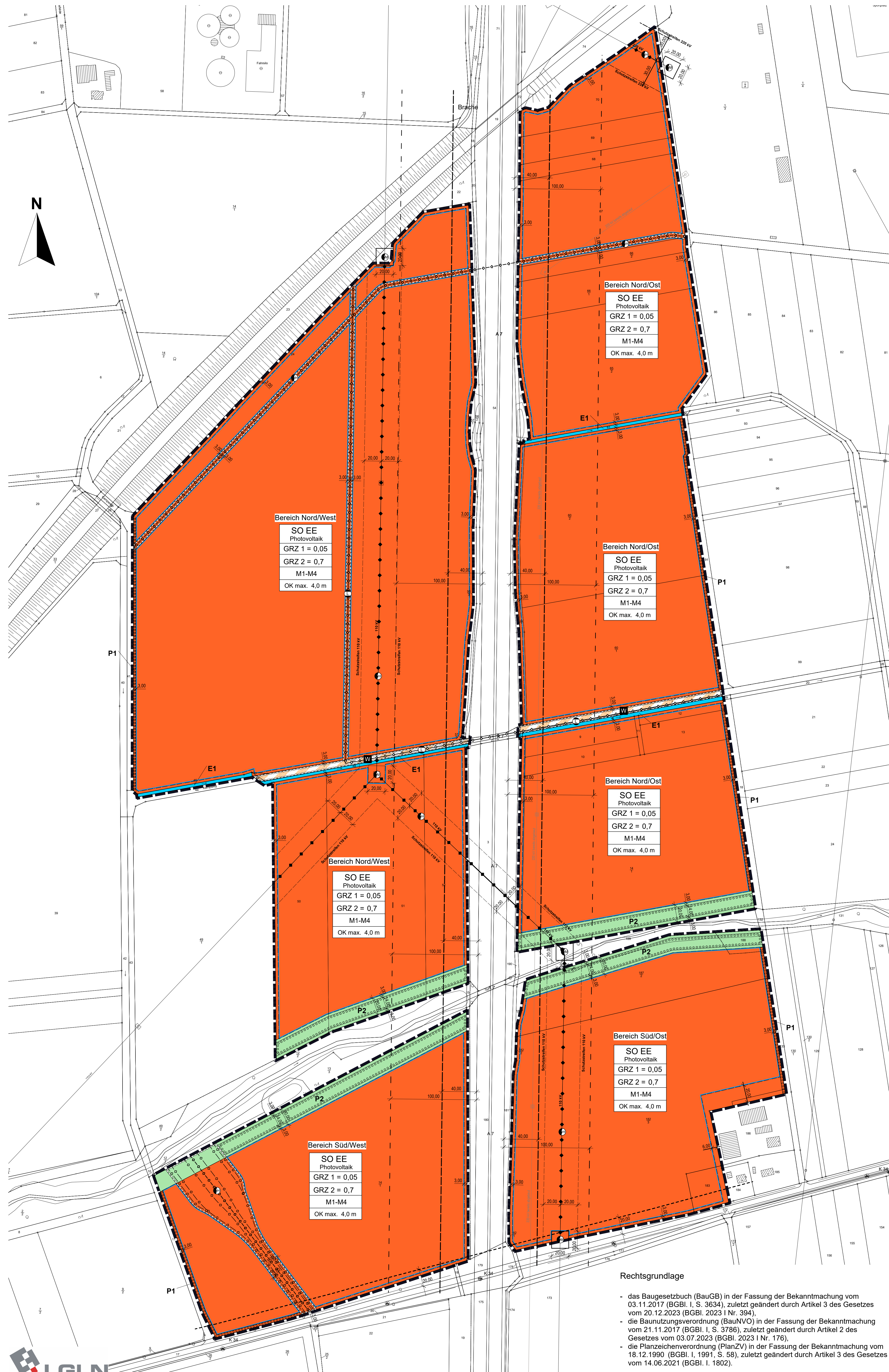


# Bebauungsplan Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE - Trasse/Autobahn A7“, Gemeinde Rosdorf



**Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Rosdorf diesen Bebauungsplan Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE Trasse/Autobahn A7“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Rosdorf, den \_\_\_\_\_  
 Gemeinde Rosdorf  
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

**Planunterlage**  
 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 Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom \_\_\_\_\_). 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.

(Ort) \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

(Amtliche Vermessungsstelle) \_\_\_\_\_ Siegel

(Unterschrift)

**Planverfasser**  
 Der Bebauungsplan Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE Trasse/Autobahn A7“ wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, hausestraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 24.02.2025

Planverfasser (J. Gessner)

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosdorf hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE Trasse/Autobahn A7“ und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Rosdorf, den \_\_\_\_\_  
 Gemeinde Rosdorf  
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

**Veröffentlichung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosdorf hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE Trasse/Autobahn A7“ und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_\_\_\_ öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE Trasse/Autobahn A7“ ist samt gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Rosdorf, den \_\_\_\_\_  
 Gemeinde Rosdorf  
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Rosdorf hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE Trasse/Autobahn A7“ in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Rosdorf, den \_\_\_\_\_  
 Gemeinde Rosdorf  
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE Trasse/Autobahn A7“ ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE Trasse/Autobahn A7“ ist samt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Rosdorf, den \_\_\_\_\_  
 Gemeinde Rosdorf  
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE Trasse/Autobahn A7“, sind die Verletzung von Verordnungs- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE Trasse/Autobahn A7“, nicht geltend gemacht worden.

Rosdorf, den \_\_\_\_\_  
 Gemeinde Rosdorf  
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

**A: Planzeichenerklärung**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

**SO** Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (siehe textliche Festsetzung 1.1) (§ 11 BauNVO)

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

0,05 Grundflächenzahl, GRZ 1 (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 16 und § 19 BauNVO)

0,7 Grundflächenzahl, GRZ 2 (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 16 und § 19 BauNVO)

OK max. 4,0 m Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2.2) (§ 16 und § 18 BauNVO)

**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 Bauordnungsverordnung (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, 1802).

- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- Baugrenze (siehe textliche Festsetzung 3) (§ 23 BauNVO)
- 4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)**
- Hochspannungsfreileitung mit 20,0 m Schutzstreifen beidseitig 110 kV (oberirdisch)
- Hochspannungsfreileitung mit 30,0 m Schutzstreifen beidseitig 220 kV (oberirdisch)
- geplante Hochspannungsleitung (unterirdisch)
- Leitungsmast (Hochspannungsleitung)
- geplante Leitungsstrasse (unterirdisch)
- Gasleitungsleitung (unterirdisch)
- 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- Private Grünflächen (siehe Textliche Festsetzung 4.6)
- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft des Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)**
- Wasserflächen (siehe textliche Festsetzung 4.7)
- 8. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)**
- M1-M4 Index für Maßnahmenartyp (siehe textliche Festsetzungen 4.1 bis 4.4)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen 4.5 und 4.6) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- P1-P2 Index für Anplanzertyp (siehe textliche Festsetzungen 4.5 und 4.6)
- E1 Index für Erhaltungstyp (siehe textliche Festsetzung 4.7)
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung 5) (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 080 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Rosdorf Nord bei ICE - Trasse/Autobahn A7“ (§ 9 (7) BauGB)

- 4.6 Anlagen einer Blühwiese (P2)**  
 Auf der mit P2 gekennzeichneten Fläche ist eine Blühwiese zu entwickeln durch  
 - Einsatz einer artenreichen Regio-Wiesenmischung mit mindestens 40% Wildkräuterteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz  
 - 1 bis 2-malig jährliche Mahd mit Abräumen des Mahdgutes  
 - Das Aufstellen von Behausungen für Bienen in Form von Bienenstöcken und mobilen Bienenständen ist unzulässig.  
 (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 4.7 Erhaltung und Pflege der Entwässerungsgräben sowie der Gehölzstrukturen (E1)**  
 Die Entwässerungsgräben inklusive Schutzstreifen mit der Kennzeichnung E1 sind in ihrer gesamten Breite zu erhalten und zu pflegen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten, dem Wuchscharakter entsprechend zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.  
 (§ 9 (1) 25b BauGB)
- 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind zugunsten der Leitungsträger sowie der Betreiber der Photovoltaikanlage zur Verlegung, Wartung und Erreichbarkeit unterirdischer Leitungsstrassen festgesetzt. Sie dienen auch der Erschließung der Betriebsflächen und dem Anschluss der Photovoltaikanlagen an Infrastrukturanlagen.  
 (§ 9 (1) 21 BauGB)

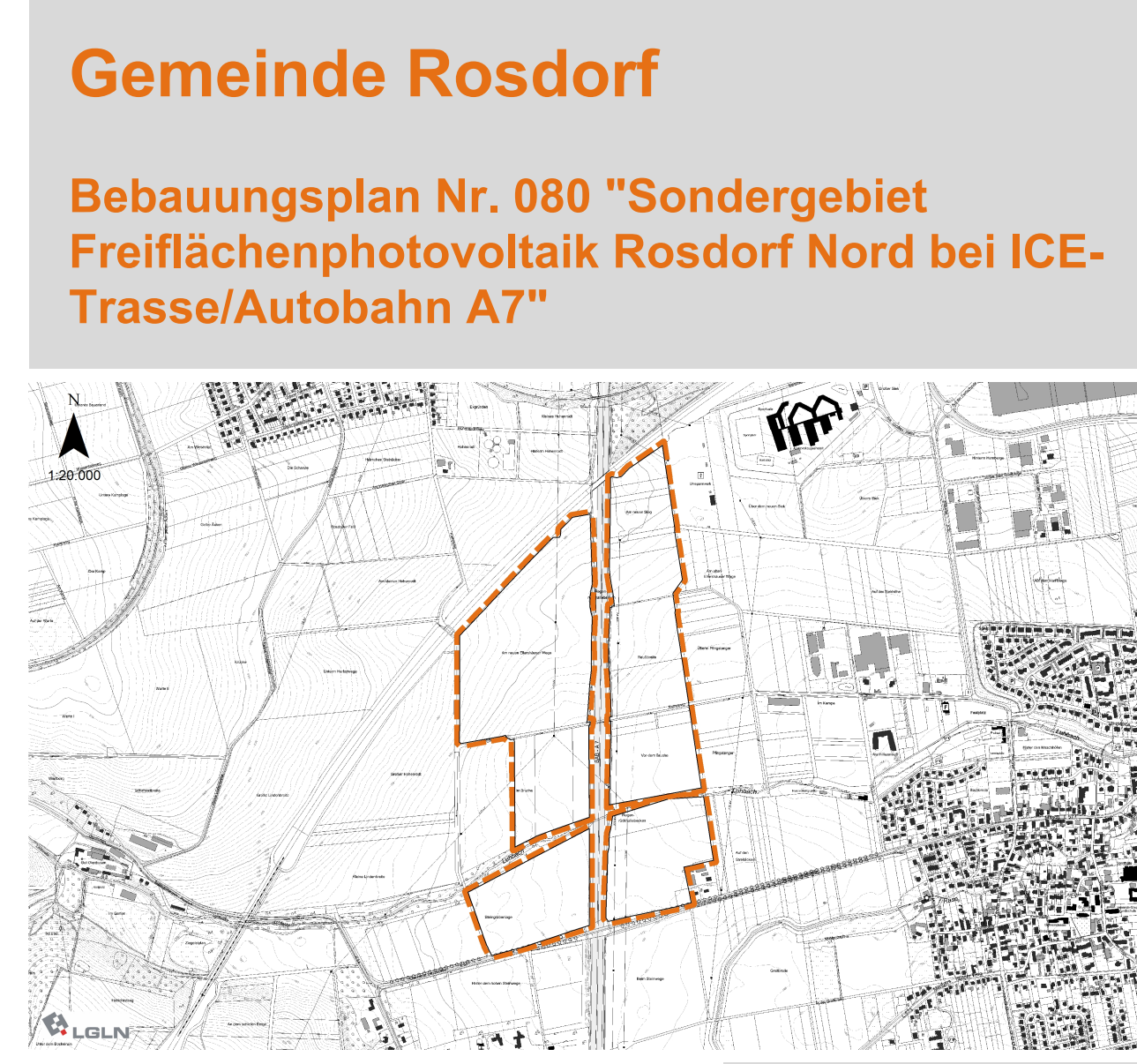
- C: Nachrichtliche Übernahme**
- Bauverbotszone (40 m) der Bundesautobahn A7
- - - - - Baubeschränkungszone (100 m) der Bundesautobahn A7 (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 9 FStrG)
- Bauverbotszone (20 m) der Kreisstraße K34 (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 24 NStrG)
- D: Hinweise**
- 1. Hauptversorgungsleitungen**  
 Für die 110 kV- und 220 kV-Hochspannungsleitungen gelten Leitungsschutzstreifen. Diese betragen 20,0 m beidseitig der 110 kV-Leitungsstrasse und 30,0 m beidseitig der 220 kV-Leitungsstrasse. Arbeiten innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen sind mit den jeweiligen Betreibern der Leitungen abzustimmen.
- 2. Artenschutzrecht**  
 Nach § 44 (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 Einwirkung von Bauteilen 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 01.02. und 31.07. darf kein Abschneiden 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. Eine Bauzeitenregelung kann zudem erlassen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Bei Zuwiderhandlungen gegen das Artenschutzrecht drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.
- 3. Archäologie**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Bodenfinden bzw. Bodendenkmälern zu rechnen. Das niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDschG) verlangt deren Schutz und im Falle von Beeinträchtigungen und Zerstörungen ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren durch die zuständige untere Denkmalschutzbehörde. Diese beinhalten feste Vorgaben zur Durchführung der Erdarbeiten, insbesondere Rettungsgrabungen. Die Kostentragungspflicht liegt hierfür beim Bauträger (§ 6 NDschG).

## B: Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
 Das sonstige Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SOEE) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Allgemein zulässig sind:  
 - Photovoltaikanlagen  
 - Anlagen zur Speicherung des gewonnenen Stroms (Batteriespeicher)  
 - Nebenanlagen gem. § 14 (1) 1 BauNVO  
 - Einfriedungen, Überwachungs- und Blendschutzeinrichtungen  
 - Zufahrten, Baustraßen, Wartungs- und Betriebsflächen  
 (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Grundflächenzahl**  
 Im sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SOEE) darf durch PV-Anlagen und sonstige baulichen Anlagen (wie Nebenanlagen und Zufahrten) maximal 75% des Geländes überdeckt werden. Die Grundflächenzahl wird folgend untergliedert:  
 - Im sonstigen Sondergebiet (SOEE) dürfen maximal 5% (GRZ1 = 0,05) des Geländes als vollständig überdeckte Flächen (Vollversiegelung) genutzt werden.  
 - Im sonstigen Sondergebiet (SOEE) dürfen maximal 70% (GRZ2 = 0,70) des Geländes als teilüberdeckte Flächen (PV-Module) genutzt werden.  
 Die teilüberdeckte Fläche entspricht der vertikalen Projektion von aufgeständerten Anlagenteilen.  
 (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 und 19 BauNVO)
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen**  
 Im sonstigen Sondergebiet Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SOEE) wird die Höhe baulicher Anlagen auf 4,0 m über dem natürlich gewachsenen Gelände begrenzt. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung für Anlagen zur Betriebsüberwachung (Masten) bis zu einer Höhe von maximal 10,0 m zulässig.  
 (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 18 BauNVO)
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Bauliche Anlagen sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.  
 Einfriedungen, Überwachungs- und Blendschutzeinrichtungen, Zufahrten, Baustraßen, Wartungs- und Betriebsflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
 (§ 9 (1) 2 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 20 cm aufzuweisen.  
 (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 4.2 Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Betriebsflächen (M2)**  
 Zufahrten, Wartungs- und Betriebsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches.  
 (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 4.3 Insekenschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)**  
 Auf den Flächen des sonstigen Sondergebietes Erneuerbare Energien „Photovoltaikanlage“ (SOEE) ist eine dauerhafte Beleuchtung der Flächen unzulässig. Beleuchtungsanlagen für Wartungsarbeiten sind zulässig.  
 (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 4.4 Entwicklung/Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)**  
 Der Bereich unterhalb der PV-Module ist mittels Schafbeweidung oder extensiver Mahd zu einem mesophilen Grünland zu entwickeln durch:  
 - Einsatz der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrausmischung RSM Regio mit mindestens 15% Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz,  
 - Einsatz von Düngung und Pflanzenschutz ist unzulässig.  
 (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 4.5 Anpflanzen einer einreihigen Gehölzreihe (P1)**  
 Am Plangebietsrand ist eine einreihige Gehölzreihe zu entwickeln durch  
 - Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 80 - 80 cm, in einreihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m,  
 - Einsatz der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrausmischung RSM Regio mit mindestens 15% Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz,  
 - Dauerhafte und dem Wuchscharakter entsprechende Pflege und Erhaltung der Gehölze sowie Ersatz abgestorbener Gehölze,  
 - Umzäunung der Jungpflanzen als Maßnahme gegen Wildverbiss, Kontrolle und spätere Entfernung der Wildschutzeinrichtungen,  
 - Für nötige Zuwegungen sind Unterbrechungen der Gehölzreihe auf einer Länge von jeweils max. 15 m zulässig.  
 (§ 9 (1) 25a BauGB)

Ausgestellt/Geändert/Fertiggestellt		Geprüft			
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
18.12.2024	E. Witthwein		18.12.2024	J. Gessner	
10.02.2025	E. Witthwein		10.02.2025	J. Gessner	
24.02.2025	E. Witthwein		24.02.2025	J. Gessner	

Maßstab: 1:2.000 | Blattgröße: 1,10 x 0,86



**Bebauungsplan Vorentwurf**

Stand: 24.02.2025

Betreuer:

(Unterschrift)

planungsgruppe puche

stabförmige Umweltschutzberatung gmbh

Verzeichnis: 5768P1-c.wv