



Begründung zum Bebauungsplan Rgh 21 für Salzgitter-Ringelheim mit Umweltbericht

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen südöstlich
Ringelheim“

Vorentwurf

Stand gem. § 3 I BauGB

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Begründung.....	3
1.1 Planerfordernis.....	3
1.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	4
1.3 Raumordnerische Vorgaben	4
1.4 Darstellungen im Flächennutzungsplan	7
1.5 Standortkonzept und Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen	8
2 Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation	10
2.1 Bestandsaufnahme	10
2.2 Flächengliederung.....	11
3 Inhalt des Bebauungsplans	11
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	11
3.2 Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen.....	16
3.3 Verkehrsflächen	19
3.4 Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung	20
3.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
3.6 Leitungsrechte.....	29
3.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	29
3.8 Erhalten von Bäumen und Sträuchern	30
4 Besondere Aspekte der Planung.....	30
4.1 Erschließung und Infrastruktur	30
4.1.1 Anbindung des Plangebietes.....	30
4.1.2 Stellplätze.....	31
4.1.3 Ver- und Entsorgung	31
4.2 Bodenverhältnisse und Altlasten	31
4.3 Denkmalschutz.....	33
4.4 Naturschutz und Landschaftspflege	33
5 Verfahrensablauf und Abwägung	33
6 Eingriff in andere Planungen	33
7 Durchführung und Kosten	33

1 Allgemeine Begründung

1.1 Planerfordernis

Entlang der Bahnstrecke Salzgitter-Ringelheim – Goslar soll beiderseits eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Mit der am 01.01.2023 in Kraft getretenen Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wurde der Abstand, bis zu dem Strom aus Freiflächen-Photovoltaikanlagen längs von Schienenwegen im ersten Segment vergütungsfähig ist, von 200 m auf 500 m erhöht. Zwischen den Ortsteilen Gitter und Ringelheim verläuft die Bahnstrecke Salzgitter-Ringelheim – Goslar.

Das überwiegende Plangebiet wird bis zu einem Abstand von 200 m zu der Bahnstrecke zudem im Standortkonzept und Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Salzgitter als Potentialfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt. Dieses Konzept wurde am 31.05.2023 vom Rat der Stadt Salzgitter beschlossen. Mit beschlossen wurde, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf den nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b Baugesetzbuch (BauGB) privilegierten Bereich entlang von Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen gemäß Anlage 1 des Konzeptes konzentriert werden sollen. Im Außenbereich sind Vorhaben privilegiert zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b bb) BauGB gilt dies für ein Vorhaben, wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient auf einer Fläche längs von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. Die Bahnstrecke Salzgitter-Ringelheim – Goslar gehört zum übergeordneten Netz und hat zwei Hauptgleise.

Der Rat der Stadt Salzgitter hat außerdem beschlossen, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen außerhalb des privilegierten Bereichs einer Einzelfallprüfung gemäß des Kriterienkataloges (Anlage 2 des Konzepts) unterliegen. Der Kriterienkatalog bestimmt als Flächenkategorien Gunst-, Restriktions- und Ausschlussflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Als ein Kriterium für Gunstflächen werden Flächen mit hohen Bodenbelastungen aufgeführt.

Potenziell geeignete Gunstflächen sind Standorte mit geringer Eignung für die Landwirtschaft oder vergleichsweise geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Südwestlich der Bahnstrecke liegen die Flächen überwiegend im Bodenplanungsgebiet „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“. Je nach Teilgebiet dieses Bodenplanungsgebiets ist eine Überschreitung der Prüfwerte nach BBodSchV des Stoffes Blei im oberflächennahen Bereich aufgetreten oder zu erwarten. Auf Ackerbauflächen ist eine Überschreitung des Prüfwertes für Blei nach BBodSchV aufgetreten.

In die Fläche der beiderseits der Bahnstrecke Salzgitter-Ringelheim – Goslar geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sollen südwestlich der Bahnstrecke gelegene Bereiche mit Bodenbelastungen durch Blei außerhalb der Potentialfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen längs der Bahnstrecke einbezogen werden.

Darüber hinaus sollen beiderseits der Bahnstrecke Flächen in die Freiflächen-Photovoltaikanlage einbezogen werden, die zwar außerhalb des Abstands von 200 m

zu der Bahnstrecke mit baurechtlicher Privilegierung im Außenbereich liegen, jedoch innerhalb eines Abstands von 500 m, mit Vergütungsfähigkeit nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c EEG. Die geringen weiteren Flächen bis zur L 498 werden in die Teilfläche 1 mit einbezogen.

Der Vorhabenträger StreamTec Solutions AG hat einen Antrag zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage bei der Stadt Salzgitter gestellt. Die Planungskosten übernimmt der Vorhabenträger. Somit entstehen der Stadt Salzgitter keine Kosten.

Wegen der fehlenden privilegierten Zulässigkeit im Außenbereich ab einem Abstand von mehr als 200 m zur Bahnstrecke kann die Zulässigkeit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab diesem Abstand nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden, dieser muss im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

1.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage beiderseits der Bahnstrecke Salzgitter-Ringelheim – Goslar. Außerdem soll Baurecht geschaffen werden für die Errichtung einer batterie-elektrischen Anlage zur Speicherung von Energie für Phasen fehlender Solarenergie und Umspannwerks mit einer Grundfläche von bis zu 5.000 m². Der Bebauungsplan dient der Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im privilegierten Bereich sowie einer Ergänzung dieser Flächen durch geeignete Flächen im nicht privilegierten Bereich.

Planungsziel ist die Förderung regenerativer Energien im Sinne der Umsetzung der bundespolitischen Ziele.

1.3 Raumordnerische Vorgaben

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) - Aktualisierung 2017 - und im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP 2008) enthalten.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien soll nach Abschnitt 4.2.1, Nr. 01 Satz 2 des LROP vorrangig unterstützt werden. Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll nach Abschnitt 4.2.1, Nr. 03 Satz 1 des LROP landesweit weiter vorangetrieben und bis zum Jahr 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. Dabei sollen nach Abschnitt 4.2.1, Nr. 03 Satz 2 vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Mindestens 50 GW der in Abschnitt 4.2.1, Nr. 03 Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen gemäß nach Abschnitt 4.2.1, Nr. 03 Satz 3 auf Flächen nach Satz 2 installiert werden; im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen nach Abschnitt 4.2.1, Nr. 03 Satz 4 des LROP hierfür nicht in Anspruch genommen werden. Abweichend von Satz 4 können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik vorgesehen werden. Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen zulassen und durch die höchstens ein Flächenverlust von 15 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche entsteht. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig.

Bis zu einem Abstand von 200 m zu der Bahnstrecke Salzgitter-Ringelheim – Goslar ist die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b bb) BauGB ohnehin im Außenbereich privilegiert zulässig. Eine seitliche Erweiterung bis auf den Abstand von 500 m, bis zu dem der erzeugte Strom aus der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c EEG vergütungsfähig ist, sowie auf den geringen weiteren Flächen bis zur L 498 erscheint städtebaulich sinnvoll.

Nach dem Standortkonzept und Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Salzgitter sind potenziell geeignete Gunstflächen Standorte mit geringer Eignung für die Landwirtschaft oder vergleichsweise geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die im Bodenplanungsgebiet „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Flächen südwestlich der Bahnstrecke sind mit Blei belastet, so dass es sich um Flächen handelt, die trotz der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft eine geringe Eignung für die Landwirtschaft aufweisen.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008
Zum Schutz einer nachhaltigen Landbewirtschaftung sind nach Abschnitt III, 2.1, Abs. 6 Satz 1 und 2 des RROP 2008 Gebiete mit einem mittleren bis hohen Ertragspotenzial als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)" in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Zum Schutz der Erdatmosphäre und des Klimas sollen nach Abschnitt III, 3, Abs. 3 Satz 1 und 2 des RROP 2008 die landwirtschaftlichen Flächen und die Waldflächen durch fachlich begründete Festlegungen gesichert und entwickelt werden. Hierfür sind in der Zeichnerischen Darstellung insbesondere "Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft", "Vorbehaltsgebiete Besondere Schutzfunktionen des Waldes" und "Vorbehaltsgebiete Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils" festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft des RROP 2008. Wegen der Bodenbelastung mit Blei im Bodenplanungsgebiet „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ weisen die Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft südwestlich der Bahnstrecke eine geringe Eignung für die Landwirtschaft auf.

Die "Haupteisenbahnstrecken", "Sonstige Eisenbahnstrecken" sowie die Abschnitte der "RegioStadtBahn" in Braunschweig, Gifhorn und Salzgitter bilden das regional und überregional bedeutsame Schienennetz und sind nach Abschnitt IV, 1.3, Abs. 2 Satz 1 und 2 des RROP 2008 entsprechend als Vorranggebiete in der zeichnerischen Darstellung des RROP festgelegt. Die meisten dieser Strecken dienen auch dem "Regionalverkehr" und sind entsprechend gekennzeichnet. Die Bahnstrecke Salzgitter-Ringelheim – Goslar ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP als Haupteisenbahnstrecke mit Regionalverkehr festgelegt und wird vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgespart.

Leitungstrassen und Umspannwerke ab 110 kV und Rohrfernleitungen für Erdöl und Erdgas, die zur Sicherung und Entwicklung der regionalen Energieversorgung erforderlich sind, sind nach Abschnitt IV, 3.3, Abs. 3 des RROP 2008 in der zeichnerischen Darstellung als "Vorranggebiet Leitungstrasse", "Vorranggebiet Umspannwerk" und "Vorranggebiet Rohrfernleitung" festgelegt. Dies betrifft im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans die Hochspannungsleitung der Avacon Netz GmbH, die das Gebiet des Bebauungsplans in Nord-Süd-Richtung quert, und die Gasleitung der Avacon Netz GmbH im östlichen Randbereich längs der K 32.

Zur Anbindung regional bedeutsamer Erholungsgebiete an größere Siedlungsgebiete und zur Verbindung dieser Erholungsgebiete untereinander sind nach Abschnitt III, 2.4, Abs. 12 des RROP 2008 in der zeichnerischen Darstellung als "Vorranggebiet Regional bedeutsamer Wanderweg" festgelegt. In der zeichnerischen Darstellung sind nach Abschnitt III, 2.4, Abs. 13 Satz 1 und 2 des RROP 2008 Wanderwege für die Nutzungen Wandern, Reiten, Wasserwandern und Radfahren festgelegt, sofern sie eine regionale oder überregionale Bedeutung beinhalten. Die Festlegung "Regional bedeutsamer Wanderweg" trägt zur regionalen und überregionalen Vernetzung der bedeutsamen Erholungsgebiete im Großraum Braunschweig bei und ist Teil der umweltgerechten und intermodalen Mobilitätsbewältigung.

Im Zuge der K 32 ist ein regional bedeutsamer Wanderweg für die Nutzung Radfahren festgelegt. Dabei handelt es sich um den Harzvorlandweg. Der Radweg wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

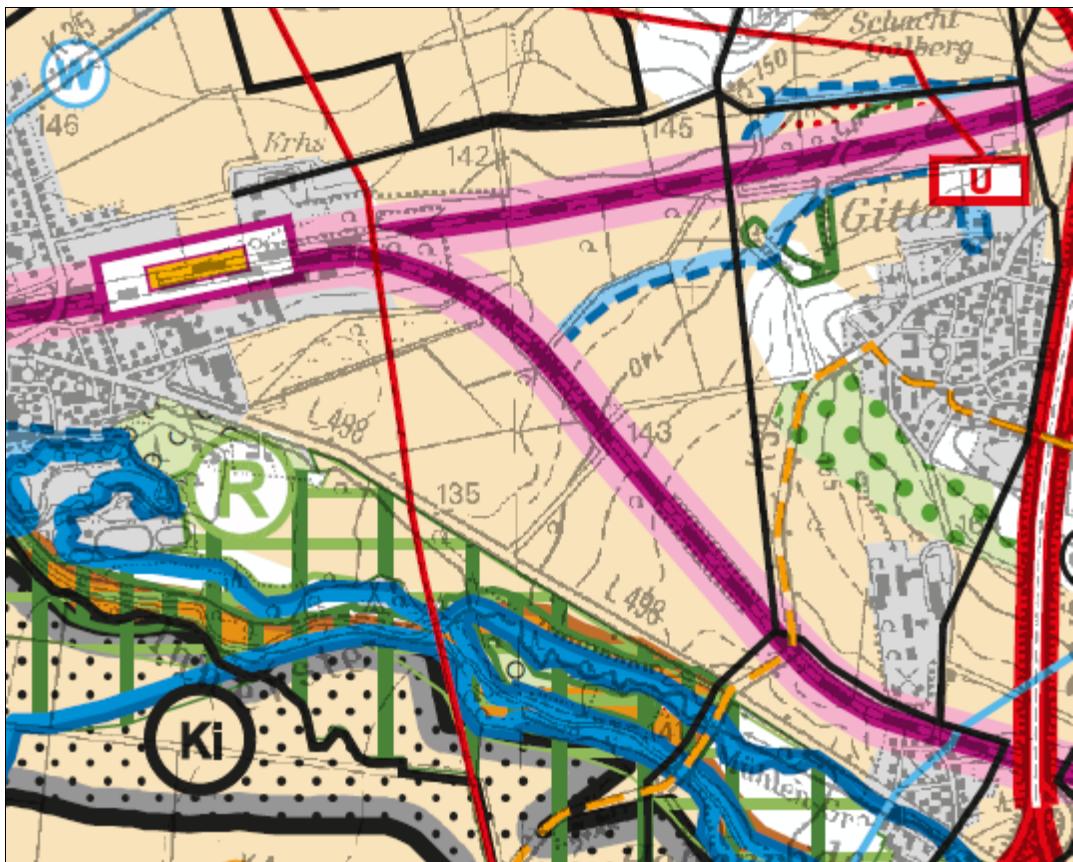


Abbildung 1: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig 2008

1.4 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Salzgitter stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar, die für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ geändert werden muss. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist die 121. Änderung N.N. (nach Neubekanntmachung) des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für die 121. Änderung N. N. (nach Neubekanntmachung) des Flächennutzungsplans wurde bereits mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

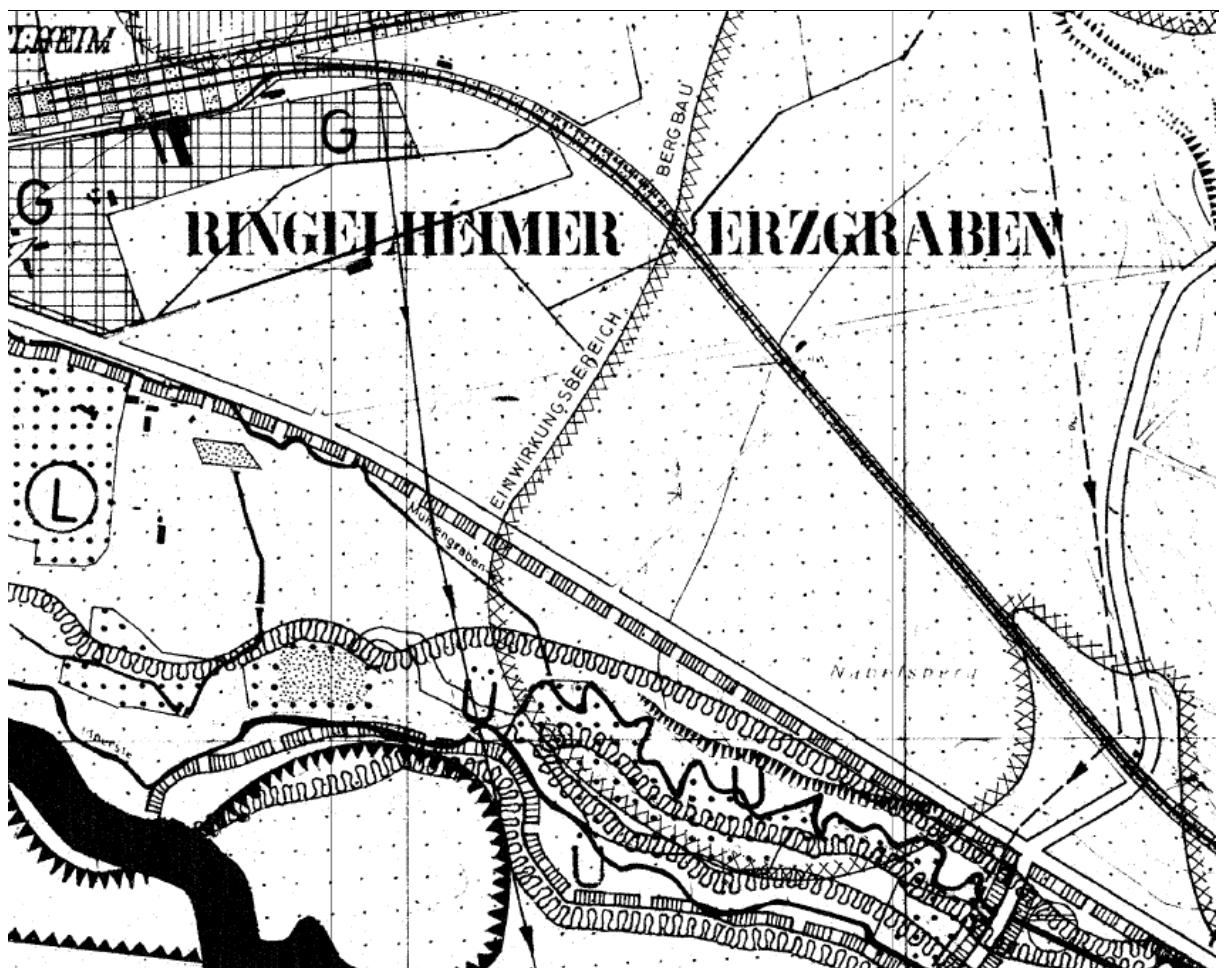


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

1.5 Standortkonzept und Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen

Mit der am 01.01.2023 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) wurden Freiflächen-Photovoltaikanlagen längs von Autobahnen und von mindestens zweigleisigen Bahnstrecken im Außenbereich privilegiert zulässig. Der nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB privilegierte Bereich entlang der Autobahn A 39 sowie der zweigleisigen Schienenwege des übergeordneten Netzes umfasst in Salzgitter rund 1.240 ha. Nach einer ersten Prüfung beläuft sich das Flächenpotential für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf ca. 665 ha. Das Flächenpotential übertrifft die für Salzgitter ermittelte Mindestflächengröße von 70 ha für Freiflächen-Photovoltaikanlagen um ein Vielfaches. Um eine weitere Inanspruchnahme von Boden zu minimieren, sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen daher auf den privilegierten Bereich konzentriert werden.

Das überwiegende Plangebiet wird bis zu einem Abstand von 200 m zu der Bahnstrecke zudem im Standortkonzept und Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Salzgitter als Teilflächen der Potentialfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen längs Streckenabschnitt Salzgitter-Ringelheim dargestellt.

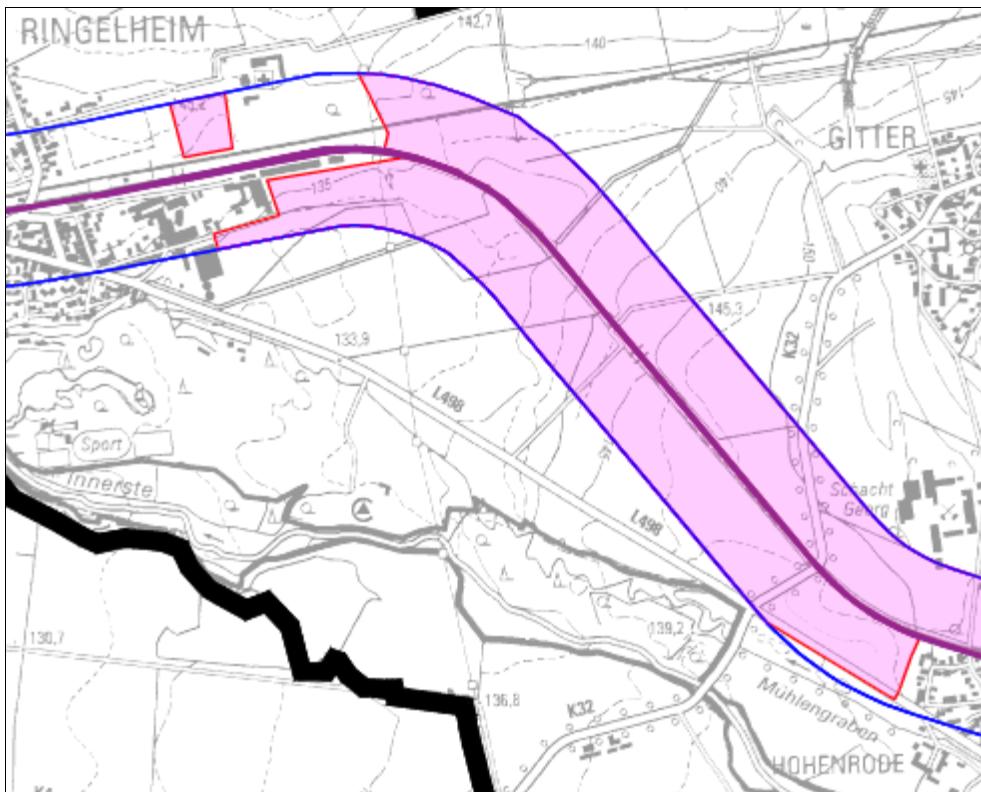


Abbildung 3: Standortkonzept und Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Salzgitter, Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, hier: Ausschnitt aus dem Streckenabschnitt Salzgitter-Ringelheim

Flächen außerhalb der in Anlage 1 des Konzepts dargestellten Flächenpotentiale unterliegen einer Einzelfallprüfung gemäß des Kriterienkataloges. Die definierten Gunst-, Restriktions- und Ausschlussflächen orientieren sich dabei an den Hinweisen und Empfehlungen des Niedersächsischen Landkreistages/ Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und wurden an die räumlichen Voraussetzungen der Stadt Salzgitter angepasst.

Als ein Kriterium für Gunstflächen werden Flächen mit hohen Bodenbelastungen aufgeführt. Dies können nach der Erläuterung zu diesem Kriterium z.B. Flächen mit Altlasten im Boden oder im Grundwasser sein (Altlastenflächen und Altlasten).

Potenziell geeignete Gunstflächen sind nach der Operationalisierung des Kriterienkatalogs Standorte mit geringer Eignung für die Landwirtschaft oder vergleichsweise geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Südwestlich der Bahnstrecke liegen die Flächen überwiegend im Bodenplanungsgebiet „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“. Je nach Teilgebiet dieses Bodenplanungsgebiets ist eine Überschreitung der Prüfwerte nach BBodSchV des Stoffes Blei für Kinderspielflächen, Wohngebiete, Park- und Freizeitanlagen sowie Industrie- und Gewerbegebiete im oberflächennahen Bereich aufgetreten oder zu erwarten. Auf Ackerbauflächen ist eine Überschreitung des Prüfwertes für Blei nach BBodSchV aufgetreten oder zu erwarten. Südwestlich der Bahnstrecke befinden sich großflächig Bereiche mit Bodenbelastungen durch Blei >1.000 mg/kg.

Im Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Salzgitter werden Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft als Restriktionsflächen, jedoch nicht als Ausschlussflächen, aufgeführt. Restriktionsflächen sind „Abwägungsflächen“, weil für sie in besonderer Weise unterschiedliche Belange gegen- und untereinander abgewogen werden müssen. Eine Genehmigungsfähigkeit wird sich erst anhand konkreter Erfassungen erweisen müssen.

Das bedeutet, dass das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einer Einzelfallprüfung zugänglich ist. Aufgrund der hohen Bodenbelastungen durch Blei weist das Bodenplanungsgebiet eine geringe Eignung für die Landwirtschaft auf. Im vorliegenden Einzelfall wird deshalb in der Abwägung der Nutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage der Vorzug gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben. Zudem soll die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nur für einen bestimmten Zeitraum von 40 Jahren betrieben werden dürfen, so dass es langfristig nach Aufgabe dieser Anlage wieder zu einer landwirtschaftlichen Nutzung kommen wird.

2 Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Das Plangebiet umfasst einschließlich der durch den Bebauungsplan Bad 125 "Ringelheimer Kurve" überlagerten Fläche ca. 69,6 ha und wird durch die Bahntrasse von SZ-Ringelheim nach Goslar in die drei Teilflächen 1, 2 und 3 untergliedert. Perspektivisch wird das Plangebiet durch den Verlauf der Ringelheimer Kurve in vier Teilflächen untergliedert, da zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans die räumlichen Geltungsbereiche beider Bebauungspläne aufeinander abgestimmt werden sollen. Die Teilflächen 1 und 3 liegen zwischen der L 498 (Goslarsche Straße) im Süden, der K 32 (Am Ritterhof) im Osten und Nordosten und der Bahntrasse im Norden bis Nordwesten. Die Teilfläche 2 verläuft nördlich entlang der Bahnstrecke mit einer Länge von ca. 1,4 km und einer Tiefe von ca. 230 m. Die Teilfläche 2 wird nordwestlich durch die Bahnstrecke von SZ-Ringelheim nach SZ-Bad und südöstlich durch die K 32 (Am Ritterhof) begrenzt.

Das Plangebiet steigt von Westen in Richtung Osten leicht an. Der höchste Punkt im Gebiet des Bebauungsplans liegt am östlichen Rand der Teilfläche 2 an der K 32 bei ca. 150 m ü. NHN. Die niedrigste Geländehöhe liegt im westlichen Randbereich der Teilfläche 1 mit etwa 133 m ü. NHN. Der Höhenunterschied im Plangebiet beträgt somit ca. 17 m. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über vorhandene Feldwege.

2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird gegenwärtig weit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Zwischen den Teilflächen des Bebauungsplans liegt die Bahnstrecke Salzgitter-Ringelheim – Goslar. Die Teilflächen 1 und 2 werden von einzelnen Wegen und Gräben gequert. Längs der Bahnstrecke, der Wege und Gräben sind teilweise einzelne Gehölzstrukturen vorhanden.

2.2 Flächengliederung

Art der Nutzung	Größe in qm
Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung „Photovoltaik“	ca. 673.034
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“	ca. 15.776
Wasserflächen	ca. 6.808
Insgesamt	ca. 695.618

3 Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt.

Als Sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies ist bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Fall, da diese Anlagen eindeutig keinem der übrigen Baugebietstypen der §§ 2 bis 10 BauNVO zuzuordnen sind. Als Sonstige Sondergebiete kommen gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO insbesondere auch Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie der Sonnenenergie dienen, in Betracht. Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Als Solaranlagen werden nach § 3 Nr. 41 EEG alle Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie bezeichnet. Im Fall von Solaranlagen ist gemäß § 3 Nr. 1 EEG jedes Modul eine eigenständige Anlage. Freiflächenanlagen sind gemäß § 3 Nr. 22 EEG alle Solaranlagen, die nicht auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht sind, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist.

§ 1.1 Im Sondergebiet SO gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. *Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie*
2. *batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie*
3. *Umspannwerke*
4. *Notwendige Einstellplätze im Sinne von § 47 NBauO*
5. *Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO*
6. *Einfriedungen*

Die textliche Festsetzung § 1.1 bestimmt, welche Nutzungen im Sondergebiet SO zulässig sind. Die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen gewährleisten, dass alle baulichen Anlagen, die zur Errichtung und zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlagen erforderlich sind, dort zulässig sind.

Es ist vorgesehen, eine batterieelektrische Anlage zur Speicherung von Energie für Phasen fehlender Solarenergie und bzw. oder ein Umspannwerk zu errichten. Mit den Nrn. 2 und 3 der textlichen Festsetzung § 1.1 werden diese zusätzlichen Nutzungen zugelassen.

Diese Nutzung ist in der Festsetzung nicht auf jeweils eine Anlage beschränkt. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 17.10.2019 (Az. 4 CN 8.18, Leitsatz 1) ist eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO) mangels Rechtsgrundlage unwirksam.

Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO auch Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Abs. 2 BauNVO auch die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen. Für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind als Nebenanlage beispielsweise Wechselrichteranlagen, Trafostationen und Löschwasserkissen für die Versorgung mit Löschwasser denkbar.

Auch Stellplätze sowie Einfriedungen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 NBauO. Diese Nutzungen sollen im Sondergebiet grundsätzlich zulässig sein. Da in Sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Art der Nutzung festzusetzen sind, werden diese Nutzungen in der Liste der im Sondergebiet zulässigen Nutzungen aufgeführt.

Die zulässige Anzahl der Stellplätze im Sondergebiet SO wird auf die notwendigen Einstellplätze im Sinne von § 47 NBauO beschränkt.

§ 1.2 Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet nur für einen Zeitraum von 42 Jahren zulässig. Der Zeitraum beginnt mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die Folgenutzung mit Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Nach der textlichen Festsetzung § 1.2 ist gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Nutzung als Sondergebiet nur für einen Zeitraum von 42 Jahren zulässig. Der Zeitraum beginnt mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die Folgenutzung mit Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der Zeitraum ergibt sich aus dem Nutzungsvertrag zwischen dem Investor und dem Eigentümer der Flächen.

Im Bebauungsplan kann gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden. In diesem Sinne ist das im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig (auflösend bedingt). Die Bezeichnung „bestimmte“ (Nutzungen und Zeiträume) bedeutet, dass diese im Bebauungsplan festzuhalten sind. Hinsichtlich der bestimmten

Nutzungen bezieht sich die textliche Festsetzung auf das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet. Mit Bezug auf das Inkrafttreten dieses Bebauungsplans wird der Zeitraum konkret bestimmt. Die Folgenutzung wird mit Fläche für die Landwirtschaft bestimmt.

Solche Festsetzungen sollen „in besonderen Fällen“, also in entsprechenden besonderen städtebaulichen Situationen, in denen solche Festsetzungen erforderlich sind, möglich sein. Befristete Festsetzungen können bei der Planung bestimmter Nutzungsarten erforderlich sein, wenn absehbar ist, dass die Nutzung nach einer bestimmten Dauer aufgegeben werden wird und die Notwendigkeit erkennbar ist, eine Anschlussnutzung vorzusehen.

Ein Bedürfnis nach zeitlicher Begrenzung der Festsetzung kann in Situationen geben sein, in denen von vornherein und erklärtermaßen eine Nutzung vom Investor nur für bestimmte Zeit vorgesehen ist. Hier kann der Zeitpunkt der Nutzungsbeendigung von Anfang an feststehen oder ein Ende der Nutzung vorhersehbar sein, so dass es sich anbietet, im Bebauungsplan die Anschlussnutzung durch Festsetzungen vorzusehen, indem die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstnutzung befristet und zugleich die Folgenutzung festgesetzt werden.

Diese textliche Festsetzung erfolgt, weil der Betrieb dieser geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht auf unbestimmte Zeit zulässig sein soll, sondern nur für einen bestimmten Zeitraum, in dem der Investor die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorsieht.

Die in diesem Fall beabsichtigte landwirtschaftliche Folgenutzung ist zwar im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB privilegiert und ohnehin zulässig. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans handelt es sich bei dessen Gebiet jedoch um den Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von § 30 BauGB und nicht mehr um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Die angestrebte landwirtschaftliche Folgenutzung entspricht nicht der Zweckbestimmung des Sondergebiets und ist nach der textlichen Festsetzung 1.1 nicht zulässig. Deshalb ist in diesem Fall die Aufgabe der planerischen Ordnung der Bodennutzung besser mit einer Befristung zu lösen als ohne eine solche Einschränkung.

§ 1.3 Die Überplanung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bad 125 für SZ-Bad "Ringelheimer Kurve" findet lediglich bis zur Festlegung des genauen Verlaufs und der genauen räumlichen Abgrenzung der Fläche der Ringelheimer Kurve statt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Bad 125 für SZ-Bad "Ringelheimer Kurve" wird an die Festlegung des genauen Verlaufs und der genauen räumlichen Abgrenzung der Fläche der Ringelheimer Kurve angepasst werden. Eine Nutzung des Geltungsbereichs des auf diese Weise verkleinerten Bebauungsplans Bad 125 für SZ-Bad "Ringelheimer Kurve" findet nicht statt.

Der Regionalverband Großraum Braunschweig ist Aufgabenträger für den ÖPNV in der Region. Der Verband plant im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Rahmen des Schienenpersonennahverkehr-Konzeptes 2030+ mehrere Angebots-

erweiterungen. Für die Angebotserweiterungen müssen mehrere Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt werden, darunter der Neubau der Ringelheimer Kurve. Die sogenannte „Ringelheimer Kurve“ ist eine geplante Verbindungsstrecke zwischen den Bahnstrecken Salzgitter-Bad – Salzgitter-Ringelheim sowie Salzgitter-Ringelheim – Goslar, die eine direkte Fahrt von Braunschweig über Salzgitter-Bad in Richtung Goslar ermöglicht. Durch den Neubau der Ringelheimer Kurve soll sich die Reisezeit zwischen Braunschweig und Goslar von 46 Minuten auf ca. 32 Minuten verringern. Zur kurzfristigen Flächensicherung für die neue Regionalbahnhlinie ist im Vorfeld eines Planfeststellungsverfahrens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat am 30.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Bad 125 für SZ-Bad „Ringelheimer Kurve“ beschlossen. Zu diesem Bebauungsplan wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.10.2024 bis 21.10.2024 durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ringelheimer Kurve“ ist großzügig gewählt, um eine gewisse Flexibilität bei der Planung der abschließenden Trassenführung zu gewährleisten.

Der Regionalverband Großraum Braunschweig hat ein Ingenieurbüro beauftragt, das den Flächenbedarf für die Ringelheimer Kurve bei einer Geschwindigkeit von 100 km/h konkretisiert. Die ersten Ergebnisse erwartet der Verband Anfang August 2025. Zum Entwurf des Bebauungsplans Rgh 21 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Ringelheim" wird also der Flächenbedarf für die Ringelheimer Kurve bereits räumlich konkretisiert sein.

Die Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne können somit zum Entwurf des Bebauungsplans Rgh 21 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Ringelheim" konkret aufeinander abgestimmt werden.

Die textliche Festsetzung 1.3 soll deshalb zum Entwurf des Bebauungsplans Rgh 21 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Ringelheim" durch eine andere Regelung ersetzt werden, die die Flächensicherung für die Ringelheimer Kurve und andererseits das Interesse an einer möglichst optimalen Ausnutzung der potentiellen Flächen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage gleichermaßen berücksichtigt.

Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet SO durch die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 Abs. 1 BauNVO) und die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) bestimmt.

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl unterschreitet den Orientierungswert für die Obergrenze der Grundflächenzahl für Sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO. Die festgesetzte Grundflächenzahl gewährleistet die Einhaltung des naturschutzfachlichen Mindestkriteriums nach § 37 Abs. 1a Nr. 1 EEG.

Im Sondergebiet SO wird die Höhe baulicher Anlagen als Mindestmaß für die Unterkante (UK) der Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage und als Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen (OK) der Module der Freiflächen-PV-Anlage festgesetzt.

§ 2.1 Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen von 4,5 m, gemessen an der Oberkante (OK) der Module, im Sondergebiet SO bezieht sich gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO auf die Geländehöhe in m ü. NHN.

In der Nutzungsschablone wird das Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen mit 4,5 m über Gelände, gemessen an der Oberkante (OK) der Module, festgesetzt. Dieses Höchstmaß gilt mit Ausnahme des Zauns und der übrigen ausdrücklich genannten baulichen Anlagen für alle baulichen Anlagen im Plangebiet, so dass dieses Höchstmaß auch für die Nebenanlagen gilt. Dieses Höchstmaß gilt auch für Trafostationen.

§ 2.2 Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen darf durch Kameramasten auf bis zu 8,0 m sowie durch Umspannstation/-werk von Batteriespeichern (Blitzschutzmast und ggf. Hilfsmast) auf bis zu 15,0 m überschritten werden.

§ 2.3 Abweichend von dem festgesetzten Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen für die Oberkante (OK) im Sondergebiet SO darf der Zaun um die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nur eine Höhe von bis zu 2,0 m über Geländehöhe in m ü. NHN zuzüglich Übersteigenschutz haben.

Bestimmte bauliche Anlagen erfordern ein größeres Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen. Dagegen wird für den Zaun um die Freiflächen-Photovoltaikanlage ein niedrigeres Höchstmaß festgesetzt, um die Auswirkungen des Zauns auf das Landschaftsbild zu minimieren.

§ 2.4 Im festgesetzten Sondergebiet SO beträgt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Mindesthöhe für die Unterkante von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie 80 cm über Geländeoberfläche.

Das Mindestmaß für die Unterkante gilt nur für die Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Bei den Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie handelt es sich begrifflich um diese Module. Diese Festsetzung dient der Begrenzung der Verschattung unter den Modulen und der Durchlässigkeit der Flächen innerhalb der Anlage für Kleintiere.

§ 2.5 Die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird im Sondergebiet SO gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen. Stellplätze, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenflächen um Batteriespeicher herum sind mit einer Fläche von bis zu 12.750 m² zulässig. Batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie, Umspannwerke und Nebenanlagen sind mit einer Fläche von bis zu 9.000 m² zulässig. Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet SO darf durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und

Wärme aus solarer Strahlungsenergie gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO nicht überschritten werden.

Die Flächengröße von bis zu 9.000 m² ermöglicht die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von batterieelektrischen Anlagen zur Speicherung von Energie sowie einer ausreichenden Anzahl Trafostationen, Wechselrichter, Stellplätzen und Zufahrten.

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, darf nach § 19 Abs. 5 BauNVO die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden. Die Vorschrift regelt, dass die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden darf, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Die zulässige Überschreitung ist in § 19 BauNVO nicht beschränkt und kann daher bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zugelassen werden (Bundestags-Drucksache 20/7248, Seite 37)¹. Die Vorschrift des § 19 Abs. 5 BauNVO wurde mit einer am 07.07.2023 in Kraft getretenen Änderung der BauNVO eingeführt.

Mit der textlichen Festsetzung § 2.5 wird erreicht, dass im Interesse eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden die festgesetzte Grundflächenzahl nicht durch Module einer Freiflächen-Photovoltaikanlage überschritten werden darf. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Module der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist städtebaulich nicht gewollt und wird deshalb ausgeschlossen.

Mit dem zweiten Satz der textlichen Festsetzung § 2.5 werden Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie, Umspannwerke, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer bestimmten Flächengröße zugelassen. Diese Flächengröße entspricht dem Planungsstand der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

3.2 Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Sondergebiet wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung einer Bauweise ist städtebaulich nicht erforderlich.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Baugrenzen ermöglichen eine möglichst optimale bauliche Ausnutzung des Plangebiets.

Längs der Landesstraße 498 und längs der K 32 wird im Bebauungsplan die Baugrenze mit einem Abstand von 11,50 m zu dem nächstgelegenen Rand der Fahrbahn festgesetzt.

¹ <https://dserver.bundestag.de/btd/20/072/2007248.pdf>

Die Festsetzung der südöstlichen und südwestlichen Baugrenze berücksichtigt die Anbauverbotszone nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) entlang von Landes- und Kreisstraßen.

Nach § 24 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m (Anbaubeschränkungszone), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen. Dies betrifft für die L 498 die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Goslar und für die K 32 der Fachdienst Tiefbau und Verkehr der Stadt Salzgitter.

Nach § 24 Abs. 7 Satz 1 NStrG können im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des § 24 Abs. 1 NStrG zugelassen werden, wenn dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere im Hinblick auf Sichtverhältnisse und Verkehrsgefährdung, sowie die Ausbauabsichten und die Straßenbaugestaltung gestatten.

Mit Schreiben vom 27.05.2025 hat die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Goslar mitgeteilt, dass seitens der Straßenbauverwaltung gegen eine Ausnahme von der Einhaltung der Anbauverbotszone gemäß § 24 NStrG von 20,0 m für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Aus folgenden Gründen ist jedoch danach ein Abstand zum Fahrbahnrand von mindestens 11,50 m einzuhalten:

- Im betroffenen Abschnitt befinden sich Bäume und Sträucher. Es ist nicht immer möglich, Unterhaltungs- und Pflegeschnitte von der Straße aus durchzuführen. Eine Erreichbarkeit und Befahrung von der jetzigen Feldseite ist erforderlich. Dies muss auch nach der Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage möglich sein. Das bedeutet, dass die Module soweit von der Bepflanzung entfernt stehen müssen, dass mit Fahrzeugen und Geräten eine Befahrung möglich ist sowie die Beschäftigten der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr das Grundstück nach Rücksprache betreten können und dürfen.
- Des Weiteren ist zu beachten, dass es durch den Bewuchs an der Landesstraße zu Verschattungen der Module kommen kann und dass dies hingenommen werden muss. Ein Rückschnitt des Bewuchses an der Landesstraße zur Ertragserhöhung der Module wird abgelehnt. Es ist auch von der Möglichkeit auszugehen, dass weitere Bepflanzungen entlang der Straße erfolgen könnten.
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden aufgrund ihres Gefährdungspotentials der Gefährdungsstufe 1 (GF1) „Schutzbedürftige Bereiche mit besonderer Gefährdung Dritter“ gemäß „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS) 2009 zugeordnet. Dabei werden Freiflächen-Photovoltaikanlagen so definiert, dass die PV-Module ebenerdig auf einer freien Fläche mithilfe einer Unterkonstruktion aufgestellt sind. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können nur außerhalb des erweiterten kritischen Ab-

stands AE gem. RPS 2009 ohne Fahrzeug-Rückhaltesysteme errichtet werden. Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des erweiterten kritischen Abstands AE gelten die Regelungen der RPS 2009.

Der Fachdienst Tiefbau und Verkehr der Stadt Salzgitter hat per Mail vom 02.05.2025 und vom 06.06.2025 mitgeteilt, dass er sich in der weiteren Betrachtung auf die reine rechtliche Grundlage des NStrG stützt, jedoch gleichzeitig eine Ausnahme von den Verbots im Einzelfall in Aussicht stellt (§ 24 Abs. 7 NStrG). Eine Ausnahme von den Verbots gemäß § 24 Abs. 7 NStrG, sowie der Errichtung einer Zaunanlage innerhalb eines Abstandes von 11,50 m, kann in Aussicht gestellt werden.

Längs von vorhandenen Wegen und längs der Bezugspunkte zur Bahnanlage wird die Baugrenze jeweils mit einem Abstand von 3,0 m festgesetzt. Dieser Abstand entspricht dem Mindestmaß für den Grenzabstand nach § 5 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsische Bauordnung (NBauO).

Ohne Abstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Abstand von der Grenze sind gemäß § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 1 NBauO Solarenergieanlagen, die nicht Teil eines Gebäudes sind, mit einer Höhe bis zu 3 m, zulässig. Bauliche Anlagen nach § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 1 NBauO dürfen gemäß § 5 Abs. 8 Satz 5 NBauO den Abstand nach § 5 Abs. 2 NBauO auf einer Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze, auf einem Baugrundstück insgesamt jedoch nur auf einer Länge von 15 m unterschreiten. Da die Grundstücke der drei Teilflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans jeweils länger als 15 m sind, kann von dieser Sonderregelung im vorliegenden Fall kein Gebrauch gemacht werden. Zudem lassen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine Höhe der Module der Solarenergieanlage zu, die etwas höher als 3 m ist.

Längs von offenen Gräben wird die Baugrenze jeweils mit einem Abstand von 3,0 m zur Böschungsoberkante festgesetzt. Bei den Gräben im Geltungsbereich des Bebauungsplans und bei jenen Gräben, die an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzen, handelt es sich um Gewässer dritter Ordnung im Sinne des § 40 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG).

Abweichend von § 38 Abs. 3 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist gemäß § 58 Abs. 1 Satz 1 NWG der Gewässerrandstreifen an Gewässern erster Ordnung 10 m und an Gewässern dritter Ordnung 3 m breit. Der Gewässerrandstreifen umfasst gemäß § 38 Abs. 2 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

Ein Grabenabschnitt auf dem Flurstück 38 der Flur 40 der Gemarkung Salzgitter-Bad und weiter auf dem Flurstück 163 der Flur 3 der Gemarkung Ringelheim ist verrohrt. Zu diesem verrohrten Graben wird die Baugrenze ebenfalls mit einem Abstand von 3,0 m festgesetzt.

3.3 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist verkehrlich über die südwestlich an die Teilfläche 1 des Geltungsbereichs des Bebauungsplans angrenzende Landesstraße L 498 und die östlich an die Teilfläche 2 angrenzende Kreisstraße K 32 gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Vom Plangebiet aus soll weder zur L 498 noch zur K 32 eine direkte Zufahrt entstehen. Es werden somit keine Zufahrten zu Landes- und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten neu angelegt.

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebiets soll nur über vorhandene Feldwege erfolgen. Die bestehenden Feldwege im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt. Diese Verkehrsflächen werden in der Breite des jeweiligen Wegeflurstücks festgesetzt.

Insbesondere wird auf diese Weise die Wegeverbindung zwischen SZ-Gitter und SZ-Ringelheim erhalten, die auf den Flurstücken 2 und 5/1 der Flur 39 der Gemarkung Salzgitter-Bad sowie dem Flurstück 41 und einer Teilfläche des Flurstücks 52 der Flur 38 der Gemarkung Salzgitter-Bad verläuft. Im Zuge dieser Wegeverbindung wird die Bahnstrecke Salzgitter-Ringelheim – Goslar über eine Anrufschanke gekreuzt. Über diese Wegeverbindung führen mehrere Fahrradrouten.

Hiervon abweichend wird der Weg auf den Flurstücken 164/1 und 164/2 der Flur 3 der Gemarkung Ringelheim in einer festen Breite von 3,50 m, bemessen vom nördlichen Rand des jeweiligen Wegeflurstücks festgesetzt. Dieser Weg steht in privatem Eigentum und die Flurstücke, auf denen der Weg liegt, sind erheblich breiter als verkehrlich für die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke notwendig. Die über diese Breite hinaus reichenden Flächenanteile der beiden Wegeflurstücke werden als Bestandteil des Sondergebiets festgesetzt.

Der Feldweg auf dem Flurstück 39 der Flur 40 der Gemarkung Salzgitter-Bad soll im östlichen Randbereich der Teilfläche 2 des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine neue Wendeanlage erhalten und westlich dieser Wendeanlage als öffentlich nutzbarer Weg aufgegeben werden. Dieser Weg stellt eine Sackgasse dar, die in Richtung Westen an einem Grabenflurstück endet. Für eine Erschließung von weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flurstücken hat der aufzugebende Wegeabschnitt keine Funktion. Die Wendeanlage wird nach Bild 57 der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen e.V. (FGSV) bemessen. Dem entsprechend ist die Wendeanlage ausreichend für ein 2-achsiges Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug.

Der Feldweg auf dem Flurstück 11 der Flur 39 der Gemarkung Salzgitter-Bad soll in dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Abschnitt ebenfalls aufgegeben werden. Dieser Weg stellt eine Sackgasse dar, die in Richtung Westen an der vorhandenen Bahnstrecke endet. Dieser Weg stellt sich derzeit als Grasweg dar. Für eine Erschließung von weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flurstücken hat auch dieser aufzugebende Wegeabschnitt keine Funktion.

3.4 Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung Elektroenergie

Betreiber des Verteilnetzes für Strom im Gebiet der Stadt Salzgitter ist die Avacon Netz GmbH. Das Plangebiet wird von einer Hochspannungs- und zwei Mittelspannungsleitungen 20 kV des Unternehmens gequert. Bei der Hochspannungsleitung und bei einer der beiden Mittelspannungsleitungen handelt es sich um Freileitungen. Die Hochspannungsleitung und ein Mittelspannungsfreileitung queren den Teilbereich 1 westlich der Bahnstrecke in Nord-Süd-Richtung.

Die Mittelspannungsfreileitung verläuft im westlichen Randbereich des Teilbereichs 1 und die Hochspannungsleitung östlich davon.

Die zweite Mittelspannungsleitung quert den Teilbereich 2 östlich der Bahnstrecke in Ost-West-Richtung. Diese Leitung liegt aus Richtung Osten kommend innerhalb des Feldweges auf Flurstück 39 der Flur 40 der Gemarkung Salzgitter-Bad. Die Leitung verläuft vom westlichen Ende dieses Feldweges aus gradlinig weiter in Richtung Bahnstrecke und kreuzt die Bahnstrecke unmittelbar nördlich von der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Auf Teilflächen des Sondergebiet SO werden im Bebauungsplan Leitungsrechte zugunsten der Avacon Netz GmbH für die Stromleitungen dieses Unternehmens festgesetzt. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

Gas

Die Gasversorgung im Gebiet der Stadt Salzgitter erfolgt durch die Avacon Netz GmbH. Längs der K 32 verläuft im östlichen Randbereich des Teilbereichs 2 östlich der Bahnstrecke eine Gasleitung DN 200 des Unternehmens. Auf Teilflächen des Sondergebiet SO wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Avacon Netz GmbH für die Gasleitung dieses Unternehmens festgesetzt. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt durch die WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG). Im Plangebiet sind Anlagen des Unternehmens nicht vorhanden.

Telekommunikation

Ein Telekommunikationskabel der Telekom Deutschland GmbH quert das Plangebiet in Ost-West-Richtung. Betroffen sind die Teilbereiche 1 und 2 des Bebauungsplans.

Dieses Telekommunikationskabel liegt aus Richtung Osten kommend ebenso wie das Mittelspannungskabel der Avacon netz GmbH innerhalb des Feldweges auf Flurstück 39 der Flur 40 der Gemarkung Salzgitter-Bad. Vom westlichen Ende dieses Feldweges aus verläuft das Telekommunikationskabel längs der nördlichen Seite des dort abschnittsweise verrohrten Grabens weiter in Richtung Bahnstrecke. Das Kabel wird weiter längs vom Fuß der Böschung der Bahnstrecke in nördliche Richtung geführt. Das Kabel kreuzt die Bahnstrecke unmittelbar südlich von

dem Ende des Feldweges, der auf dem Flurstück 135/5 der Flur 3 der Gemarkung Ringelheim liegt. Westlich der Kreuzung der Bahnstrecke quert das Kabel auf kurzer Strecke den Teilbereich 1 des Bebauungsplans.

Das Plangebiet wird von zwei weiteren Telekommunikationskabeln der Avacon Netz GmbH gequert. Eines dieser beiden Kabel liegt in der Wegeverbindung zwischen Gitter und Ringelheim, die auf dem Flurstück 5/1 der Flur 39 der Gemarkung Salzgitter-Bad und dem Flurstück 41 der Flur 38 der Gemarkung Salzgitter-Bad verläuft. Zwischen dem westlichen Ende des Flurstücks 5/1 der Flur 39 und der Bahnstrecke wird dieses Kabel nördlich längs des Grabens auf dem Flurstück 4 der Flur 39 der Gemarkung Salzgitter-Bad geführt.

Das andere Telekommunikationskabel der Avacon Netz GmbH verläuft längs der Gasleitung dieses Unternehmens.

Auf Teilflächen des Sondergebiet SO werden im Bebauungsplan Leitungsrechte zugunsten der Telekom Deutschland GmbH bzw. der Avacon Netz GmbH festgesetzt. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Für das Telekommunikationskabel der Avacon Netz GmbH, das längs der Gasleitung dieses Unternehmens verläuft, wird im Bebauungsplan kein gesondertes Leitungsrecht festgesetzt, weil dieses Kabel innerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung verläuft, für die bereits ein Leitungsrecht festgesetzt wird.

Abwasser

Das Abwasser wird im Gebiet der Stadt Salzgitter durch die Abwasserentsorgung Salzgitter GmbH entsorgt. Das Plangebiet wird von einem Mischwasserkanal des Unternehmens gequert, der in der Wegeverbindung zwischen Gitter und Ringelheim liegt, die auf dem Flurstück 5/1 der Flur 39 der Gemarkung Salzgitter-Bad und dem Flurstück 41 der Flur 38 der Gemarkung Salzgitter-Bad verläuft. Auf Teilflächen des Sondergebiet SO wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Abwasserentsorgung Salzgitter GmbH für den Mischwasserkanal dieses Unternehmens festgesetzt. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

Angesichts der Hauptnutzung im Plangebiet durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage ist von einem Anfall an Schmutzwasser nicht auszugehen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist wie bisher flächenhaft zu versickern (textliche Festsetzung § 3.4).

Löschwasser

Die Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) insbesondere für eine Grundversorgung mit Löschwasser Sorge zu tragen. Die Bemessungsgrundlage für den Grundschutz an Löschwasser ergibt sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Der Löschwasserbedarf ist in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln (Tabelle auf S. 6 des Arbeitsblattes).

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf geben gemäß Abschnitt 4.3 des Arbeitsblattes den Gesamtbedarf an, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten jeweils bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können. Die Richtwerte beziehen sich gemäß Abschnitt 4.4 des Arbeitsblattes auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene bzw. im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. In der Regel soll das Löschwasser gemäß Abschnitt 4.5 des Arbeitsblattes für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Baugebiete können abhängig vom Maß der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung mehreren Spalten der Tabelle des Arbeitsblattes zugeordnet werden. Das Arbeitsblatt gibt keine Richtwerte für den Löschwasserbedarf in sonstigen Sondergebieten an. Das Maß der baulichen Nutzung wird für Gewerbegebiete in der Tabelle des Arbeitsblattes durch die Zahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl definiert. Im Bebauungsplan wird weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Geschossflächenzahl festgesetzt. Im Sondergebiet SO werden die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird so festgesetzt, dass keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die höher sind als Gebäude mit einem Vollgeschoss.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Angesichts der Hauptnutzung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage und angesichts dessen, dass keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die höher sind als Gebäude mit einem Vollgeschoss, kann davon ausgegangen werden, dass eine Geschossflächenzahl von 0,7 eingehalten wird.

Eine große Gefahr der Brandausbreitung besteht bei nicht feuerhemmenden Außenwänden und weichen Bedachungen. Eine kleine Gefahr der Brandausbreitung ist bei feuerhemmenden Außenwänden und harten Bedachungen gegeben. Eine mittlere Gefahr der Brandausbreitung setzt entweder feuerhemmende Außenwände oder harte Bedachungen voraus.

Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen sind solche, die die Anforderungen des § 27 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA erfüllen. Danach müssen nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände aus nichtbrennaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. § 27 Abs. 2 BauO LSA gilt gemäß § 27 Abs. 5 BauO LSA nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Gebäude werden nach § 2 Abs. 3 Satz 1 BauO LSA in die Gebäudeklassen 1 bis 5 eingeteilt. Gebäude mit einer Höhe von mehr als 7 m sind dabei stets den Gebäudeklassen 4 und 5, deren Außenwände aus nichtbrennaren oder feuerhemmenden Baustoffen bestehen müssen, zuzuordnen. Im Plangebiet sind künftig keine anderen baulichen Anlagen als mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen zu erwarten.

Harte Bedachungen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauO LSA Bedachungen, die gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind. Die Bedachung muss gemäß § 31 Abs. 1 BauO LSA gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein. Gebäude mit weichen Bedachungen sind gegenwärtig im Gebiet des Bebauungsplans nicht vorhanden. Weiche Bedachungen sind im Gebiet des Bebauungsplans auch künftig nicht zu erwarten.

Da im Gebiet des Bebauungsplans künftig nur bauliche Anlagen mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen und mit harten Bedachungen zu erwarten sind, wird von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen. Bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung beträgt der Löschwasserbedarf für Gewerbegebiete mit einer Geschossflächenzahl von $\leq 0,7$ und einer Zahl der Vollgeschosse von bis zu drei $48 \text{ m}^3/\text{h}$.

Aus der Löschzeit von 2 Stunden ergibt sich ein gesamter Löschwasserbedarf von 96 m^3 . Von den Löschwasserentnahmemöglichkeiten ausgehend werden gemäß Abschnitt 6.3 des Arbeitsblattes Brandobjekte in einem Umkreis von jeweils 300 m erfasst.

Abfall

Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt über die turnusmäßige Müllabfuhr an den erschlossenen Grundstücken, die durch den Städtischen Regiebetrieb (SRB) der Stadt Salzgitter durchgeführt wird. Die L 498 und die K 32 können von 3-achsigen Müllfahrzeugen befahren werden. Wertstoffe werden gesondert in Containern erfasst. Angesichts der Hauptnutzung durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet ist dort mit einem Anfall von Abfall nicht zu rechnen.

3.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz

Mit der am 16.05.2024 in Kraft getretenen Gesetzesänderung wurde in § 37 EEG der Absatz 1a eingefügt. Mit dem neuen § 37 Abs. 1a EEG werden für geförderte Freiflächen-Photovoltaikanlagen naturschutzfachliche Mindestkriterien eingeführt, mit denen die Vereinbarkeit dieser Anlagen mit Natur und Landschaft weiter verbessert wird. Hierfür sieht die Norm einen Katalog von fünf Mindestkriterien vor, von denen die Betreiber mindestens drei erfüllen müssen. Die Mindestkriterien können als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt werden, soweit sie naturschutzrechtlich hierzu geeignet sind. Die Wahl der drei Kriterien obliegt den Betreibern der Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Dabei können auch Mindestkriterien gewählt werden, die bereits aufgrund technischer oder baulicher Besonderheiten erfüllt werden, wie beispielsweise der Verzicht auf Pflanzenschutz- oder Düngemittel bei versiegelten Flächen. Das ermöglicht es, einen einheitlichen Katalog von Mindestkriterien für alle geförderten Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu nutzen. Andernfalls wäre ein angepasster Katalog abhängig von der genutzten Freiflächenkategorie auszustalten mit einer Zunahme an Komplexität und Abnahme an Transparenz des Ansatzes. Eine große Bedeutung kommt den Mindestkriterien insbesondere bei landwirtschaftlichen oder naturnahen Flächen zu (Bundestags-Drucksache 20/11180, S. 134)

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie² gibt in einem Leitfaden Hinweise für die Praxis zu näheren Einzelheiten der verschiedenen Mindestkriterien sowie zu geeigneten Nachweisen.

² <https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Downloads/J-L/leitfaden-naturschutzfachliche-mindestkriterien-bei-pv-freiflaechenanlagen.html>

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden folgende Kriterien i.S.d. § 37 Abs. 1a EEG erfüllt:

- die von den Modulen maximal in Anspruch genommene Grundfläche beträgt höchstens 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens, (§ 37 Abs. 1a Nr. 1 EEG)
- auf den Boden unter der Anlage wird ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept angewandt, indem die Mahd zur Förderung der Biodiversität maximal zweischürig erfolgt und das Mahdgut abgeräumt wird oder die Fläche als Portionsweide mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte beweidet wird (§ 37 Abs. 1a Nr. 2 EEG)
- die Anlage wird bodenschonend betrieben, indem auf der Fläche keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel und nur biologisch abbaubare Reinigungsmittel verwendet werden (§ 37 Abs. 1a Nr. 5 EEG)

Mit der Begrenzung der Grundfläche der Module auf einen Anteil von höchstens 60% der Grundfläche des Gesamtvorhabens soll nach dem Leitfaden des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz ein relevanter Anteil der Fläche frei von der Überbauung durch Module bleiben. Die Grundfläche des Gesamtvorhabens entspricht dabei der Fläche innerhalb der Freiflächen-Photovoltaikanlage, die durch Zäune, Hecken oder eine vergleichbare Begrenzung nach außen abgegrenzt wird. Bei der Bestimmung der 60% ist alleine die durch Module überdeckte Fläche relevant. Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich eine Grundflächenzahl von 0,6 fest. Durch die textlichen Festsetzungen 2.3 und 2.4 wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgeschlossen.

Der Nachweis über die Erfüllung des Mindestkriteriums kann beispielsweise durch den beschlossenen Bebauungsplan oder die Baugenehmigung mit entsprechender Anforderung nachgewiesen werden.

Im festgesetzten Sondergebiet SO ist auf dem Boden unter der Freiflächen-Photovoltaikanlage ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept im Sinne des § 37 Abs. 1a Nr. 2 EEG anzuwenden, indem

- a) die Mahd zur Förderung der Biodiversität maximal zweischürig erfolgt und das Mahdgut abgeräumt wird oder
 - b) die Fläche als Portionsweide mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte beweidet wird.
- (textliche Festsetzung 3.7).

Die textliche Festsetzung 3.7 gewährleistet, dass im festgesetzten Sondergebiet auf dem Boden im Plangebiet unter den Modulen der Freiflächen-Photovoltaikanlage ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept im Sinne des § 37 Abs. 1a Nr. 2 EEG anzuwenden ist. Mit dem biodiversitätsfördernden Pflegekonzept soll der Boden unter der Freiflächen-Photovoltaikanlage ökologisch aufgewertet werden. Die Erfüllung dieses Mindestkriteriums könnte auf Verlangen beispielsweise durch entsprechende Verträge über die Lieferung des Mahdgutes oder die Beweidung der Fläche nachgewiesen werden. Die Formulierung der textlichen Festsetzung lässt die Wahl zwischen einer maximal zweischürgigen Mahd zur Förderung der Biodiversität und Abräumen des Mahdguts und der Beweidung der Fläche als Portionsweide mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte.

Der Verzicht auf Pflanzenschutz- oder Düngemittel sowie chemische Reinigungsmittel soll zu einem ökologischen Betrieb der Anlage führen. Dem Anlagenbetreiber steht es frei, die Belastung der Fläche mit Pflanzenschutz- oder Düngemitteln vor Beginn der Errichtung (Ausgangszustand) zu erheben und dem Netzbetreiber den Ausgangszustandsbericht zur Verfügung zu stellen.

Im festgesetzten Sondergebiet dürfen keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel ausgebracht werden. Die Verwendung von Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Verschmutzungen ohne den Einsatz der biologisch abbaubaren Reinigungsmittel nicht entfernt werden können.

(textliche Festsetzung 3.9)

Weitere Maßnahmen

Durch die textliche Festsetzung 2.1 wird die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf 4,5 m über Gelände in m ü. NHN festgesetzt. Abweichend von dem festgesetzten Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen für die Oberkante (OK) im Sondergebiet SO darf der Zaun um die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nur eine Höhe von durchschnittlich bis zu 2,0 m über Geländehöhe in m ü. NHN zuzüglich Übersteigschutz haben.

Diese Einschränkung dient insbesondere dem Schutz des Landschaftsbildes, da ansonsten die Errichtung des Zaunes ebenfalls bis zu einer Höhe von 4,5 m über Gelände zulässig wäre.

§ 3.1 Die Unterkante von Einfriedungen im Sondergebiet SO muss zur Durchgängigkeit für Kleintiere einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländehöhe aufweisen.

§ 3.2 Eine Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche ist im festgesetzten Sondergebiet SO unzulässig. Eine Umlagerung von Boden im Bereich von Kabelgräben und befestigten Wegen bzw. Stellflächen für batterie-elektrische Anlagen zur Speicherung von Energie und für Umspannwerke sowie Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze bleiben von dieser Festsetzung unberührt und zulässig. Zur Vermeidung von Bodenverschleppungen haben in dem innerhalb des Bodenplanungsgebiets „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Teil des festgesetzten Sondergebiets SO bei der Verlegung von Kabeln Übermengen von Erdaushub in dem im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Teil dieses Bodenplanungsgebietes zu verbleiben.

In dem innerhalb des Bodenplanungsgebiets „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Teil des Sondergebiets SO sind befestigte Baustraßen und Baustellen-Einrichtungsflächen anzulegen.

In dem innerhalb des Bodenplanungsgebiets „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Teil des festgesetzten Sondergebiets SO sind Bodenanhaftungen an Reifen und Fahrwerken vor Verlassen des Bodenplanungsgebiets entsprechend § 32 der Straßenverkehrsordnung (StVO) manuell zu entfernen.

Diese textliche Festsetzung dient dem Schutz des Bodens vor bautechnisch unnötiger Umlagerung.

§ 3.3 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind im festgesetzten Sondergebiet SO die Module von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden. Fundamente aus Beton sind bei den Modulen nur zulässig, soweit dies im Einzelfall bautechnisch notwendig ist.

Insbesondere die Bodenversiegelung durch die Errichtung der Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch diese Festsetzung so weit wie möglich vermieden.

§ 3.4 Im festgesetzten Sondergebiet SO ist das anfallende Niederschlagswasser flächenhaft zu versickern.

Die Festsetzung dient der Versickerung des im Sondergebiet anfallenden Niederschlagswassers und somit der Vermeidung einer Verringerung der Grundwasserneubildung in der Folge der Verwirklichung des Bebauungsplans. Zudem stellt die textliche Festsetzung klar, dass eine Errichtung von Versickerungsanlagen nicht vorgesehen ist.

§ 3.5 Stellplätze, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenflächen um Batteriespeicher herum sind im festgesetzten Sondergebiet SO nur in teildurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert C_m nach DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“, Teil 100, Tabelle 9 (Ausgabe Dezember 2016)³, von höchstens 0,7 zulässig. Eine wasserdurchlässige Befestigung ist ausgeschlossen bei Batteriespeichern, Umspannwerken und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Somit ist die Befestigung der Stellplätze, Verkehrsflächen und der Nebenflächen für Batteriespeicher nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Bodenversiegelungen werden dadurch auf das notwendige Maß begrenzt.

§ 3.6 Im festgesetzten Sondergebiet SO sind benachbarte Modulreihen mit einem lichten Mindestabstand von 3,50 m voneinander zu errichten.

Die Festsetzung des lichten Mindestabstands benachbarter Modulreihen dient einerseits der seitlichen Belichtung der Flächen unter den Modulen und andererseits der Gewährleistung von ausreichend breiten Flächen zwischen benachbarten Modulreihen als Grundlage für eine Pflege dieser Flächen. Der festgesetzte lichte Mindestabstand benachbarter Modulreihen ist überdurchschnittlich weit bemessen, dies fördert eine möglichst artenreiche Zusammensetzung der Vegetation unter den Modulen. Der sonnenbeschienene Streifen zwischen den Modulreihen kann als Brutplatz für u.a. die Feldlerche genutzt und aufgewertet werden. Brunnachweise der Feldlerche wurden erst bei Abständen zwischen den Modulreihen von über 2,50 m erbracht. Das Bundesamt für Naturschutz empfiehlt daher einen Abstand von mindestens 3,0 m. Anlagen mit deutlich breiterem Modulreihenabstand zeigten höhere Arten- und Individuendichte bei Insekten, Reptilien und Brutvögeln (BfN 2024).

³ Diese Norm kann bei der DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden oder beim Team Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Salzgitter eingesehen werden.

§ 3.8 Zum Schutz bodenbrütender Vögel ist im festgesetzten Sondergebiet SO die erste Mahd bis Mitte März und die zweite Mahd nach Mitte Juli durchzuführen. Witterungsbedingte Abweichungen von den Zeitpunkten sind nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde der Stadt Salzgitter zulässig. Mulchen und schlegeln sind im Sondergebiet innerhalb des Zauns um die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ganzjährig nicht zulässig. Die zweite Mahd hat mit einer Schnithöhe von 10 cm über Gelände zu erfolgen. Alternativ zur zweischürgen Mahd ist auch eine Beweidung zulässig.

§ 3.10 Im festgesetzten Sondergebiet SO sind die Module von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie alle in eine ähnliche Himmelsrichtung auszurichten.

Nach Herden et al. 2009 ist für die Etablierung einer geschlossenen Vegetationsdecke unter den Modulen eine einheitliche Ausrichtung der Module sowie ein Abstand der Unterkanten der Module von mindestens 0,8 m über Gelände notwendig. Die textliche Festsetzung § 3.10 in Kombination mit den textlichen Festsetzungen § 2.4 und § 3.6 gewährleistet, dass ausreichend Licht unter den Modulen einfallen kann, sodass sich unter den Modulen der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine geschlossene Vegetationsdecke entwickeln wird.

Bodenschutz

Ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt innerhalb des Bodenplanungsgebiets „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“. Auf den innerhalb des Bodenplanungsgebiets und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen bisherigen Ackerbauflächen befinden sich großflächig Bereiche mit Bodenbelastungen durch Blei >1.000 mg/kg. Deshalb wird zum Bebauungsplan ein Bodenschutzkonzept erstellt, das zum Entwurf des Bebauungsplans vorliegen wird. Vorab wurden bereits durch ein Fachbüro die Maßnahmen zum Bodenschutz entwickelt und mit der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Salzgitter abgestimmt.

Die Festsetzung § 3.2 vermeidet, dass aus dem Bodenplanungsgebiet durch Bauarbeiten mit Blei belasteter Boden in andere Bereiche verschleppt wird.

3.11 Zur Vermeidung von Vernässung während der Bauphase und der Folgenutzung sind in dem innerhalb des Bodenplanungsgebiets „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Teil des festgesetzten Sondergebiets SO vor dem Beginn von Bauarbeiten vorhandene Dränagen entweder zu erfassen und zu erhalten oder durch neue Dränagen zu ersetzen.

Ziel dieser Festsetzung ist es, dass durch das Rammen von Modulträgern der Freiflächen-Photovoltaikanlage in den Boden vorhandene wasserführende Dränagen weder beschädigt noch zerstört werden. Somit wird Staunässe vermieden, die Bleibelastungen des Bodens in benachbarte bis unbelastete Bereiche verschleppen könnte.

§ 3.12 Zur Stabilisierung des anstehenden Oberbodens durch Vorbegrünung ist rechtzeitig vor Baubeginn in dem innerhalb des Bodenplanungsgebiets „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Teil des festgesetzten Sondergebiets SO vor dem Beginn von Bauarbeiten eine Einstau mit einer Gräsermischung - oder bei zu kurzer Zeitspanne nach der Ernte eine Selbstbegrünung durch Aufwuchsgetreide bzw. Raps zur Vermeidung von Bodenverdichtung und Staubaerosolemissionen zu erfolgen. Die Ansaat darf nur bei Temperaturen >0° C erfolgen. Begrünte Fahrtrassen bieten ausreichend Schutz, wenn die Bautätigkeiten bei geringer Bodenfeuchte durchgeführt werden.

§ 3.13 Falls die Bautätigkeiten bei hoher Bodenfeuchte im Sinne der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ (Ausgabe September 2019)⁴ stattfinden, sind Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtung und Verschleppung vorzunehmen (z.B. Einsatz von Kettenfahrzeugen).

Die Festsetzungen § 3.12 und § 3.13 stabilisieren den anstehenden Oberboden und stellen einen Schutz vor Bodenverdichtung dar.

§ 3.14 Für die Errichtung der nach der textlichen Festsetzung 1.1 zulässigen baulichen Anlagen ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ (Ausgabe September 2019)⁵ zu beauftragen.

Bereits vorab wurde ein Fachbüro mit einer bodenkundlichen Baubegleitung während der Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage beauftragt.

Die Festsetzung zur bodenkundlichen Baubegleitung entspricht den Vorsorgeanforderungen nach § 4 Abs. 5 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Danach kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung soll die Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen und einen schonenden Umgang mit Boden und Fläche unterstützen.

⁴ Diese Norm kann bei der DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden oder beim Team Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Salzgitter eingesehen werden.

⁵ Diese Norm kann bei der DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden oder beim Team Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Salzgitter eingesehen werden.

3.6 Leitungsrechte

§ 4 *Auf Teilflächen des Sondergebiets SO sind mit Leitungsrechten zu belastende Flächen im Plangebiet vorhanden. In den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist ein Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig.*

Die Hochspannungs-Freileitung der Avacon Netz GmbH besteht aus mehreren Leiterseilen. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Breite von 10,0 m zu beiden Seiten der jeweiligen Leiterseile. Um die Maststandorte dieser Freileitung herum hat die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche einen Abstand von jeweils 20,0 m. Da sich der Schutzabstand auf das jeweilige Leiterseil bezieht, ist die Gesamtbreite des Leitungsrechtes breiter als 20 m.

Der Mischwasserkanal der Abwasserentsorgung Salzgitter GmbH verläuft im Plangebiet weitgehend innerhalb von Wegeflächen, die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzt werden. Nur unmittelbar westlich der Kreuzung der Bahnstrecke liegt der Kanal innerhalb der bisherigen Ackerfläche. Das Leitungsrecht für diesen Kanal muss deshalb nur in einem kurzen Abschnitt festgesetzt werden.

Für das Kommunikationskabel der Avacon Netz GmbH wird kein Leitungsrecht festgesetzt. Dieses Kabel verläuft unmittelbar längs der Gasleitung dieses Unternehmens und hat einen schmäleren Schutzstreifen als die Gasleitung. Die Festsetzung eines gesonderten Leitungsrechts für dieses Kommunikationskabel ist nicht erforderlich, weil der Schutzstreifen dieses Kabels innerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung liegt.

Der offene Graben, der über das Flurstück 38 der Flur 40 der Gemarkung Salzgitter-Bad in südwestliche Richtung und weiter über das Flurstück 163 der Flur 3 der Gemarkung Ringelheim fließt, ist auf Teilabschnitten dieser beiden Flurstücke verrohrt. Für diesen verrohrten Grabenabschnitt wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Feldinteressenschaft (FI) Gitter als Eigentümerin des Grabens festgesetzt.

3.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 5 *Die Flächen innerhalb des Sondergebiets SO sind bis zu einem Abstand von jeweils 8,5 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 498 und der K 32 sind, soweit die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen bebaut, mit dreireihigen Hecken aus Sträuchern einheimischer und standortgerechter Arten zu bepflanzen. Die Sträucher sind in Reihen mit einem Abstand innerhalb der Reihe von 1,5 m und einem Abstand von Reihe zu Reihe von 1,0 m zu pflanzen. Die Sträucher sind als zweimal verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von jeweils 80-100 cm zu pflanzen. In benachbarten Reihen sind die Pflanzen jeweils auf Lücke mit halbem Abstand in der Reihe versetzt zu pflanzen. Diese Maßnahme ist spätestens in der auf die Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie folgenden Pflanzperiode durchzuführen. An die Pflanzung haben sich eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau –*

Pflanzen und Pflanzarbeiten“ (Ausgabe Juni 2016)⁶ und hieran eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation“ (Ausgabe Dezember 2016)⁷ anzuschließen. Auf der Fläche der Hecken dürfen keine Pflanzenschutzmittel und keine Düngemittel ausgebracht werden. Die Hecken sind dauerhaft bis zu einem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sondergebiet SO zu erhalten.

Als einheimisch und standortgerecht werden die folgenden Arten bestimmt:

Zweigriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

Die textliche Festsetzung § 5 schafft eine Eingrünung und gleichzeitig einen Sichtschutz längs der Landesstraße und längs der Kreisstraße, soweit die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen bebaut sind, um die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Vorgesehen ist die Anpflanzung einer dreireihigen Hecken aus Sträuchern einheimischer und standortgerechter Arten. In der Hecke sollen keine Bäume angepflanzt werden, um die Module der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zu verschatten.

3.8 Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Im nördlichen Teil der Teilfläche 1 ist im Winkel zwischen der Bahnstrecke und einem verrohrten Grabenabschnitt auf einer Teilfläche des Flurstücks 51/1 der Flur 39 der Gemarkung Salzgitter-Bad ein Gebüsch aus Sträuchern vorhanden. Dieses Gebüsch ragt auf Teillächen angrenzender Flurstücke hinein und im Bebauungsplan wird für dieses Gebüsch ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

4 Besondere Aspekte der Planung

4.1 Erschließung und Infrastruktur

4.1.1 Anbindung des Plangebietes

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Feldwege an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Eine direkte verkehrliche Erschließung über die angrenzenden L 498 und die K 32 ist nicht vorgesehen.

⁶ Diese Norm kann bei der DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden oder beim Team Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Salzgitter eingesehen werden.

⁷ Diese Norm kann bei der DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden oder beim Team Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Salzgitter eingesehen werden.

4.1.2 Stellplätze

Der Stellplatzbedarf auf den Baugrundstücken richtet sich nach dem Bauordnungsrecht. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt der notwendige Nachweis ggf. erforderlicher Einstellplätze. Auf die Festsetzung von konkreten Flächen für Stellplätze wird verzichtet, um die Nutzung der Flächen variabel zu halten.

4.1.3 Ver- und Entsorgung

Zum Betrieb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist deren Netzanbindung maßgeblich. Nach Auskunft des Stromnetzbetreibers Avacon Netz GmbH kann der Strom dieser Anlage in die Hochspannungsleitung eingespeist werden, die das Plangebiet quert. Eine Entwässerung des Plangebiets ist nicht erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser kann wie bisher breitflächig versickern. Abwasser fällt durch den Betrieb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht an. Im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Dränagen wird auf die textliche Festsetzung 3.11 verwiesen, nach der vor dem Beginn von Bauarbeiten vorhandene Dränagen entweder zu erfassen und zu erhalten oder durch neue Dränagen zu ersetzen sind.

4.2 Bodenverhältnisse und Altlasten

Bodenplanungsgebiet

Das Bodenplanungsgebiet „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

Je nach Teilgebiet dieses Bodenplanungsgebiets ist eine Überschreitung der Prüfwerte nach BBodSchV des Stoffes Blei für Kinderspielflächen, Wohngebiete, Park- und Freizeitanlagen sowie Industrie- und Gewerbegebiete im oberflächennahen Bereich aufgetreten oder zu erwarten. Auf Ackerbauflächen ist eine Überschreitung des Maßnahmenwertes für Cadmium und des Prüfwertes für Blei nach BBodSchV aufgetreten oder zu erwarten. Für Grünlandflächen ist eine Überschreitung des Maßnahmenwertes für Blei nach BBodSchV aufgetreten oder zu erwarten. Anfallender Bodenaushub ist je nach Teilgebiet – insbesondere wegen des Gehaltes an Blei und Cadmium – als gefährlicher Abfall einzustufen.

(§ 4 der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ (BPG-VO))

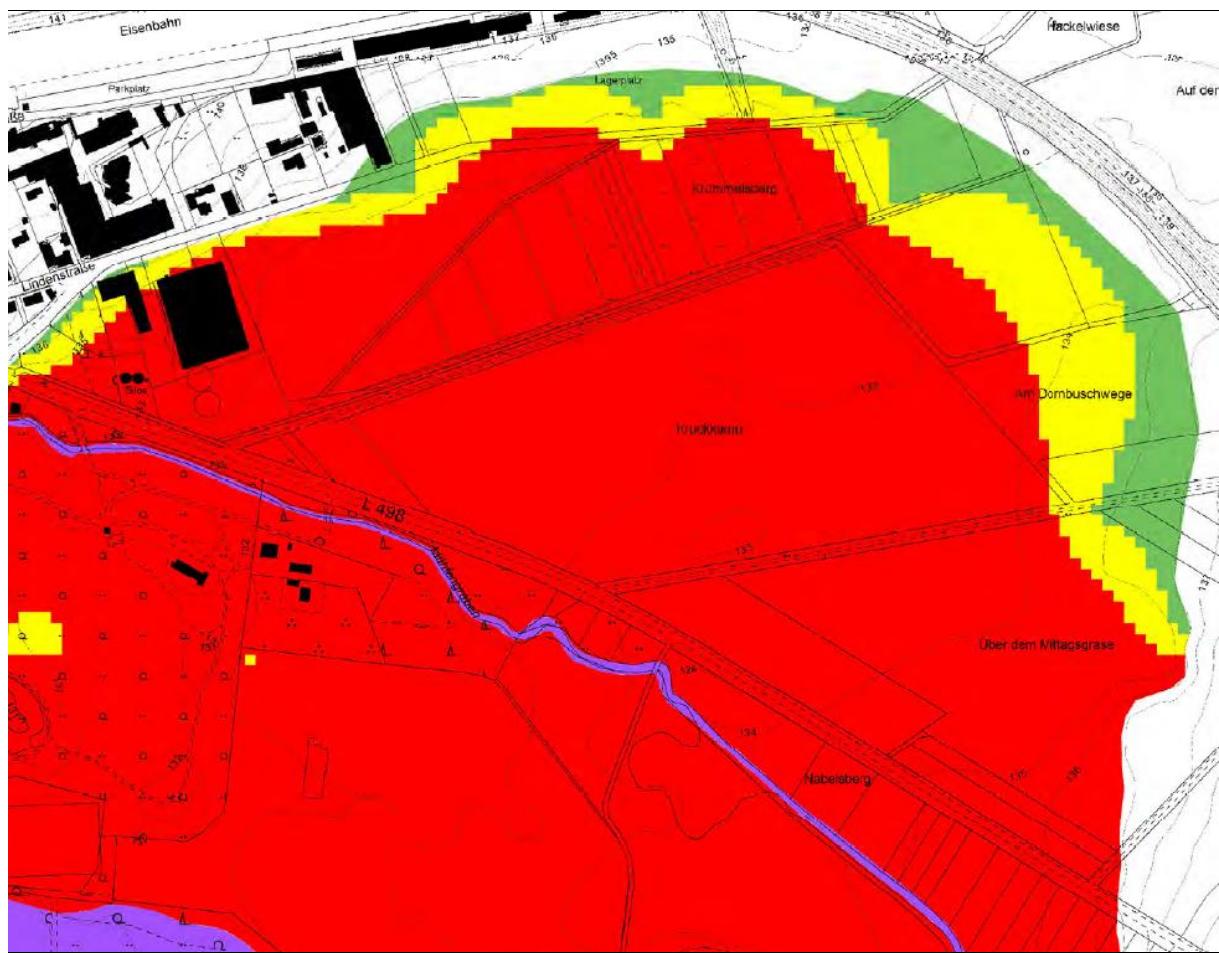


Abbildung 4: Verordnung „Bodenplanungsgebiet Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ vom 02.07.2012, Anhang 2, Detailkarte 3 (Ausschnitt)

Auf einer Teilfläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB das Bodenplanungsgebiet „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ nachrichtlich übernommen.

Zu dem Bebauungsplan wird ein Bodenschutzkonzept erstellt, das zum Entwurf des Bebauungsplans vorliegen wird. Vorab wurden bereits durch ein Fachbüro die Maßnahmen zum Bodenschutz entwickelt und mit der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Salzgitter abgestimmt.

Altbergbau

Im Flächennutzungsplan ist im östlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein Einwirkungsbereich des Bergbaus eingetragen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat in seinem Kartenserver „Niedersächsisches Bodeninformationssystem“ (NIBIS)⁸ die bergbaulichen Einwirkungsbereiche veröffentlicht. Darin ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans kein bergbaulicher Einwirkungsbereich eingetragen.

⁸ <https://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/-72321.html>

4.3 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Bau- oder Kulturdenkmale. Westlich der Teilfläche 1 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans hinter der L 498 das Baudenkmal „Schloss und Gut Ringelheim“.

4.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht auf Zeit geschaffen für die Errichtung von baulichen Anlagen. Diese baulichen Anlagen können Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen. Die Bilanzierung der durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt werden. Zu dem Bebauungsplan ist ein Artenschutzfachbeitrag beauftragt worden, dessen Untersuchungsumfang mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Salzgitter abgestimmt wurde.

5 Verfahrensablauf und Abwägung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat in der Sitzung am 01.04.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

6 Eingriff in andere Planungen

Durch den Bebauungsplan wird eine Teilfläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Bad 125 für SZ-Bad "Ringelheimer Kurve" überdeckt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Bad 125 für SZ-Bad „Ringelheimer Kurve“ wurde am 30.04.2024 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu diesem Bebauungsplan wurde vom 07.10.2024 bis 21.10.2024 durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bad 125 für SZ-Bad Ringelheimer Kurve“ ist großzügig gewählt, um eine gewisse Flexibilität bei der Planung der abschließenden Trassenführung zu gewährleisten.

Der Regionalverband Großraum Braunschweig hat ein Ingenieurbüro beauftragt, das den Flächenbedarf für die Ringelheimer Kurve bei einer Geschwindigkeit von 100 km/h konkretisiert. Die ersten Ergebnisse erwartet der Verband Anfang August 2025. Zum Entwurf des Bebauungsplans Rgh 21 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Ringelheim" wird also der Flächenbedarf für die Ringelheimer Kurve bereits räumlich konkretisiert sein.

Die Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche der räumlichen Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne können somit zum Entwurf des Bebauungsplans Rgh 21 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Ringelheim" konkret aufeinander abgestimmt werden.

7 Durchführung und Kosten

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich und auch nicht beabsichtigt. Es entstehen der Stadt Salzgitter keine Kosten für Erschließung, Grunderwerb oder Herstellung von Flächen.

Aufgestellt: Bernburg (Saale), 21.10.2025

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg