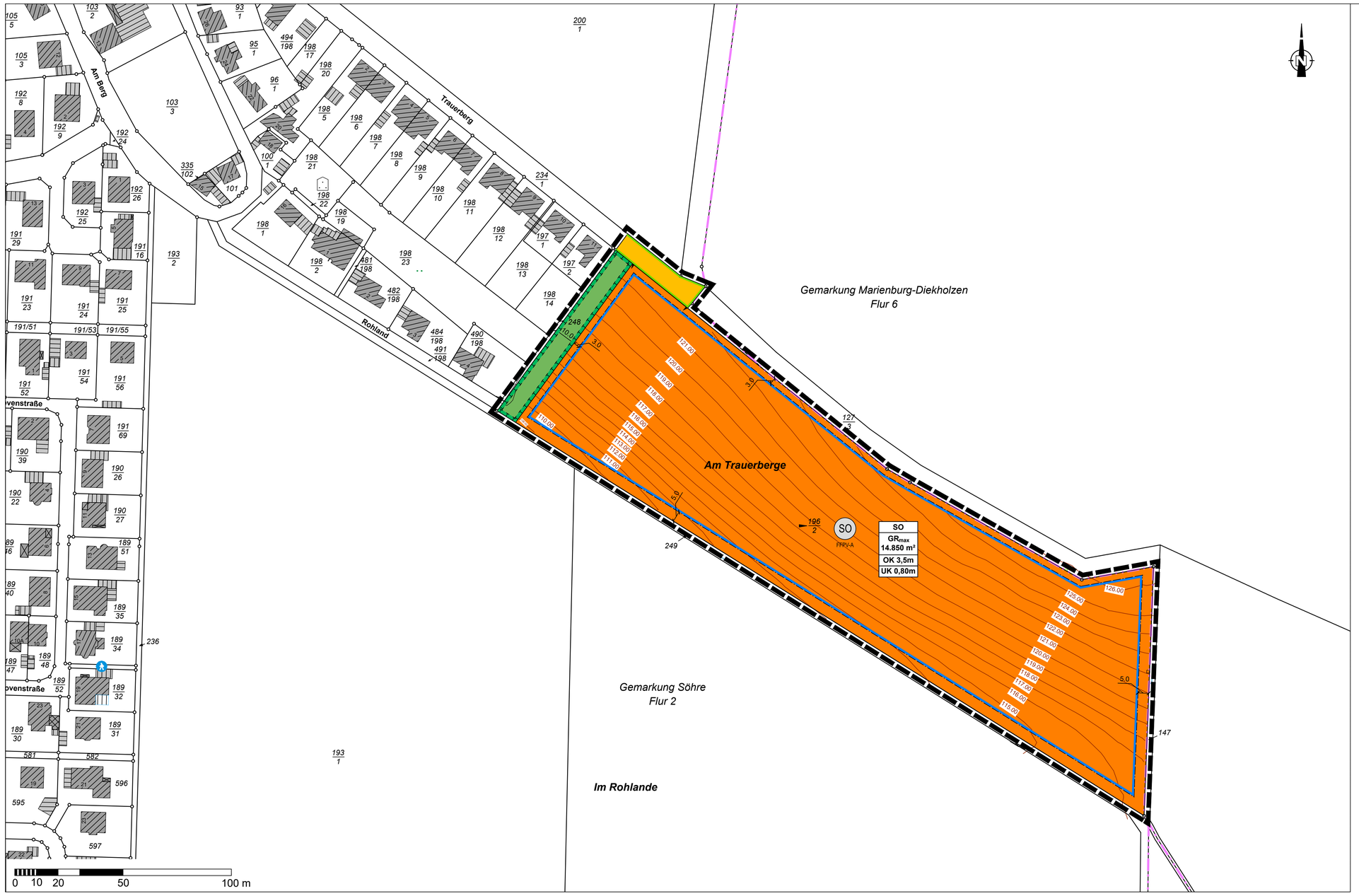


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

Art der baulichen Nutzung

SO — FFPV-A

Sonstiges Sondergebiet (SO)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:
Freiflächenphotovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung

GR_{max} — maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen in m²
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

OK 3,5 m — maximale Höhe der Oberkante der Solarmodule über Geländeoberkante (GOK)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

UK 0,80 m — Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule über Geländeoberkante (GOK)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- und Ausfahrtbereich

Grünflächen

private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

1
2
3
4

1 = Art der baulichen Nutzung
2 = maximal zulässige Grundfläche
3 = maximal zulässige Oberkante der Solarmodule über GOK
4 = Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule über GOK

sonstige planerische Darstellungen

125.00 — Geländehöhen (Höhenlinien der gewachsene Geländeoberkante) über NHN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: Sonstige Sondergebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV-A) dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sowie der für die Betreibung der Anlage erforderlichen Nebenanlagen.

1.2 Zulässig ist die Errichtung von aufgeständerten, ohne flächenhafte Versiegelung aufgestellten Solarmodulen sowie der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie und für den Betrieb der Anlage erforderliche Zufahrten, Wartungsflächen und Unterhaltungswege.

2. Maß der baulichen Nutzung - Grundfläche (GR)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung für das sonstige Sondergebiet ist auf eine Grundfläche von 14.850 m² begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO wird gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO ausgeschlossen.

2.2 Zur Berechnung der Grundfläche der Solarmodule ist die Summe der Solarmodulflächen in senkrechter Projektion über der Geländeoberfläche anzusetzen. Die Modultische der Photovoltaikanlage sind mit Rammfundamenten aus Metall zu verankern.

2.3 Die Grundfläche von mit der Bodenoberfläche verbundenen baulichen Nebenanlagen wie z. B. Trafostation, Pfosten darf eine Fläche von insgesamt 100 m² nicht überschreiten.

3. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt für die Solarmodule. Für die Solarmodule wird eine Mindesthöhe von 0,80 m für die Unterkante und eine maximal zulässige Höhe von 3,50 m über der gewachsenen Geländeoberfläche festgesetzt. Die Mindesthöhe ist das lotrechte Maß von der gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Unterkante (UK) der Module. Die maximale Höhe ist das lotrechte Maß von der gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Oberkante (OK) der Module.

3.2 Für Nebenanlagen (z.B. Trafostation, Wechselrichter) darf eine Höhe von 3,00 m über der Oberkante der jeweiligen gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschritten werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Kameramasten.

3.3 Die Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Die Unterkante der Einfriedung muss mindestens 0,15 cm über der gewachsenen Geländeoberfläche liegen, um Kleintieren Wanderbewegungen zu ermöglichen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Ausgenommen davon ist die Einfriedung der Anlage.

5. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
Erforderliche Ein- und Ausfahrtsbereiche sind nur in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen zulässig.

6. Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Versorgungsleitungen jeglicher Art sind in unterirdischer Bauweise zu verlegen. Die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung von Versorgungsleitungen dient der Vemeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds.

7. Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung zur Eingrünung mit standortgerechten, gebietseigenen Bäumen und Sträuchern aus dem Vorkommensgebiet 4 "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (siehe Pflanzlisten 1 bis 3) zu pflanzen. Mindestens 10 % der Gehölze sind als Bäume zu pflanzen. Innerhalb der Pflanzung sollen die Sträucher in Gruppen mit 2-5 Stück einer Art gepflanzt werden. Die Gehölze sind mit einem Abstand von 1,50 m im Dreieckverband zu fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7.2 Als Mindestanforderung für die Pflanzqualität der unter 7.1 festgesetzten Gehölzpflanzung gilt: Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 60 - 80 cm, Bäume: Heister 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 200-250 cm.

7.3 Zu jeder Seite der Gehölzpflanzung ist ein Krautsaum von mind. 3,00 m als extensiv gepflegte Gras- und Staudenflur zu entwickeln und maximal einmal pro Jahr, jedoch mindestens alle 4 Jahre in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

7.4 Auf der gesamten Grünfläche ist der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln unzulässig. Abweichungen von den Bewirtschaftungsauflagen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

8.1 Die Flächen innerhalb der als sonstiges Sondergebiet festgesetzten Flächen sind dauerhaft als extensiv gepflegtes Grünland zu entwickeln.

8.2 Zur extensiven Pflege sind die Flächen abschnittweise maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Zur Begrenzung der Versiegelung des Bodens sind die Solarmodule aufzuständern und punktförmig zu gründen.

9.2 Um eine Belichtung des Bodens zu gewährleisten, müssen die Modulreihen einen Abstand von mindestens 3,0 m zueinander aufweisen. Die überspannte Tiefe der Modultische darf maximal 6,90 m betragen.

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.1 Die Solaranlage ist entlang der südwestlichen Grenze, die durch die Flurstücke 249 und 196/2 gebildet wird, einzufrieden. Die Einfriedung ist mit Kletterpflanzen aus dem Vorkommensgebiet 4 "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (siehe Pflanzliste 4) zu begrünen. Dafür ist auf je 3 m Zaunlänge mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.2 Als Mindestanforderung für die Pflanzqualität der unter 10.1 festgesetzten Pflanzen gilt: Containerware, Höhe: 60 - 80 cm.

10.3 Entlang der nordöstlichen Grenze, die durch die Flurstücke 196/2 und 127/3 gebildet wird, ist die Solaranlage durch eine Baumreihe oder eine einreihige Gehölzpflanzung aus Sträuchern oder Sträuchern mit Überhältern einzugrünen. Ausgenommen von der Anpflanzungsfestsetzung ist der Bereich, der als Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt ist. Bei Pflanzung einer Baumreihe sind Obstbäume alter Kultursorten oder gebietseigene Bäume aus dem Vorkommensgebiet 4 "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" zu verwenden und in einem Abstand von mindestens 8 m und maximal 12 m zueinander zu pflanzen. Bei Pflanzung einer Strauchreihe oder einer Strauchreihe mit Überhältern sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" zu verwenden (siehe Pflanzlisten 1 bis 3) und in einem Abstand von 2,50 m zueinander zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.4 Als Mindestanforderung für die Pflanzqualität der unter 10.3 festgesetzten Bäume gilt: Stammumfang 10-12 cm, 2 x verpflanzt. Als Pflanzqualität für Sträucher gilt: 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe: 60-80 cm.

11. Externe Kompensationsmaßnahme
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Als Kompensationsmaßnahme für den Verlust eines Feldlerchenreviers ist auf dem insgesamt 21.100 m² großen Flurstück 200/1 der Flur 2 in der Gemarkung Söhre auf einer Fläche von 3.430 m² im nördlichen Teilbereich des Flurstücks eine niederwüchsige Blühfläche anzulegen. Dafür ist auf der Fläche Regio-Saatgut Ursprungsgebiet U6 einzusäen. Nach Anlage der Blühfläche ist jeweils die Hälfte der Fläche im jährlichen Wechsel nach dem 15.08. umzubrechen. Spätestens bis zum 15.03. ist auf der umgebrochenen Fläche erneut eine niederwüchsige Blühmischung, Regio-Saatgut Ursprungsgebiet U6 einzusäen oder die Fläche ist durch Selbstbegrünung zu begrünen. Die andere Hälfte ist zu mähen.

Bei starkem Auftreten von Problemunkräutern ist ein selektiver Schröpfschnitt vor der Samenreife möglich, der Feldvogelschutz ist dabei zu beachten. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.

Abweichungen von den Bewirtschaftungsauflagen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

HINWEISE

1. Pflanzlisten

1.1 Gebietseigene Bäume I. Ordnung aus dem Vorkommensgebiet 4 "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben"

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Ulmus minor	(Feld-Ulme)

1.2 Gebietseigene Bäume II. Ordnung aus dem Vorkommensgebiet 4 "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben"

Acer campestre	(Feldahorn)
Malus sylvestris	(Holz-Apfel)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Pyrus pyraster	(Wild-Birne)
Sorbus aucuparia	(Gemeine Eberesche)
Sorbus torminalis	(Elsbeere)

1.3 Gebietseigene Sträucher aus dem Vorkommensgebiet 4 "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben"

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(Weißdorn, Eingriffl.)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix aurita	(Ohrweide)
Sambucus nigra	(Holunder)
Viburnum opulus	(Gewöhnl. Schneeball)

1.4 Kletterpflanzen

Clematis vitalba	(Waldrebe)
Hedera helix	(Efeu)
Lonicera periclymenum	(Wald-Geißblatt)

2. Artenschutz - Bodenbrüter
Die Baufeldräumung im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Brachflächen darf nur außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern in der Zeit vom 15.08. - 28.02. erfolgen. Bei Räumungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraumes muss die Belegung durch brütende Vogelarten fachgutachterlich ausgeschlossen werden.

3. Bodenschutz
Um den Funktionsverlust der Böden während der Baumaßnahmen zu vermindern, sind Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor Bodenverdichtung vorzunehmen. (Bau-)Abfälle, Fremd- und Störstoffe sind nicht in den Bodenkörper einzubringen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind insbesondere folgende DIN-Normen zu berücksichtigen: DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben", DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten", DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial". Auf den sorgfältigen Umgang mit Oberboden gemäß DIN 18915 und DIN 19731 wird hingewiesen.

4. Gewässerschutz
Innerhalb des Flurstücks 249 der Flur 2 der Gemarkung Söhre verläuft ein Gewässer III. Ordnung. An diesem befindet sich ein 3 m breiter Gewässerrandstreifen nach § 58 NWG i.V.m. § 38 WHG. Für die Errichtung einer Einfriedung oder anderer Anlagen oder der Verlegung eines Kabels innerhalb des Gewässerrandstreifens ist ein Antrag nach § 57 NWG bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

5. Denkmalschutz
Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde prinzipiell zu rechnen. Es wird auf die Genehmigungspflicht sämtlicher Erdarbeiten nach §§ 10 und 3 NDSchG i.V. mit §§ 14 und 35 NDSchG hingewiesen.

6. Höhe der Einfriedungen
Bei Einfriedungen mit Höhen über 2,00 m ist die Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten. Einfriedungen über 2,00 m Höhe sind gemäß NBauO genehmigungspflichtig (siehe § 60 NBauO Anhang Pkt. 6.1). Die Abstandsregelungen nach § 5 Abs. 8 NBauO sind zu beachten.

7. Kampfmittel
Eine Auswertung von Luftbildern vom Mai 2024 des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst nach Hinweise auf Kampfmittel hat ergeben, dass im Plangebiet kein Kampfmittelverdacht besteht.
Die Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden können. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

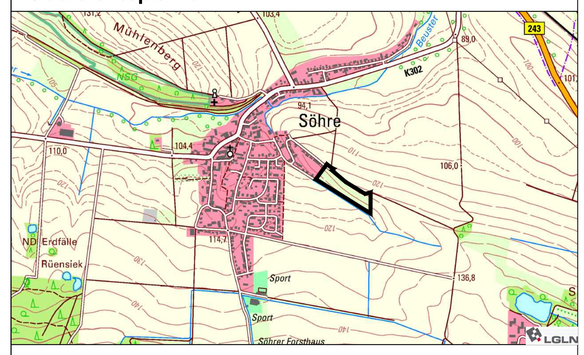
8. DIN-Normen
Die in diesem Bebauungsplan in Bezug genommenen Normen werden im Rathaus der Gemeinde Diekholzen, Alfelder Straße 5, 31199 Diekholzen dauerhaft zur Einsicht bereitgehalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan Söhre Nr. 11 "Solarpark Am Trauerberge" gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBL. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Nds. Bauordnung (NBauO)** vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)
- **Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

Übersichtsplan o. M.



GEMEINDE DIEKHOLZEN
Alfelder Straße 5, 31199 Diekholzen

BEBAUUNGSPLAN Söhre Nr. 11 "Solarpark Am Trauerberge"

Entwurf

Planungsbüro
[redacted]
planerzirkel
bernd schmalenberger stl. akn
städtebau, grün- und landschaftsplanung

Kartengrundlage
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
LGLN

Maßstab i.O. 1 : 1.000
Blattgröße: 841mm x 841mm

Datum: 10.12.2025