

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- § 1.1 Im Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ 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 Einzelplätze im Sinne von § 47 BauO
 5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Einfriednungen
- § 1.2 Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist 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.
- § 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 in 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 veränderten Bebauungsplans Bad 125 für SZ-Bad "Ringelheimer Kurve" findet nicht statt.

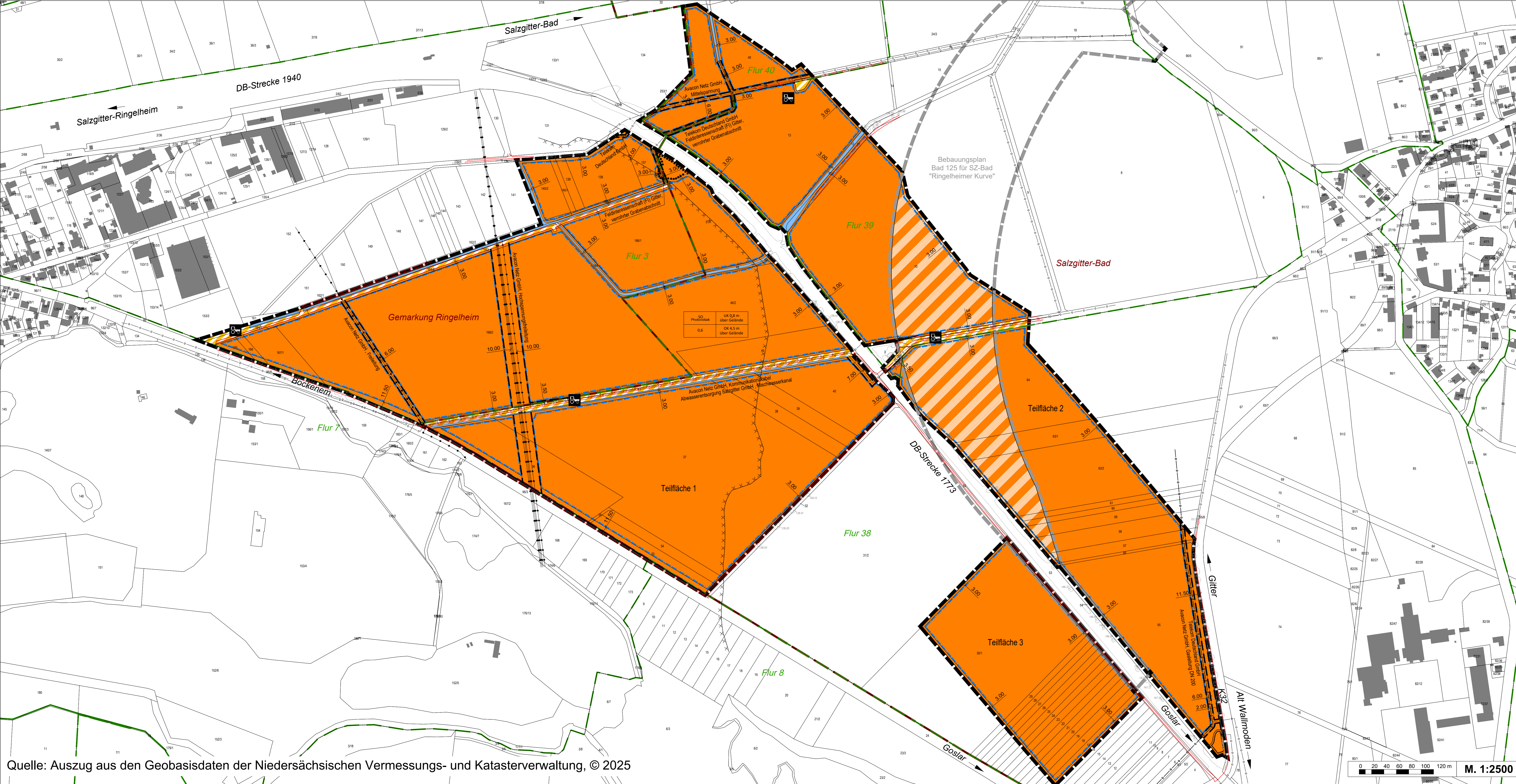
§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- § 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. NN.
- § 2.2 Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen darf durch Kameramasten auf bis zu 9,0 m sowie durch Umspannwerk 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 0,5 m über Gelände in m ü. NN zulässig übersteigt sein.
- § 2.4 Im festgesetzten Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beträgt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Mindesthöhe für die Unterkannte von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie 80 cm über Geländeoberfläche.
- § 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 Nebenfächern 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.

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

- § 3.1 Die Unterkannte von Einfriednungen 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 batterieelektrische 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 „Innersteue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Teil des festgesetzten Sondergebiets SO bei der Verlegung von Kabeln Überwegen in dem im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Teil dieses Bodenplanungsgebietes zu verhindern.
- In dem innerhalb des Bodenplanungsgebiets „Innersteue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Teil des Sondergebiets SO sind befestigte Baustraßen und Baustraßen-Einrichtungsflächen anzulegen. In dem innerhalb des Bodenplanungsgebiets „Innersteue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Teil des festgesetzten Sondergebiets SO sind Bodenmaßnahmen an Rellen und Fahrwegen vor Verlassen des Bodenplanungsgebietes entsprechend § 32 der Straßenverkehrsordnung (StVO) manuell zu entfernen.

Zeichnerische Festsetzungen



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025

§ 5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

- Die Flächen innerhalb des Sondergebiets SO sind bis zu einem Abstand von jeweils 8,5 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 488 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) und hierin eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Instandhaltungsforderungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation“ (Ausgabe Dezember 2016) 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:
- Zweiflügeliger Weidenröschen (*Crataegus laevigata*)
 - Eingriffeliger Weidenröschen (*Crataegus monogyna*)
 - Pflaumenhecke (*Euonymus europaeus*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Hundrose (*Rosa canina*)
 - Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

II Kennzeichnungen

Bodenbelastungen

- Das Bodenplanungsgebiet „Innersteue in der Stadt Salzgitter“ wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Je nach Teilgebiet dieses Bodenplanungsgebietes ist eine Überschreitung der Prüfwerte nach BBodSchV des Stoffes Blei für Kinderspielflächen, Wohngebiete, Park- und Freizeitanlagen sowie Industrie- und Gewerbegebiete im oberflächennahen Bereich aufzutreten oder zu erwarten. Auf Ackerbauflächen ist eine Überschreitung des Maßnahmenwertes für Cadmium und des Prüfwertes für Blei nach BBodSchV aufzutreten oder zu erwarten. Für Grünlandflächen ist eine Überschreitung des Maßnahmenwertes für Blei nach BBodSchV aufzutreten oder zu erwarten. Anfallender Bodenschutt ist in nach Teilgebiet, insbesondere wegen des Gehaltes an Blei und Cadmium - als gefährlicher Abfall einzustufen.
- 4 der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Innersteue in der Stadt Salzgitter“ (BPG-VO)

III Nachrichtliche Übernahme

Bodenschutz

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

¹ Diese Norm kann bei der DLM Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden oder beim Team Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Salzgitter eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

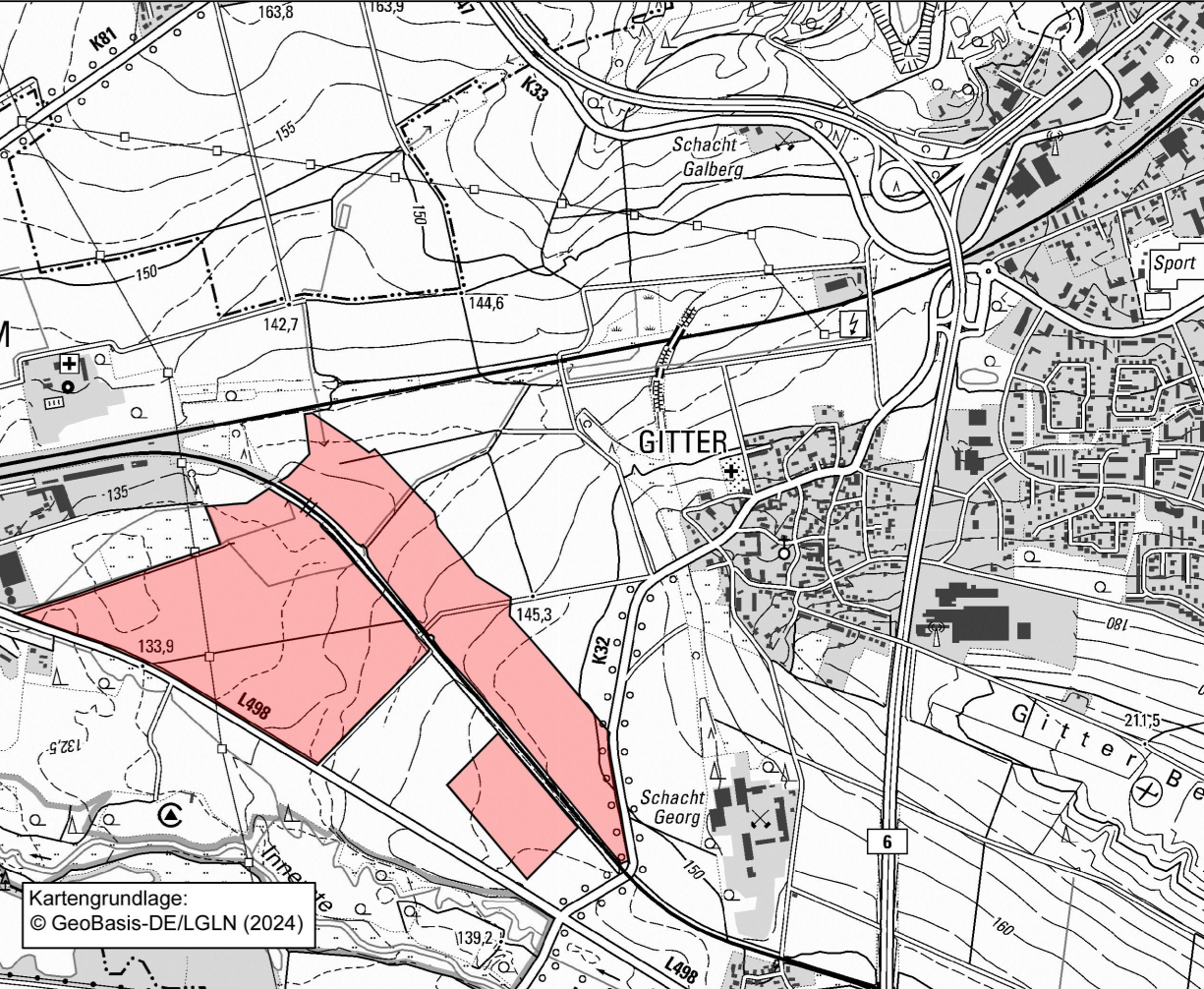
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Photovoltaik
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,6 Grundflächenzahl, z.B. 0,6
- OK 4,50 Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen in m, z.B. OK 4,50 m über Gelände
- UK 0,80 Mindestmaß für die Unterkannte baulicher Anlagen in m, z.B. UK 0,80 m über Gelände
3. Baugrenzen
- Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
5. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Versorgungsleitungen unterirdisch
- Zweckbestimmung: Gasleitung = Avacon Netz GmbH, Strom = Avacon Netz GmbH, Kommunikationskabel = Avacon Netz GmbH, Abwasser = Abwasserentsorgung Salzgitter GmbH, Telekom = Telekom Deutschland GmbH, Feldinteressenschaft (Fi) Gitter = verrohrter Grabenabschnitt
- Versorgungsleitungen oberirdisch
- Zweckbestimmung: Strom = Avacon Netz GmbH


6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen
7. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bad 125 für SZ-Bad "Ringelheimer Kurve"
- Bemaßung in Meter
- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
9. Nutzungsschablone
- | Nutzungsart | Höhe baulicher Anlagen als Mindestmaß für die Unterkannte (UK) in m ü. Gelände | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m ü. Gelände |
|------------------------|--|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | | |
10. Bestandsangaben
- | Gemarkungsgrenze | Begrenzungslinie |
|------------------|------------------|
| Flurgrenze | Böschung |
| Flurnummer | Vegetation |
| Flurstücksgrenze | Baum |
| Flurstücksnummer | Schachdeckel |
| Gebäude | Masten |

Verfahrensvermerke

- Einleitung des Satzungsverfahrens**
- Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat in seiner Sitzung am 18.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 14.05.2025 durch das Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.
- Öffentliche Auslegung**
- Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der Auslegung wurden am durch das Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis öffentlich ausliegen.
- Salzgitter, am Im Auftrag
- Salzgitter, am Im Auftrag
- Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
- Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
- © Jahr 2025
- Die Planunterlage (AZ:) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
- Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.
- Salzgitter, am Im Auftrag
- Satzungsbeschluss**
- Der Rat der Stadt Salzgitter hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) sowie die Begründung in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- HPM Vermessung Dietrich-Bonhoff-Str. 8 38300 Wolfenbüttel (Kataster Vermessungsstelle) (Liegenschaftskarte)
- Inkrafttreten**
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Salzgitter ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
- Vertretung von Vorschriften**
- Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Vertretung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- Salzgitter, am Im Auftrag
- Salzgitter, am Im Auftrag

Lage im Stadtgebiet





KINDER FÖRDERN UND FAMILIEN UNTERSTÜTZEN

Bebauungsplan Vorentwurf

Stand: 15.09.2025

Rgh 21 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Ringelheim"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, jeweils in der zuletzt gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Salzgitter diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Salzgitter, am Baumeister
aufgestellt Dezernat III - Bau, Stadtplanung und Stadtentwicklung	ausgearbeitet BAUMEISTER Ingenieurbüro GmbH Bernburg
Salzgitter, am	Bernburg, am
..... Stadtat BAUMEISTER Ingenieurbüro GmbH