

# Gemeinde Eyendorf



## Bebauungsplan Nr. 7 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eyendorf“ mit örtlicher Bauvorschrift

### Inhalt

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Kurzbegründung

Stand: Vorentwurf, 02/2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Eyendorf durch:

### Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)



# Textliche Festsetzungen

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dient der Unterbringung / Aufstellung von Photovoltaikanlagen und deren typischen Zubehör.

Im Einzelnen sind zulässig:

- Unbewegliche oder nachgeführte Photovoltaikanlagen
- Technikgebäude für elektrische Umformanlagen und anderes technisches und elektrotechnisches Zubehör
- Parkinterne Wege
- Zufahrten, Wendeplätze, Stellplätze und eine Einfriedung.

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- 1.2 Die Grundflächenzahl GRZ 1 im Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ setzt die maximal zulässige Bodenversiegelung inklusive Nebenanlagen fest (z.B. Fundamente, Trafostationen etc.).

Die Grundflächenzahl GRZ 2 im Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ setzt die maximal zulässige Flächenüberstellung durch Photovoltaikmodule fest.

## 2. Höhenbegrenzungen

Zur Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke und zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild ist im Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ein Abstand der einzelnen Module von mindestens 0,75 m und maximal 3,5 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum jeweils niedrigsten bzw. höchsten Punkt eines Solarmoduls, einzuhalten.

## 3. Erschließungsflächen

Innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind neu auszubauende Erschließungsflächen (Wege, Stellplätze etc.) auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sowie in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 20 BauGB)

## 4. Grünordnung

Innerhalb der Flächen, die nicht gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2 versiegelt sind, ist eine Grünlandansaat vorzunehmen. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8 bis 1,0 durchgeführt werden. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzschutzmitteln ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 + 25 BauGB)

## 5. Bedingte Festsetzung / Rückbauverpflichtung

Die Nutzung als Sondergebiet „Photovoltaik Freiflächenanlage“ ist bis zu dem Eintritt des Umstandes zulässig, dass eine dauerhafte Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächennutzung erfolgt. Als Folgenutzung werden für das gesamte Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft (Acker) festgesetzt (Ausgangszustand). Bei Eintritt des Umstandes der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächennutzung sind sämtliche bauliche und technische Anlagen, einschließlich Leitungen, Fundamente und Einfriedungen, rückstandsfrei zu entfernen. (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

## 6. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 84 Abs. 3 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

### 6.1 Einfriedungen

Wird eine Einfriedung vorgenommen, so ist sie als Maschendrahtzaun oder Metallgitterzaun mit Überstiegschutz auszuführen. Die Einfriedung ist ohne zusätzliche Sockel auszuführen, sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger passierbar ist (10 cm bis 20 cm Bodenabstand). Die Höhe der Einfriedung darf 2,60 m, gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

### 6.2 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

## Hinweise

### 1. Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) vom 19.02.2010

in der jeweils aktuellen Fassung

### 2. Denkmalschutz

Für den Fall, dass bei der Durchführung von Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG)

# Gemeinde Eyendorf



## Bebauungsplan Nr. 7 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eyendorf“ mit örtlicher Bauvorschrift

### Kurzbegründung

Stand: Vorentwurf, 02/2021  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB  
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Eyendorf durch:

#### Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

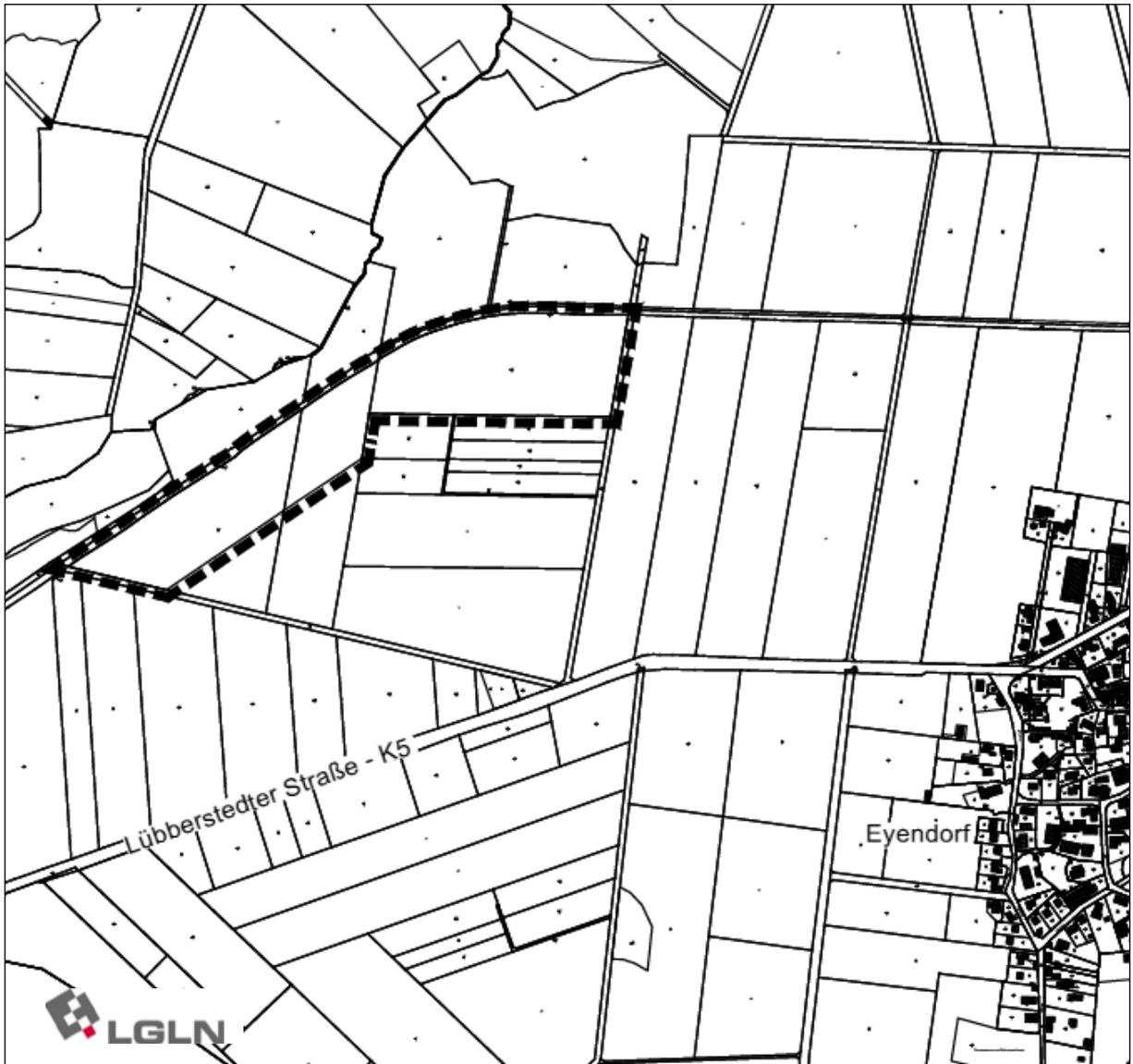
Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

## Inhalt

1	Anlass und Ziel .....	4
2	Lage und Begrenzung des Plangebietes .....	4
3	Planungsvorgaben.....	5
3.1	Regionale Raumordnung .....	5
3.2	Flächennutzungsplan.....	6
4	Planinhalt und Festsetzungen.....	7
4.1	Bebauungsplan.....	7
4.2	Verkehr und Erschließung .....	8
4.3	Auswirkungen und Vertretbarkeit (Umweltprüfung) .....	8
5	Bauleitplanerisches Verfahren .....	9

Anlage: Pflanzvorschlag

## Übersichtsplan



# Begründung

## 1 Anlass und Ziel

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes wird die Schaffung von Baurecht zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich der Ortslage von Eyendorf angestrebt. Grundlage bildet ein konkretes Vorhaben der „Beaufort 9 GmbH“, die auf einer Fläche von rund 11,4 ha die Installation von ca. 30.000 Photovoltaikmodulen mit einer Nennleistung von bis zu 14.100 kWp (Kilowatt-Peak) vorsieht.

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes unterstützt die Gemeinde Eyendorf das Vorhaben zur Nutzung regenerativer Energien. Das geplante Vorhaben ist mit den Entwicklungszielen der Gemeinde grundsätzlich vereinbar und stellt im Sinne einer übergeordneten Zielsetzung einen Beitrag zur Energiewende dar.

Zur bauleitplanerischen Sicherung dieser Photovoltaik-Freiflächenanlage ist sowohl die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Samtgemeinde Salzhausen als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Eyendorf erforderlich.

Der Bebauungsplan ist nach den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB einer Umweltprüfung zu unterziehen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in Form eines Umweltberichtes zusammengefasst. Für die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der Landschaftspflege sind die Eingriffserheblichkeit und der Eingriffsumfang zu ermitteln sowie Flächen und Maßnahmen zu deren Kompensation festzulegen.

Auf Grundlage des Vorentwurfs soll im Weiteren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen. Für diesen Verfahrensschritt liegt nachfolgend eine Kurzbegründung vor. Dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren auf Grundlage des Vorentwurfes schließt sich nach Auswertung dieses Verfahrensschrittes die Erarbeitung der Entwurfsfassung an.

## 2 Lage und Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt rund 1 km westlich der Ortslage von Eyendorf. An seiner Nordwestseite wird das Plangebiet durch dort entlangführende OHE-Bahnstrecke (Bahnstrecke Winsen-Hützel) begrenzt; im Süden und Osten begrenzen Feldwege das Plangebiet.

Das Plangebiets selbst sowie seine angrenzenden Bereiche werden intensiv-ackerbaulich genutzt.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Verlauf der angrenzenden Straßen und ist dem Übersichtsplan zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 11,4 ha.

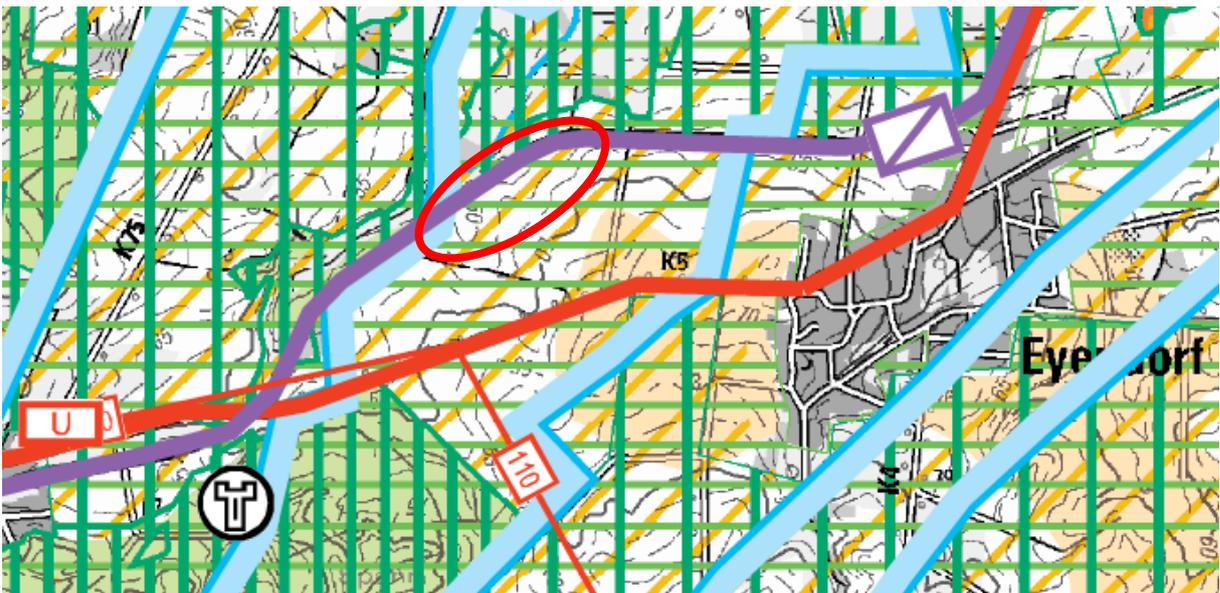


Luftfoto Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: MU Nds.)

### 3 Planungsvorgaben

#### 3.1 Regionale Raumordnung

Dem Standort Eyendorf werden im RROP 2025 keine grundzentralen Aufgaben oder Funktionen zugewiesen. Vorranggebiete, deren Zielsetzungen in Konflikt zu der Planung stehen könnten, sind nicht betroffen.



Ausschnitt aus dem RROP 2025

Mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage kann so auch der bundesgesetzlichen Zielsetzung nach einem stärkeren Ausbau der Photovoltaikanlagen nachgekommen werden.

So wird nach dem neuen Erneuerbaren-Energien-Gesetz EG 2021 für Solaranlagen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen die Flächenkulisse ausgeweitet. Zukünftig darf dieser sogenannte Seitenrandstreifen in einer Breite von 200 Metern genutzt werden, wobei ein 15 Meter breiter Streifen längs zur Fahrbahn zu Naturschutzzwecken, z. B. für Tierwanderungen, freigehalten werden muss.

Auch das RROP formuliert den raumordnerischen Anspruch, die Nutzung erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und sozialer Belange soweit wie möglich auszuschöpfen (4.2.1 03).

Vor diesem Hintergrund treten die landwirtschaftlichen Belange insbesondere für die vom Bundesgesetzgeber geförderten Flächen entlang von Autobahnen und Schienen in den Hintergrund. Das RROP bildet jedoch diese Zielsetzung in seinen zeichnerischen Festlegungen aufgrund der Großflächigkeit und der damit einhergehenden kleinmaßstäblichen Darstellungsunschärfe nicht vollständig ab.

Dies ist insofern von Belang, als das Plangebiet gemäß Plandarstellung RROP innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen“ (3.2.1.1 01) liegt und die generalisierende großflächige Ausweisung des Vorbehaltsgebiets die sich aus dem Klimawandel und der Energiewende ergebenden übergeordneten Anforderungen und Zielsetzungen an die Raumnutzung nicht vollständig berücksichtigen. Ein damit sonst einhergehender genereller Ausschluss von Photovoltaikanlagen ist jedoch nach Maßgabe der übergeordneten Planungen und Gesetze gerade für Flächen, die die vorliegende Planung in Anspruch nimmt, nicht vorgesehen.

In Bezug auf die Solarenergienutzung stellt die Begründung des RROP folgerichtig klar (4.2.5 02-03), „dass die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft nur bis zu einer Entfernung von 150 m an Autobahnen und Schienenstrecken heranreichen.“ Der zeichnerisch formulierte Vorbehalt kommt daher in Bezug auf die vorliegende Planung nicht zur Anwendung und ist daher auch nicht abwägungsrelevant.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die geplante Photovoltaikanlage kann somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Der Samtgemeindeausschuss hat daher am 11.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Vorentwurf stellt die Fläche als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ dar.

## 4 Planinhalt und Festsetzungen

### 4.1 Bebauungsplan

Die städtebaulichen Ziele des Vorhabens sind die räumliche Einbindung des Standortes in das umgebende Landschaftsbild der Ortslage, um das typisch ländliche Ortsbild zu wahren und dennoch innovative Vorhaben, wie die Photovoltaik-Freiflächenanlage, in gewachsene Orts- und Landschaftsstrukturen zu integrieren.

Auf Grundlage der geplanten geänderten Plandarstellung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes, in dem weitere verbindliche Festlegungen erfolgen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung:  
Als Art der baulichen Nutzung wird ein „sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt und als „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ entsprechend der geplanten Zweckbestimmung näher definiert. Zulässig sind danach nur solche Anlagen und Nutzungen, die für den Betrieb einer solchen Anlage erforderlich sind. Das sind als Hauptnutzung unbewegliche oder nachgeführte Photovoltaikanlagen sowie dazugehörige Technikgebäude, Zufahrten, parkinterne Wege, Wendeplätze und Stellplätze sowie die Einfriedung der Betriebsfläche (Nachführungssysteme passen die Solarmodule der Photovoltaikanlage dem Sonnenstand und der optimalen Himmelsrichtung an).

Das Maß der baulichen Nutzungen wird begrenzt. Die maximal zulässige Bodenversiegelung wird mit einer GRZ 1 auf 0,05 festgesetzt. Die maximal zulässige Flächenüberstellung durch Photovoltaikmodule wird mit der sog. GRZ 2 auf 0,5 festgesetzt.

Zur Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke und zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild ist im Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ein Abstand der einzelnen Module von mindestens 0,75 m und maximal 3,5 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum jeweils niedrigsten bzw. höchsten Punkt eines Solarmoduls, einzuhalten.

- Grünordnung:  
Auf nicht versiegelten Flächen innerhalb des Plangebiets ist eine Grünlandansaat vorzunehmen. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8 bis 1,0 durchgeführt werden. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzschutzmitteln ist unzulässig. Mit dieser Flächenextensivierung wird ein gegenüber dem Acker höherwertigeres Biotop geschaffen.  
Durch den Wegfall einer intensiven Landbewirtschaftung verringern sich die Eingriffe auf der Fläche bzw. in das Schutzgut Boden auf den nicht versiegelten Flächen erheblich.

Da mit den baulichen Anlagen der Photovoltaikmodule insbesondere ein Eingriff in das Schutzgut Landschaft begründet wird, sind Maßnahmen zu ergreifen, die die Auswirkungen verringern bzw. vermindern. In diesem Zuge wird vorgeschlagen, im Bereich der angrenzenden bestehenden Wegführungen bereits vorhandene Grünstrukturen um die Anpflanzung von Strauchhecken zu erweitern. Hiermit wird das Ziel verfolgt, dass die Photovoltaikmodule, aus südlicher Richtung kommend, visuell geschützt sind, ebenso erfolgt ein positiver Beitrag zur Biotopvernetzung.

In der Anlage zur Begründung ist eine mögliche Verortung und schematische Anpflanzung der Strauchhecken visualisiert. Sofern diese Eingrünung erwünscht ist, wird der Bebauungsplan um Festsetzungen zur Grünordnung (Pflanzgebot) ergänzt und im Geltungsbereich um die Wegeparzellen erweitert.

- **Rückbauverpflichtung:**  
Für den Fall einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine Folgenutzung festgesetzt, die eine ortsangepasste Nachnutzung der Flächen ermöglicht (bedingte Festsetzung). Als Folgenutzung werden für das gesamte Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft (Acker) festgesetzt, die dem gegenwärtigen Ausgangszustand entsprechen. Sämtliche bauliche und technische Anlagen, einschließlich Leitungen, Fundamente und Einfriedungen, sind bei einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage rückstandsfrei zu entfernen.
- **Einfriedung:**  
Die Sicherung einer landschaftsgerechten Einfriedung wird über eine örtliche Bauvorschrift geregelt. Eine Einfriedung ist nur als Maschendrahtzaun oder Metallgitterzaun mit Überstiegschutz zulässig. Die Einfriedung ist ohne zusätzliche Sockel auszuführen, sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger passierbar ist (10 cm bis 20 cm Bodenabstand). Die Höhe der Einfriedung darf 2,60 m, gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

#### **4.2 Verkehr und Erschließung**

Die verkehrlichen Ziele der Planung sind, das Gebiet an das bestehende Straßen- und Wegenetz anzuschließen sowie für neue Verkehrsanlagen ein Minimum an unversiegelten Flächen zu verbrauchen. Die innere Erschließung erfolgt über Wege in wasserdurchlässiger Bauweise.

Die Anbindung an das Stromnetz erfolgt über eine Trafostation. Die Leitungsträger werden in die frühzeitige Beteiligung der Behörden einbezogen.

#### **4.3 Auswirkungen und Vertretbarkeit (Umweltprüfung)**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierzu dient auch die frühzeitige Beteiligung der maßgeblichen Behörden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen verlangt werden kann.

Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen zu den Umweltbelangen und zum vorgelegten Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung werden bei

der Festlegung des Untersuchungsrahmens und der Ausarbeitung des Umweltberichts im weiteren Verfahren berücksichtigt.

- Um die Inanspruchnahme von Ackerflächen und naturschutzfachlich wichtigen Flächen zu begrenzen, beschränkt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) die Vergütung für Freiflächenanlagen auf bestimmte Flächenkategorien. Hierzu zählen - wie im vorliegenden Fall - u.a. auch Seitenrandstreifen entlang von Schienenwegen.  
Das Plangebiet besitzt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine überwiegend geringe ökologische Bedeutung. Das Plangebiet hat als Tierlebensraum eine insgesamt geringe Bedeutung. Betroffen sind im Wesentlichen Offenlandarten. Die Betrachtung artenschutzrechtlichen Belange erfolgt in der im Rahmen der Bauleitplanung. Dies ist gutachterlich zu klären.

Der PV-Anlagenstandort auf zuvor intensiv genutzten Ackerflächen kann sich bei extensiver Unterhaltungspflege zu avifaunistischen Lebensräumen und für wirbellose Arten (z. B. Käfer, Schmetterlinge, Heuschrecken) entwickeln, so dass neue Habitate mit einer höheren biologischen Vielfalt entstehen.

Die Flächenextensivierungen tragen auch zur Entlastung des Boden- und Grundwasserhaushaltes bei. Diese führen zu einer Aktivierung des Bodenlebens und damit zu einer Verbesserung des Bodengefüges sowie zu einer Optimierung seiner Filter-, Speicher- und Pufferkapazität. Gleichzeitig wird der Boden vor Erosionseinflüssen stärker geschützt. Die genannten Auswirkungen tragen daneben zu einer qualitativen Optimierung der Grundwasserneubildung bei.

- Generell stellt der geplante Bau einer Photovoltaikanlage (PV) eine technische Nutzung bislang nicht technisch genutzter Flächen dar, die zu einer zusätzlichen Überprägung von Landschaften führt. Wie stark diese Veränderungen sind und wie die visuellen Auswirkungen zu bewerten sind, hängt sowohl von der Anlage selbst (Reflexionseigenschaften, Farbgebung, Höhe der Aufständigung) als auch von den jeweiligen Standortgegebenheiten ab (Lage in der Horizontlinie, Relief und damit Sichtbarkeit der Anlage).  
Nach derzeitiger Einschätzung trägt die Fortführung und Ergänzung der wegebegleitenden Heckenstrukturen auf der Südseite des Anlagenstandortes zu einer wirksamen Landschaftseinbindung des bei. Zudem werden dadurch bestehende Habitatstrukturen angebunden und die Vernetzung von Biotopen gefördert. Die Feldhecken dienen als Nahrungshabitat sowie als Brutplatz für Gebüsch- und Heckenbrüter. Es werden neue Lebensräume für wirbellose Arten geschaffen.
- Sonstige negative Auswirkungen auf potenziell betroffene Schutzgüter (Gesundheit des Menschen) sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht absehbar.

## 5 Bauleitplanerisches Verfahren

Auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 7 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eyendorf“ mit ÖBV wurde vom 30.04.2021 bis zum 31.05.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.



Quelle: Auszug aus dem Creditsystem der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 © 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersachsen (LGLN)

**Planungsbüro**  
 PATT  
 Stadt-, Dorf- und Regionalplanung  
 Schillerstraße 15  
 21335 Lüneburg  
 Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
 www.patt-plan.de

**Planzeichenerklärung**

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

**SO** Sondergebiet „Photovoltaik - Freiflächenanlage“  
 (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 1: 0,05 Grundflächenzahl (GRZ) 1 und 2  
 GRZ 2: 0,5

3. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 des Bebauungsplans



M.1:2000  
 (A2)

**Gemeinde Eyendorf**



Bebauungsplan Nr. 7  
 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eyendorf“  
 mit örtlicher Bauvorschrift

Anlage: **Pflanzvorschlag**

Stand: Februar 2021