

*Betreff:***Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarflächen Völkenrode - Nord", VK27, im Stadtgebiet zwischen der Deponie Watenbüttel, Völkenroder Mühlenweg und dem Mittellandkanal***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

20.11.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.11.2025

Status

Ö

Beschluss:

„Dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarflächen Völkenrode – Nord“, VK 27, zwischen der Stadt Braunschweig und der SESP Photovoltaik Völkenrode GmbH & Co. KG (Vorhabenträgerin), mit den unter Vertragsinhalte aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Entscheidungen über städtebauliche Verträge ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4d der Hauptsatzung der Stadt.

Der Verwaltungsausschuss hat am 12. Dezember 2023 die Aufstellung der 162. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VK 27 „Solarflächen Völkenrode-Nord“ beschlossen.

Die SESP Photovoltaik Völkenrode GmbH & Co. KG plant im Stadtgebiet zwischen der Deponie Watenbüttel, Völkenroder Mühlenweg und dem Mittellandkanal die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FF-PV-Anlage), die den erzeugten Strom in das öffentliche Netz einspeist. Die Größe der dafür festgesetzten Sondergebiete Photovoltaik beträgt insgesamt ca. 6,7 ha.

Die Vorhabenträgerin ist nicht Eigentümerin der Flächen SO1 und SO2 im Geltungsbereich. Es liegt ein auf 20 Jahre befristeter Pachtvertrag zwischen ihr und der Eigentümerin vom 13. Juni 2023 vor.

Es ist beabsichtigt, mit der Vorhabenträgerin einen Durchführungsvertrag abzuschließen, mit dem sich diese zur Realisierung des Vorhabens und zur Übernahme aller Kosten, die mit der Realisierung des Vorhabens im Zusammenhang stehen, verpflichtet.

Vertragsinhalte

Der Durchführungsvertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

1. Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPV-Anlage) entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Durchführungsvertrags.

2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb bestimmter Fristen:
 - a. spätestens neun Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen
 - b. spätestens zwölf Monate nach Eintritt der Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und
 - c. das Vorhaben innerhalb von weiteren 24 Monaten fertigzustellen.
3. Bei der Realisierung des Vorhabens sind von der Vorhabenträgerin folgende weitere Anforderungen zu erfüllen:
 - a. Die außerhalb des Geltungsbereiches in den Randbereichen liegenden Grundwassermessstellen VK-028, VK-027 und VK-013 (siehe Anlage 5) sind im Rahmen der Baumaßnahmen zu schützen und bei Beschädigung oder Zerstörung auf Kosten der Vorhabenträgerin wiederherzustellen.
 - b. Nördlich von SO1 und nordöstlich von SO2 grenzen direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes jeweils Gehölzstreifen. Ihr vitaler Erhalt ist in allen Bau- und Betriebsphasen sicherzustellen.
 - c. Durch die Vorhabenträgerin ist ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Braunschweig rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen. Zur Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie der projektspezifischen Auflagen ist während der Bauarbeiten eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich.
4. Die Vorhabenträgerin wird alle für die Bebauung des Grundstücks erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen. Hierzu gehört die Untersuchung der Geltungsbereiche A und B auf Kampfmittel vor dem Beginn von Erdarbeiten.
5. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A und B auf ihre Kosten entsprechend den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen und für die Dauer des Vorhabens zu erhalten.

Die Vorhabenträgerin hat die Fläche des Flurstücks 172/7, Flur 3, Gemarkung Völkenrode (Geltungsbereich B) mit einem Nutzungsvertrag zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für die Dauer des Vorhabens vertraglich gesichert, da sie nicht Eigentümerin der Fläche ist. Eine dingliche Sicherung durch Eintragung in das Grundbuch ist Voraussetzung für das Wirksamwerden des Vertrages.
6. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Absicherung folgender für die Erschließung notwendiger Maßnahmen:
 - a. Grundbuchliche Sicherung der gepachteten Flächen im Geltungsbereich A und B.
 - b. Grundbuchliche Sicherung der Wegerechte für die Zuwegung zum Plangebiet für LKW aus Richtung Osten von der Celler Heerstraße über das Betriebsgelände des Abfallunternehmens ALBA sowie über landwirtschaftliche Wege. Für ausschließlich PKW ist eine Zufahrt aus Richtung Süden über die Bahnstrecke 1722 und dem Mittellandkanal Richtung Norden möglich.

- c. Grundbuchliche Sicherung der Leitungsrechte für Erd-Leitungen zwecks Anbindung von Solaranlagen an das Energieversorgungs- und Telekommunikationsnetz.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarflächen Völkenrode-Nord“, VK 27, werden keine finanziellen Verpflichtungen der Stadt begründet. Sämtliche durchzuführenden Maßnahmen erfolgen auf Kosten der Vorhabenträgerin.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2 a: Vorhabenplan / Beschreibung des Vorhabens

Anlage 2 b: Vorhabenplan / Lageplan

Anlage 2 c: Vorhabenplan / Legende

Anlage 2 d: Vorhabenplan / Übersichtskarte Erschließung

Anlage 3 a: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen,
Geltungsbereich A

Anlage 3 b: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen,
Geltungsbereich B

Anlage 3 c: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Planzeichenerklärung

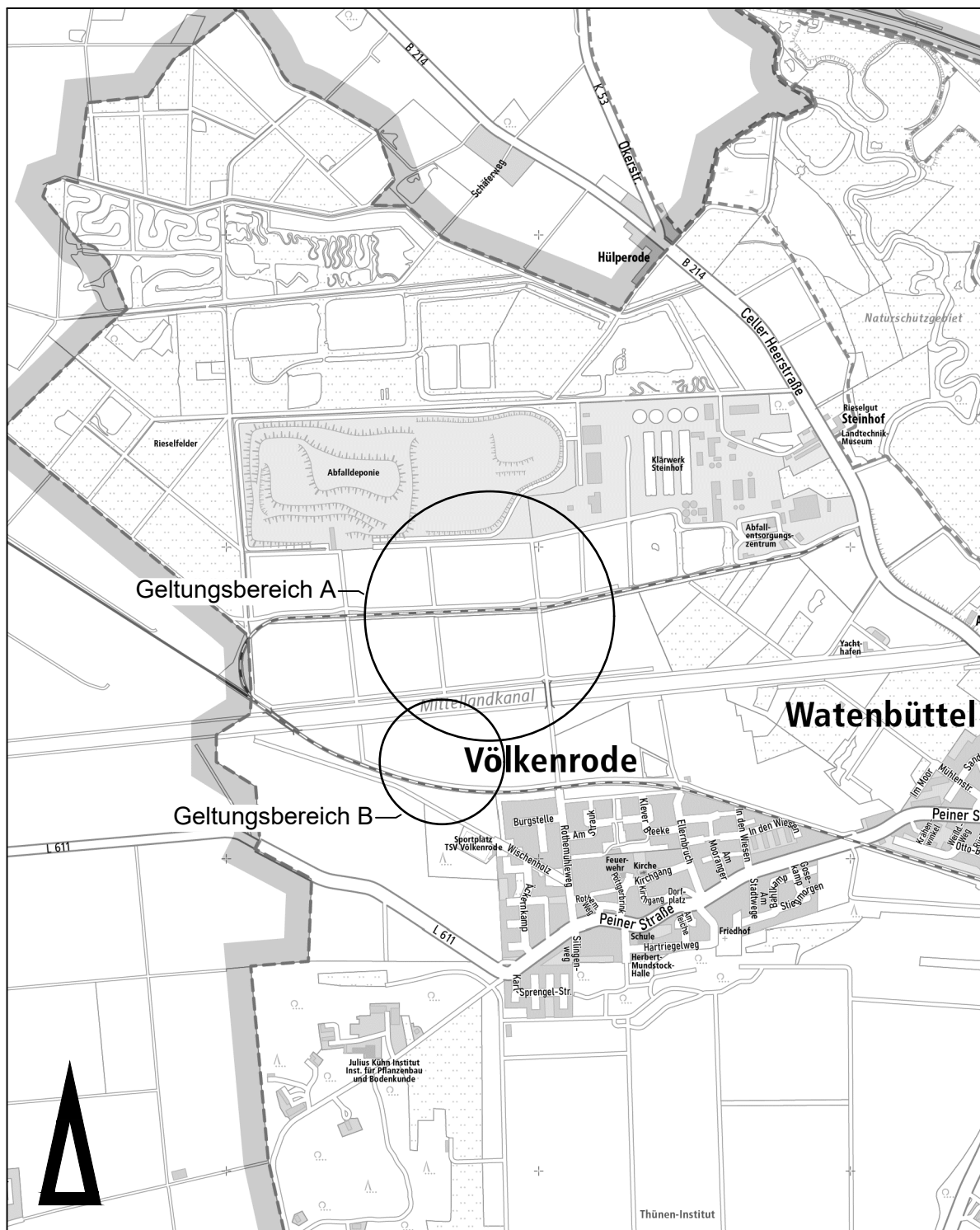
Anlage 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anlage 5: Grundwassermessstellen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Völkenrode - Nord"

VK 27

Übersichtskarte



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Solarflächen Völkenrode-Nord

VK 27

Vorhabenplan / Beschreibung des Vorhabens

Vorhabenträger:

SESP II Solar Projects GmbH & Co. KG, Schladen

Lage:

In der Gemarkung Völkenrode soll auf den Flächen Gemarkung Völkenrode, Flur 4, Flurstücken 379/45 und 251/5 eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPV-Anlage) errichtet werden. Das Gebiet liegt zwischen der Abfalldeponie und dem Mittellandkanal, nördlich und südlich der Bahnstrecke.

Technische Angaben:

Auf dem Gelände der FFPV-Anlage werden Photovoltaik-Modultische installiert, bestehend aus der Unterkonstruktion und den Photovoltaikmodulen. Die Modultische werden im Abstand von 3,41 m (FFPV-Anlage Nord) bis 3,65 m (FFPV-Anlage Süd) in Reihen aufgestellt. Die Höhe der Modultische beträgt 1,0 m bis 3,1 m über dem Boden. Die Modultische überdecken eine Fläche von insgesamt ca. 33.440 m².

Die Wechselrichter befinden sich jeweils am Ende der Modultischreihen und sind in diese integriert. Speicher werden nicht eingesetzt.

Die PV-Module werden auf Pfosten montiert, die direkt in den Boden gerammt werden (Rammprofile). Die PV-Module werden auf den nach Süden ausgerichteten PV-Modultischen in einem Winkel von 17 ° angebracht.

Es werden ca. 12.610 PV-Module mit einer Gesamtleistung von ca. 7.690 kWp installiert.

Zum Schutz vor Blendwirkungen werden die Module mit einer entsprechenden Oberflächentexturierung und einer Antireflexschicht versehen.

Erschließung Strom:

Es sind insgesamt 4 Elektrostationen vorgesehen (3 Trafostationen, 1 Übergabestation).

Zwischen der FFPV-Anlage Nord (Flurstück 379/45) und der FFPV-Anlage Süd (Flurstück 251/5) wird ein 20-kV-Kabel verlegt, um beide Anlagenteile miteinander zu verbinden. Dieses Kabel unterquert dabei den landwirtschaftlichen Weg, die Bahnstrecke, den Gehölzstreifen und die Gasleitung.

Für die FFPV-Anlagen Nord und Süd wird südlich der Gasleitung eine gemeinsame Übergabestation angelegt. Von dort aus erfolgt der Anschluss an das vorhandene 20 KV-Kabel (Betreiber BS|Netz) im Völkenroder Mühlenweg (Flurstück 284/10).

Erschließung Kfz-Verkehr:

Die Erschließung für Kfz-Verkehr erfolgt von der Celler Heerstraße über das Betriebsgelände des Abfallentsorgungsunternehmens ALBA sowie über Wege, die im Eigentum der Stadt Braunschweig bzw. der Feldmarksinteressentschaft sind. Dabei wird auch die Bahnstrecke (Betriebsbahn von ALBA) über den vorhandenen Bahnübergang überquert.

Einfriedung und Eingrünung:

Die FFPV-Anlagen werden aus Sicherheitsgründen an allen Seiten eingezäunt. Außerhalb der Einzäunung wird an den für das Landschaftsbild maßgeblichen Seiten eine freiwachsende Hecke von 3,0 m bzw. 5,0 m Breite und mindestens 3,5 m Höhe angelegt. Zwischen Zaun und Hecke ist ein 0,5 m breiter Pflegestreifen vorgesehen.

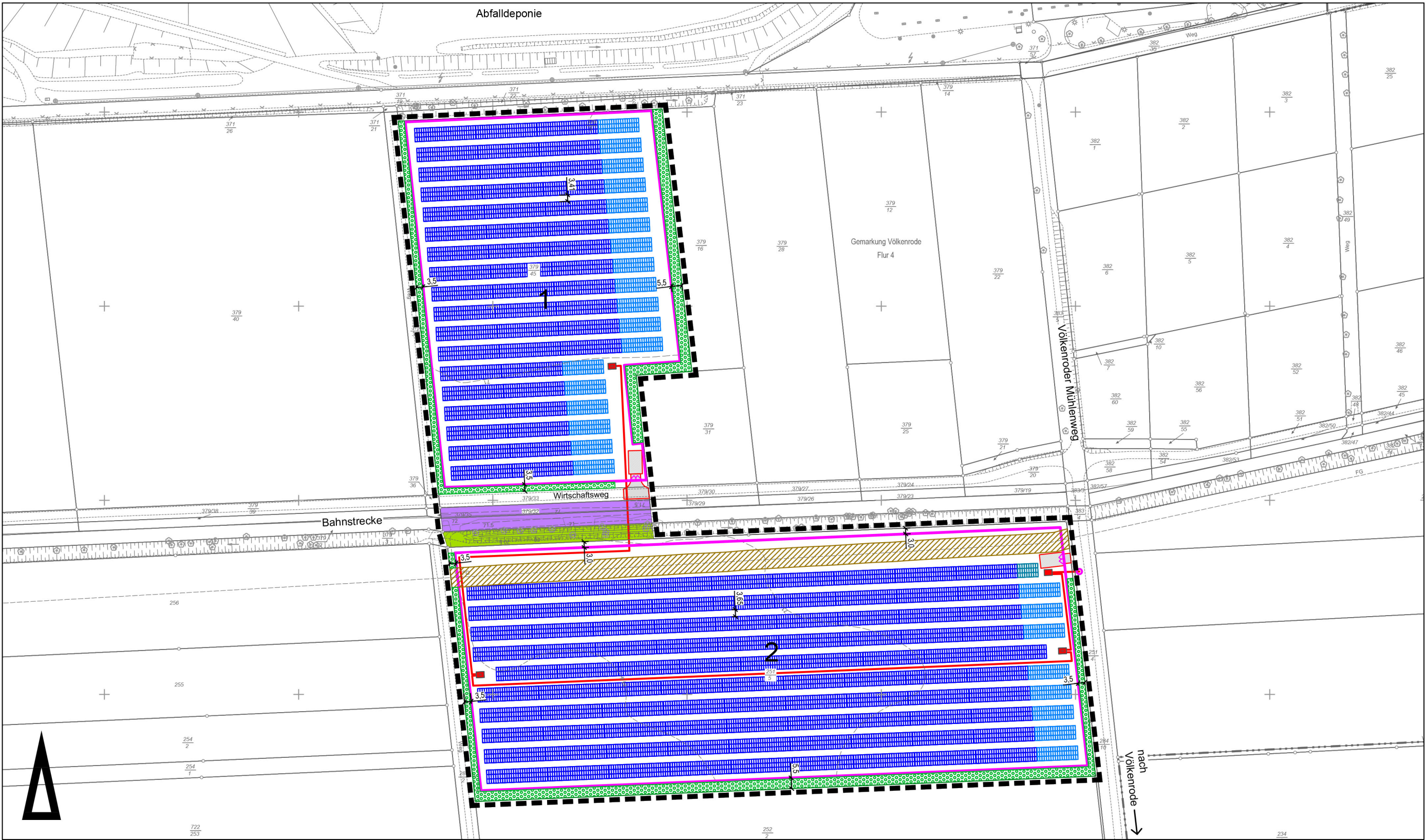
Entwässerung:

Die Entwässerung von Niederschlagswasser erfolgt wie bisher durch Versickerung und Verdunstung auf den Flächen im Plangebiet. Zum gleichmäßigen Abfluss von Regenwasser ist zwischen den einzelnen PV-Modulen horizontal und vertikal eine 2,0 cm bis 2,3 cm breite Lücke vorgesehen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Völkenrode - Nord"

VK 27

Vorhabenplan / Lageplan, Stand: 12. Mai 2025, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB



Maßstab 1:2000

Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Völkenrode - Nord"

VK 27

Vorhabenplan / Legende, Stand: 12. Mai 2025, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB

Legende

Geltungsbereich

 Grenze des Geltungsbereiches

Vorhaben und Erschliessung

1 PV-Feld Nord

2 PV-Feld Süd

 Zaun

 Tor

 Feuerwehruzufahrt

 Bewegungsfläche - 7 m x 12 m

 Schutzstreifen Ferngasleitung - Breite 10 m

 Trafostation

 Übergabestation

 20 kV Kabel
(teilw. außerhalb des Geltungsbereiches)

 Netzverknüpfungspunkt - 20 kV BS-Netz
(außerhalb des Geltungsbereiches)

 Gehölzstreifen - Bestand

 Hecke - Anpflanzung

 Modultisch 3 x 27 Module

 Modultisch 3 x 19 Module

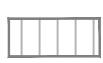
 Modultisch 3 x 9 Module

Nachrichtliche Übernahmen

 Bahnanlagen

Bestandsangaben

 Wohngebäude

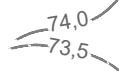
 Neben- bzw.
Wirtschaftsgebäude

 Gebäude nicht im amtlichen
Liegenschaftskataster enthalten

 Flurstücksgrenze

II vorh. Geschosszahl

303 $\frac{117}{18}$ Flurstücksnummern

 Höhenangaben über NN

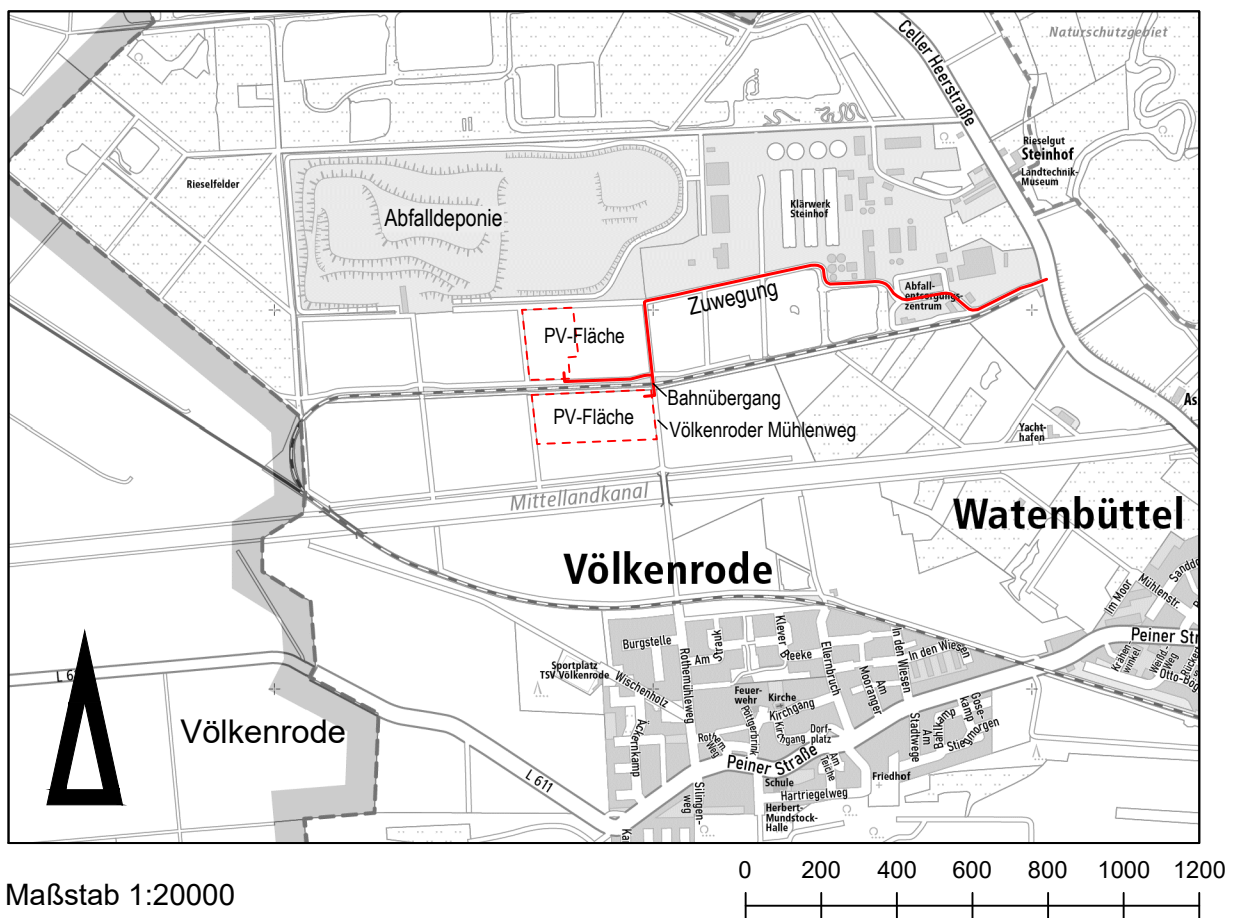
 Böschung

 Baumkronen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Völkenrode - Nord"

VK 27

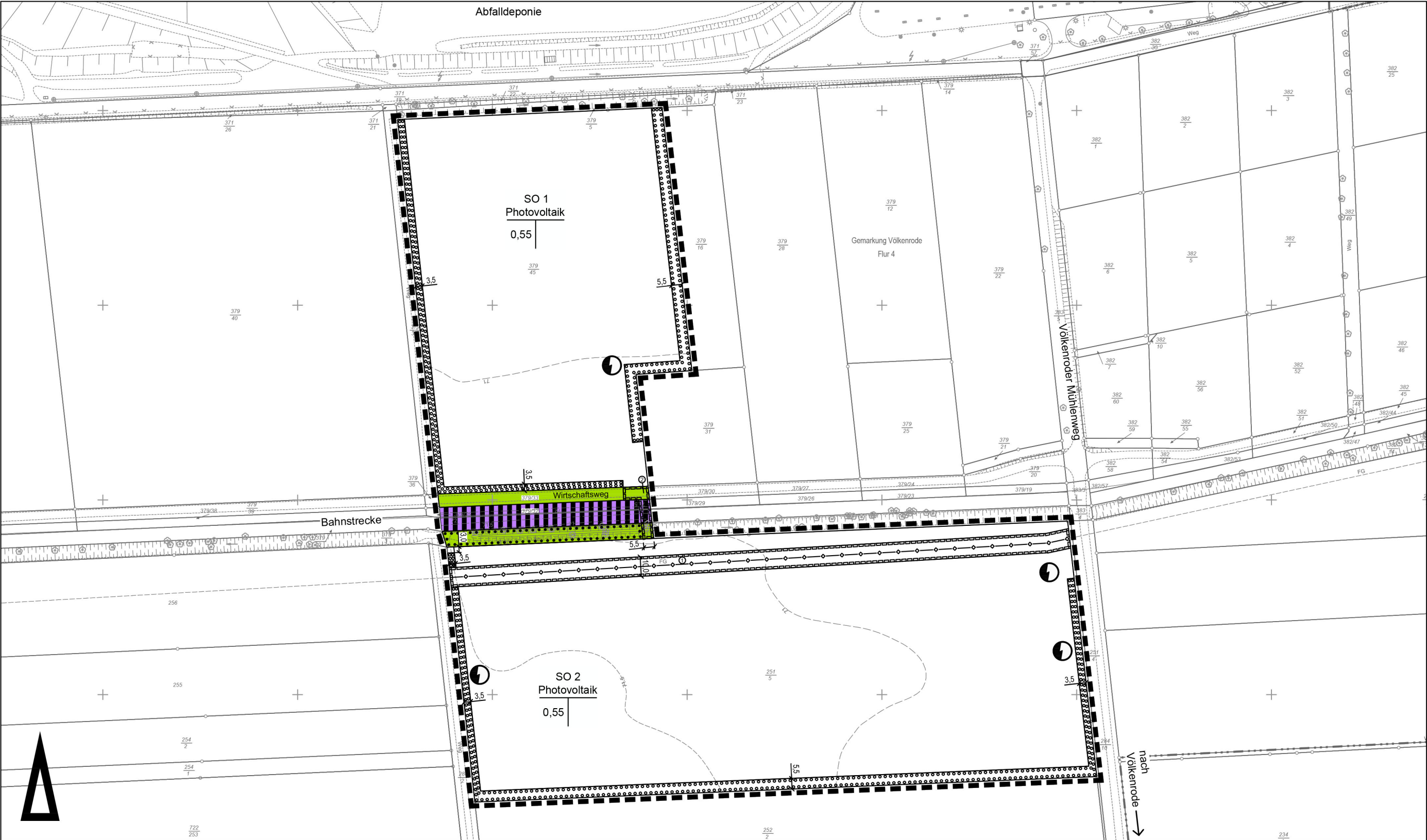
Vorhabenplan / Übersichtskarte Erschließung, Stand: 12. Mai 2025,
 Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Völkenrode - Nord"

VK 27

Zeichnerische Festsetzungen - Geltungsbereich A, Stand: 12. Mai 2025, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB



Maßstab 1:2000

Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ © Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfenbüttel

Zeichnerische Festsetzungen - Geltungsbereich B, Stand: 12. Mai 2025,
Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Solarflächen Völkenrode - Nord"

VK 27

Planzeichenerklärung, Stand: 12. Mai 2025, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB

Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

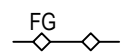
Maß der baulichen Nutzung

0,55 Grundflächenzahl (GRZ)

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

 Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

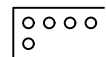
 FG Ferngasleitung unterirdisch mit Schutzstreifen 10,0 m

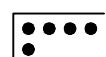
Flächen für die Landwirtschaft und Wald

 Flächen für die Landwirtschaft, Wirtschaftsweg

Maßnahmen für Natur und Landschaft

 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung

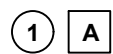
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung

Hinweise

 Hinweis auf textliche Festsetzung s.t.F. IV 1.

Nachrichtliche Übernahmen

 Bahnanlagen

Bestandsangaben

 Wohngebäude

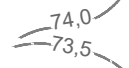
 Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude

 Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

 Flurstücksgrenze

II vorh. Geschosszahl

303 $\frac{117}{18}$ Flurstücksnummern

 Höhenangaben über NN

 Böschung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Solarflächen Völkenrode-Nord

VK 27

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I	Art der baulichen Nutzung
1.1	Das Sondergebiet SO Photovoltaik, bestehend aus den Sondergebieten SO 1 und SO 2, dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung der solaren Strahlenenergie sowie der zugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
1.2	Innerhalb des Sondergebietes SO Photovoltaik sind allgemein zulässig: - Photovoltaik-Modultische (Unterkonstruktion und Photovoltaik-Module). Zwischen den PV-Modultischreihen muss ein Abstand von mindestens 3,40 m eingehalten werden. Zwischen den einzelnen PV-Modulen ist horizontal und vertikal ein Abstand von mindestens 2,0 cm einzuhalten. - Technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der PV-Module (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Speicher.). - Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service, Pflege und technische Überwachung der FFPV-Anlage. - Sonstige Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, die dem Zweck des Sondergebietes SO Photovoltaik dienen, wie z.B. Einfriedungen, Flächen für die Feuerwehr.
II	Grundflächenzahl (GRZ)
1.	Hinsichtlich der festgesetzten Grundflächenzahl werden die Sondergebiete SO 1 und SO 2 als ein Sondergebiet betrachtet.
2.	Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Nr. 1 bis Nr. 3 BauNVO nicht überschritten werden.

III	Höhen baulicher Anlagen
1.	Die Oberkante der PV-Modultische darf maximal 3,50 m betragen.
2.	Die Unterkante der PV-Modultische muss mindestens 0,80 m betragen.
3.	Die Oberkante von sonstigen baulichen Anlagen darf maximal 3,50 m betragen. Die Oberkante bei Gebäuden ist bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes und bei flachen Dächern die Oberkante der Attika.
4.	Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist der von der baulichen Anlage (Gebäude, Anlagensegment der PV-Anlage, Einfriedung) an der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche angeschnittene Punkt.

IV	Grünordnung
1.	<u>Flächen für Anpflanzungen</u>
1.1	Auf den Flächen für Anpflanzungen sind vollflächig freiwachsende Strauchhecken aus mindestens fünf verschiedenen heimischen standortgerechten Laubgehölzen, wie z.B. Gewöhnliche Schlehe, Haselnuss, Schwarzer Holunder, Faulbaum, Hundsrose, Weißdorn zu pflanzen.
1.2	Auf den Flächen für Anpflanzungen ist je 1,5 m ² ein Laubgehölz aus den unter 1.1 genannten Arten zu pflanzen.
1.3	Die Höhe der Hecken muss mindestens 3,5 m betragen.
1.4	Zwischen den Hecken und den Einfriedungen ist ein 0,5 m breiter Pflegestreifen freizuhalten.
1.5	Für die anzupflanzenden Hecken sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden; artbedingte Abweichungen sind möglich: - Heister: 2x verpflanzt, 150-200 cm Höhe - Sträucher: 1x verpflanzt, 70-90 cm Höhe.
1.6	Die anzupflanzenden Hecken sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Bauarbeiten für die

Freiflächen-Photovoltaikanlage in der folgenden Pflanzperiode mit einer einjährigen Herstellungspflege und im Anschluss einer zweijährigen Entwicklungspflege herzustellen.		von 2 m an den technischen Anlagen anzubringen.	
1.7	Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.	2.	<u>Geltungsbereich B</u>
2.	Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind diese Bepflanzungen auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	Die im Geltungsbereich B festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch folgende Maßnahmen naturnah zu entwickeln:	
V	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2.1	Die Fläche ist in Nord-Süd-Richtung in zwei Streifen mit einer Regelbreite von 12 m zu unterteilen und als Lebensraum für das Rebhuhn wie folgt herzurichten: Die zwei Streifen sind erstmalig mit einer für das Rebhuhn geeigneten Blütmischung (z.B. „Göttinger Mischung“) einzusäen. Im Frühjahr ist jährlich abwechselnd ein Streifen damit neu zu bestellen. Der Altbestand ist bis zur Neubestellung zu erhalten.
1.	<u>Geltungsbereich A</u>	2.2	Alternativ ist es zulässig, die Fläche durch Ansaat mit Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ als offene Biotopstruktur mit einer blütenreichen Staudenflur oder als artenreiches Extensivgrünland gemäß A V 1.1. zu entwickeln.
1.1	<u>Extensivgrünland</u>	2.3	Die Mahd des Extensivgrünland gemäß 2.2 darf maximal zwei Mal jährlich und nur außerhalb der Brutzeit des Rebhuhns, die vom 15. März bis 30. August andauert, erfolgen.
1.1.1	Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln. Es ist eine Saatgutmischung aus zertifizierter Herkunft (Ursprungsgebiet 1 – Nordwestdeutsches Tiefland) mit einem Blühpflanzenanteil von mindestens 80 % zu verwenden.	2.4	Eine Mulchmahd ist unzulässig. Das Mahdgut ist abzufahren.
1.1.2	Das Extensivgrünland ist durch eine einjährige Herstellungs- und eine sich anschließende zweijährige Entwicklungspflege herzustellen. In diesen drei Jahren ist eine zweimalige Mahd innerhalb der Vegetationsperiode vorzunehmen, wovon die erste vor dem 15. Mai die zweite nach dem 31. August durchgeführt werden muss. Zum Schutz von Feldvögeln ist vor der Frühjahrsmahd eine Kontrolle auf Brutvorkommen durchzuführen. Im Fall von Brutvorkommen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde Schutzmaßnahmen abzustimmen.	2.5	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
1.1.3	Nach Abschluss der Entwicklungspflege darf die Mahd erst nach dem 15. Juli und maximal zwei Mal pro Jahr erfolgen.	2.6	Die Maßnahmen sind spätestens bis zum Beginn der Bauarbeiten in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 herzustellen.
1.1.4	Eine Mulchmahd ist unzulässig. Das Mahdgut ist abzufahren.	3.	<u>Zuordnung</u>
1.1.5	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.	Folgende Flächen und Maßnahmen dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind.	
1.1.6	Eine extensive Beweidung durch Schafe ist zulässig.	- Die Maßnahmen gemäß A IV 1 Grünordnung - die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen A und B.	
1.2	<u>Strukturanreichernde Maßnahmen</u>	Sie werden dem Geltungsbereich A im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:	
1.2.1	In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind außerhalb der Flächen für Anpflanzungen mindestens 4 Steinhäufen und 4 Totholzhäufen zu verteilen. Die Häufen müssen ein Mindestvolumen von 4 m³ aufweisen.	- Sondergebiete Photovoltaik SO 1 und SO 2: 100 %.	
1.2.2	In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind außerhalb der Flächen für Anpflanzungen mindestens zwei Höhlen- und zwei Halbhöhlennistkästen für Vögel in einer Mindesthöhe	VI	<u>Sonstige Festsetzungen</u>
		①	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Trägers der Gasversorgung.

- ② Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Trägers der Stromversorgung und des Betreibers der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

B Örtliche Bauvorschrift

gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 3. NBauO (zu Ziff. II),
in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB,
§ 80 NBauO

I Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Sondergebiete Photovoltaik SO 1 und SO 2.

II Einfriedungen

1. In den Abschnitten, in denen Flächen für Anpflanzungen festgesetzt sind, sind Einfriedungen unmittelbar an der Grundstücksgrenze unzulässig. Sie müssen auf der nach innen liegenden Seite der Fläche für Anpflanzungen angelegt werden.
2. Einfriedungen sind nur in transparenten Ausführung zulässig, wie z.B. als Maschendrahtzaun oder als Stabgitterzaun.
3. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
4. Die Oberkante von Einfriedungen darf maximal 1,80 m über dem Bezugspunkt gemäß A III 4. betragen.
5. Die Unterkante der Zaunfelder von Einfriedungen muss mindestens 0,20 m über dem Bezugspunkt gemäß A III 4. betragen. Durchgehende Sockelanlagen sind unzulässig.

III Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführt lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht

C Hinweise

1. Kampfmittel

Das Plangebiet ist kampfmittelverdächtig. Es wurde im Zweiten Weltkrieg bombardiert. Aus Sicherheitsgründen ist entsprechend der DIN 18323 „Kampfmittelräumarbeiten“ für das Plangebiet eine vollflächige Sondierung auf Kampfmittel durchzuführen. Werden Störkörper festgestellt, sind diese zu bergen (Aufgaben der Verdachtspunkte).

2. Göttinger Mischung

Die Saatgutmischung „Göttinger Mischung“ wurde im Rahmen des Rebhuhnschutzprojektes Göttingen durch die Biologische Schutzgemeinschaft Göttingen e.V. und der Universität Göttingen entwickelt.

Sie ist im Leitfaden „Rebhuhnschutz vor Ihrer Haustür“, 2021, Gottschalk/Beeke, definiert.

Der Leitfaden kann in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

3. Regiosaatgut aus zertifizierter Herkunft (Ursprungsgebiet 1 – Nordwestdeutsches Tiefland)

Das Zertifikat für Regiosaatgut wird vom Verband deutscher Wildsamen- und Wildpflanz Wildpflanzenproduzenten e.V. getragen. Die Zertifizierung wird von der Kontrollstelle gemäß DE-Öko-006, ABCERT AG Esslingen, zusammen mit einer unabhängigen Zertifizierungskommission durchgeführt.

Der „Leitfaden zur Verwendung von gebietseigenem Saat- und Pflanzengut krautiger Arten in der freien Natur Deutschlands“ bietet dabei Hinweise zur Ausbringung von gebietseigenem Saat- und Pflanzengut.

Der Leitfaden kann in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

4. Geländehöhe

Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VK 27 beträgt die Geländehöhe zwischen 70,0 m ü. NN und 72,0 m ü. NN.

5. Ferngasleitung

Bei der Ferngasleitung handelt es sich um eine Erdgashochdruckleitung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH. Der zu beachtende Schutzstreifen ist im Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen. Sämtliche Maßnahmen im Bereich des Schutzstreifens sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Innerhalb des Schutzstreifens sind Baumaßnahmen und sonstige die Anlage gefährdende Maßnahmen sowie das Anpflanzen von Bäumen, Hecken und Sträuchern oder anderen tiefwurzelnden Pflanzen unzulässig. Kreuzungen mit Rohrleitungen bzw. Kabeln bedürfen besonderer Maßnahmen, die mit der Gasunie abzustimmen sind.

Grundwassermessstellen

