



Gemeinde Faßberg Landkreis Celle

Bebauungsplan Müden Nr. 26 „Solarpark Müden“

Vorentwurf

Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 27.05.2026, geändert 11.06.2026

Bearbeitung:

HP H&P Ingenieure
& Laatzten / Soltau

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Faßberg am diesen Bebauungsplan Müden Nr. 26 „Solarpark Müden“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Faßberg, den

Die Bürgermeisterin

L. S.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Müden Nr. 26 „Solarpark Müden“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Faßberg, den

Die Bürgermeisterin

Kartengrundlage

Automatisierte Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

© GeoBasis-DE/LGLN, 2026



**Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Braunschweig

Die Planunterlage 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 baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Katasteramt Celle

Siegel

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Müden Nr. 26 „Solarpark Müden“ wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30 880 Laatzen.

Laatzen,

Planverfasser

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Müden Nr. 26 „Solarpark Müden“ und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Müden Nr. 26 „Solarpark Müden“ und der Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Faßberg, den

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat den Bebauungsplan Müden Nr. 26 „Solarpark Müden“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, den

Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Müden Nr. 26 „Solarpark Müden“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Faßberg, den

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Müden Nr. 26 „Solarpark Müden“ sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
 - eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
- nicht geltend gemacht worden.

Faßberg, den

Die Bürgermeisterin

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. Nr. 3).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der Nutzung

1.1 Festgesetzt werden ein Sonstiges Sondergebiet SO und SO1, nach § 11 BauNVO, Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ und „Batteriespeicher“. Diese dienen der Errichtung von baulichen und technischen Anlagen zur Gewinnung von Strom und zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.2 Zulässig sind im SO- Gebiet:

- die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit aufgeständerten Modultischen
- und allen erforderlichen Nebenanlagen / Nebennutzungen (z.B. Trafo oder Wechselrichter
- sowie technischen Anlagen zur Weiterleitung des Stromes (Erdkabel)
- inkl. Zuwegungen und Einfriedungen gemäß der folgenden textlichen Festsetzungen.

1.3 Im Baugebiet SO1 sind darüber hinaus Batteriespeicher mit entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

1.4 Die in Nummer 1.2 dieses Bebauungsplanes festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen (inkl. der erforderlichen Nebenanlagen / Nebennutzungen) sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einspeisung von Strom dienen. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Nach Aufgabe der Nutzung erfolgt der vollständige Rückbau aller baulichen Anlagen und eine landschaftsgerechte Renaturierung des Plangebietes entsprechend der Ausgangsnutzung, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung / Höhenregelungen

2.1 Die Höhe der Modultische beträgt max. 3,5 m, die Unterkante der Modultische muss mind. 0,8 m über Bezugshöhe liegen.

2.2 Die Oberkante weiterer baulicher Anlagen (Batteriespeicher etc.) beträgt ebenfalls max. 3,5 m über Bezugshöhe. Einzäunungen dürfen max. 2,5 m über Bezugshöhe hoch sein.

2.3 Als Bezugshöhe für die zulässige Bauhöhe gilt die gewachsene Geländeoberkante.

2.4 Die festgesetzte Grundflächenzahl, GRZ bzw. GR, definiert die maximal überbaubare Grundstücksfläche als die durch Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtpjektion sowie die Grundfläche von Batteriespeicher, Nebenanlagen und befestigten Erschließungsflächen.

§ 3 Regelungen für den Oberflächenwasserabfluss

Anfallendes Oberflächenwasser sämtlicher befestigter Flächen ist örtlich zu versickern.

§ 4 Eingriffsminderung

4.1 Eine Beleuchtung des Anlagenstandortes ist unzulässig, ausgenommen zu Zwecken der Objektsicherung, der Wartung und Pflege.

4.2 Eine Einzäunung ist so zu gestalten, dass eine Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben ist (Abstand vom Boden mind. 0,15 m).

4.3 Das Verlegen von anlagenbezogenen Leitungen muss innerhalb des Geltungsbereiches unterirdisch (Erdkabel) erfolgen.

4.4 Eine Befestigung gebietsinterner Wege muss wasserdurchlässig erfolgen.

§ 5 Naturschützerisch-grünordnerische Festsetzungen

5.1 Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BauGB festgesetzten Flächen sind dreireihige Anpflanzungen aus standortheimischen Sträuchern entsprechend der Pflanzliste (der deren jeweils nahe verwandte, standortgerechte und heimische Arten) unter 5.2 anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Der Reihenabstand beträgt 1 m und der Abstand der Pflanzen untereinander in den Reihen jeweils 1,5 m. Die Sträucher sind als 2 x verpflanzte Gehölze, Höhe 60-100 cm, zu pflanzen. Einfriedungen sind entlang der Innenseite der Pflanzung zu positionieren. Höher wachsende Straucharten sind in die mittlere Pflanzreihe zu setzen.

5.2 Pflanzliste

Rhamnus frangula (Faulbaum)	Corylus avellana (Hasel)
Crataegus sp. (Weißdorn)	Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)	Cornus sanguinea (Hartriegel)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Rosa canina (Hundsrose)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)	Lonicere xylosteum (Heckenkirsche)
Viburnum opulus (Schneeball)	

5.4 Die Reinigungsstreifen zwischen den Modultischreihen sowie seitliche Randstreifen und Randflächen werden mit einer standortangepassten und regional zertifizierten Saatgutmischung (artenreiches Wiesen- oder Wildpflanzen-Saatgut) entwickelt. Eine Mahd erfolgt max. 2 x im Jahr, erstmalig nicht vor dem 15.06. Unkräuter dürfen erforderlichenfalls auch vorher mechanisch beseitigt werden.

5.5 Die Pflege der Flächen unterhalb der Modultische erfolgt bei Bedarf mechanisch. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig.

§ 6 Ext. Maßnahmen – CEF Feldlerche

Zum Entwurf.

§ 7 Zuordnung

Die in § 5 genannten Grün- und Pflanzmaßnahmen werden, soweit anrechenbar, als Kompensation dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet, § 9 Abs. 1a BauGB.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Celle, oder einem Beauftragten für Bodendenkmalpflege, § 22 NDSchG, anzuzeigen.

II. Bodenschutz / Kampfmittel

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die Polizei und das Ordnungsamt der Gemeinde Faßberg zu benachrichtigen.

Bei Bekanntwerden möglicher schädlicher Bodenverunreinigungen ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Celle, einzuschalten.