

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeicherverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Sondergebiete "Freiflächenphotovoltaik"

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

GR Maximale Grundfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (Gas)

Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)

Anzupflanzende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
 - Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ (SO-Freiflächenphotovoltaik) dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Weiterhin sind innerhalb der sonstigen Sondergebiete ergänzende Nutzungen zulässig, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Weiterleitung der gewonnenen elektrischen Energie, Erschließungsanlagen, Einfriedungen).
 - Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ SO 1 sind zusätzlich zu den gemäß Nr. 1.1 zulässigen Nutzungen auch Anlagen für die Erzeugung und Verwertung von Speichergeräten (bspw. Wasserstoff) sowie zur Zwischenspeicherung von regenerativ erzeugter elektrischer Energie (z. B. Batteriespeicher) zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
 - Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger in Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für das SO 2, SO 3, SO 4 und SO 5 auf 38 m ü. NHN begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
 - Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für das SO 1 auf 39 m ü. NHN begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Grundfläche baulicher Anlagen begrenzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
 - Bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche in Form von in den Luftraum hineinragenden Bauteilen, welche mit keiner Bodenverfestigung verbunden sind, dürfen die zulässige Grundfläche bis maximal zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschreiten (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).
 - Bauweise**

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind bauliche Anlagen mit einer Länge von über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives Gelände zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - Auf der im Norden des Flurstücks 44/11, Flur 3, Gemarkung Tiste, befindlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft II werden die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 beeinträchtigten Biotoptypen Sonstiger Flutrasen (GFF) / Saggan-, binsen- oder hochstaudenreicher Flutrasen (GNF) auf 2,16 m² und Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) auf 400 m² durch die Entwicklung der artgerechten Biotoptypen kompensiert. Die Kompensationsmaßnahmen haben entsprechend den Maßgaben des zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger zu schließenden Durchführungsvertrages gem. § 12 BauGB zu erfolgen.
 - Auf der im Nordosten des Flurstücks 41/1, Flur 3, Gemarkung Tiste, befindlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft II werden die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 beeinträchtigten Biotoptypen Feuchtbüschel nährstoffreicher Standorte (BFR) auf 612 m², Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) auf 49 m² und Sonstiger Flutrasen (GFF) auf 1,149 m² kompensiert. Die Kompensationsmaßnahmen haben entsprechend den Maßgaben des zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger zu schließenden Durchführungsvertrages gem. § 12 BauGB zu erfolgen.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölz- und Gewässerbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Gehölzabgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Nachpflanzung hat durch den Vorhabensträger in der auf den Abgang folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind nach dem anerkannten Stand der Technik zulässig.
 - Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze des SO 4 ist durch den Vorhabensträger in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Vegetationsperiode eine einreihige „Schritthölzer“ (Qualität: Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*); Mind. drei Sträucher pro laufenden Meter; Schnitthöhe mind. 2,00 m) anzulegen. Die Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Nachrichtliche Hinweise

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

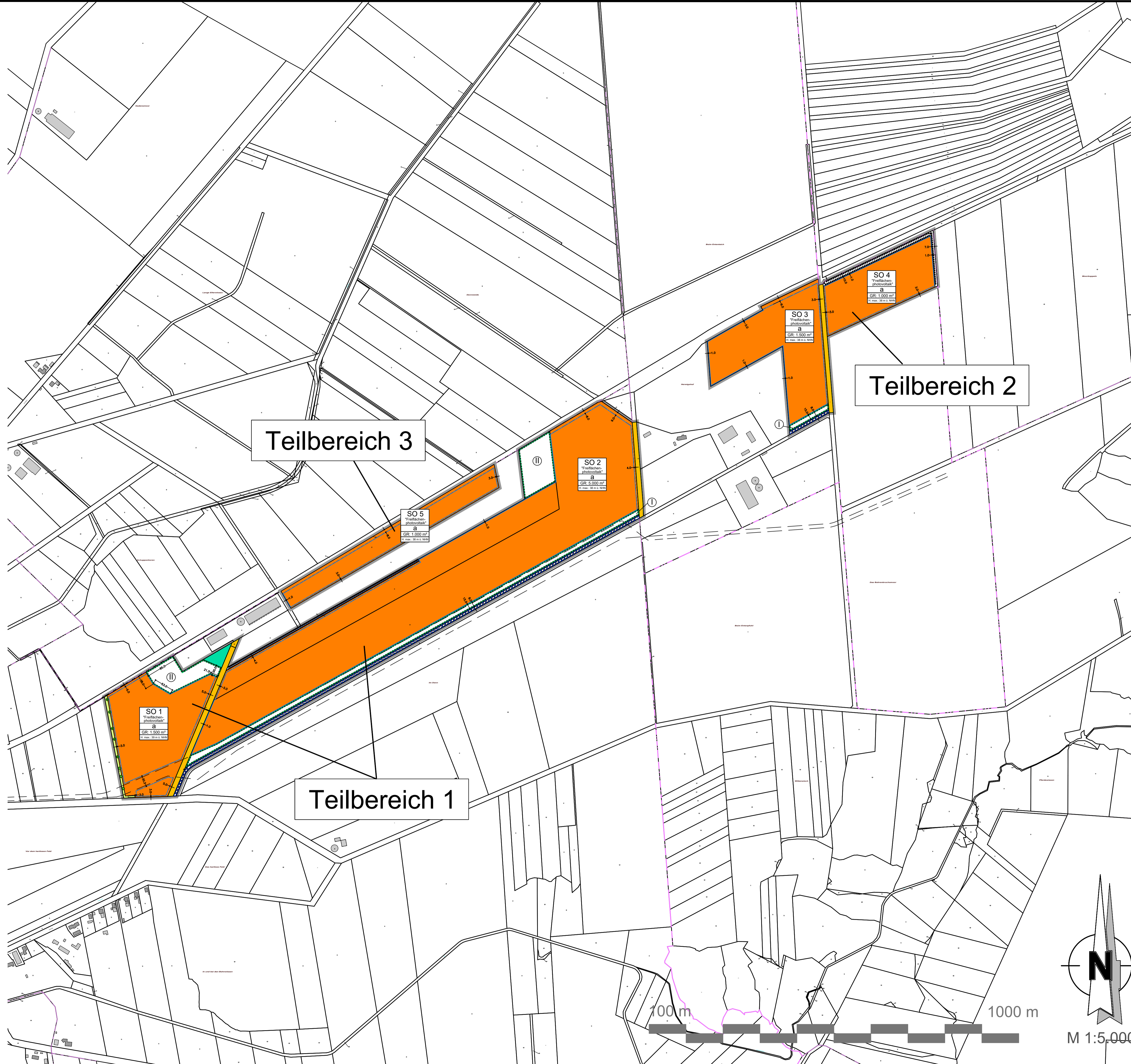
- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Kampfmittel

Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.



Gemeinde Tiste
"Solarpark Tiste"

- Entwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tiste diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Tiste", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Tiste, den
(Behrens) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tiste, den
(Behrens) Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bremervörde, den
(Unterschrift)

Pianverfasser
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara Vaher Straße 100 28309 Bremen
Tel. (0421) 45 37 945 Intern: www.instara.de
Fax (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 28.02.2022 / 16.06.2022 / 21.12.2022 / 21.03.2023 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tiste, den
(Behrens) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tiste, den
(Behrens) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Tiste hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tiste, den
(Behrens) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Tiste, den
(Behrens) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustande-kommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Tiste, den
(Behrens) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Tiste, den
(Behrens) Bürgermeister