

Planzeichenerklärung

- (gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptwassererleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
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)
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ (SO-Freiflächenphotovoltaik) dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 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).
3. Bauweise
4. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
5. Grünordnerische Festsetzungen

Gemeinde Tiste, B-Plan Nr. 10 „Solarpark Tiste“, Proj.-Nr. 27419/028, Größsk. 105 x 60 cm

5.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

5.4 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind Bäume der Art Eiche (Quercus robur). Folgende Mindestqualität ist zu verwenden: Hochstämme, Stammumfang 10 – 12 cm. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

6. Ausgleichsmaßnahmen
Im Durchführungsvertrag wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger die Erbringung von geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich des temporären Wegfalls von Nahrungshabitaten rechtsverbindlich und verpflichtend geregelt.

Nachrichtliche Hinweise

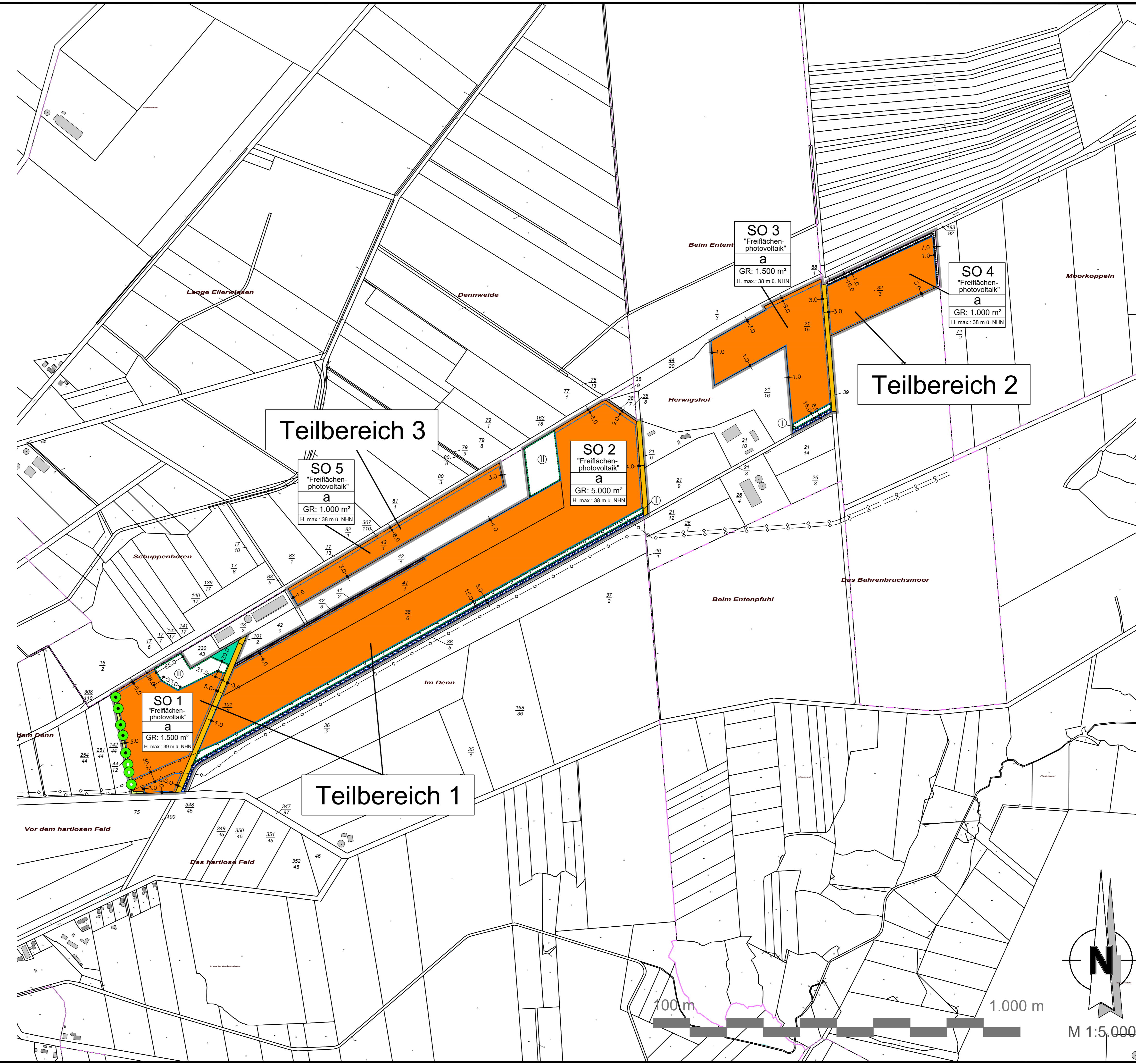
- Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. 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 Erdbarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfauste oder Mienen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmitteleinsatzgarnet beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 05.07.2023) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark Tiste“ ist Bestandteil der Satzung.

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.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10

Gemeinde Tiste "Solarpark Tiste" - Abschrift -



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.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 07.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oltendorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.11.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Planverfasser
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 29.03.2023 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 30.03.2023 bis 13.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

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 ausliegen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Tiste hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 30.09.2023 rechtsverbindlich geworden.

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.

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10
Gemeinde Tiste