

### Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerklärung v. 1990)

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

SO 3 "Freiflächen-photovoltaik"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauVO)

GR: Maximale Grundfläche  
H: max.: Maximale Höhe baulicher Nutzung in Metern über NNH

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

a: Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

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

unterirdisch (Gut)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 9 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4)

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.1)

Anzupflanzende Bäume (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.1)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.2)

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.3)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 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-, 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.
- 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, Panzerfauste oder Mienen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbesetzungs- dienst beim Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren.

#### Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 16.09.2024) 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. 3834), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

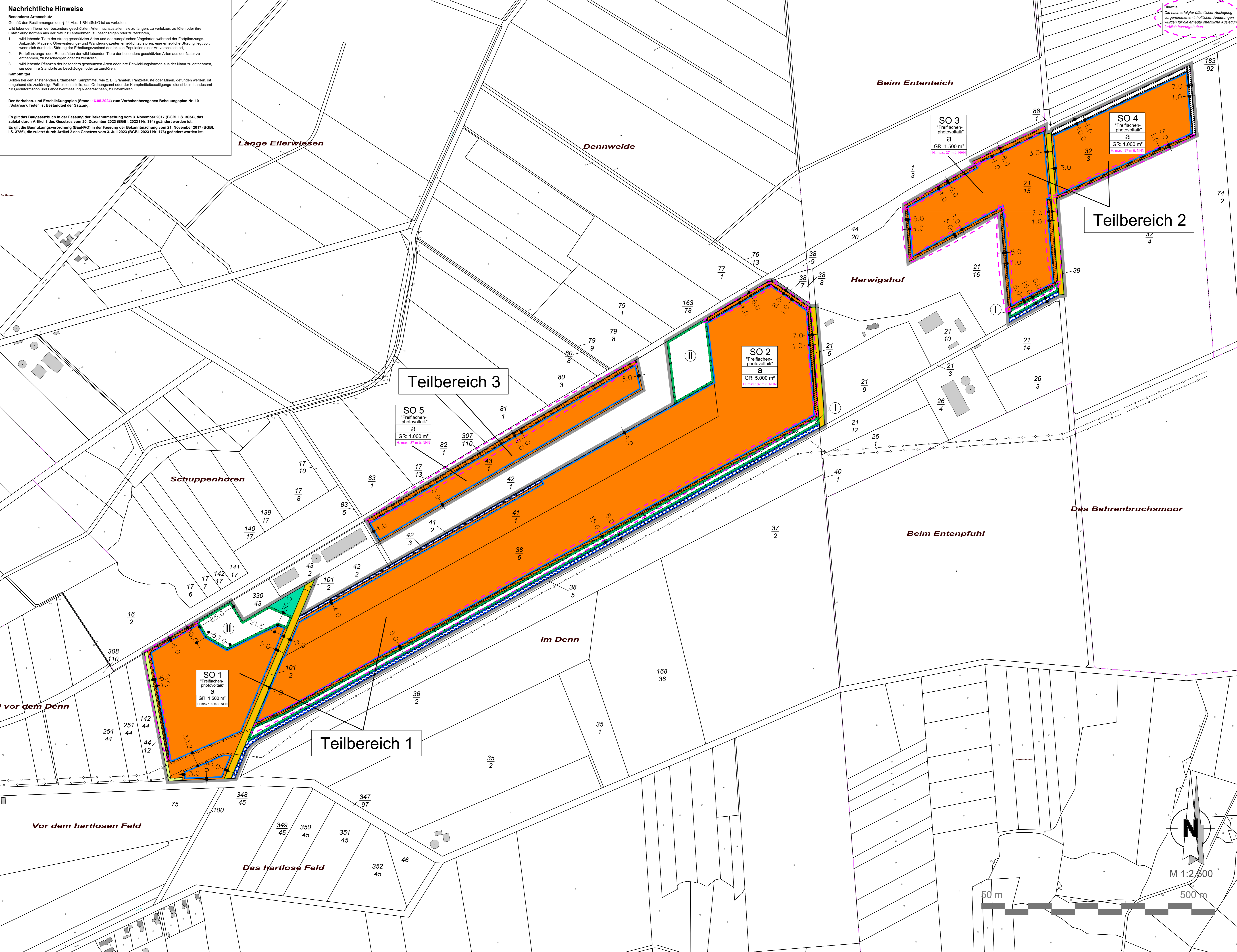
### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-photovoltaik" (SO-Freiflächen-photovoltaik) dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Weiterhin sind innerhalb der sonstigen Sondergebiete ergänzende Nutzungen zulässig, die dem Betreuer der Anlage dienen (z. B. technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Weiterleitung der gewonnenen elektrischen Energie, Erschließungsanlagen, Einfriedungen).
  - Innerhalb der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-photovoltaik" SO 1 sind zusätzlich zu den gemäß Nr. 1.1 zulässigen Nutzungen auch Anlagen für die Erzeugung und Verwertung von Speicherspann (Bspw. Wasserstoff) sowie zur Zerstreuung und Weiterleitung der gewonnenen elektrischen Energie, Erschließungsanlagen, Einfriedungen).
  - Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbetreiber im Durchführungsertrag verpflichtet. Andererseits sind Durchführungsverträge oder der Abschluss eines neuen Durchführungsertrages 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 37 m o. NNH begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
  - Innerhalb des Sondergebietes SO 3 ist für die Errichtung einer Nebenanlage in Form von Gebäuden (Bspw. Toilettenhäuschen) mit einer Grundfläche von maximal 20 m<sup>2</sup> ausnahmsweise eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe zulässig, wenn diese von 38 m o. NNH bis zu 40 m o. NNH beträgt.
  - Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für das SO 1 auf 39 m o. NNH 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 hervorragenden Bauteilen, welche mit einer Bodenverengung verbunden sind, dürfen die zulässige Grundfläche bis maximal zu einer Grundflächenzahl von 0,8 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 die Wasserwirtschaft**

Der Gehölzbestand innerhalb der entlang der südlichen Geländegrenzwahlweise im SO 2 und SO 3 festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 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 hat vollständig in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode als extensives Grünland zu entstehen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
  - Auf dem nördlichen des Flurstücks 4411, Flur 3, Gemarkung Tiste, befindlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 befristetlich befristeten Freizeitanlagen (FFZ) (Segen-, Hecken- oder hochstauden-reicher Flusstopp (HFT) auf 5.216 m<sup>2</sup> und Halbröhrlinde (HRL) auf 49 m<sup>2</sup> und Staudenflur mittlerer Standorte (HMF) auf 400 m<sup>2</sup> durch die Entwicklung der angrenzenden Biotopkomplex.
  - Die Kompensationsmaßnahmen haben vollständig in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode entsprechend dem Maßstab des zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenbetreiber zu schließenden Durchführungsertrags gem. § 12 BauGB zu erfolgen.
  - Auf dem im Nordosten des Flurstücks 411, Flur 3, Gemarkung Tiste, befindlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 befristetlich befristeten Freizeitanlagen (FFZ) (Segen-, Hecken- oder hochstauden-reicher Flusstopp (HFT) auf 5.216 m<sup>2</sup> und Halbröhrlinde (HRL) auf 49 m<sup>2</sup> und Staudenflur mittlerer Standorte (HMF) auf 1.149 m<sup>2</sup> korrespondiert.
  - Die Kompensationsmaßnahmen haben vollständig in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode entsprechend dem Maßstab der Gemeinde und dem Vorhabenbetreiber zu schließenden Durchführungsertrags gem. § 12 BauGB zu erfolgen.
- Gründersicherungsmaßnahmen**
  - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vollständig in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode jeweils eine dreijährige Strauchhecke gemäß Artzettel und Mindestquerschnitt anzulegen. Bei den Bepflanzungsmaßnahmen sind bereits in den Flächen sicheres Gehölz zu berücksichtigen.
  - Durch Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen nach dem anerkannten Stand der Technik ist zu gewährleisten, dass eine Strauchhecke von 3,5 m nicht überwindlich wird. Zur Vermeidung von altersunabhängigen Verlusten ist bei Hecken- und Pflegeschritten innerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu überprüfen, ob sich Bruchholz oder Flechtäste an Hecken oder Gehölzen aufhalten. Hecken- und Pflegeschritte sollen möglichst erst nach der Hauptfrostzeit ab dem 15. Juli erfolgen.
  - Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenbetreiber zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

**Artzettel:**  
Strauch: Eingefärbter Weiden (Salix caprea), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Diospyros) als verbleibender Strauch 3 Triebeln und einer Höhe von 100 cm. Der Pflanzabstand der Straucher zueinander beträgt 1,5 m x 1,5 m.  
Abstandswahl von den sonstigen Festsetzungen sind innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Sondergebietes SO2 die Anpflanzungen als lückige dreijährige Strauchhecke gemäß Artzettel und Mindestquerschnitt mit einem Abstand von 5 m innerhalb der Hecke zwischen den Pflanzungen anzulegen. Die Pflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m.

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern innerhalb des Sondergebietes SO 1 ist vollständig in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode zusätzlich Grünanpflanzungen vorzunehmen als dreijährige Strauchhecke nach Maßgabe der textlichen Festsetzung Nr. 6.1.
- Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind nach dem anerkannten Stand der Technik zulässig. Zur Vermeidung von altersunabhängigen Verlusten ist bei Hecken- und Pflegeschritten innerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu überprüfen, ob sich Bruchholz oder Flechtäste an Hecken oder Gehölzen aufhalten. Hecken- und Pflegeschritte sollen möglichst erst nach der Hauptfrostzeit ab dem 15. Juli erfolgen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten einzelngehölze 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. 25ab BauGB).
- Für die in der Planzeichnung festgesetzten einzelngehölze sind Bäume der Art Eiche (Quercus robur) zu verwenden. Folgende Mindestanzahl ist zu verwenden: Hochstamm: Stammumfang 10 - 12 cm. Die Anpflanzungen sind vollständig in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25ab BauGB).
- Ausgleichsmaßnahmen**

Im Durchführungsertrag wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenbetreiber die Erbringung von geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich des räumlichen Eingriffes durch die Anweisung von Nutzungs- und Bruchflächen sowie Rasen- und Ruhestätten rechtsverbindlich und verpflichtend geregelt.


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10

# Gemeinde Tiste

### "Solarpark Tiste"

- Entwurf ergänzendes Verfahren -

## instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NVerVG) hat der Rat der Gemeinde Tiste diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Tiste" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 07.07.2022 bis 31.07.2022 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 07.07.2022 bis 31.07.2022 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© Jahr 2022 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestmöglichen 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 genau. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist ersandfrei möglich.

Bremenvorlage, den \_\_\_\_\_ (Betreuer) Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
instara  
Viereckstraße 10  
32091 Bremm  
Tel.: (0521) 45 04 04  
E-Mail: info@instara.de  
Bremm, den 28.02.2022 / 16.06.2022 / 21.12.2022 / 21.03.2023 / 22.06.2023 / 17.05.2024 / 23.05.2024 (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 20.03.2023 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 03.03.2023 bis 16.03.2023 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sitzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 05.07.2023 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ergänzendes Verfahren

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sitzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ erneut als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Vertretung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Vertretung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Begründung

Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Alle Rechte vorbehalten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10  
Gemeinde Tiste

Gemeinde Tiste, © Plan Nr. 10, "Solarpark Tiste", Plan-Nr. 27/15/1020, Datum: 16.09.2024