

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerordnung v. 1990)

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

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, Bauformen, Baugestalt (§ 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. 6.4)

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

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ (SO-Freiflächenphotovoltaik) dienen der Unterbringung von Photovoltaikanlagen. 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, Einfriedigungen).

1.2 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 Speichergas (insp. Wasserstoff) sowie zur Zwischenspeicherung von regenerativ erzeugter elektrischer Energie (z. B. Batteriespeicher) zulässig (§ 11 Abs. 2 BauVO).

1.3 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages erforderlich ist. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

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 37 m ü. NNH begrenzt (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauVO).

2.2 Innerhalb des Sondergebietes SO 3 ist für die Errichtung einer Nebenanlage in Form von Gebäuden (insp. Trafostation) mit einer Grundfläche von maximal 20 m² ausnahmsweise eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen bis zu einer maximalen Höhe von 38 m ü. NNH zulässig (§ 10 Abs. 6 BauVO).

2.3 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für das SO 1 auf 39 m ü. NNH begrenzt (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauVO).

2.4 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Grundfläche baulicher Anlagen begrenzt (§ 10 Abs. 2 BauVO).

2.5 Bauliche Anlagen innerhalb der Geltungsbereichsfläche in Form von in den Luftraum hineinragenden Bauwerken, welche mit keiner Bodenverankerung verbunden sind, dürfen die zulässige Grundfläche bis maximal zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschreiten (§ 10 Abs. 4 Satz 2 BauVO).

3. Bauweise

3.1 Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind bauliche Anlagen mit einer Länge von über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO).

4. Flächen für die Wasserwirtschaft

4.1 Der Gehölzbestand innerhalb der südlichen Geltungsbereichsfläche in SO 2 und SO 3 festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungeeigneter Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft II ist spätestens in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode als extensives Grünland zu erhalten und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.2 Auf der im Norden des Parzelle 411, Flur 3, Gemarkung Tiste, befindlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft II werden die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 vereinbarten Biotoptypen Freuchtgebiet mittelstufiger Standorte (FFH) auf 612 m², Halbhohes Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) auf 400 m², durch die Entwicklung der angrenzenden Biotoptypen kompensiert.

Die Kompensationsmaßnahmen haben spätestens in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode entsprechend den Maßgaben des Maßgebens der Gemeinde und dem Vorhabensträger zu schließenden Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zu erfolgen.

5.3 Auf der im Nordosten des Parzelle 411, Flur 3, Gemarkung Tiste, befindlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft II werden die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 vereinbarten Biotoptypen Freuchtgebiet mittelstufiger Standorte (FFH) auf 612 m², Halbhohes Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) auf 491 m² und Sonstiger Flurstraßen (GFF) auf 1.149 m² kompensiert.

Die Kompensationsmaßnahmen haben spätestens in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode entsprechend den Maßgaben des zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger zu schließenden Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zu erfolgen.

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist spätestens in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode jeweils eine dreiergleiche Strauchhecke gemäß Artenliste und Mindestanzahl anzulegen. Bei den Bepflanzungsmaßnahmen sind bereits in den Flächen stockende Gehölze zu berücksichtigen.

Durch Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen nach dem anerkannten Stand der Technik ist zu gewährleisten, dass eine Wuchshöhe von 3,5 m nicht überschritten wird. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten ist bei Hecken- und Pflaumenhecken innerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu überprüfen, ob sich Brutvogel- oder Fledermaus- in Hecken oder Gehölzen aufhalten. Hecken- und Pflaumenhecken sollen möglichst erst nach der Hauptbrutzeit ab dem 15. Juli erfolgen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabensträger zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Artenliste:
Straucher: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) als verpflanzter Strauch mit 3 Trieben und einer Höhe von 80-100 cm. Der Pflanzabstand der Straucher zueinander beträgt 1,5 m x 1,5 m.

Abweichend von den vorstehenden Festsetzungen sind innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Sondergebietes SO2 die Anpflanzungen als lockere dreiergleiche Strauchhecke gemäß Artenliste und Mindestanzahl mit einem Abstand von 5 m innerhalb der Reihe zwischen den Pflanzstellen anzulegen. Die Pflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen, der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erlaubt das Sondergebiet SO2 ist eine Umlinierung der Heckenbefahrung zum Zwecke der Herkennung einer Zufahrt zu der festgesetzten Straßenverkehrsfläche auf einer Breite von maximal 5 m zulässig.

6.2 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern innerhalb des Sondergebietes SO4 ist der Gehölz- und Gewässerbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Gehölzabgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungeeigneter Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Heckenpflege hat durch den Vorhabensträger in der auf den Abgang folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern innerhalb des Sondergebietes SO2 sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode zusätzlich Ergänzungspflanzungen vorzunehmen als dreiergleiche Strauchhecke nach Maßgabe der textlichen Festsetzung Nr. 6.1.

6.3 Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind nach dem anerkannten Stand der Technik zulässig. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten ist bei Hecken- und Pflaumenhecken innerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu überprüfen, ob sich Brutvogel- oder Fledermaus- in Hecken oder Gehölzen aufhalten. Hecken- und Pflaumenhecken sollen möglichst erst nach der Hauptbrutzeit ab dem 15. Juli erfolgen.

6.4 Die in der Planzeichnung entsprechend 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 BauGB).

6.5 Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind Bäume der Art Eiche (*Quercus robur*) zu verwenden. Folgende Mindestanzahl ist zu verwenden: Hochstämme, Stammumfang 10 - 12 cm. Die Anpflanzungen sind spätestens 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. 25a BauGB).

7. Ausgleichsmaßnahmen

7.1 Im Durchführungsvertrag sind zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger die Einbringung von geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich des potentiellen Eingriffs in Lebensraumfunktionen für die Anfauna (Einfall von Nahrung- und Brutstätten sowie Raub- und Ruhestätten) nachzuvorbereiten und verpflichtend geregelt.

Nachrichtliche Hinweise

Besonderer Artenschutz

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

wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzugehen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

1. wildlebende 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,

2. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

3. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Kampfmittel

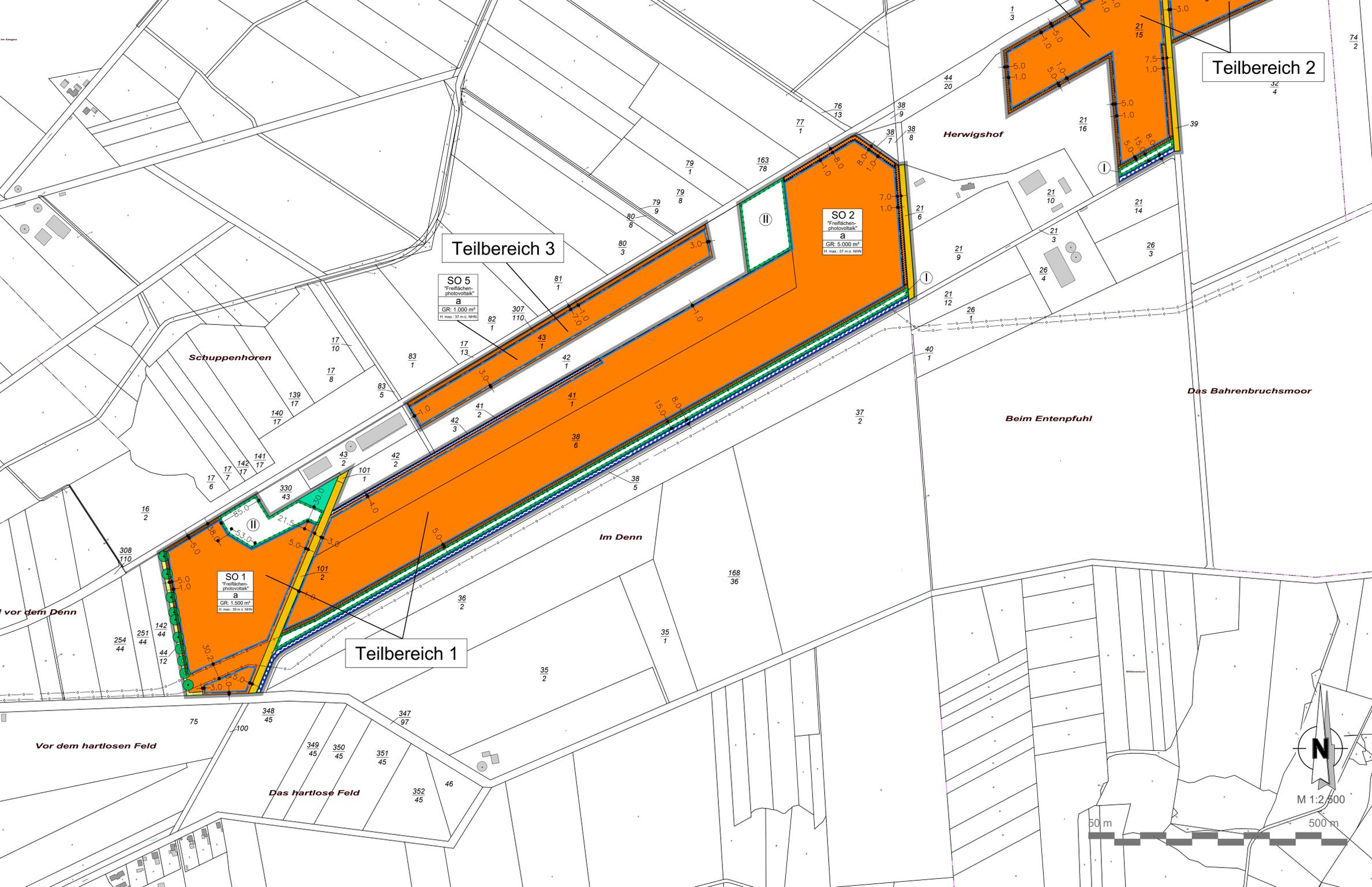
Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeistation, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbewirtschaftungs- dienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 12.07.2024) 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. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Es gilt die Bauzonenverordnung (BauZO) 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. 2023 Nr. 176) geändert worden ist.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10

Gemeinde Tiste

"Solarpark Tiste"

- Abschrift -

instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NComVG) hat der Rat der Gemeinde Tiste den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Tiste" bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung (inklusive dem darin enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Titel, den 02.08.2024 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 die Aufstellung 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.

Titel, den 02.08.2024 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Planunterlagen

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

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungsdektion Osterhof

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten 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 Übereinstimmtheit der neu zu bildenden Grenzen ist in der Originalität einwandfrei möglich.

Bremervörde, den 01.08.2024 L.S. gez. Theuert (Theuert)

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde aufgestellt von
instara
Yvonne Schulte-Hilte
Felix Schulte-Hilte
E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 28.02.2022 / 16.06.2022 / 21.12.2022 / 21.03.2023 / 22.06.2023 / 17.05.2024 / 23.05.2024 / 23.07.2024

gez. Lohsbau (Lohsbau) (Lohsbau) (Lohsbau)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung (inklusive dem darin enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan) zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 30.03.2023 bis 13.05.2023 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung (inklusive dem darin enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan) vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Titel, den 02.08.2024 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (inklusive dem darin enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan, wozu Teil der Satzung ist) beschlossen.

Titel, den 02.08.2024 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Ergänzendes Verfahren

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 05.06.2024 beschlossen ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Titel, den 02.08.2024 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 05.06.2024 dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung (inklusive dem darin enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan) zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 06.06.2024 bis zum 14.06.2024 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung (inklusive dem darin enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan) hat vom 14.06.2024 bis 15.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Titel, den 02.08.2024 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.07.2024 erneut als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (inklusive dem darin enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan) beschlossen.

Titel, den 02.08.2024 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2024 ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist seit am 15.08.2024 rechtsverbindlich geworden.

Titel, den 16.08.2024 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Titel, den L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.

Titel, den L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10
Alle Rechte vorbehalten Gemeinde Tiste