Gemeinde Tarmstedt, B-Plan Nr. 45, "Photovoltaik am Eickenfeldweg", Proj.-Nr.:27412/153, Größe: 594 x 1160 mm

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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

- SO — Sondergebiete "Photovoltaik"

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

- a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- FM — Funkmast

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
- Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Bauverbotszone

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO „Photovoltaik“) dient der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlangen. Weiterhin sind im SO „Photovoltaik“ ergänzende Nutzungen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. technische Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Weiterleitung der gewonenen elektrischen Energie, Erschließungsanlagen, Anlagen zur Oberflächenentwässerung, Überwachungssysteme, Einfriedungen) zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für SO 1 auf 3,5 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der Straße Zevener Landstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.2 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für SO 2 auf 3,5 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der Straße Zevener Landstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßen- front des Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.3 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für SO 3 auf 7,5 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der Straße Eickenfeldweg; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.4 Die maximale Grundfläche wird für das gesamte Plangebiet auf 2800 m² festgesetzt (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.5 Bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche in Form von in den Luftraum hineinragenden Bauteilen, welche mit keiner Bodenversiegelung verbunden sind, dürfen die zulässige Grundfläche bis maximal zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschreiten (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

3. Bauweise

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind bauliche Anlage 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).

4. Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist spätestens in der auf die Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode jeweils eine dreireihige Strauchhecke gemäß Artenliste und Mindestqualität 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 Pflegeschnitten innerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu überprüfen, ob sich Brutvögel oder Fledermäuse in Hecken oder Gehölzen aufhalten. Hecken- und Pflegeschnitte sollten 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 Vorhabenträger zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Artenliste:

Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) als verpflanzter Strauch mit 3 Trieben und einer Höhe von 60-100 cm. Der Pflanzabstand der Sträucher zueinander beträgt 1,5 m x 1,5 m.

5.2 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/b BauGB).

Nachrichtliche Hinweise

Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Rotenburg (Wümme) als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt. 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 zu benachrichtigen.

Allgemeiner Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

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 aus 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.

Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) unverzüglich gemeldet wer den. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Erneuerbare Energien

Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung sowie der Betrieb von Anlagen und dazugehöriger Nebenanlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) 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 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. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bebauungsplan 45

Gemeinde Tarmstedt

"Photovoltaik am Eickenfeldweg"

- Vorentwurf -

instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tarmstedt diesen Bebauungsplan Nr. 45 "Photovoltaik am Eickenfeldweg", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Tarmstedt, den ....

(Moje)
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am 21.11.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tarmstedt, den ....

(Moje)
Gemeindedirektor

Planunterlage

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

© Jahr 2025 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 13.05.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..................., den ....

Amtliche Vermessungsstelle ....

....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Straße 180, 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0, Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84, E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 01.07.2025 (instara)

Öffentliche Auslegung

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

Tarmstedt, den ....

(Moje)
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tarmstedt, den ....

(Moje)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

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

Tarmstedt, den ....

(Moje)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

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

Tarmstedt, den ....

(Moje)
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

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

Tarmstedt, den ....

(Moje)
Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Tarmstedt, den ....

(Moje)
Gemeindedirektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten