

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeicherverordnung 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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 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-Freiflächenanlagen. 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 gewonnenen elektrischen Energie, Erschließungsanlagen, Anlagen zur Oberflächenentwässerung, Überwachungs- und Überwachungsanlagen) 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 Fahrbahnhälfte der Straße Zevenner 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 Fahrbahnhälfte der Straße Zevenner Landstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront 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 Fahrbahnhälfte 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 5.600 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 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).

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 Pflegeschritten innerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu überprüfen, ob sich Brutvögel oder Fledermäuse in Hecken oder Gehölzen aufhalten. Hecken- und Pflegeschritte 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).

6. Ein- und Ausfahrten

Zur Erschließung der Sondergebiete sind Grundstückszufahrten- und -ausfahrten ausschließlich im Bereich der festgesetzten Einfahrtbereiche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

7. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

In dem gekennzeichneten Bereich sind keine Ein- und Ausfahrten zu den Sondergebieten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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. Grundwasserunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Rotenburg (Wümme) als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass für das Plangebiet keine konkreten Hinweise auf Kampfmittelbelastungen vorliegen.

Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfauste 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 Pflegeschritte 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.

Bodendenkmalschutz

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archaische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorheriger Ausgrabung muss genehmelt werden.

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.

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone II & III des Wasserschutzgebietes Tarmstedt. Die Anforderungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbots- und Baubeschränkungzone entlang der L133

Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen gem. § 24 NSrG

- 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

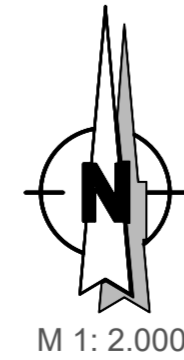
nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Vorbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt (§ 24 Abs. 1 NSrG).

Im Übrigen ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Behalten mit der Straßenbaubehörde, wenn

- 1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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

Gemeinde Tarmstedt

"Photovoltaik am Eickenfeldweg"

- Entwurf -



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 Sitzung 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 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Tarmstedt, den (Moje) Gemeindedirektor

Planunterlagen

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.

Osterholz-Scharmbeck, den (Ö. b. V. I. Bruns)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara, Vahner Straße 160, 28309 Bremen, Tel.: (0421) 43 37 8-0, Internet: www.instara.de, Fax: (0421) 43 46 84, E-Mail: info@instara.de

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 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis auf der Internetseite der Gemeinde Tarmstedt www.tarmstedt.de veröffentlicht. Zusätzlich lag der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Tarmstedt öffentlich aus.

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 öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis auf der Internetseite der Gemeinde Tarmstedt www.tarmstedt.de veröffentlicht. Zusätzlich lag der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Tarmstedt öffentlich aus.

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 Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tarmstedt, den (Moje) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich 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

Gemeinde Tarmstedt, B-Plan Nr. 45, "Photovoltaik am Eickenfeldweg", Proj.-Nr. 27102/153, Größe: 984 x 1160 mm