

# Satzung der Gemeinde Deinste über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Solarpark Deinste" (Blatt 1/2)

## PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Deinste den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Solarpark Deinste", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag beschlossen.

Deinste, den 10.03.2025

gez. Mathias Harfelf  
Der Gemeindevorstand

gez. Jörg Müller  
Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Deinste hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Solarpark Deinste“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Deinste, den 10.03.2025

gez. Mathias Harfelf  
Der Gemeindevorstand

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Deinste hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 08.04.2024 bis einschließlich 12.05.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Deinste, den 10.03.2025

gez. Mathias Harfelf  
Der Gemeindevorstand

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Deinste hat den Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.08.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Deinste, den 10.03.2025

gez. Mathias Harfelf  
Der Gemeindevorstand

### In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Deinste, den 10.03.2025

gez. Mathias Harfelf  
Der Gemeindevorstand

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Deinste, den 10.03.2025

Der Gemeindevorstand

### Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
ALKIS-Datensätze Flurstücke, Gebäude, Tatsächliche Nutzung  
Vektordaten im dxf-Format vom 27.06.2022  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ©2022  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch teilw. einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist teilw. einwandfrei möglich.

Stade, den 25.02.2025

gez. S. Tiede  
LGLN Osterndorf / Katasteramt Stade

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
**Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH**  
Osternde 68 | 21734 Oederquart  
Tel. +49 (0)4779 925000, Fax 92500 29  
E-Mail info@ing-oldenburg.de, Web https://www.ing-oldenburg.de

Oederquart, den 20.02.2025

gez. i. V. Kai Kühliche-Schmoldt  
Martin Nockemann, Dipl.-Ingenieur Landschaftsplanung

## I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauunverordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage.

Im festgesetzten Sondergebiet sind neben Photovoltaikmodulen auch die für den Betrieb der Anlage nötigen Nebenanlagen wie Trafo-, Übergabestationen sowie entsprechende Zu- und Ableitungen zulässig. Die Errichtung von Speichereinheiten mit einer Grundfläche von bis zu 100 m<sup>2</sup> ist zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Als Grundflächenzahl wird 0,6 festgesetzt.

Die Anlagen und Nebenanlagen haben dem Höhenverlauf des vorhandenen Reliefs zu folgen. Sie sind auf eine maximale Höhe von 3,50 m über dem gewachsenen Boden zu begrenzen.

### 3. Durchführungsvertrag

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Durchführungsvertrag geschlossen. Der Vertrag regelt:

- Pflichten und Fristen im Zusammenhang mit der Beantragung und Errichtung der Anlagen,
- Art, Umfang, Lage und Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft,
- externe Kompensationsmaßnahmen durch Beteiligung an einem anerkannten Kompensationsflächenpool,
- die Rückbauverpflichtungen.

### 4. Rückbau der Anlagen

Die auf Grundlagen dieser Satzung errichteten Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen sind innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Energiegewinnung - auch bei Aufgabe von Teilen von Anlagen, Nebenanlagen und Nutzung - jeweils vollständig rückzubauen. Die freierwerdenden Flächen sind in vollem Umfang in landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.

### 5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Eingrünung:

A. Die im Gebiet vorhandenen Bäume, Gehölze und Wallhecken sind zu erhalten und werden mit dem Planzeichen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Vorhandene Bestandslücken sind als interne Säume zu erhalten sowie mit Baumpflanzungen zu ergänzen oder mit der Zielrichtung Strauchhecke zu entwickeln.  
B. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist mit einer mindestens 5,0 m breiten Gehölzpflanzung (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) einzugrünen. Die mindestens dritthalb Meter Gehölzpflanzung ist als schwach bis mittelwüchsige Pflanzung bestehend aus standortgerechten heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste sowie einem Gehölzsaum, bestehend aus standortgerechten Gräsern, Kräutern und Hochstauden, zu entwickeln.

Der Pflanzabstand der Gehölze soll ca. 1,0 m betragen.

Die Gehölzpflanzung kann nach 4 bis 6 Jahren im Rahmen von Pflege- und Unterhaltungsarbeiten fachgerecht zurückgeschnitten werden. Die Heckenschnitte werden nach Bedarf alle 10 - 25 Jahre im Winterhalbjahr vom 01.10. bis 29.02. abschnittsweise „auf den Stock gesetzt“. In Abschnitten von jeweils maximal 20 m Länge werden die Gehölze etwa 20 - 40 cm über dem Boden abgesägt. Bis zu 20 % einer Hecke können gleichzeitig im Abstand von wenigen Jahren gepflegt werden. Stellenweise abgesärbene Stämme sollen als Totholz belassen werden. Nur in nördlich der Module gelegenen Randflächen und nur wenn eine Beschattung von Modulen vermieden werden kann, ist die Anpflanzung standortgerechter Baumarten als sog. „Überhälter“ vorzunehmen.

Pflanzliste:

Sträucher: Schwarzer Holunder, vereinzelt (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundrose (*Rosa canina*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Pfleflöhchen (*Euonymus europaeus*), Salweide (*Salix caprea*), Roter Hartleib (*Cornus sanguinea*).

Mittelgroße Bäume: Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus petulus*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Wainuss vereinzelt (*Juglans regia*).

Die Anpflanzungen sind durch einen Wildschutzzaun zum Schutz vor Wildverbiss bzw. mechanischer Beschädigung einzuzäunen. Sobald die Anpflanzung im Bestand gesichert ist, frühestens jedoch 5 Jahre nach Pflanzung, ist der Wildschutzzaun zu entfernen.

C. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind nach Maßgabe der Regelungen im Durchführungsvertrag zu Streuobstwiesen aus Halbstämmen regionaltypischer Obstsorten mit Pflanz- und Reihenabstand von 4 bis 5 m mit extensiver Grünland-Unterstützung sowie zu Extensivrasenflächen zu entwickeln und für die Dauer des Betriebs der PV-Freiflächenanlagen zu erhalten.

D. Unversiegelte Grundflächen, die nicht den vorstehenden Regelungen zur Eingrünung des Geltungsbereichs unterliegen, sind zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die Flächen sind durch Beweidung mit Schafen oder durch Mahd zu unterhalten.

Die Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

Zur Wahrung von Belangen des Artenschutzes müssen Einfriedungen eine Bodenfreiheit von 0,20 m auf ca. 40% der Länge aufweisen. Anpflanzungsflächen, Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind von Einfriedungen auszunehmen.

## II. HINWEISE

### 1. Archäologischer Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die Gemeinde, der Landkreis Stade als Untere Denkmalbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen. Die Funde und die Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu belassen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind im Flächennutzungsplan Bodendenkmale verzeichnet. Vor Beginn von Bauarbeiten ist eine Abstimmung mit dem Amt für „Archäologische Denkmalpflege und Kultur“ des Landkreises Stade durchzuführen.

### 2. Artenschutz / Eingriffsregelung

Die Regelungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum allgemeinen und besonderen Artenschutz sind zu beachten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Tierarten (u.a. alle heimischen Vogelarten) dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten und im Umweltbericht aufgeführten erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.

### 3. Leitungsschutz

Leitungsbetreiber sind im Genehmigungsverfahren und bei der Bauplanung zu beteiligen. Die Ausbildung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Zuwegung, Transportwege, Leitungsüberfahrten), Verlegung von Versorgungsleitungen und die Anbindung an das Netz des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens sind rechtzeitig abzustimmen.

### 4. Wasserwirtschaft

Im Plangebiet befinden sich verrohrte Gewässerabschnitte, die bei der weiteren Planung und der Bauausführung zu berücksichtigen sind.



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung  
Niedersachsen (LGLN)  
Erstellt am 27.06.2022

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung

SO PV Teilfläche A: Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO PV Teilfläche B: Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) - Zweck:  
A - Historische Schmalspurbahn  
B - private Erschließungsverkehr

Öffentliche Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Streuobstwiese

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Höhenlinie gemäß Digitalem Geländemodell Gitterweite 1 m

Bodenkenntmal

Darstellung ohne Normcharakter

Fahrtweg / Extensivrasen

Öffentlicher Schienenverkehr

Bemaßung in Metern

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

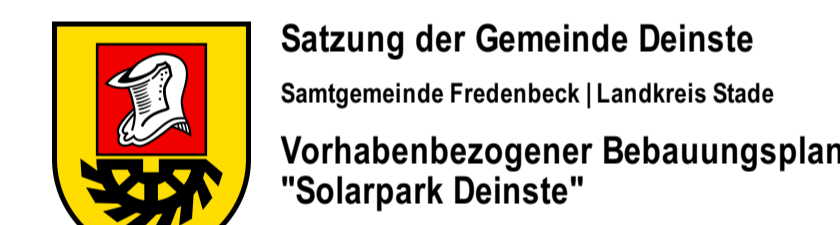
Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift



Satzung der Gemeinde Deinste

Samtgemeinde Fredenbeck | Landkreis Stade

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18

"Solarpark Deinste"

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

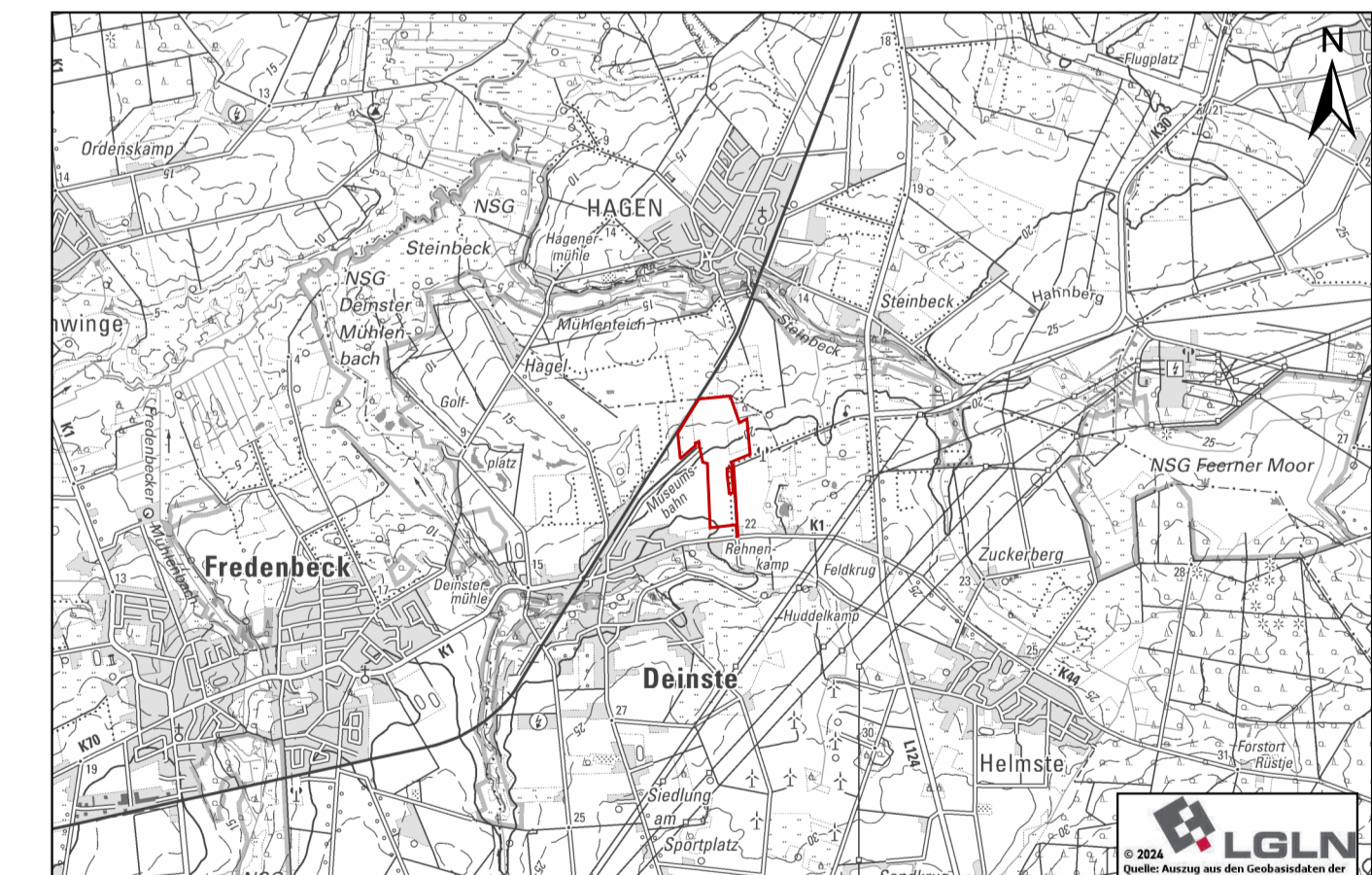
Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift

Abschrift



Übersichtsplan M 1:50.000

## Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Blatt 1)

Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) Umweltverträglichkeitsstudien  
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG  
Berichtspflichten · Beratung · Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0