



**Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)**

Art der baulichen Nutzung  
**SO** Sonstiges Sondergebiet, Photovoltaik, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 5

Maß der baulichen Nutzung  
**0,8** Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2  
**OK 3,5 m** Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4

Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

**Hinweise**

- Grünordnerische Maßnahmen**
- Extensive naturnahe Grünflächen im Bereich der Solarmodule:  
Die Flächen sind durch eine Begrünung zu extensivem Grünland zu entwickeln. Die Pflege hat durch extensive Beweidung oder durch eine maximal zweischürige Mahd zu erfolgen. Nach einer Mahd ist das Mähgut innerhalb von 7 Tagen von der Fläche zu beseitigen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist unzulässig.
  - Vermeidungsmaßnahmen:  
a) Für bodenbrütende Arten sollte der Beginn der Baufeldräumung und der beginnenden Erschließungen nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Juli liegen. Sollten die Bauarbeiten planmäßig erst während dieser Zeiten beginnen können, ist das Plangebiet durch geeignete Maßnahmen unattraktiv zu halten und zusätzlich durch eine Fachperson auf Brutvorkommen zu kontrollieren.  
b) Jährliche Wartungsarbeiten sollten - wenn möglich - außerhalb des Zeitraums 1. April bis 31. Juli (Brutzeit und Jungenaufzucht) durchgeführt werden. Reparaturarbeiten sind davon ausgenommen.  
c) Die Mahd der Solarparkflächen sollte außerhalb der Vogelbrutzeit (nicht von 1. April bis 31. Juli) durchgeführt werden.
  - Gehölzanzpflanzungen:  
Die Abstände zwischen den Gehölzen in der Reihe sollen 1,50 m betragen. Die Reihen sind versetzt anzuordnen. Die Pflanzung ist zu pflegen, zu wässern und dauerhaft zu sichern (bis zum Abbau der Photovoltaik-Anlagen).
  - Zeitliche Umsetzung: Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 12 Monate nach Baubeginn der Photovoltaikanlagen abzuschließen.

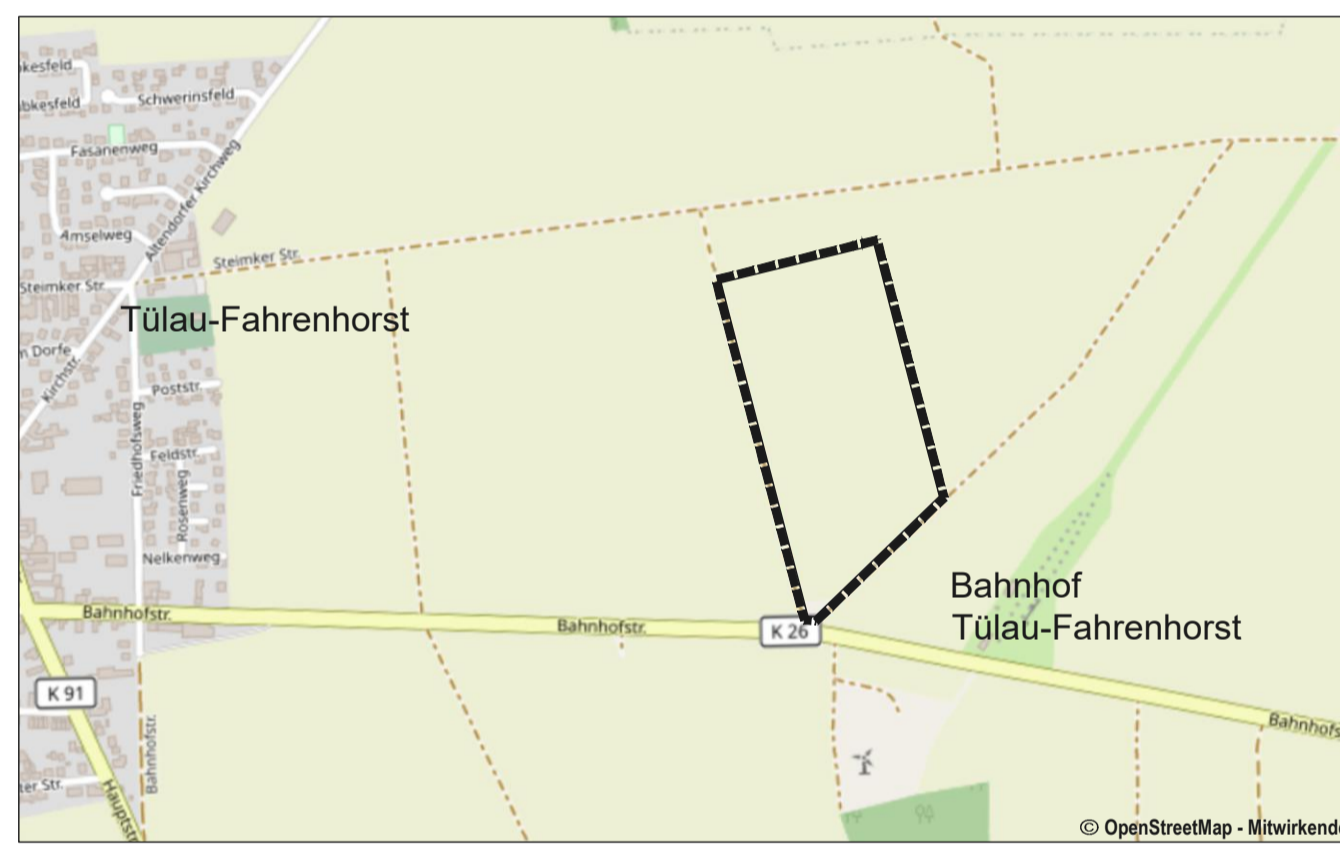
**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), § 11 und § 23 BauNutzungsverordnung (BauNVO)**  
 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) "Photovoltaik" gem. § 11 BauNVO: Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie und die diesem Nutzungszweck dienenden Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.  
 1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 Abs. 4 BauNVO**  
 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO: Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
- Höhen baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO**  
 3.1 Die Höhen baulicher Anlagen im Plangebiet ist wie folgt beschränkt:  
 a) Die Höchstgrenze für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen wird mit 3,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.  
 b) Ausgenommen von Ziffer 3.1 a) sind technische Gebäude sowie für Masten für Scheinwerfer und die Überwachung der Baugebiete sowie für Blendschutzeinrichtungen. Die Oberkante von technischen Gebäuden (OK = Firstoberkante bei geneigten bzw. Oberkante Attika bei flachen Dächern) darf eine Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. Masten dürfen eine Höhe von 7,00m nicht überschreiten.  
 c) Die Errichtung von Einfriedungen ist bis zu einer Höhe von 2,40 m auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.  
 d) Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist der von dem Gebäude des jeweiligen, zusammenhängenden Photovoltaikmoduls an der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche angeschnittene Punkt.
- Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
 4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:  
 a) Außerhalb der für die Aufständerung der Solar-Module und Nebenanlagen erforderlichen Flächen, Zufahrten und Wege sowie Anpflanzfestsetzungen sind die sonstigen Sondergebiete jeweils auf mindestens 90 % ihrer Gesamtfläche durch Selbstengrünung als extensive, naturnahe Grünlandfläche zu entwickeln.  
 b) Die Zaunfelder von Einfriedungen sind so anzuordnen, dass zwischen der Unterkante des Zaunfeldes und der Geländeoberfläche ein offener Durchlass von mindestens 0,20 m Höhe verbleibt.  
 c) Die Solar-Module sind so aufzuständern, dass zwischen der Unterkante des Moduls und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 0,80 m eingehalten wird.  
 4.2 Anpflanzfestsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)  
 a) Innerhalb der **Anpflanzfestsetzung** ist eine mindestens zweireihige Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen zu entwickeln. Eine Ergänzung mit Laubbäumen ist möglich. Versiegelungen bis zu insgesamt 50 m<sup>2</sup> für Zuwegungen sind im südlichen Bereich zulässig.  
 b) Sämtliche als zu pflanzend festgesetzte Gehölze und sonstige Grünordnungsmaßnahmen im Plangebiet sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges entsprechend des Erstbesatzes zu ersetzen. Pflegeschritte der Gehölze bis auf eine Mindesthöhe von 2,30 m sind zulässig.  
 c) Im Plangebiet sind innerhalb der Flächen mit Anpflanzfestsetzungen Einfriedungen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.  
 d) Als Grundlage der zur anpflanzenden Arten ist die angehängte Gehölzauswahlliste des Landkreises Gifhorn zu nehmen. Die tatsächliche standörtliche Eignung ist durch den Vorhabenträger zu prüfen; bei Vorhaben im Außenbereich sind gem. § 40 Abs. 1 S. 4 Nr. 4 BNatSchG lediglich Pflanzen aus dem jeweilig zulässigen Vorkommensgebieten zu verwenden.  
 4.3 Pflanzqualität und Pflanzzeitpunkt  
 Die Anpflanzungen sind in mindestens folgender Pflanzqualität auszuführen:  
 Bäume: Heister, 2 x v, 150 bis 200 cm  
 Sträucher: verpflanzt, vier Triebe, 60 - 100 cm  
 Gehölzpflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen.  
 4.4 Alle Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode nach Ingebrauchnahme umzusetzen.

- Zuordnung/ Zeitliche Bedingtheit § 9 Abs. 1a und Abs. 2 BauGB**  
 5.1 Die unter der Ziffer 4 getroffenen Festsetzungen sind gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Ausgleich/ Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die nach Ziffer 1 zulässige Nutzung zugeordnet.  
 5.2 Sofern die gem. Ziffer 1 zulässige Nutzung aufgegeben wird, entfällt auch die Pflicht zur Durchführung und zum Erhalt der Maßnahmen ersatzlos. Die Nachnutzung der Flächen ist innerhalb eines Jahres nach Aufgabe der Nutzung wieder der ursprünglichen Inanspruchnahme als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB zuzuführen (§ 9 Abs. 2 BauGB). § 5 NNatSch, § 44 BNatSchG und § 24 NNatSchG gelten dessen unbenommen.

**Gehölzauswahlliste Landkreis Gifhorn (Stand 06/25)**

Arten (lateinischer Name)	Arten (deutscher Name)
<b>Bäume I. Größe</b>	
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme
<b>Bäume II. Größe</b>	
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerte
Betula pendula	Sandbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix pentandra	Lorbeerweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
<b>Sträucher</b>	
Crataegus laevigata	Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriege
Corylus avellana	Haselnuss
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Gewöhnliche Stechpalme
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohnweide
Salix cinerea	Aschweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball



**Gemeinde Tüla**  
**Ortsteil Tüla-Fahrenhorst**  
**Photovoltaik-Freiflächenanlage**  
**Tüla-Fahrenhorst**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Stand: § 3 (1) BauGB