



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017

Planzeichenerklärung
 Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

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

1.4.2. Sonstiges Sondergebiet Biogasanlage (§ 11 BauNVO)

Schema der Nutzungsschablonen

SO Biogasanlage	Art der baulichen Nutzung
0,7	Grundflächenzahl (GRZ)
46 m üNN	bauliche Höhe als Höchstmaß
Höhe Gebäude max. 47 m üNN	bauliche Höhe als Höchstmaß

3. Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

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

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 (Teilfläche 1) (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - Erweiterungsfäche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 (Teilfläche 2) (§ 9 Abs.7 BauGB)

Änderungsfäche

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Thomasburg die Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Thomasburg, den Bürgermeister

- Hinweise:**
- 1. **Rechtsgrundlagen**
 - Baugesetzbuch (BauGB), vom 23.09.2004, neu gefasst durch Bek. v. 03.11.2017
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23.01.1990, neu gefasst durch Bek. v. 21.11.2017
 - Planzeicherverordnung (PlanZV), vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15.09.2017
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO), vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 25.09.2017
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016
 - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010

II. Bemaßung

Die graphischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so dass für alle Punkte UTM-Koordinaten vorhanden sind, die vom ÖbvI eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet "Biogasanlage" (siehe textliche Festsetzungen Nm. 1.1, 2.1, 3.5, 4.1 - 4.3)

1.2 Maximal zulässige Höhen baulicher Anlagen in m.ü.NN

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,7 2.1 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Baugrenzen

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Private Grünflächen Zweckbestimmung siehe Pläneinschrieb (siehe textliche Festsetzungen Nm. 3.1 - 3.3)

5. 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. 1 a BauGB)

5.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von landschaftsgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1 - 3.3)

5.2 Anpflanzung Baum (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.3)

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten und Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)

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

Änderungsfäche

Änderung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen

II. Denkmalschutz

Für den Fall, dass bei der Durchführung von Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zuder Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG).

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen 1.1, 3.3, 3.5 und 3.6 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift werden geändert bzw. ergänzt. Die textlichen Festsetzungen 2.1 und 3.6 gelten für die Teilflächen 1 und 2 der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift. Die textlichen Festsetzungen 3.1 bis 3.5 gelten nur für Teilfläche 1 der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift. Die textlichen Festsetzungen 1.2 sowie 3.7 bis 3.9 werden für die Teilfläche 2 neu aufgenommen.

1. Bauliche Nutzung

1.1 Auf der Teilfläche 1 der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift ist eine Biogasanlage mit Fermentern, Gärrestspeicher, Fahrsilageplatten, Getreidesilo, Technikgebäude, Annahmebehälter, Annahmehöcker, **baulichen Anlagen zur Separation von Gärresten und den erforderlichen Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig. Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen zur Nutzung der Abwärme für die Trocknung von Holz.** Die Biogasanlage ist nur mit nachwachsenden Rohstoffen (NaWaRo) und Gülle zu betreiben. (§ 11 BauGB)

1.2 Auf der Teilfläche 2 der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift sind ein Gärrestspeicher für die auf Teilfläche 1 anfallenden Gärreste und die erforderlichen Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig. (§ 11 BauGB)

3. Grünordnung / landschaftspflegerische Maßnahmen

3.3 Der letzte Satz wird gestrichen:
 Eine Einfriedung ist nur auf der dem Sondergebiet zugewandten Seite bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig.

3.5 Auf von der Gemeinde Thomasburg zur Verfügung gestellten Flächen sind 10 hochstämmige Apfelbäume aller Sorten anzupflanzen. (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 135a Abs. 2 BauGB)

- 3.6 Zur Außenbeleuchtung der Gebäude und der Fahr- und Rangierflächen sind monochromatisch abstrahlende Natriumdampf-Niederdruckleuchten sowie **LED-Leuchtmittel mit warm-weißem Lichtspektrum** zulässig. Die Lichtquelle ist nach außen hin abzuschirmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 3.7 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen auf Teilfläche 2 der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift ist eine dreireihige Baum-Strauchhecke anzulegen. Der Pflanzabstand gegenüber der Plangebietsgrenze und dem Sondergebiet Biogasanlage beträgt 2,5 m. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Bäume sind als Hochstämme in der mittleren Reihe im Abstand von 8 m untereinander anzupflanzen. Es sind Arten und Qualitäten der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Es ist Wildverbisschutz vorzusehen. Bei Abgängigkeit ist Ersatz spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Art und gleichem Umfang an Ort und Stelle zu leisten. Die äußere Grenze der Anpflanzfläche ist durch Eichenspaltpfähle gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche abzugrenzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzenliste 1**
- | | |
|-------------------------|--------------------|
| Sandbirke | Betula pendula |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Eingriffeliger Weißdorn | Craetagus monogyna |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Hundrose | Rosa canina |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
- Mindestqualität Bäume:** Hochstamm, aus extra weißem Stand, dreimal verschult (3xv.), je nach Art mit oder ohne Ballen, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14 - 16 cm; Leichte Heister, einmal verschult (1xv.), ohne Ballen, Höhe 100 - 150 cm
- Mindestqualität Sträucher:** verpflanzt, Höhe 100 bis 150 cm
- 3.8 Die Beseitigung von Gehölzen bzw. die Baufeldfreimachung ist nur vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Die Abweichung von diesem Zeitraum ist nur zulässig, wenn vorher eine Untersuchung auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wie Vogelnester durch eine sachkundige Person erfolgt ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- 3.9 Auf der externen Kompensationsfläche im Norden von Thomasburg (Gemarkung Thomasburg, Flur 1, Flst. 243/1) ist die 10 m breite, bestehende Feldhecke um 21 m zu verlängern. Die Feldhecke ist mehrreihig und versetzt mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) und mit Obstgehölzen zu bepflanzen. Für die Bepflanzung ist ein Abstand in der Reihe sowie zwischen den Reihen von 1,50 m einzuhalten. 88 % der Pflanzen sind als Sträucher, 10 % als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und 2 % als Bäume zu pflanzen. Zusätzlich sind in einem Abstand von 15 - 20 m vereinzelt hochstämmige, großwüchsige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume als Überhälter zu pflanzen. Es sind Arten und Qualitäten der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Es ist Wildverbisschutz vorzusehen. Bei Abgängigkeit sind sie spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode in der gleichen Art und in gleichem Umfang an Ort und Stelle zu ersetzen. Auf dieser Fläche dürfen keine Dünge- und Spritzmittel eingesetzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 1a BauGB)

Örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO

Die Festsetzungen 4.1 und 4.3 der örtliche Bauvorschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 "Sondergebiet Biogasanlage" werden für die Teilflächen 1 und 2 der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 "Sondergebiet Biogasanlage" beibehalten.

Die Festsetzung 4.2 wird wie folgt geändert: Werbeanlagen sind nicht zulässig. (Streichung der Absätze (1) bis (3))

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Thomasburg, Flurstücke 13/6, 2/2, Flur 3, Gemarkung Thomasburg
 Maßstab: 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.2017). 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.

Lüneburg, den Katasteramt Lüneburg

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Ute Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel. 04131-4004880, Fax 04131-4004889, Mail mehring@splanung.de.

Lüneburg, den Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Thomasburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Thomasburg, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Thomasburg hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Thomasburg, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Thomasburg hat der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Thomasburg, den Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Beschluss der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Thomasburg, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne von § 214 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Thomasburg, den Bürgermeister



Übersichtsplan (unmaßstäblich) © 2016 Geobasisdaten: LGLN, Geoportal

Gemeinde Thomasburg

Änderung und Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift

Entwurf für die Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

UTE MEHRING
 Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
 Stadtplanerin
 Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-4004889
 e-mail mehring@splanung.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG

Mehring/Wübbenhorst gezeichnet: Wübbenhorst
 Datum: 12.11.2018
 Planformat: A1
 M 1 : 1.000