

Übersichtsplan (unmaßstäblich)

© 2016 Geobasisdaten:



Gemeinde Thomasburg

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

Entwurf zum Satzungsbeschluss

bearbeitet:

Wübbenhorst

gezeichnet:

Wübbenhorst

Datum:

08.04.2019

Planformat:

A1

M 1: 1.000

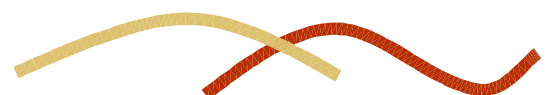


BÜRO MEHRING

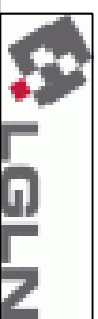
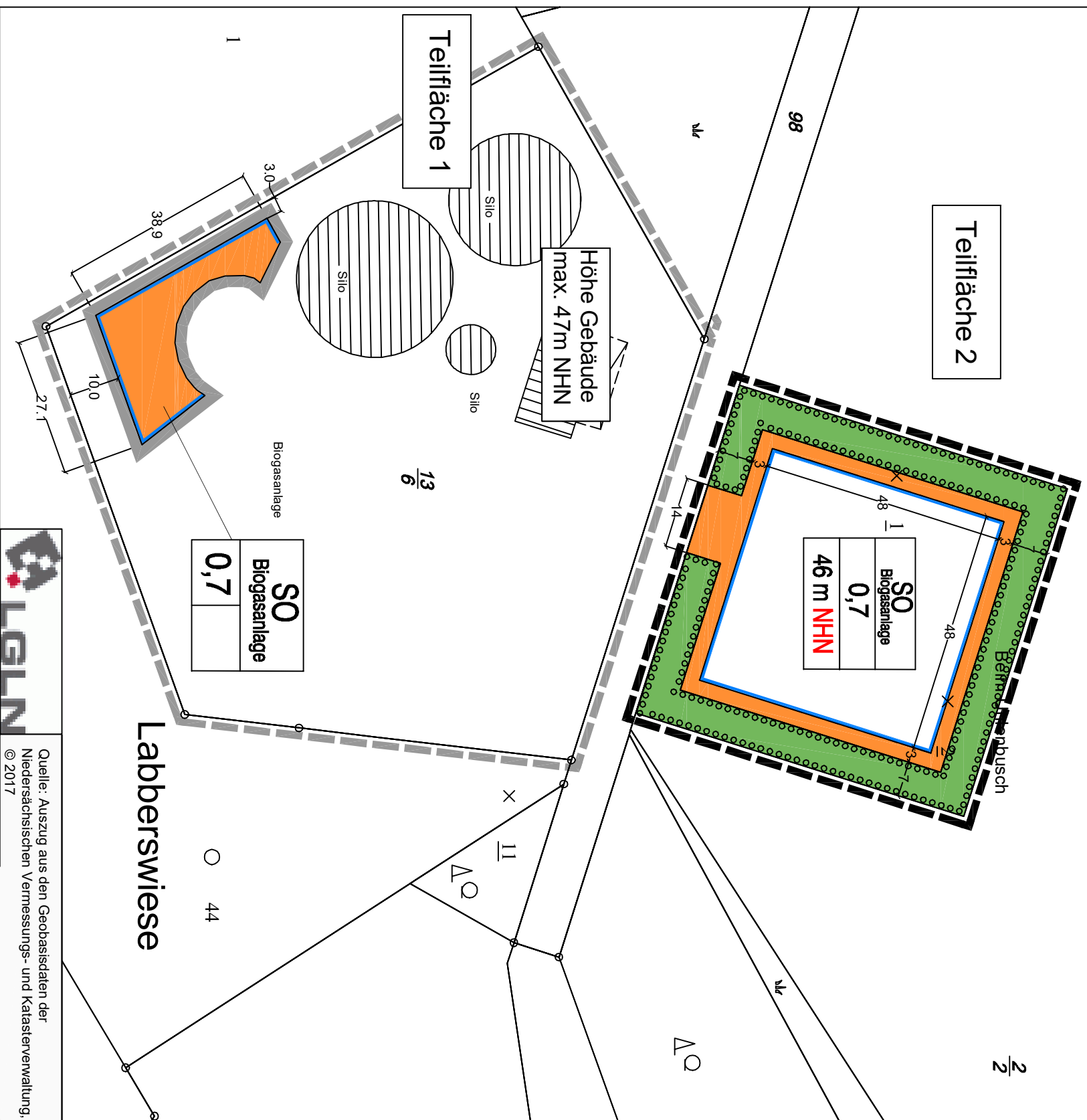
Inhaberin Silke Wübbenhorst
Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg
Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-4004889
e-mail mehring@slplanung.de

STADT +

LANDSCHAFTSPLANUNG

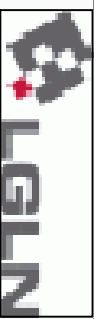


Änderung und Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Sondergebiet Biogasanlage" mit örtlicher Bauvorschrift



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

Gegenüberstellung rechtswirksamer Bebauungsplan



Quelle: Auszug
Niedersächsisch
Katasterverwalt

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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
0,7
46 m NHN

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

bauliche Höhe als Höchstmaß

Höhe Gebäude max. 47 m NHN

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 - Erweiterungsfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9
(Teilfläche 2)
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Änderungsfläche

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:

I. 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
- **Planzeichenverordnung (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.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



1.1 Sondergebiet "Biogasanlage"
(siehe textliche Festsetzungen Nrn. 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 Planeinschrieb
(siehe textliche Festsetzungen Nrn. 3.1 - 3.3)

W

4.2 Begrünter Erdwall

(siehe textliche Festsetzung Nr. 3.3)

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



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 Nrn. 1 und 15 BauGB)



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



Änderungsfläche



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, Gärrestespeicher, Fahrsilageplatten, Getreidesilo, Technikgebäude, Annahmebehälter, Annahmehunker, **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 Gärrestespeicher 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 alter Sorten anzupflanzen. **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.**

(§ 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 nur insektenfreundliche** 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 Wildverbißschutz 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
Winterlinde	Tilia cordata
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus 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 weitem 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, groß werdende 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 Wildverbißschutz 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

Planunterlage

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 Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inh. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel. 04131-4004880, Fax 04131-4004889, Mail mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den

.....
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thomasburg hat in seiner Sitzung amdie 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 amgem. § 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 bekanntgemacht 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