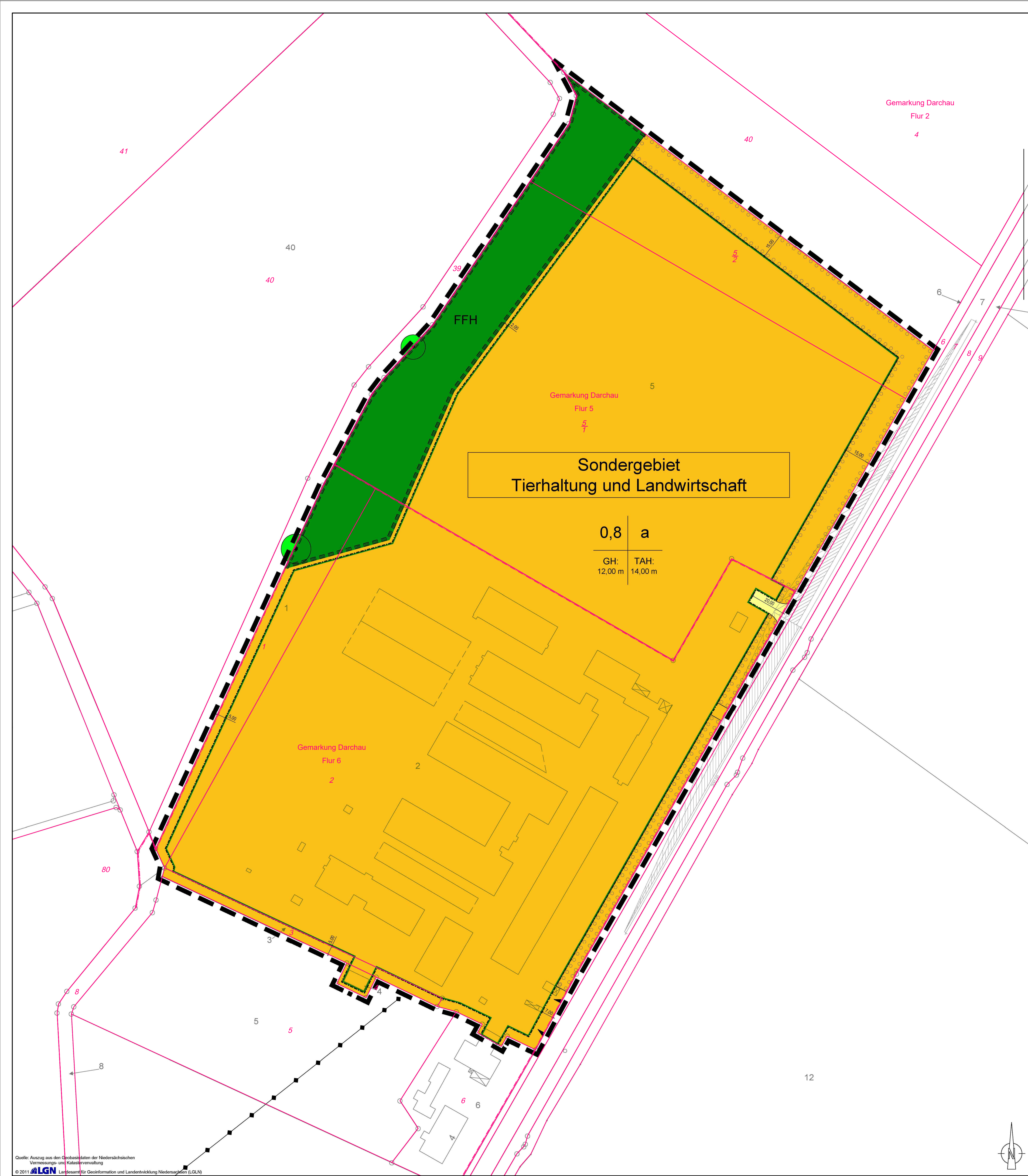




Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
 - Sondergebiet Tierhaltung und Landwirtschaft (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	a	Nutzungsschablone Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8 Bauweise = abweichende Bauweise (a) Gebäudehöhe (GH) = 12,00 m Höhe technischer Anlagen (TAH) = 14,00 m
GH = 12,00 m	TAH = 14,00 m	
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - FFH Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) - Flora-Fauna-Habitat (FFH)
- 8. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 9. Nachrichtliche Übernahme
 - 20-kV-Freileitung
 - Sichtdreieck
 - Kataster (Stand Januar 2022)

Textliche Festsetzungen

- 1. **Sondergebiet "Tierhaltung und Landwirtschaft" gem. § 11 BauNVO**
 - 1.1 Das Sondergebiet "Tierhaltung und Landwirtschaft" dient der Tierhaltung und Landwirtschaft. Innerhalb dieses Gebietes sind Gebäude und Nutzungen zulässig, die für die Tierhaltung, Landwirtschaft und den Betrieb von Nebenanlagen notwendig sind.
 - 1.2 In dem Sondergebiet „Tierhaltung und Landwirtschaft“ sind auch Nebenanlagen zu dem örtlich vorhandenen tierhaltenden und landwirtschaftlichen Betrieb zulässig, soweit diese elektrische und thermische Energie aus Biomasse entsprechend des „Erneuerbare Energiegesetzes“ (EEG 2009, Positivliste) erzeugen. Zusätzlich sind auch Anlagen zulässig, die das so am Standort erzeugte Biogas in Bio-LNG versenden können. Die dafür notwendigen Nebenanlagen der Verflüssigung von LNG, CO2 und weitere erforderliche Anlagen zur Herstellung dieser oder anderer veredelter Kraftstoffe aus erneuerbaren Energien (entsprechend den örtlichen Bauvorschriften des B-Plan Nr.13) und die zugehörigen Lagerungs- und Tankanlagen sind ebenfalls zulässig.
Die für die Erzeugung von Biogas möglichen Einsatzstoffe (Biomasse) werden auf die Stoffe beschränkt, die zum Bezug des NAWARO-Bonus im Sinne des EEG berechtigen. Als Grundstoffe für die Einsatzstoffe dient die Positivliste des aktuellen EEG 2009.
Die Anlieferung betriebsfremder Stoffe, die unter die Regelungen der EU Hygienevorschrift 1069/2009 fallen, mit Ausnahme von Rindergülle, Mist aus tierischer Herkunft insbesondere Rindermist- und Pferdemist (außer Hohnertrockenkot), ist unzulässig.
Die maximale Leistung der Anlage beträgt 8 MW Feuerungswärmeleistung.
- 2. **Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO**
Innerhalb der abweichenden Bauweise sind auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
- 3. **Höhe baulicher Anlagen**
Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes, die Höhe für technische Anlagen (TAH) ist die obere Kante der technischen Anlage, die jeweils oberhalb der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen jeweils in der kürzesten Entfernung. Zu den technischen Anlagen werden auch Fernerter, Gärrestspeicher, LNG- und CO2-Lagerungstanks sowie weitere Lager tanks zur Lagerung von veredelten Kraftstoffen gezählt.
- 4. **Nebenanlagen**
Nebenanlagen, die für die Landwirtschaft, die Tierhaltung, die Biogasanlage und für Anlagen zur Erzeugung von Bio-LNG sowie zugehörigen Veredelungsanlagen notwendig sind, sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, soweit sie die zulässige Gebäudehöhe von 12m nicht überschreiten.
- 5. **Schallschutz**
Die tieffrequente Geräusche emittierende Anlage, insbesondere der Abgaskamin und die Lüftungsöffnungen des Generatorenraumes, ist durch geeignete Lärminderungsmaßnahmen, z.B. in Form von Schalldämpfern oder Aggregatkapselfungen, schallschönisch so zu errichten, dass deren Schallleistungspegel die in nachfolgender Tabelle angegebenen Werte nicht überschreiten:

Frequenz in Hz	(40)*	50	63	80	81
Schallleistungspegel in dB	106	98	91	86	(100)*

*Wenn geräuscharbeitende Anlage (insbesondere die Sitzplätze) vorhanden sind, kann der Frequenzbereich erweitert werden.
- 6. **Versorgungsleitungen**
Die Verlegung von Erdkabeln zur Anbindung der Biogasanlage ist zulässig.
- 7. **Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Einfahrtsstore nicht zulässig.
- 8. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
 - 8.1. Für die nördliche und östliche Abgrenzung des Plangebietes ist innerhalb der festgesetzten 15 m breiten Anpflanzfläche ein kompakter Gehölzstreifen gemäß Pflanzschema 1 (siehe Umweltbericht) zu entwickeln. Die Pflanzung hat achternig mit standortheimischen Laubholzarten zu erfolgen. In die Pflanzung sind hochstämmige Laubbäume zu integrieren. In Ergänzung der vorhandenen Obstbaumalleen sind als Hochstämme auch Obstbäume in regionaltypischen Sorten zulässig. Als Pflanzwarenqualität sind zu verwenden:
 - 2 x v. Sträucher 70-90 cm hoch,
 - leichte Heister 100-125 cm hoch und
 - Hochstämme 2 x v., 12-14 cm StammumfangDie Pflanzung ist vor Wildbis zu schützen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - 8.2. Im 7,00 m breiten Anpflanzstreifen entlang der Kreisstraße ist eine dreireihige Hecke anzupflanzen. Die Pflanzung hat gemäß Pflanzschema 2 (siehe Umweltbericht) dreireihig mit Laubholzarten zu erfolgen. In die Pflanzung sind hochstämmige Laubbäume zu integrieren. In Ergänzung der vorhandenen Obstbaumalleen sind als Hochstämme auch Obstbäume in regionaltypischen Sorten zulässig. Als Pflanzwarenqualität sind zu verwenden:
 - 2 x v. Sträucher 70-90 cm hoch,
 - leichte Heister 100-125 cm hoch und
 - Hochstämme 2 x v., 12-14 cm Stammumfang
 - 8.3. Es dürfen nur standortheimische Gehölze gepflanzt werden. Diese sind dauerhaft zu erhalten.

- 9. **Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende FFH-Schutzgebiet ist aus der intensiven Nutzung zu nehmen und mit Weißdorn- und Schlehengruppen zu bepflanzen. Insgesamt sind 12 Gruppen mit je 25 Pflanzen anzupflanzen. Als Pflanzwarenqualität sind 2 x verschulte Sträucher 70-90 cm hoch zu verwenden. Die Pflanzgruppen sind vor Wildbis zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
- 10. **Pflanzlisten**
Für Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind zwingend Gehölze der unten aufgeführten Pflanzenartenlisten zu verwenden. Es ist möglichst autochthones Pflanzgut (Pflanzen, die aus dem betroffenen Landschaftsraum stammen) zu verwenden.
Pflanzliste I - Bäume 1. Ordnung, über 25 m Höhe
(Pflanzwarenqualität: Hst., 3 x v., m.Db., 12-14 cm SU)
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Populus tremula - Zitterpappel
Prunus avium - Vogelkirsche
Fraxinus excelsior - Gem. Esche
Quercus robur - Stieleiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Populus tremula - Zitterpappel
Prunus avium - Vogelkirsche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde
Pflanzliste II - Bäume 2. Ordnung, bis 25 m Höhe
(Pflanzwarenqualität: Hst., 2 x v., m.Db., 12-14 cm SU)
Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Sandbirke
Pflanzliste III - Sträucher
(Pflanzwarenqualität: v. Sträucher 60-80 cm hoch oder leichte Heister 80-100 cm)
Cornus avellana - Hasel
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Crataegus monogyna - Weißdorn
Rosa canina - Hundrose
Prunus spinosa - Schlehe
Salix aurita - Ohrweide
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Salix cinerea - Grauweide
Rhamnus frangula - Faulbaum
Sambucus nigra - Schwarze Holunder
Viburnum opulus - Gewöhnl. Schneeball
Obst- und Wildobstarten: Hochstamm, regionaltypische Sorten
Sorbus aucuparia - Eberesche
- 11. **Güllelagungen**
Die vorhandenen Güllelagunen dürfen mit Inbetriebnahme der Biogasanlage nicht mehr zur offenen Lagerung von Gülle bzw. Festmist genutzt werden.
- 12. **Beleuchtung**
Es sind insektenfreundliche Natriumdampf-Niederdrucklampen für die Außenbeleuchtung zu verwenden.
- 13. **Zaunführung**
Zur Sicherung der FFH-Gebietsfläche und der Anpflanzungen im Bereich der Biogasanlage ist die Biogasanlage so einzufrieden, dass die Flächen außerhalb der Umzäunung liegen.

Örtliche Bauvorschriften

- 1. **Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Agrarvereinigung Darchau eG".
- 2. **Gestaltung der Gebäude**
Für die Außenwände der baulichen Anlagen sind nur die Farben der Farbreihen Beige, Braun, Grün und Grau zulässig, die den folgenden Farblönen des Farbreigisters RAL 840 HR (matte Oberfläche) entsprechen:

RAL 1000 - 1002	RAL 8000 - 8008	RAL 6000 - 6003	RAL 7000 - 7008
RAL 1011	RAL 8024	RAL 6021	RAL 7032 - 7038
RAL 1013 - 1015	RAL 8025	RAL 6021	RAL 7044 - 7048
RAL 1019 - 1020		RAL 6025	
RAL 1035 - 1036			
- 3. **Regenerative Energien**
Materialien und baulich notwendige Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien, insbesondere der Solarenergie, sind ausdrücklich zulässig. Es muss mindestens ein Abstand von 0,5 m zum Randabschluss des Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt.
- 4. **Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO i.V.m. §91 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.

Hinweise

- 1. **Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133).
- 2. **Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlickens sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 3. **Altabtragungen / Altstandorte**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altabtragungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Fachdienst Umwelt, Landkreis Lüneburg, zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenerverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 3. April 2012 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739)
- **Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)** in der Fassung vom 6. Dezember 2017 zuletzt geändert durch Artikel 4 Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** vom 19. Februar 2010 mehrfach geändert; §§ 1a, 2a, 2b, 5, 13a und 25a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Amt Neuhaus** in der aktuellen Fassung

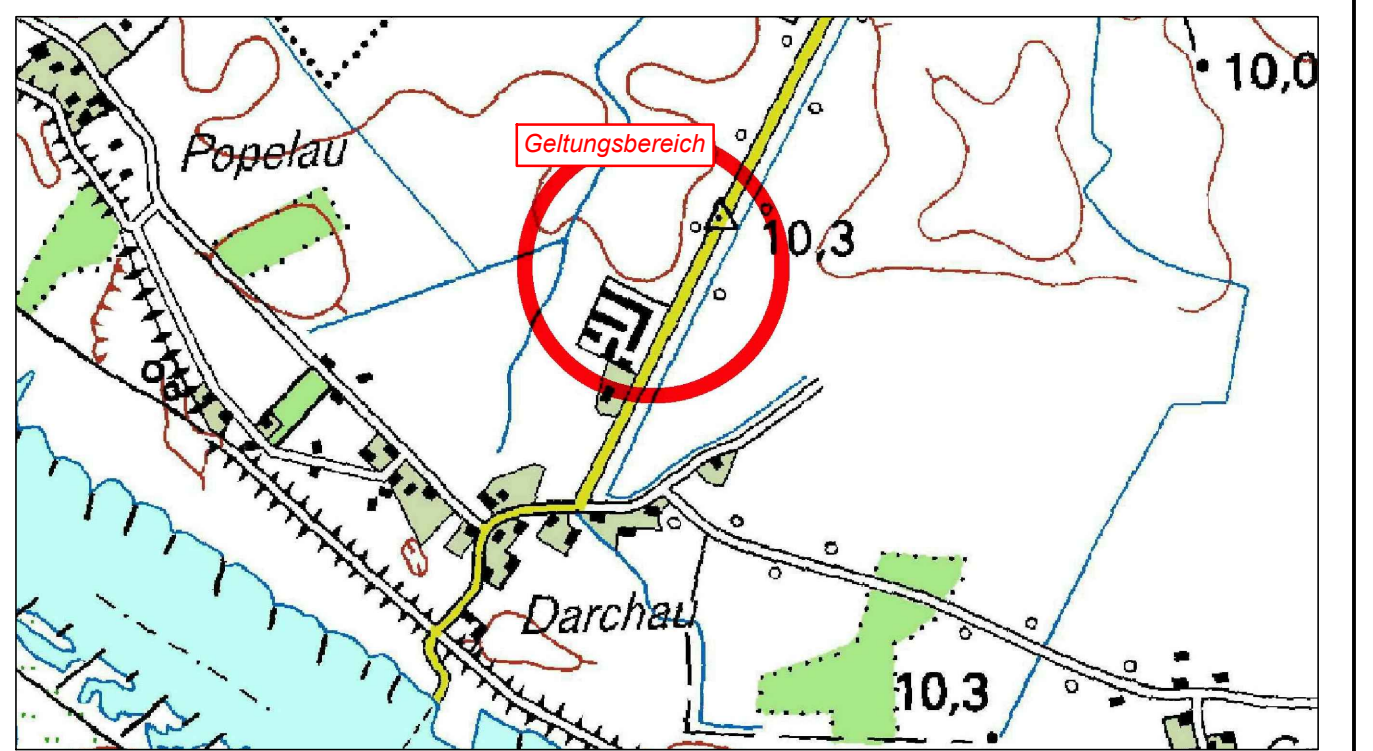
Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Neuhaus vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Agrarvereinigung Darchau eG" der Gemeinde Amt Neuhaus, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensvermerke

- 1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Amt Neuhaus hat in seiner Sitzung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Agrarvereinigung Darchau eG" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 am ortsüblich bekanntgemacht.
Amt Neuhaus, den Der Bürgermeister
- 2. **Planunterlage**
Kartengrundlage: Besitzeingewiesener Bestand der vereinfachten Flurbereinigung Haar
Maßstab: 1 : 1.000
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1, 2, 3 und 4 der Flur 6 sowie die Flurstücke 5/1 und 5/2 der Flur 5 in der Gemarkung Darchau.
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwendung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.
(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.01.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾
....., den Siegel
..... Amtliche Vermessungsstelle
- 3. **Planverfasser**
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg.
Amt Neuhaus, den Der Bürgermeister
- 4. **Öffentliche Auslegung**
Der Rat der Gemeinde Amt Neuhaus hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie auf der Internetseite des Amtes Neuhaus öffentlich ausliegen.
Amt Neuhaus, den Der Bürgermeister
- 5. **Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Amt Neuhaus hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Amt Neuhaus, den Der Bürgermeister
- 6. **Inkrafttreten**
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens³⁾ der 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am Im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Amt Neuhaus, den Der Bürgermeister
- 7. **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Amt Neuhaus, den Der Bürgermeister
- 8. **Mängel der Abwägung**
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Amt Neuhaus, den Der Bürgermeister

Übersichtskarte



Gemeinde Amt Neuhaus
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13
"Agrarvereinigung Darchau eG"