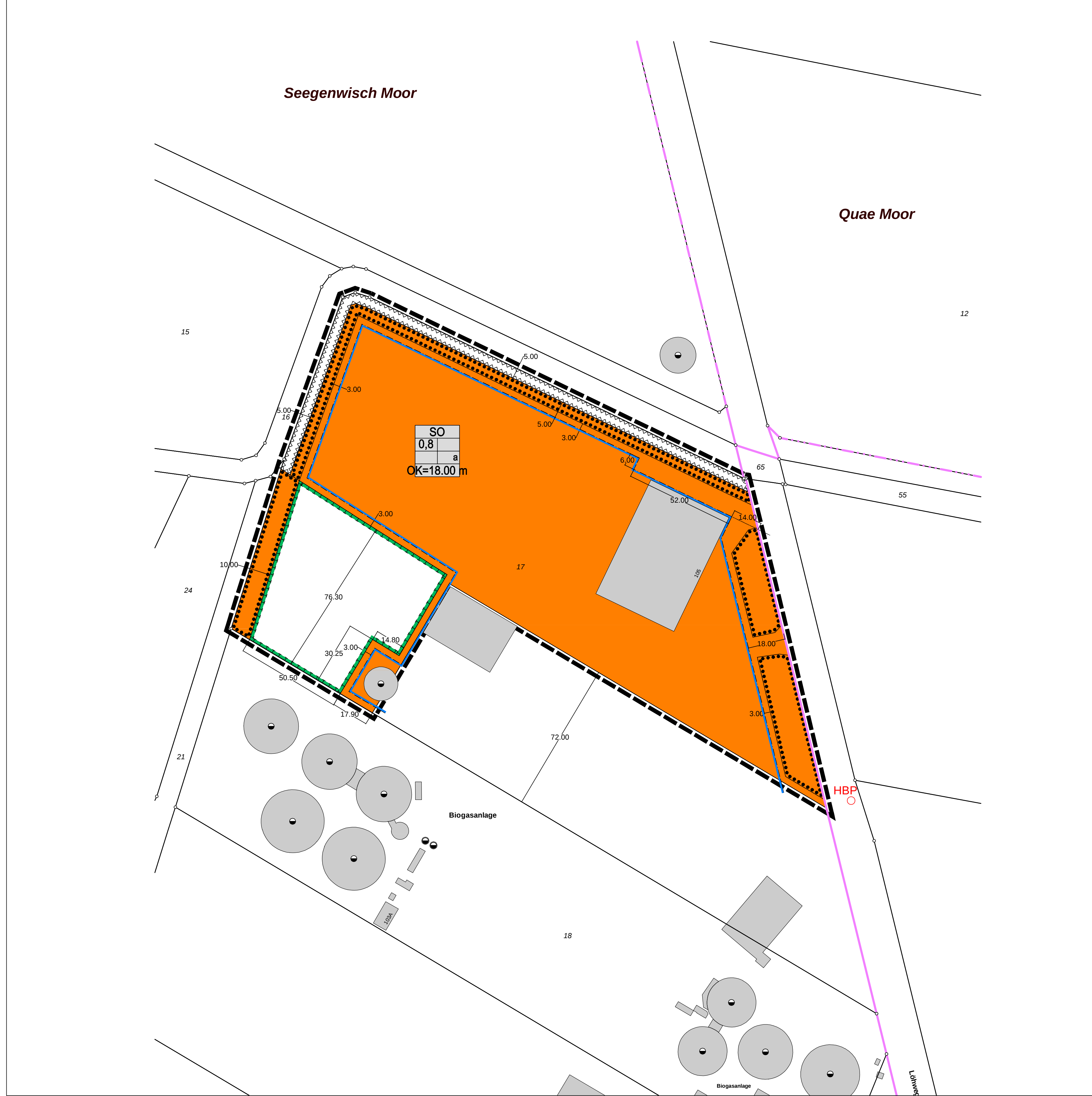




VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE BREDDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.09.2024 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 07.04.2025 BIS 09.05.2025 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BREDDORF, DEN 18.06.2026

gez. Schmiedel
DIE BÜRGERMEISTERIN

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER LANDESMESSEUNG NIEDERSACHSEN,
REGIONALDIREKTION OTTENDORF



LANDESAMT FÜR
GEOINFORMATION UND LANDES-
VERMESSUNG NIEDERSACHSEN,
REGIONALDIREKTION OTTENDORF

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATAS-
TERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN
SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM
09.06.2026). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER
BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICH-
KEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

SCHESSEL, DEN 22.06.2026

gez. Mittelstädt
OFF. BEST. VERM.-ING.

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B WURDE
AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04263/9293-0

ROTEBURG (WÜMME), DEN 18.06.2026

gez. Mock
PLANVERFASER

4. DER RAT DER GEMEINDE BREDDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM
DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B UND DER BEGRÜNDUNG
ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN VOM 20.10.2025 BIS 06.12.2026
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B UND DER BEGRÜNDUNG
HABEN VOM 03.11.2025 BIS 05.12.2025 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BREDDORF, DEN 18.06.2026

gez. Schmiedel
DIE BÜRGERMEISTERIN

5. DER RAT DER GEMEINDE BREDDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM
DEM
GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B UND DER BEGRÜNDUNG
ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B UND DER BEGRÜNDUNG
HABEN VOM ____ BIS ____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BREDDORF, DEN ____

DIE BÜRGERMEISTERIN

6. DER RAT DER GEMEINDE BREDDORF HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10B NACH PRÜFUNG
DER STELLUNGSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG
AM 05.03.2026 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BREDDORF, DEN 18.06.2026

gez. Schmiedel
DIE BÜRGERMEISTERIN

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B IST GEMÄSS § 10
ABS. 3 BAUGB AM 15.06.2026 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG
BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 10B IST DAMIT AM 15.06.2026
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BREDDORF, DEN 18.06.2026

gez. Schmiedel
DIE BÜRGERMEISTERIN

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B SIND
EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER
VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT
GELTEND GEMACHT WORDEN.

BREDDORF, DEN ____

DIE BÜRGERMEISTERIN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das sonstige Sondergebiet „Biogasanlagen/Tierhaltung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung
von Biogasanlagen und Tierhaltungsanlagen sowie der sonstigen zugehörigen Anlagen. Im Sondergebiet sind
zulässig:

- eine Tierhaltungsanlage mit max. 1824 Mastplätzen für Schweine,
- Biogasanlagen einschließlich Gärproduktlager, Nachgärer und Fermenter,
- befestigte Arbeitsflächen für den Feststoffeintrag und den Abtankplatz,
- Lagerflächen für Rohstoffe für den Betrieb der Biogasanlage,
- Lagerflächen und Aufbereitungsanlagen für Gärreste,
- sonstige Gebäude für den Betrieb der Biogasanlagen (z.B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen),
- Silagelagerflächen,
- Anlagen zur Aufbereitung, Speicherung, Lagerung und Weiterverarbeitung von Gas, Wärme und Strom einschließlich der Anschlüsse zur Weiterleitung und Einspeisung,
- Anlagen zur Nahwärmeerzeugung,
- Anlagen zur Wasserstoffproduktion, Elektrolyseure,
- Geothermieanlagen,
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf max. 10 % der Fläche,
- Photovoltaikanlagen auf Dachflächen,
- Pufferspeicher,
- Blockheizkraftwerke,
- Heiztanks,
- GÜletanks,
- Flächen für die Regenwasserückhaltung bzw. -versickerung,
- Zufahrten, Stellplätze, Garagen
- und Nebenanlagen.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Im Plangebiet ist die Höhe der baulichen Anlagen auf eine Oberkante (OK) von 18,00 m Höhe, gemessen von
dem gekennzeichneten Höhenbezugspunkt (HBP) mit einer Höhe von 12,30 m ü NN, begrenzt.

3. BAUWEISE

Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise
mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.

4. FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Innerhalb der 5 m bzw. 15 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand
einer Strauch-Baumhecke, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, durch den Grundstückseigentümer vollständig zu
erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichzeitig mit Pflanzen aus der nachstehenden Pflanzliste zu ersetzen. Die
als Ersatz zu pflanzende Laubgehölze sind als 2x verpflanzte Heister, 125 - 150 cm hoch, und die Sträucher 2x
verpflanzt 80 - 120 cm hoch, zu pflanzen.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
<i>Betula pendula</i>	Sanddorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rothbuche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
Sträucher	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

5. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft ist die vorhandene Streuobstwiese durch Neuanpflanzungen von
Obstbäumen zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.
Es sind Obstbäume regionaler Sorten der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm zu verwenden. Als
Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindefähre (inkl. Kokosstreck) zu fixieren und mit einem
Verbleibsschutz zu versehen. Die Bäume sind in einem Pflanzreze von 8 x 8 m zu pflanzen. Die Streuobstwiese
ist als extensives Grünland (Mähwiese mit 1 - 2 Mähterminen pro Jahr oder Beweidung) zu nutzen. Sie ist
dauerhaft zu erhalten, abgängige Obstbäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Düngung des Grünlandes ist nicht gestattet. Eine bedarfsgerechte Punkt-Düngung der Baumstandorte ist
zulässig; ausgenommen ist Düngung mit Gülle, Klärschlamm und Gärresten/Endprodukten aus Biogasanlagen.
Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln aller Art ist nicht zulässig. Bei zwingender Erforderlichkeit ist in
Einzelfällen das Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde vorher einzuholen.

6. GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Innerhalb des 5 m breiten festgesetzten Gewässerrandstreifens ist ein extensiver Gras- und Staudensaum
dauerhaft zu erhalten. Eine jährliche Mäh ab August eines jeden Jahres ist zulässig, um ein Aufkommen von
Gehölzen zu vermeiden. Das Mähgut ist abzuführen. Die Fläche ist dauerhaft der natürlichen Entwicklung zu
überlassen. Eine Nutzung sowie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind nicht zulässig.

7. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSSAßNAHMEN

Die externe Ausgleichsmaßnahme - Entwicklung einer Ruderalflur - außerhalb des Plangebietes auf dem
Flurstück 57/4 der Flur 10 in der Gemarkung Hanstedt ist dem Sondergebiet im Plangebiet zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Farbgebung Außenfassaden und Dachflächen

Die Farbgebung der Außenfassaden und Dachflächen baulicher Anlagen, einschließlich
der Füllendächer, sind in gedeckten Grün-, Rot- und/oder Brauntönen zu halten. Alternativ
können Dachflächen in einem dunklen grau-/anthrazit Farbton gehalten werden.

Beleuchtung

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit
Leuchtmitteln warmweißer Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse
sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen
eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der
Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist
unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung
absolut notwendige Maß zu beschränken.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert
durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

2. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Im Gebiet des Bebauungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gem. § 3 Abs. 4 des
Nieders. Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Genehmigung der Unteren
Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung
zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorliegenden Ausgrabung muss gerechnet werden.

3. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSSAßNAHMEN

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 268/32 der Flur 3 in der Gemarkung Rhade durchzuführende
Ausgleichsmaßnahme - Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes - ist dem
Sondergebiet im Plangebiet zugeordnet.

4. ARTENSCHUTZ

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten
bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass
die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der
Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen
zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung von Gehölzen im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Bei zukünftigen Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind die Gebäude vor
Durchführung von Baumaßnahmen sowie die Bäume vor einer Rodung nochmals von einem Gutachter auf
Besatz zu untersuchen.

Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie biegen, versorgen und auswiden für Fledermäuse
durchzuführen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete
"Biogasanlagen/ Tierhaltung"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

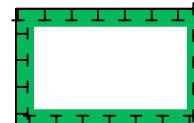


Baugrenze

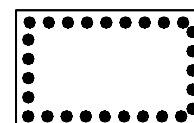
Füllschema der Nutzungsschablone

SO		Art der baulichen Nutzung	
0,8	-	Grundflächenzahl (GRZ)	-
a	a	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstückfläche	-
OK=18 m		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	abweichende Bauweise
Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß			

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 Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für den Erhalt
von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
hier: Gewässerrandstreifen



Höhenbezugspunkt (m über NN)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

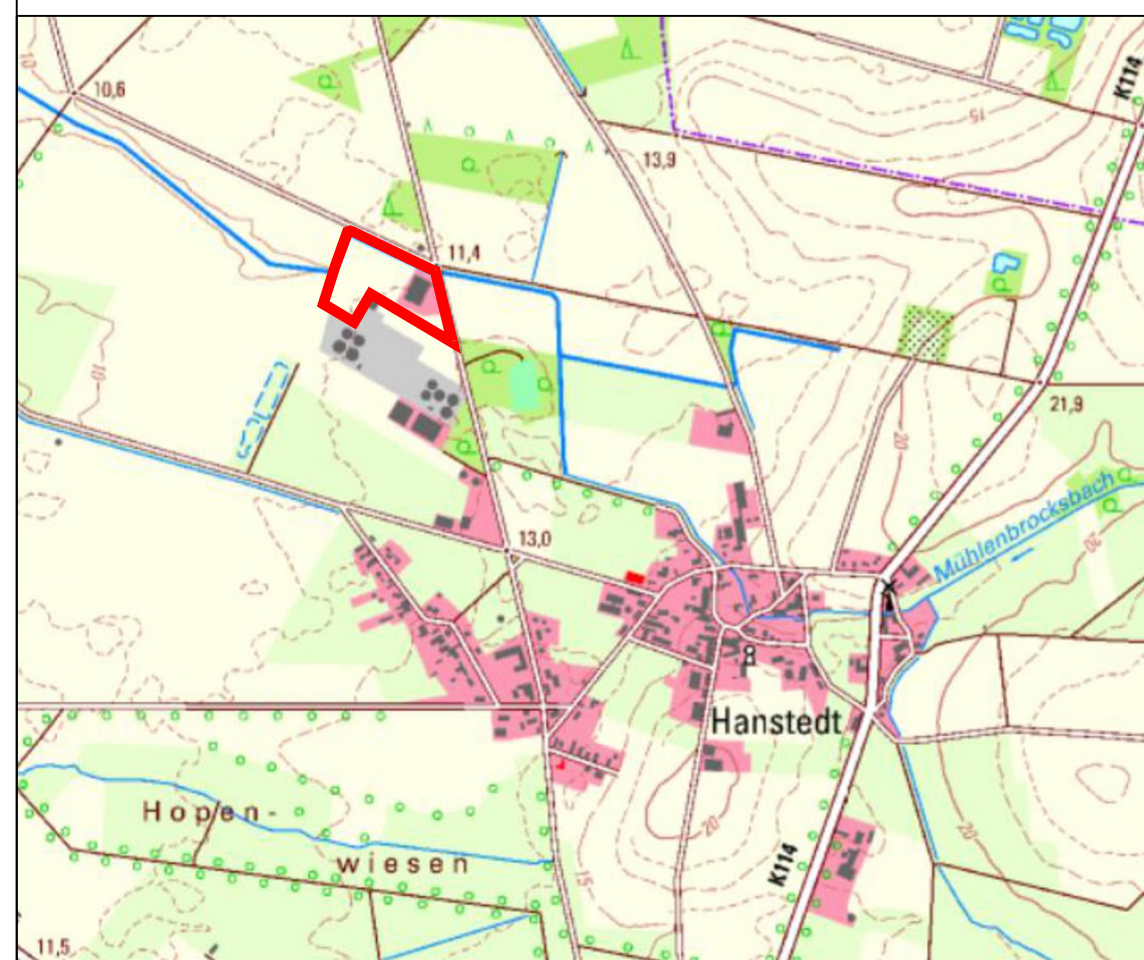
PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §
80 UND 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAO) UND DES § 58
DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG)
HAT DER RAT DER GEMEINDE BREDDORF DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10B,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN
FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BREDDORF, DEN 05.03.2026

LS
gez. Schmiedel
BÜRGERMEISTERIN

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE BREDDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 B

"SCHAFFBRÜCKE III"

Abschrift

Maßstab 1:1.000
Stand 26.01.2025

