



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gemäß Planzeichenerverordnung 1990 -
(Baugesetzbuch (BauGB) und BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

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

SO Sondergebiet (Biogasanlage)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, 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. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (hier: RRB = Regenwasserückhaltebecken)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Höhenfestpunkt (56,78 m üNN)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Das Sondergebiet „Biogasanlage“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen (NawaRo) und Gülle im Sinne des § 27 Abs. 4 Nr. 2 in Verbindung mit Anlage 2 Nr. II des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) vom 25.10.2008, zuletzt geändert am 11. August 2010 (BGBl. I S. 1170).
Die zulässigen baulichen Anlagen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.
Des Weiteren sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen zulässig, die dem Betrieb der Anlage dienen sowie Anlagen zur Gasaufbereitung und Anlagen zur Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Biogasanlage anfällt.
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Grundfläche baulicher Anlagen
Die maximal zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Angabe A = Grundfläche der baulichen Anlagen).
2.2 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der in 2.1 genannten Grundflächen ist bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,56 durch Zufahrten, innere Erschließungswege, Abstellflächen und sonstige für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
2.3 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Angabe H) ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Überschreitungen sind um maximal 0,5 m zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).
Bezugspunkt ist der in dem westlichen Erschließungsweg festgelegte Höhenfestpunkt (56,78 m ü. NN).
- Überbaubare Grundstücksflächen / Zulässigkeit baulicher Anlagen**
Bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt auch für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. Ausgenommen sind Anlagen zur ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung und zur Grundstückseinfrischung sowie betriebliche Verkehrsflächen.
- Zu- und Ausfahrten**
Zu- und Ausfahrten zum Plangebiet sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.
- Gestaltung baulicher Anlagen**
Die Farbgebung aller Außenwände sämtlicher baulicher Anlagen, inklusive der Gär- und Lagerbehälter, hat in gedeckten, nicht glänzenden Grüntönen zu erfolgen. Die Dachflächen sämtlicher baulicher Anlagen, inklusive der Gär- und Lagerbehälter, sind in gedeckten, nicht glänzenden Brauntönen oder in gedeckten, nicht glänzenden Grüntönen auszuführen. Untergeordnete Bauteile, wie beispielsweise Abluftrohre, sind davon ausgenommen.
- Grünordnung**
6.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1
Die mit Ziffer 1 gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist spätestens in der auf die Inbetriebnahme der Anlagenverlängerung folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger mit Gehölzen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Stieleiche (*Quercus robur*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Salweide (*Salix caprea*) und Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).
Der Pflanzabstand wird mit 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Laubbaumarten sind in der Qualität Heister, 2 x verpflanzt, Größe 100 - 150 cm, Sträucher in der Qualität 2 x verpflanzt, Größe 80 - 100 cm, zu pflanzen.
Gär- und Lagerbehälter, sind in gedeckten, nicht glänzenden Brauntönen oder in gedeckten, nicht glänzenden Grüntönen auszuführen. Untergeordnete Bauteile, wie beispielsweise Abluftrohre, sind davon ausgenommen.
Es ist ausschließlich Pflanzgut aus forstlich zertifiziertem Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.
Die angepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitus, insbesondere ohne Rückschnitt zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Innerhalb der mit Ziffer 1 gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Wälle mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.
6.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2
Die mit Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme der Anlagenverlängerung folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger mit Gehölzen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*). In den Flächen an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist zusätzlich zu den genannten Arten die Anpflanzung von Stieleichen (*Quercus robur*) vorzunehmen. Die Eichen sind in einem Abstand von max. 8,00 m untereinander zu setzen.
Der Pflanzabstand wird mit 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Laubbaumarten sind in der Qualität Heister, 2 x verpflanzt, Größe 100 - 150 cm, Sträucher in der Qualität 2 x verpflanzt, Größe 80 - 100 cm, zu pflanzen.
Es ist ausschließlich Pflanzgut aus forstlich zertifiziertem Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.
Sämtliche Anpflanzungen haben unter Berücksichtigung des bestehenden Gehölzbestandes zu erfolgen und sind dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzen sind in ihrem natürlichen Wuchshabitus, insbesondere ohne Rückschnitt zu entwickeln. Bei natürlichen Abgängen ist eine gleichartige und gleichwertige Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Innerhalb der mit Ziffer 2 gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Wälle mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 17.12.2009 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Celle, den 16.05.2011
gez. Mende
Oberbürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Straße 100 28309 Bremen
Tel.: (0421) 45 48 84 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 45 48 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 08.03.2011 / 16.05.2011
gez. Dr. Renneke
(D. Renneke)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2010
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Wolfsburg
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichtlegene 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

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungskreis durch kommunale Körperschaften,
- 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 Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach (Stand vom 17.04.2010). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) - Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Celle, den 24.05.2011
- GLL-Wolfsburg-Katasteramt-Celle -
- RD Wolfsburg Katasteramt-Celle -
gez. Rabe
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 30.11.2010 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 vom 05.11.2010 und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am 04.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 und die zugehörige Begründung inklusive umweltbezogene Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.12.2010 bis zum 21.01.2011 öffentlich ausgelegen.
Celle, den 16.05.2011
gez. Mende
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Celle hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.2011 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.
Celle, den 16.05.2011
gez. Mende
Oberbürgermeister

Ausgefertigt
am 16.05.2011
gez. Mende
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.11.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 in Kraft getreten.
Celle, den 24.11.2011
gez. Mende
Oberbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.
Celle, den
Oberbürgermeister

Stadt Celle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Erweiterung der Biogasanlage Teilkamp"

Übersichtsplan



PLANURKUNDE
Stadtentwicklungsplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung

Stand:
08.03.2011
(Satzung)

Tel. 0 51 41 / 12-0, Fax 0 51 41 / 12-6 28
Am Französischen Garten 1, 29221 Celle