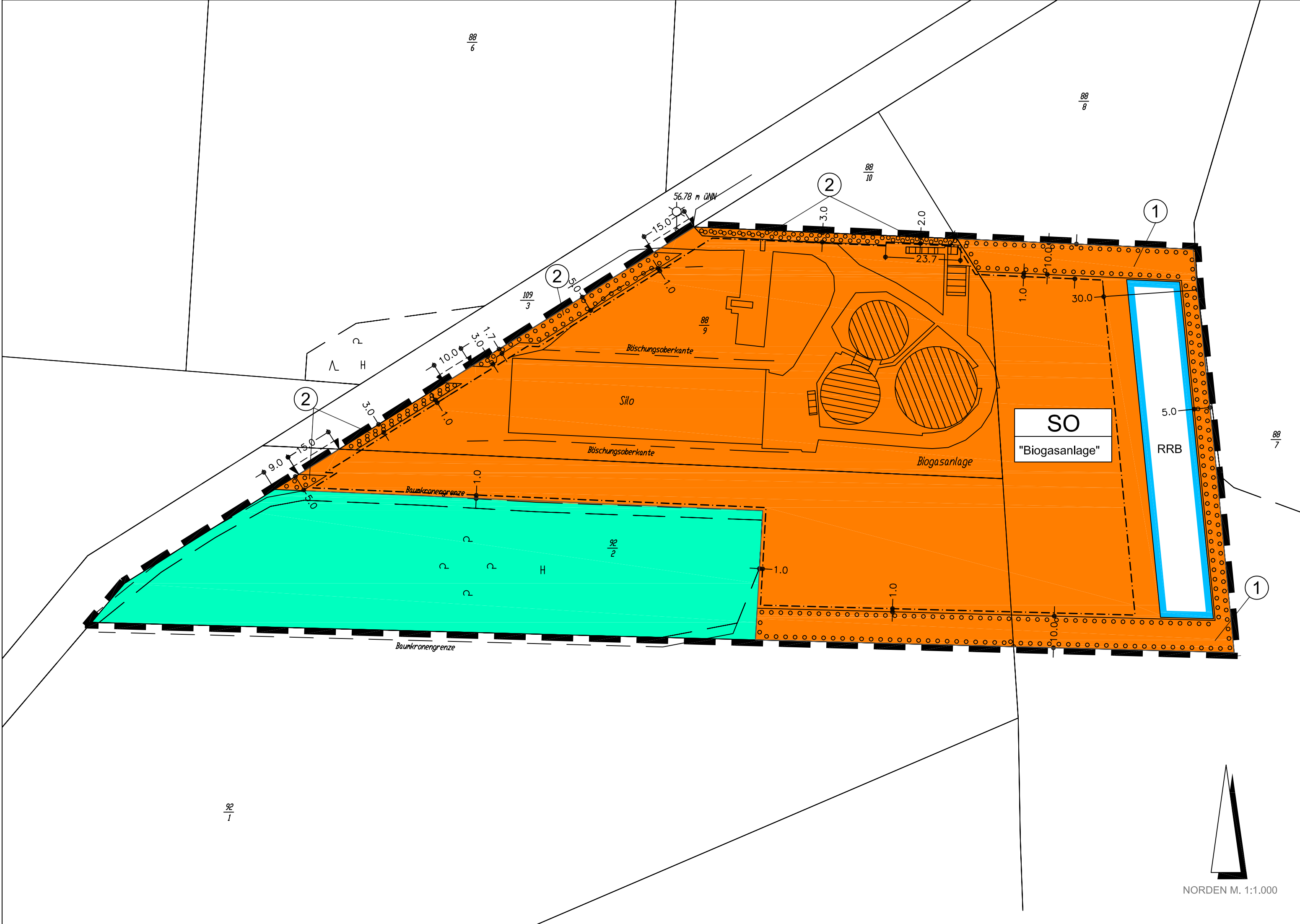
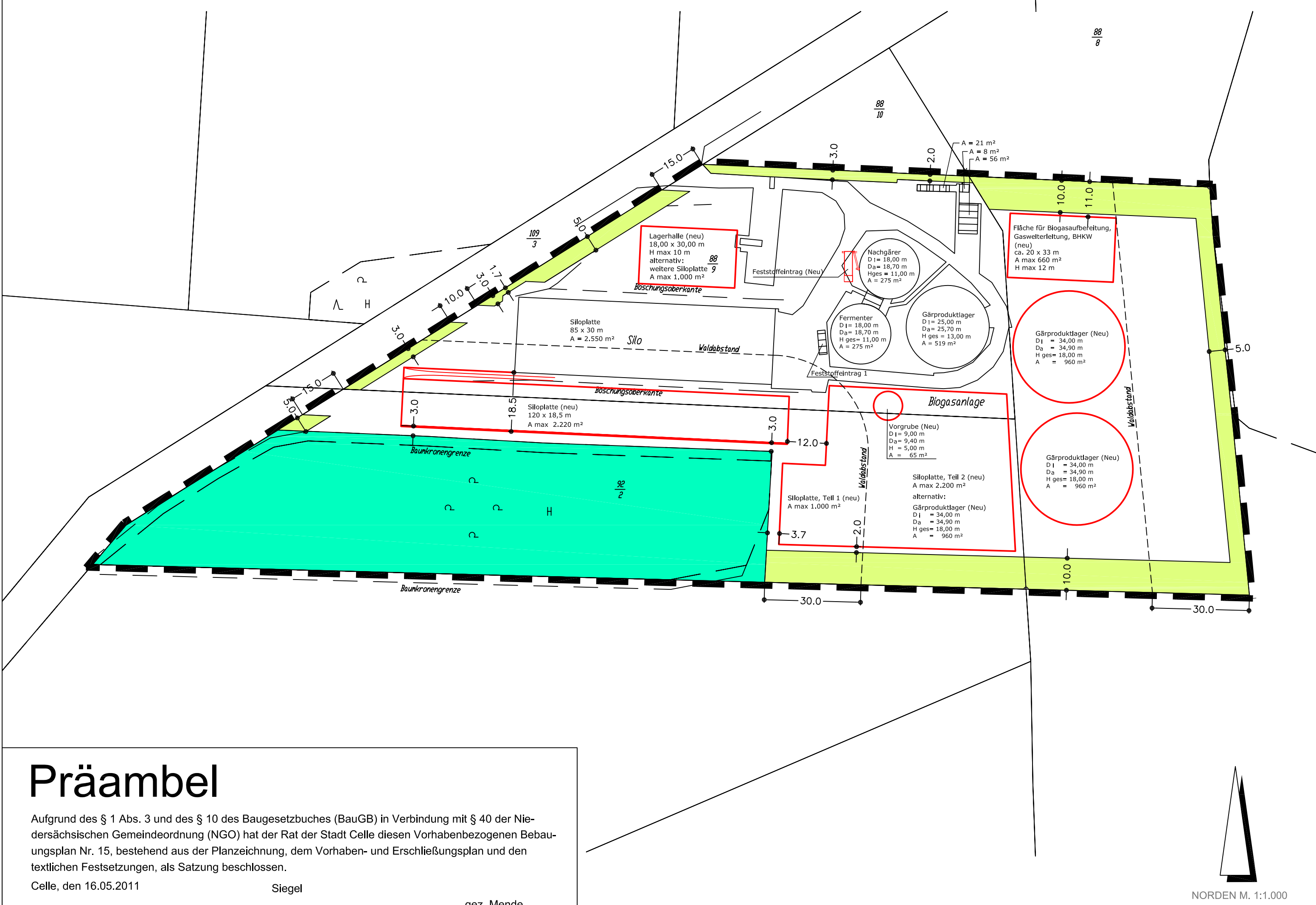


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Celle "Erweiterung der Biogasanlage Teilkamp" M 1 : 1.000



Vorhaben- und Erschließungsplan



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 16.05.2011

Stiegel

gez. Mende
Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung 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 = Regenwasserklärbecken)

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

H 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**
 - Grundfläche baulicher Anlagen

Die maximal zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Angabe A = Grundfläche der baulichen Anlagen).
 - 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.
 - 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 Grundstückseinfriedung 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 Abblutrohre, sind davon ausgenommen.
- Grünordnung**
 - 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 Anlagenenerweiterung folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger mit Gehölzen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), 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.

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.
 - 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 Anlagenenerweiterung 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.

Hinweis

Zum Ausgleich des durch das Vorhaben begründeten Eingriffs in Natur und Landschaft sind weitere Maßnahmen erforderlich. Diese sind außerhalb des Stadtgebiets Celles in der Gemarkung Halbhörst, Flur 4, Flurstück 48/1, vorgesehen und werden im Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt. Als Kompensationsmaßnahme wird die vorhandene Kiefernmonokultur auf einer Fläche von 24.437 m² durch Unterpflanzungen zu einem naturnahen Laubmischwald mit einem Laubbaumanteil von mindestens 50 % entwickelt. Hierzu ist die Fällung einzelner Kiefern notwendig. In Anlehnung an bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen werden zur Unterpflanzung Stieleichen (*Quercus robur*) und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) verwendet. Die Pflanzmaßnahmen sind in derjenigen Pflanzperiode, die dem Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 nachfolgt, durch den Vorhabenträger durchzuführen. Abgänge von neu gepflanzten Laubbäumen sind an ungefähr gleicher Stelle in gleicher Qualität nachzupflanzen. Die Pflanzungen sind vor Verbis zu schützen.

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

Bremen, den 08.03.2011 / 16.05.2011

gez. D. 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 nichtelgene 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 Wirkungskreises 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

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

Stand:
08.03.2011
(Satzung)