

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Celle "Erweiterung der Biogasanlage Hollenkamp"

M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gemäß Planzeichenerverordnung 1990 -
(Baugesetzbuch (BauGB) und Bauartverordnung (BauVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO)

- SO** Sondergebiet (Biogasanlage)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauVO)
- Baugrenze
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald (siehe textliche Festsetzung 6.1)
- 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)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen

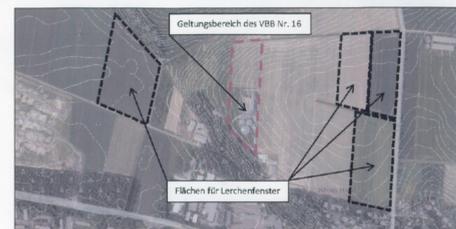
1. Art der baulichen Nutzung
Das Sondergebiet „Biogasanlage“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von Biomasse im Sinne der Anlagen 2 und 3 zur Biomasseverordnung (BiomasseV) in der ab 1. Januar 2012 geltenden Fassung. Die zulässigen baulichen Anlagen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Ergänzende Anlagen und Einrichtungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Betriebszweck der Biogasanlage dienen.
2. 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).
Eine Überschreitung der in 2.1 genannten Grundflächen durch Zufahrten, innere Erschließungswegen, Abstellflächen und sonstige zulässige bauliche Anlagen ist bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,75 zulässig.
- 2.2 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der in 2.1 genannten Grundflächen durch Zufahrten, innere Erschließungswegen, Abstellflächen und sonstige zulässige bauliche Anlagen ist bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,75 zulässig.
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen
Bauliche Anlagen sind im Sondergebiet SO 1 bis zu einer maximalen Höhe von 66,20 m üNN und im Sondergebiet SO 2 bis zu einer maximalen Höhe von 61,30 m üNN zulässig. Die 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). Die maximale Höhe der ausnahmsweise zulässigen, ergänzenden Anlagen und Erweiterungen, die dem Betriebszweck der Biogasanlage dienen, darf die höchsten baulichen Anlagen nicht überschreiten.
3. Überbaubare Grundstücksflächen / Zulässigkeit baulicher Anlagen
Bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt auch für Garagen gemäß § 12 BauVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO. Ausgenommen sind Anlagen zur ortungsgemäßen Oberflächenerosionsschutz, zur Grundwasserentfernung, Aufschüttungen in Form von Erdfüllungen sowie betriebliche Verkehrsflächen.
4. Gestaltung baulicher Anlagen
Die Farbgebung aller Außenwände sämtlicher baulicher Anlagen, inklusive der Dachflächen der Gär- und Lagerbehälter, hat in gedeckten, nicht glänzenden Grünönen zu erfolgen. Untergeordnete Bauteile, wie beispielsweise Abfuhrtröge, sind davon ausgenommen.
5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind spätestens in der auf das Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgenden Planperiode durch den Vorhabensträger mit Gehäusen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Sandbirke (*Betula verrucosa*), Salweisse (*Salix caprea*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Stachelpflaume (*Cornus scopulorum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).
Die Bäume sind mit einem Pflanzabstand von 15 m in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 2 x verpflanzt, 6-10 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Sträucher sind bei einem Pflanzabstand von 2 x 2 m in der Qualität 2 x verpflanzt, Größe 100-150 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 Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichzeitig zu ungetreter Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Wälle mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 6.1 Die Fläche für Wald (Nr. 1) ist spätestens in der auf das Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgenden Planperiode durch den Vorhabensträger aufzuforsten. Hierzu sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölze aus forstlich zertifiziertem Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden. Die zu verwendenden Arten, Qualitäten und Mengen sind mit der unteren Wechselliste des Landesamtes abzustimmen. Entlang der gelblichen Grenze der Fläche ist die Anlage eines 4 m breiten geschotterten Weges zulässig.
Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 6.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist spätestens in der auf das Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgenden Planperiode vollständig aus der Nutzung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Entlang der gelblichen Grenze der Fläche ist die Anlage eines 4 m breiten geschotterten Weges zulässig.

Hinweise

Artenschutz
Zum Schutz von besonders und streng geschützten Vogelarten sind die Baumaßnahmen sowie mögliche Gehölzmaßnahmen außerhalb der Blau- und Jungenaufzuchtzeiten ortsunabhängig zu vermeiden.

Externe Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in den Lebensraum von Feldlerchen
In der Gemarkung Celle, Flurstücke 15, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/10, 44/11, 44/14, 46 (teilweise), 47/1, 47/3, 47/4, 48/2 sowie Flurstück 49/2 (in der nachfolgenden Abbildung schwarz markiert) sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrages jährlich fünf Lerchenfenster anzulegen, um den Feldlerchen und anderen bodenbrütenden Arten ausreichend große Lebensräume zur Verfügung zu stellen. Hierzu ist die Aussaat der jeweiligen Feldfrucht abschnittsweise derart zu unterbrechen, dass eine Fläche von mindestens 20 m² ohne Einsatz der Kulturpflanze der natürlichen Entwicklung überlassen bleibt. Pro Hektar sind maximal zwei Lerchenfenster anzulegen, wobei ein Abstand zum Feldrand von mindestens 25 m und zu Gehölzbeständen von mindestens 50 m einzuhalten ist. Die Flächen auf denen die Lerchenfenster angelegt werden, wechseln dabei jedes Jahr. Auf den genannten Flurstücken ist im Bereich der Lerchenfenster, sowie in einem Abstand von mindestens 25 m zu den Lerchenfenstern, auf den Anbau von Mais zu verzichten. Der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden ist im Bereich der Lerchenfenster sowie in einem Umkreis von mindestens 2 m um die Lerchenfenster nicht erlaubt.

Es gilt die Bauartverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013.



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.09.2010 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Celle, den 14.03.2017

Planverfasser
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 wurde ausgearbeitet von

instara
Voller Straße 100
42699 Solingen
Tel.: (0212) 41 61 64
E-Mail: info@instara.de

2010 Bremen
2011 Solingen
2012 Solingen
2013 Solingen
2014 Solingen
2015 Solingen
2016 Solingen
2017 Solingen

Bremen, den 28.03.2017

Oberbürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Regionaldirektion Wolfsburg, Braunschweig, Wolfsburg, Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2011

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg, Braunschweig, Wolfsburg, Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Eine Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Celle, den 14.03.2017
Stadtbauamt, Vermessungsamt

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 15.07.2014 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 vom 16.05.2014 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 17.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 und die zugehörige Begründung inklusive umweltbezogene Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.01.2015 bis zum 27.02.2015 öffentlich ausgelegt.
Celle, den 14.03.2017

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Celle hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2016 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.
Celle, den 14.03.2017

Ausgefertigt
Celle, den 14.03.2017

Inkrafttreten
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.03.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 in Kraft getreten.
Celle, den 14.03.2017

Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.
Celle, den 14.03.2017

Stadt Celle Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Erweiterung der Biogasanlage Hollenkamp"



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: 02.05.2016
(Satzungsfassung)