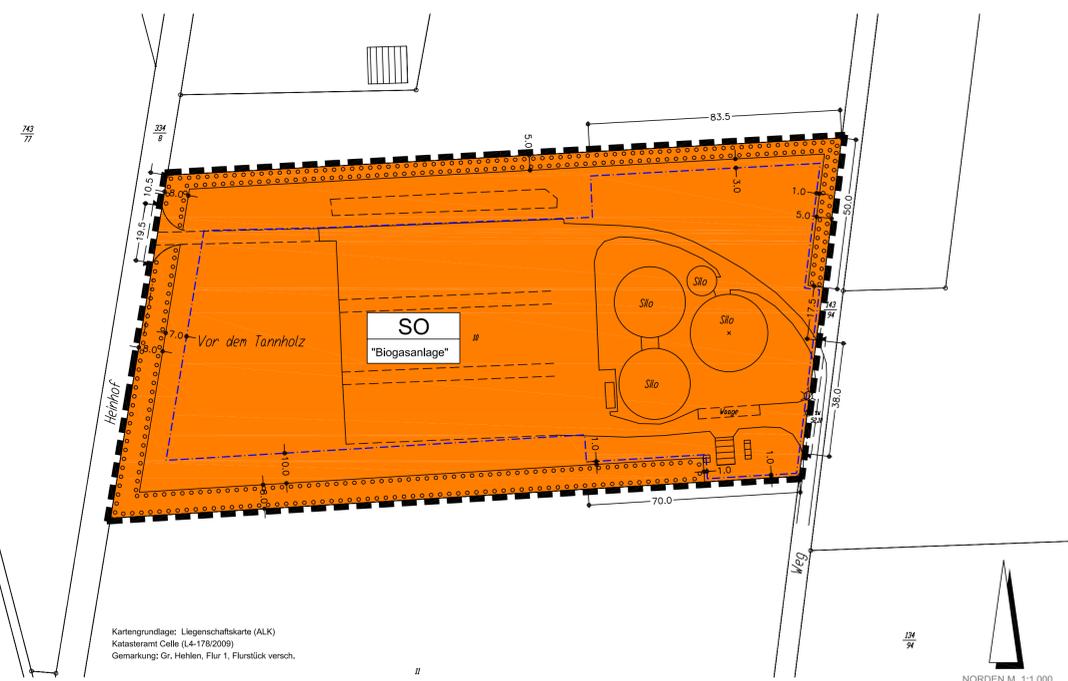


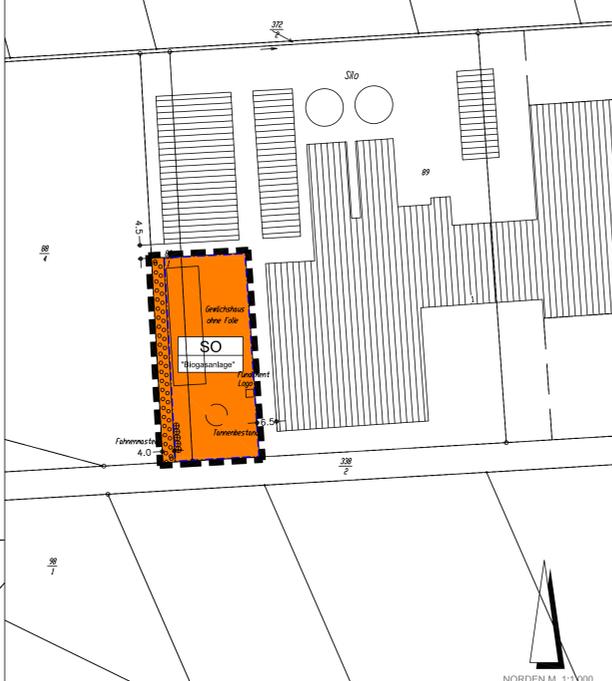
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Celle "Erweiterung der Biogasanlage Heinhof"

M 1 : 1.000

## Planzeichnung Teilbereich A



## Planzeichnung Teilbereich B



## Planzeichenerklärung

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

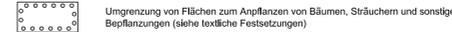
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



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



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



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



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



Höhenfestpunkt (52,10 m GNN)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Das Sondergebiet „Biogasanlage“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Gülle (NawaRo) 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 den Vorhaben- und Erschließungsplänen zu Teilbereich A und B. Des Weiteren sind im Teilbereich A innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen zulässig, die dem Betrieb der Anlage dienen sowie Anlagen zur Gasaufbereitung. Im Teilbereich B sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auch Anlagen und Einrichtungen des Gartenbaubetriebes zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Grundfläche baulicher Anlagen**  
Die maximal zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen ergeben sich aus den Vorhaben- und Erschließungsplänen zu Teilbereich A und B (Angabe A = Grundfläche der baulichen Anlagen).  
Grundflächenzahl  
Eine Überschreitung der in 2.1 genannten Grundflächen ist für den Teilbereich A bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,88 durch Zufahrten, innere Erschließungswege, Abstellflächen und sonstige für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.  
Für den Teilbereich B ist eine Überschreitung der in 2.1 genannten Grundflächen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 durch Anlagen und Einrichtungen des Gartenbaubetriebes sowie Zufahrten, innere Erschließungswege, Abstellflächen und sonstige für den Betrieb der Anlage erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

- Höhe baulicher Anlagen**  
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Angabe H) ergibt sich aus den Vorhaben- und Erschließungsplänen zu Teilbereich A und B. Überschreitungen sind um maximal 0,5 m zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).  
Bezugspunkt für den Teilbereich A ist der in dem östlichen Erschließungsweg festgelegte Höhenfestpunkt (52,10 m GNN).  
Als Bezugshöhe zum Teilbereich B gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Teilbereiches B.
- 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 Grundstücksentwässerung sowie betriebliche Verkehrsflächen.
- Zu- und Ausfahrten**  
Zu- und Ausfahrten zum Teilbereich A sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.
- Gestaltung baulicher Anlagen**  
Die Farbgebung aller Außenwände sämtlicher baulicher Anlagen, inklusive der Dachflächen der Gär- und Lagerbehälter, hat in gedeckten, nicht glänzenden Grüntönen zu erfolgen. Untergeordnete Bauteile, wie beispielsweise Abluftrohre, sind davon ausgenommen.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bei einer Breite von 4 m bzw. 5 m als dreifach, bei einer Breite von 8 m als fünfreihiger Pflanzstreifen anzulegen. Als Arten sind Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Moorbirke (Betula pubescens), Strauchhasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Feldahorn (Acer campestre), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa) und Hundsrösche (Rosa canina) zu verwenden. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Externe Kompensationsmaßnahme**  
Entlang der Ostseite des Vorwerker Bach ist auf dem Flurstück 2/0 (Flur 3, Gemarkung Groß Hehlen) eine Fläche von 11.500 m<sup>2</sup> aus der Bewirtschaftung herauszunehmen und der freien Sukzession zu überlassen. Zur Sicherung der Fläche ist eine Abgrenzung aus eingrammten Eichenspaltpfählen zu errichten. Die Ausgleichsfläche wird dem Sondergebiet „Biogasanlage“ zugeordnet.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Celle hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 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. 13 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. 13 in Kraft getreten.  
Celle, den 24.11.2011  
gez. Mende  
Oberbürgermeister

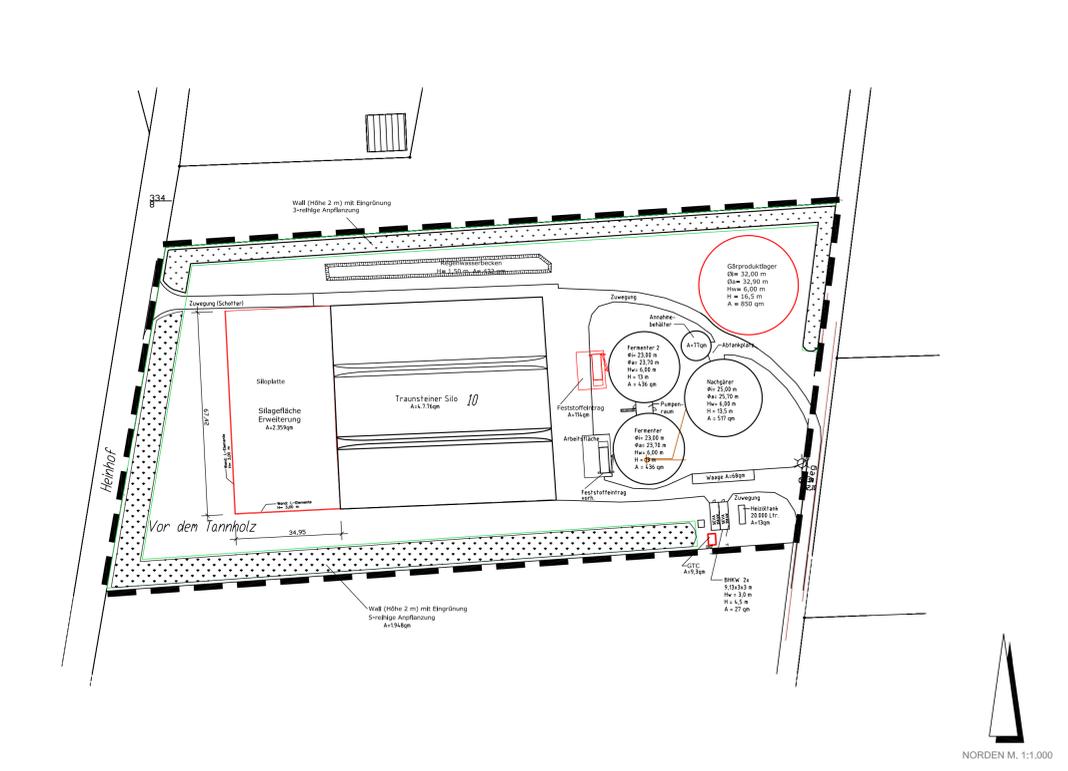
**Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.  
Celle, den .....  
Oberbürgermeister

## Verfahrensvermerke

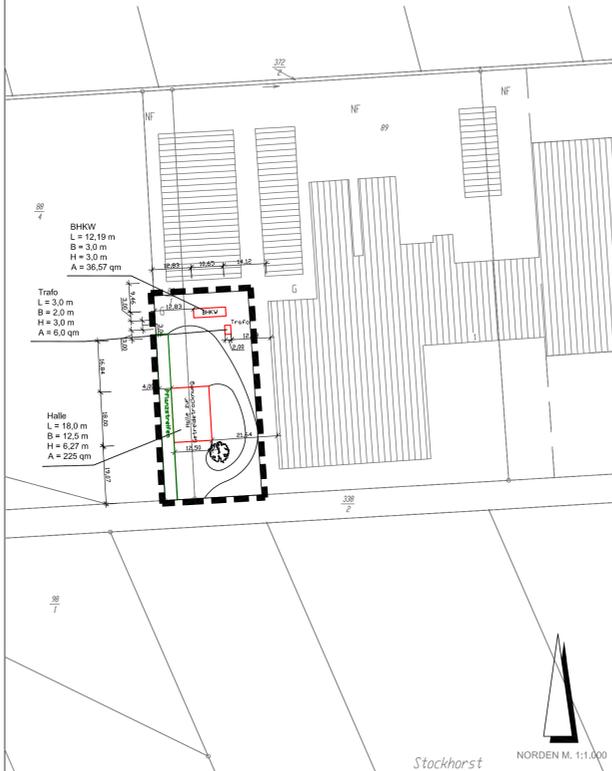
**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.  
Celle, den 16.05.2011  
gez. Mende  
Oberbürgermeister

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 wurde ausgearbeitet von  
**instara**  
Vahren Straße 100 30209 Bremen  
Tel.: (0421) 42 37 50 Internet: www.instara.de  
Fax: (0421) 42 48 04 E-Mail: info@instara.de  
Bremen, den 11.02.2011 / 16.05.2011  
gez. D. Renneke  
(D. Renneke)

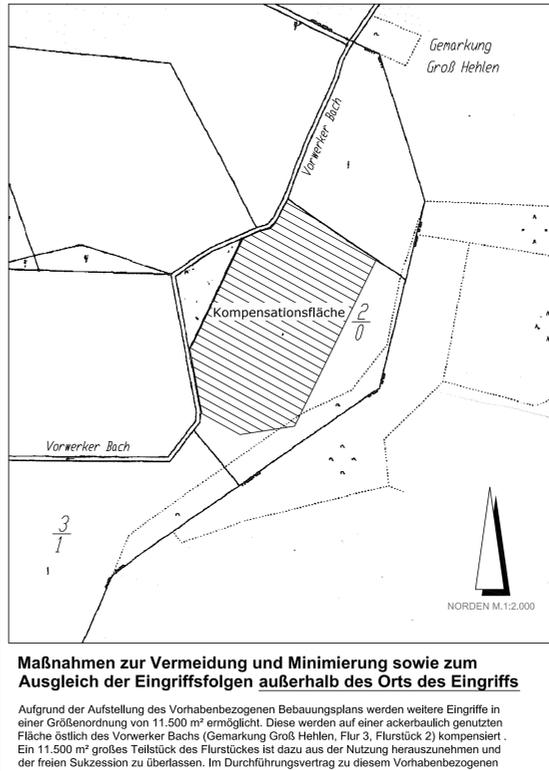
## Vorhaben- und Erschließungsplan Teilbereich A



## VEP Teilbereich B



## Externe Kompensationsmaßnahme



## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und -Liegenschaftskatasteramt (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  
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungsbereichs 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 Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach (Stand vom 30.06.2009). 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 -Liegenschaftskatasteramt (GLL) - Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Celle, den 23.05.2011  
- GLL-Wolfsburg-Katasteramt Celle -  
- RD Wolfsburg Katasteramt Celle -  
gez. Rabe  
(Unterschrift)

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 04.05.2010 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 vom 22.03.2010 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 15.05.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 und die zugehörige Begründung inklusive umweltbezogene Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2010 bis zum 25.06.2010 öffentlich ausgelegt.  
Celle, den 16.05.2011  
gez. Mende  
Oberbürgermeister

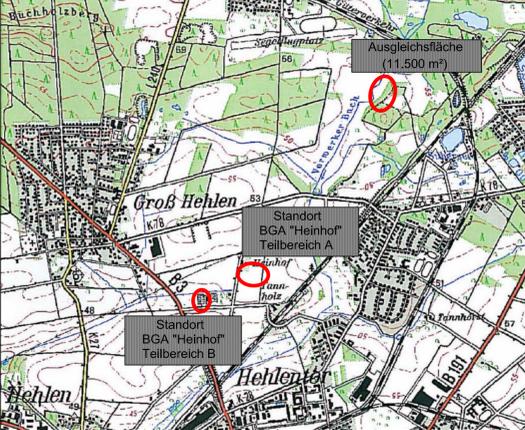
## Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 30.11.2010 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 vom 29.10.2010 und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am 04.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 vom 29.10.2010 und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.12.2010 bis zum 03.01.2011 erneut öffentlich ausgelegt.  
Celle, den 16.05.2011  
gez. Mende  
Oberbürgermeister

## Stadt Celle

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Erweiterung der Biogasanlage Heinhof"

#### 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:  
11.02.2011  
Satzung