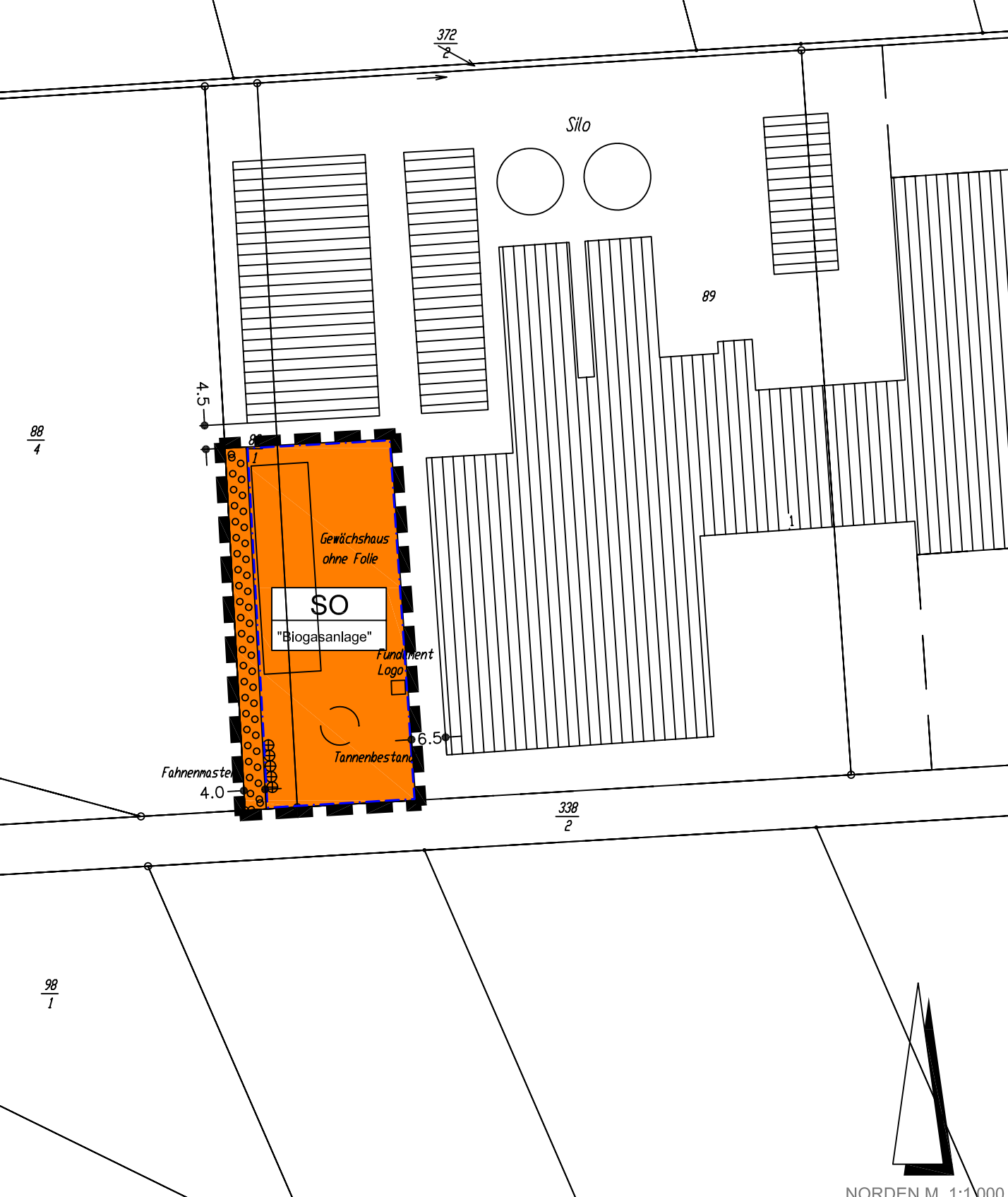


M 1 : 1.000

Planzeichnung Teilbereich B



Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

Das Sondergebiet „Biosanlagen“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Grüßen (Nawarro) im Sinne des § 27 Abs. 4 Nr. 2 in Verbindung mit § 2 Nr. 2 des Gesetzes für die Vorrang-Erweiterung Erneuerbare (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.

Der Betreiber 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.
2. **Maß der baulichen Nutzung**

1. **Grundfläche baulicher Anlagen**

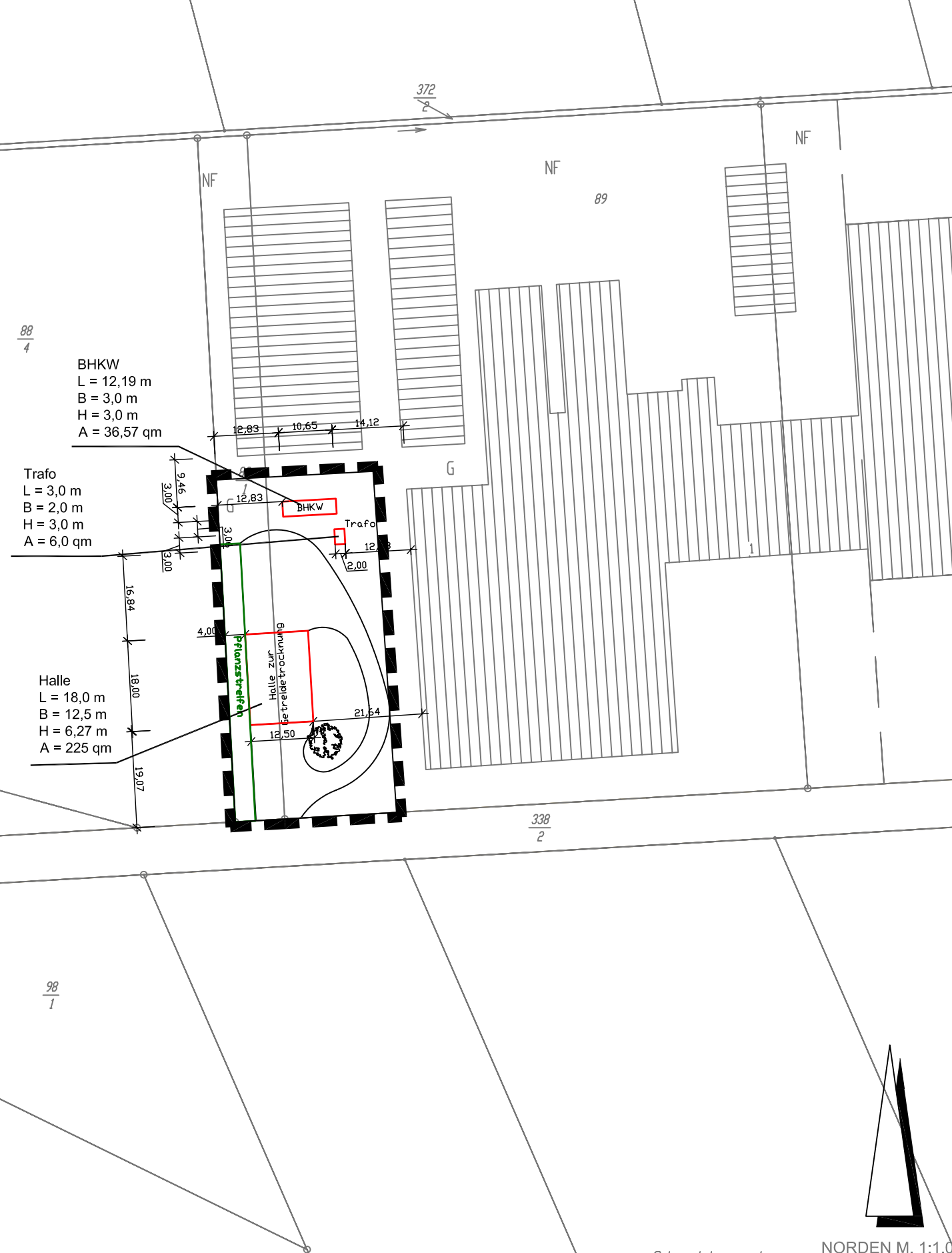
Grundsätzlich sind innerhalb der Grundflächen der baulichen Anlagen ergeben sich aus den Vorhaben- und Erschließungsplänen zu Teilbereich A und B (Angabe A = Grundfläche der baulichen Anlagen).

2. **Grundflächenzahl**

Eine Überschreitung der in 2.1 genannten Grundflächen ist für den Teilbereich A bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,86 durch zulässig. Im Bereich B sind Überschreitungen und sonstige für den Betrieb der Anlage erforderliche 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, Abstellflächen für Fahrzeuge, Abstellflächen für Maschinen und Anlagen für den Betrieb der Anlage erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

VEP Teilbereich B



Aufgrund der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden weitere Eingriffe in einer Größenordnung von 11.500 m² ermöglicht. Diese werden auf einer ackerbaulich genutzten Fläche östlich des Vorwerkes Bachs (Gemarkung Groß Hehlen, Flur 3, Flurstück 2) kompensiert. Ein 11.500 m² großes Teilstück des Flurstückes ist dazu aus der Nutzung herauszunehmen und der freien Sukzession zu überlassen. Im Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Kompensation geregelt.

2.3 Hölle bauchigen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der bauchigen 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 BauNVO).

Bezugspunkt für den Teilbereich A ist der in den örtlichen Erschließungswege festgelegte Höhenfestpunkt (52,10 m NN).

Als Bezugspunkt zum Teilbereich B gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße; Bemessungspunkt liegt die Mitte der Straßenfront des Teilbereichs B.

3. Oberbaubare Grundstücksflächen / Zulässigkeit überbaubarer Baufelder

Bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Flächen für Grünanlagen sind in der Flurstückskarte mit der Flurstücknummer 14 BauNVO. Ausgenommen sind Anlagen zur ordnungsgemäßen Oberflächenwasserklärung und zur Grundstücksentwässerung sowie betriebliche Verkehrsflächen.

4. Zu- und Ausfahrten

Zu- und Ausfahrten zum Teilbereich A sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.

5. Gestaltung baulicher Anlagen

Die Farbgebung aller Außenwände sämtlicher baulicher Anlagen, inklusive der Dachflächen der Gär- und Kompostbehälter, ist in gedeckten, nicht glänzenden Grünfarben zu fertigen. Untergeordnete Bauteile, wie beispielsweise Auftrittsbrücke, sind davon ausgenommen.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bei einer Breite von 4 bis bzw. 5 m als dreiseitig mit einer Höhe von 8 m hoher Planzengrube anzulegen. Als Arten sind Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Moortirke (*Betula pubescens*), Strauchahorn (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schiele (*Prunus spinosa*) und Hundstee (*Crataegus sanguinea*) zu verwenden. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

7. Tierische Kompostensatzmaßnahmen

Entlang der Ostseite des Vorwerkes Bach ist auf dem Flurstück 202 (Flur 3, Gemarkung Groß Hellen) eine Fläche von 11.500 m² aus der Bewirtschaftung herauszunehmen und der freien Sukzession zu überlassen. Die Entlassung der Fläche ist als Anlage zur Förderung der Artenvielfalt und der Landschaftspflege zu errichten. Die Ausgleichsfläche wird dem Sondergebiet „Biossagenale“ zugeordnet.

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

am 16.05.2011

gez. Mende
Oberbürgermeister

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

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, der

.....
Oberbürgermeister

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. 13, bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 16.05.201

gez. Mende
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13
"Erweiterung der Biogasanlage Heinhof"

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