

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hohne den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Biogasanlage Helmerkamp" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Hohne, 21.08.2006

[Signature]
(Brammer)
Bürgermeister



[Signature]
(Warncke)
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 14.09.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Biogasanlage Helmerkamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 27.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohne, 21.08.2006

[Signature]
(Warncke)
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Helmerkamp, Flur 2
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.11.2005). 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.

Celle, 15.08.2006



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 "Biogasanlage Helmerkamp" wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 17.08.2006

[Signature]
S. Stöckel
Planer

infraplan GmbH
Südwall 32, 29221 Celle
Tel. 0 51 41 99 91-30
Fax 0 51 41 99 91-9

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 14.09.2005 dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Biogasanlage Helmerkamp" und der Begründung zugestimmt und seine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 27.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 06.01.2006 bis einschließlich 06.02.2006 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.01.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Hohne, 21.08.2006

[Signature]
(Warncke)
Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 13.02.2006 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Biogasanlage Helmerkamp" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde durch Aushang vom 21.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Biogasanlage Helmerkamp" und die Begründung haben vom 06.03.2006 bis einschließlich 06.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.03.2006 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Hohne, 21.08.2006

[Signature]
(Warncke)
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hohne hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Biogasanlage Helmerkamp" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.06.2006 gemäß § 10 BauGB zur Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hohne, 21.08.2006

[Signature]
(Warncke)
Gemeindedirektor

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 "Biogasanlage Helmerkamp" wird hiermit ausgefertigt.

Hohne, 21.08.2006

[Signature]
(Warncke)
Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Biogasanlage Helmerkamp" ist gemäß § 10 BauGB am 1. 9. 2006 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.09.2006 rechtsverbindlich geworden.

Hohne, 19. 9. 2006

[Signature]
(Warncke)
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Biogasanlage Helmerkamp" sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Hohne, 21.08.06

[Signature]
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage", das der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 11 (2) BauNVO dient, sind Biogasanlagen mit dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. HOHE DER ANLAGEN

Die Anlagenhöhe darf maximal 15,0 m betragen. Maßgebend für die Anlagenhöhe des Blockheizkraftwerkes ist der höchste Punkt der Anlage zur Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes dienenden Straße "Haßloch" in ihrem höchsten Punkt.

Sträucher
(Qualität: 2xv. Heister, Breite 60 - 100 cm)

- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hassel (Corylus avellana)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Pfäffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schlehe, Schwarzdorn (Prunus spinosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist eine 2-reihige Hecke aus heimischen Laubsträuchern anzupflanzen, in die in Abständen von 15 m höherwüchsige, hochstämmige Laubbäume (Eichen) in Gruppen von bis zu 3 Stück einzufügen sind. In dem Bereich, in dem die Fläche nur eine Breite von 3 m aufweist, ist eine einreihige Pflanzung vorzunehmen. Im Süden der Fläche ist eine Unterbrechung der Pflanzung von zweimal 10 m zulässig. Die Pflanzung ist durch Einzäunung gegen Wildverbiss zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der unten angegebenen Qualität zu ersetzen.

2. MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 (1a) BauGB in Verbindung mit § 1a Abs.3 BauGB)

2.1 Maßnahme 1
Das derzeit ungenutzte Grünland des Flurstücks 437/174 der Flur 6 in der Gemarkung Ahsbeck (7.931 m²) ist dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen und der Entwicklung zu einem Laubmischwald zu überlassen.

2.2 Maßnahme 2
Von dem unter Grünlandnutzung stehenden Teil (7.990 m²) des Flurstücks 11/1 der Flur 2 in der Gemarkung Helmerkamp ist ein Streifen von 1.000 m² dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen und der Entwicklung zu einem Laubmischwald zu überlassen. Der Streifen ist unmittelbar an die Südgrenze des vorhandenen Waldes anzuschließen.

3. Artenliste und Pflanzqualitäten

Für die Pflanzungen sind standortheimische Sträucher und Bäume folgender Arten in den angegebenen Qualitäten zu verwenden:

Bäume
(Qualität: Hochstamm 2xv. mit Ballen, Stammumfang 8-10)

- Feldahorn (Acer campestre)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Sandbirke (Betula pendula)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Gemäß der Überleitungsvorschrift des BauGB vom 24. Juli 2004 (BGBl. I S. 1359) gilt das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), geändert durch Art. 2 i.V.m. Art. 8 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03. Mai 2005 (BGBl. I 05, S. 1224)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- NBauO zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 208)

- BNatSchG zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

- NNatG zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 386)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1794)

- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 378)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. S. 359) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2002 (Nds. GVBl. S. 378)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
max. H = 15,0 m maximale Anlagenhöhe

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

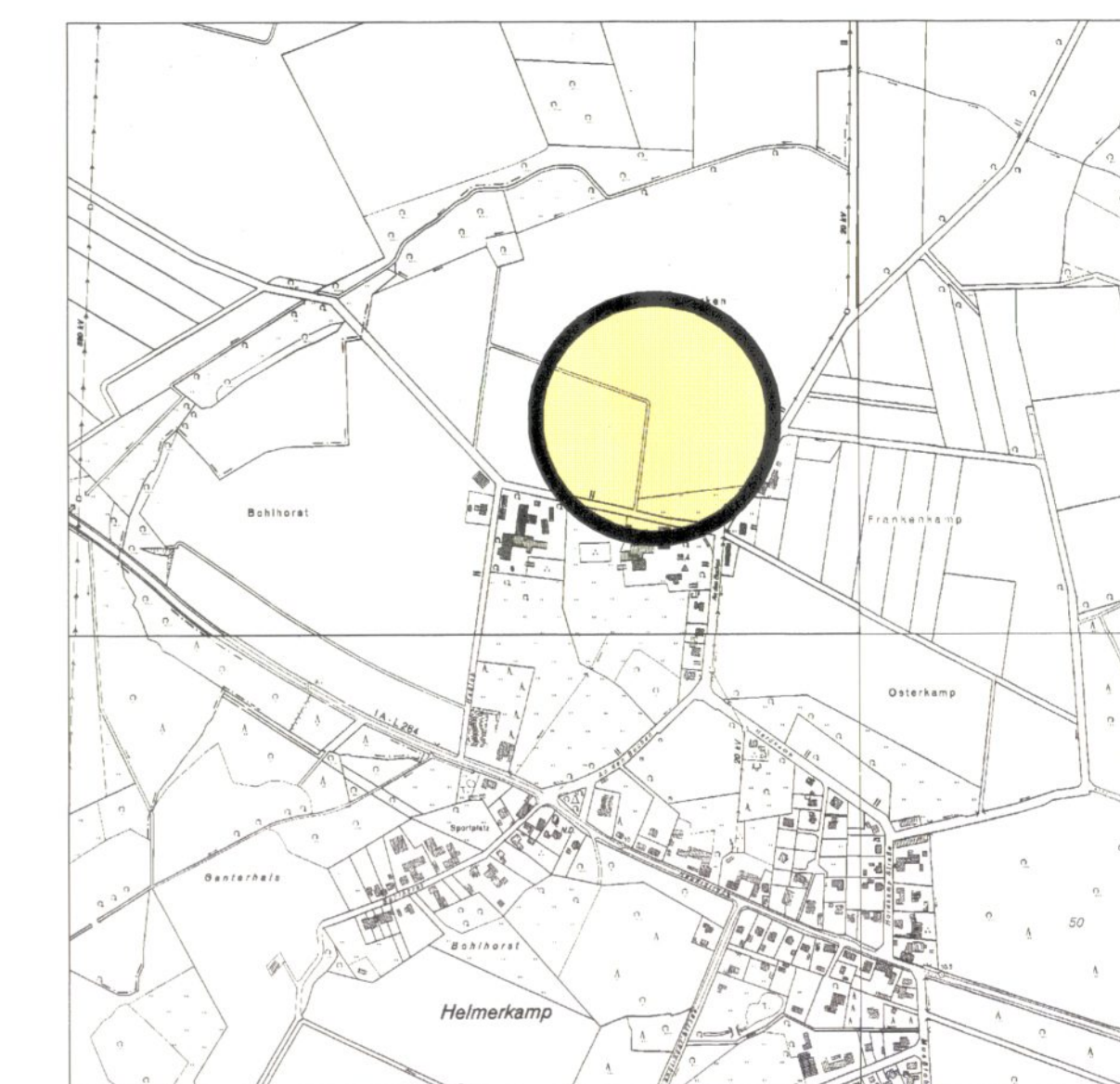
Baugrenze

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Lage des Geltungsbereiches
Übersichtskarte im Maßstab 1 : 10.000

GEMEINDE HOHNE
Ortsteil Helmerkamp, Landkreis Celle

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "BIOGASANLAGE HELMERKAMP"

Stand: 07.06.2006
Maßstab 1 : 1.000