

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hohne die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Helmerkamp“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Hohne, 13.02.2015

gez. Thölke
(Thölke).....
Bürgermeister (Siegel)

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Hohne, Gemarkung Helmerkamp, Flur 2
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.03.2014).

Dannenberg, 09.02.2015

gez. Gertrud Frick-Lull
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Helmerkamp“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 09.02.2015

gez. S. Strohmeier
Planverfasser/in

gez. M. Dralle

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 27.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 05.07.2014 bis einschließlich 05.08.2014 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.07.2014 statt.

Hohne, 13.02.2015

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 24.11.2014 dem Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Helmerkamp“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 04.12.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 55 und nachrichtlich durch Aushang vom 05.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Helmerkamp“ und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.12.2014 bis einschließlich 15.01.2015 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.12.2014 statt.

Hohne, 13.02.2015

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohne hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Helmerkamp“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Sitzung am 04.02.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hohne, 13.02.2015

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Helmerkamp“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 06.03.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 6 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 06.03.2015 tritt die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Helmerkamp“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.

Hohne, 11.03.2015

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Helmerkamp“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Hohne,

.....
Gemeindedirektor

Die Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Helmerkamp“ werden sinngemäß in die 1. Änderung und Erweiterung übernommen. *Änderungen sind kursiv dargestellt.* Insgesamt erfolgt eine neue Nummerierung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ soll der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen (§ 11 BauNVO).
In dem sonstigen Sondergebiet *ist der Betrieb der Bähre & Cantrup-Knoop GmbH & Co. KG sowie deren Rechtsnachfolger mit folgenden Bestandteilen zulässig:*
- Biogasanlagen mit dazugehörigen Nebenanlagen,
- Trocknungsanlagen und
- Photovoltaikanlagen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf nicht überschritten werden. *Maßgebend für die maximale Höhe* ist der höchste Punkt der Anlage zur Oberkante der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Verkehrsfläche „Haßloh“ in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt zu berücksichtigen, der an das Grundstück der Biogasanlage angrenzt.
Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann ausnahmsweise durch notwendige technische Anlagen (Antennen, Schornsteine, etc.) überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

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

Auf den festgesetzten Flächen 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.
Die Pflanzung ist durch Einzäunung gegen Wildverbiss zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der im Folgenden angegebenen Qualität zu ersetzen.
Die Maßnahmen sind in der auf den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

ARTENLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN

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

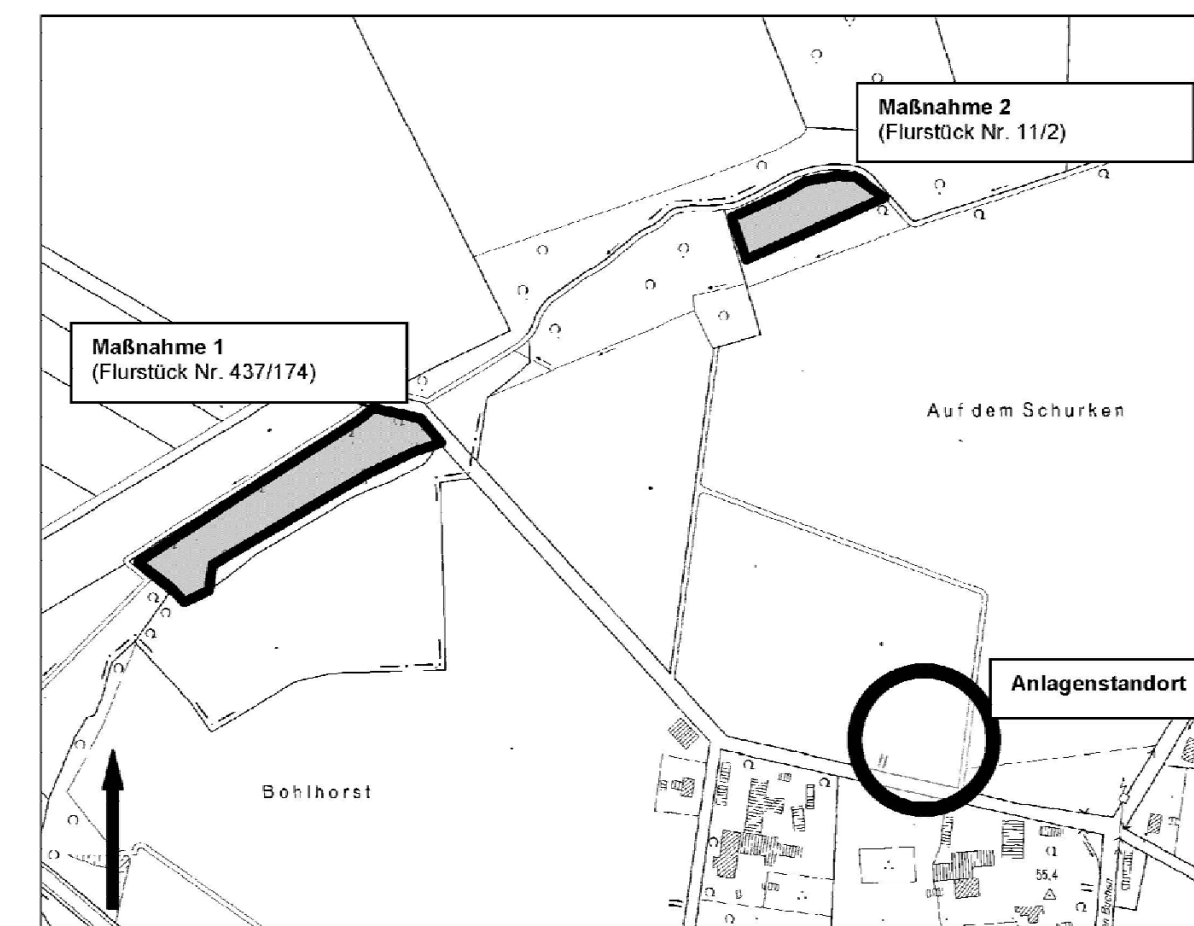
Bäume (Qualität: Hochstamm 2xv. mit Ballen, Stammumfang 8-10)
Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher (Qualität: 2xv. Heister, Breite 60 – 100 cm)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe, Schwarzdorn (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

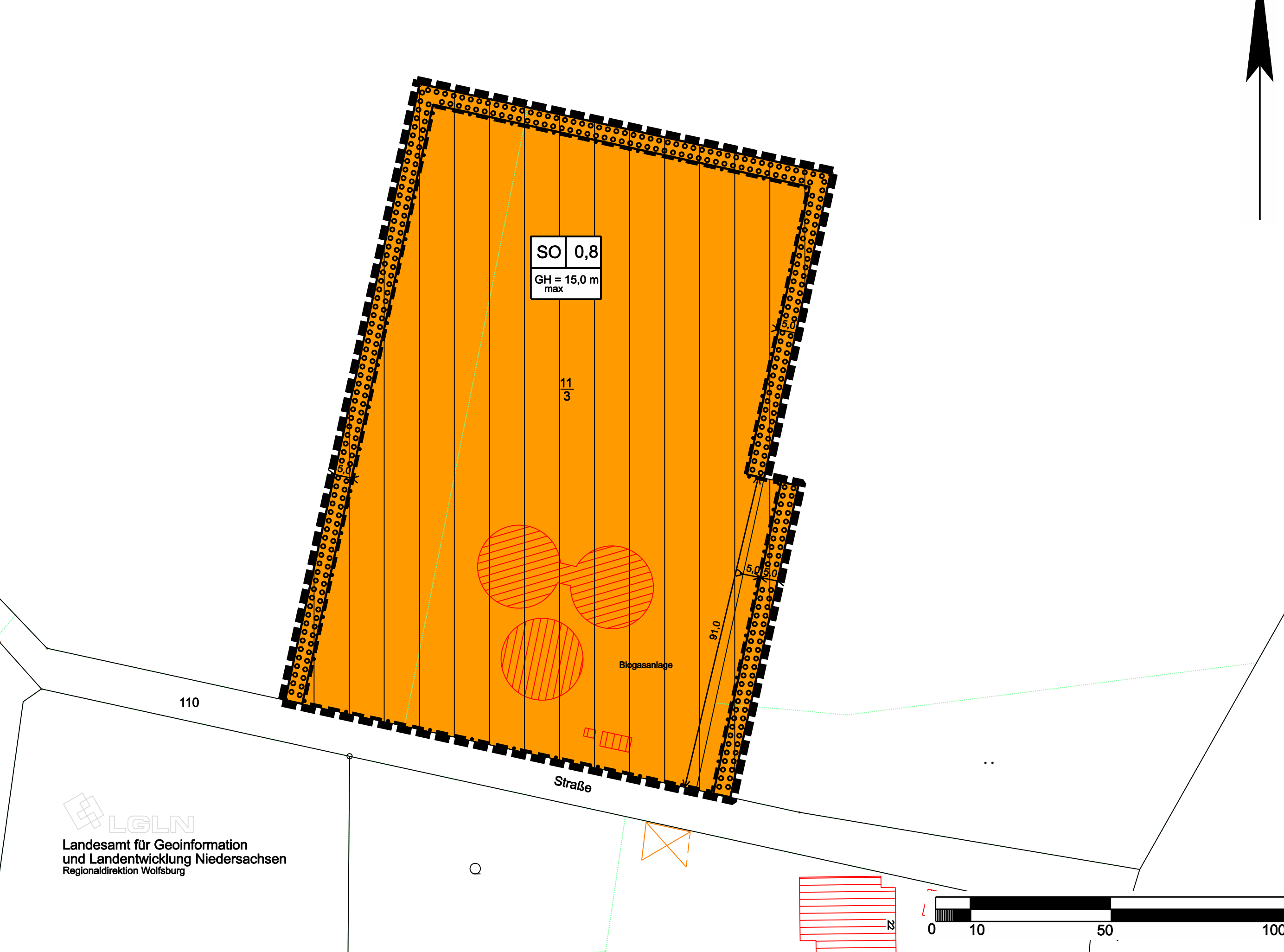
4. EXTERNE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

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

4.2 Maßnahme 2
Von dem unter Grünlandnutzung stehenden Teil (7.990 m²) des Flurstücks 11/2 der Flur 2 in der Gemarkung Helmerkamp ist ein Streifen von *7.783 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.
Die Maßnahme ist in der auf den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode umzusetzen.



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Biogasanlage"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
H_{max} = 15,0 m max. Höhe baulicher Anlagen

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

--- Baugrenze

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

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

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

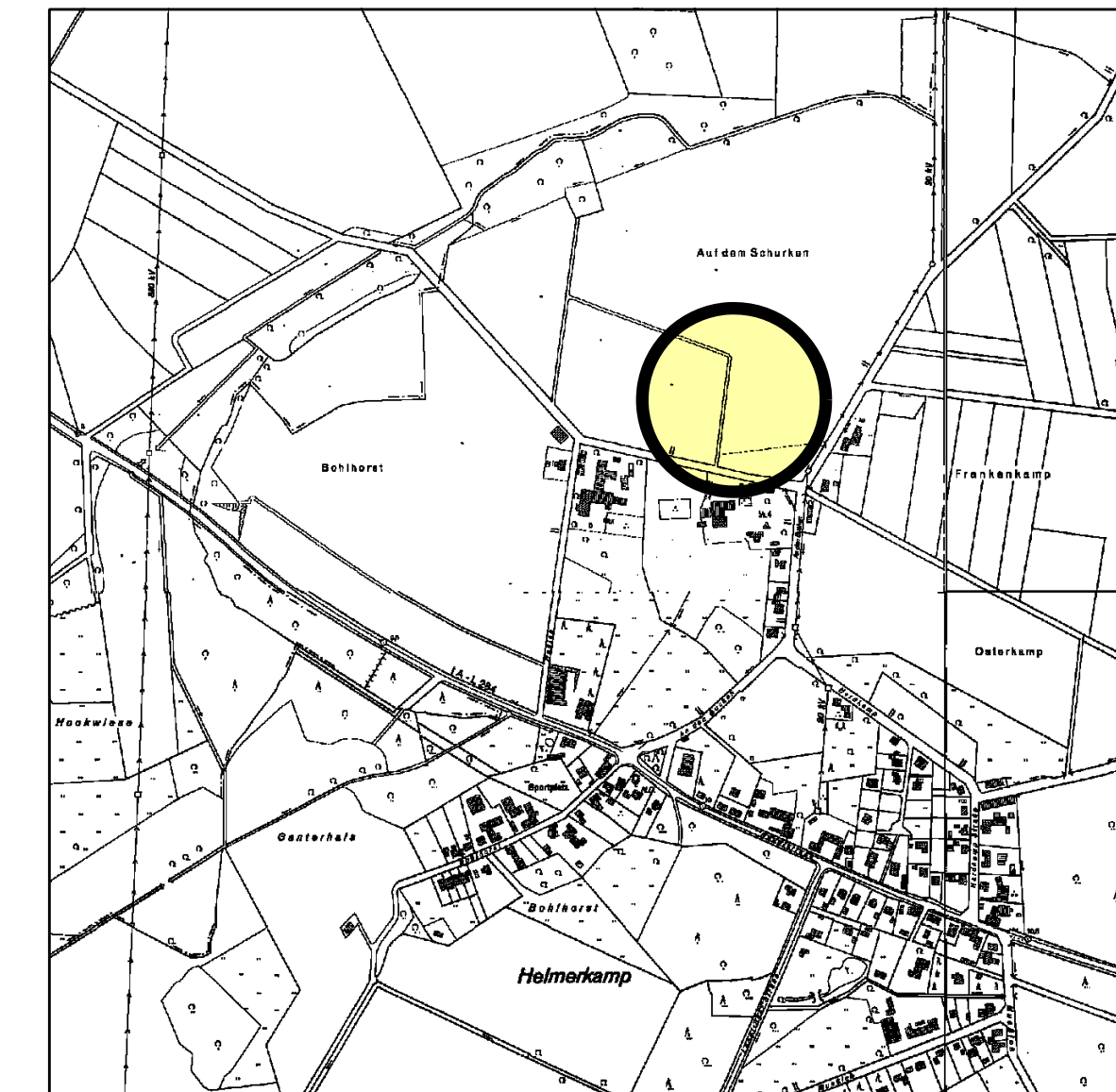
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 372)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)



Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus der Amtlichen Karte 1 : 5.000 (AK 5) im Maßstab 1 : 10.000

Gemeinde Hohne
OT Helmerkamp - Landkreis Celle

1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Biogasanlage Helmerkamp"

Rechtsplan
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 23.01.2015
Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Sidwall 32, 29221 Celle
Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31

infraplan



E-mail: info@infrap.de