

Lage des Geltungsbereiches

Verkleinerter Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 (DGK 5) im Maßstab 1 : 10.000

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Biogasanlage Lachendorf" mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 22 Gewerbegebiet "Kleines Bullloh"

Rechtsplan

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 12.08.2011
Maßstab 1 : 1.000

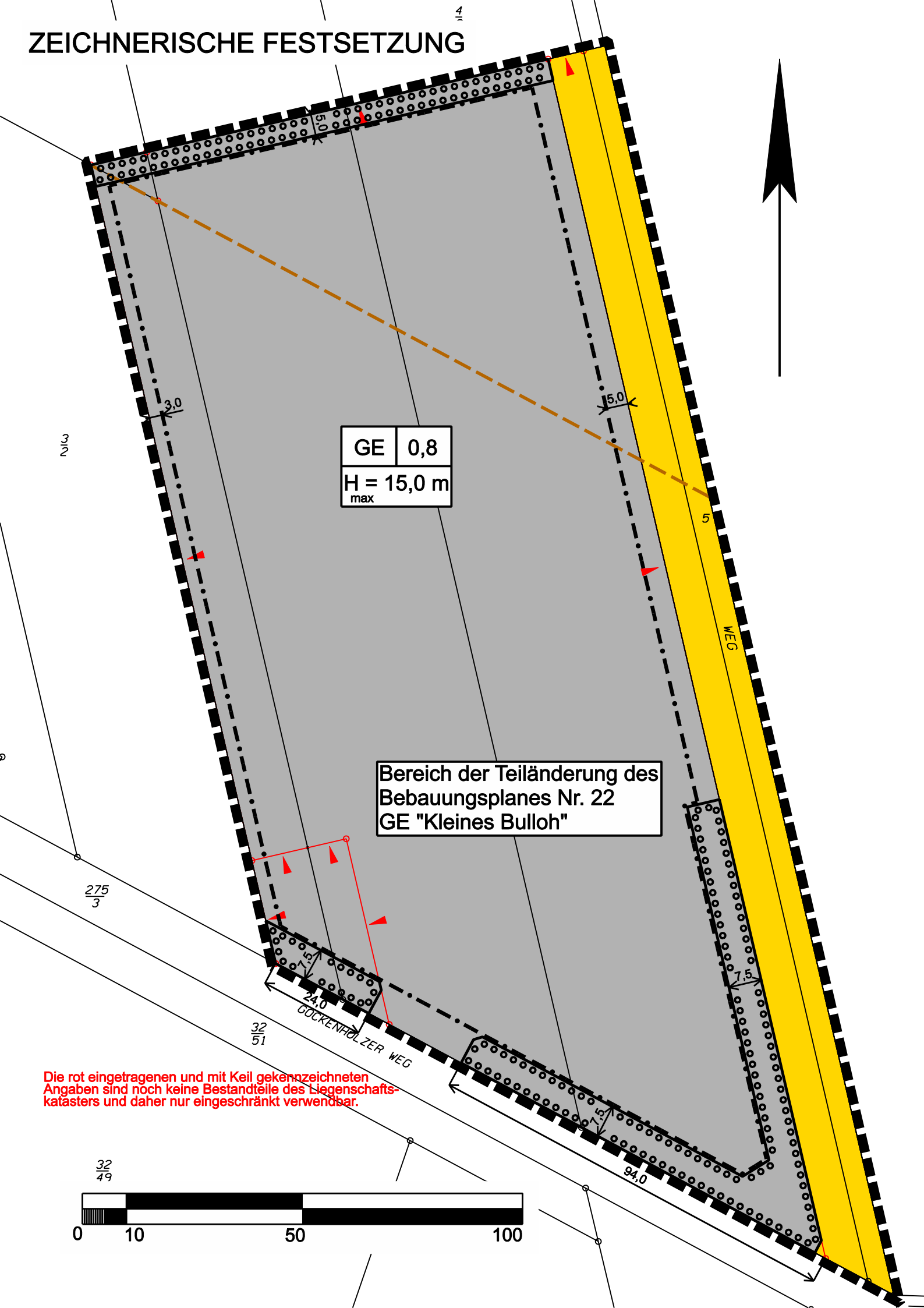
infraplan

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

E-mail: info@infrap.de



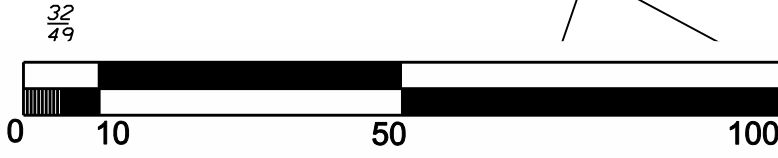
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



GE	0,8
H = 15,0 m max	

Bereich der Teiländerung des
Bebauungsplanes Nr. 22
GE "Kleines Bulloh"

Die rot eingetragenen und mit Keil gekennzeichneten
Angaben sind noch keine Bestandteile des Liegenschafts-
katasters und daher nur eingeschränkt verwendbar.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl

H = 15,0 m max. Höhe baulicher Anlagen

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

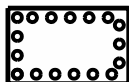
- - • - Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche

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



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

6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Ergänzung des Geltungsbereiches siehe textliche Festsetzung)



Grenze des Bebauungsplanes Nr. 22 Gewerbegebiet "Kleines Bulloh"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“

Stand 12.08.2011 (für § 10 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 (1) BauGB ist eine Biogasanlage mit dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Anlagenhöhe darf maximal 15 m betragen. Ausgenommen hiervon sind Schornsteine. Maßgebend für die Anlagenhöhe ist der höchste Punkt der Anlage zur Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes dienenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Verkehrsfläche zu berücksichtigen, der an den Geltungsbereich angrenzt.

3. SCHALLTECHNISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 In dem Gewerbegebiet dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden:

tagsüber:	(06.00 bis 22.00 Uhr)	60 dB(A)/m ²
nachts:	(22.00 bis 06.00 Uhr)	45 dB(A)/m ²

3.2 Im Einzelfall kann beim Einsatz von Schallpegel mindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

4. GELTUNGSBEREICH

Ergänzend zum zeichnerisch abgegrenzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gem. § 9 Abs. 7 BauGB 2.241 m² des Flurstücks 17/1 der Flur 7 in der Gemarkung Lachendorf (s. Abb. in Kap. 5.2, Umweltbericht) als Teil des Geltungsbereiches festgesetzt.

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

4.1 Ortsrandeingrünung im Norden des Gewerbegebietes

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine 5,0 m breite, 2-3-reihige Strauchhecke (Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m) anzulegen. In diese Hecke sind in regelmäßigen Abständen Gruppen von bis zu 3 großkronigen Bäumen zu integrieren. Die Baum- und Straucharten sind aus der unten angegebenen Artenliste auszuwählen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Einzelne Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Diese Pflanzmaßnahme ist in der nach gewerblicher Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

4.2 Bepflanzungen im Süden/Südosten

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Süden des Plangebietes sind mit einer 3-reihigen Baum-Strauchhecke zu bepflanzen, wobei je 30 Sträucher ein Baum zu pflanzen ist. Die Gehölze sind in einem Pflanzabstand von 1,25 m x 1,25 m im Verband zu setzen und durch entsprechende Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die zu verwendenden Baum- und Straucharten sind aus der unten angegebenen Artenliste auszuwählen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen ist die Errichtung von Wällen zulässig.

Die Bepflanzungen sind in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

4.3 Begrünung der Verkehrsfläche

Die Verkehrsfläche ist einseitig mit hochstämmigen Bergahornen (*Acer pseudoplatanus*, Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm in 1 m Höhe) in Abständen von ca. 20 m zu bepflanzen. Als lückenlose und immergrüne Unterpflanzung ist zwischen den Arten Rote Mahonie (*Mahonia aquifolium* "Atropurpureum", flachwachsender Typ), Fünffingerstrauch (*Potentilla fruticosa* "Goldteppich") oder Japanische Hülse (*Ilex crenata*) der niedrig wachsenden Sorte "Bruns" zu wählen. Bei einem Pflanzabstand von ca. 35 cm im Verband sind etwa 50 Pflanzen je Baumstandort als Unterpflanzung zu verwenden.

Die Bäume sind durch Drahtosen vor Wildverbiss zu schützen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

5. ARTENLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN

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

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

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*)

6. KOMPENSATIONSMASSNAHME (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Auf 2.241 m² des insgesamt 208.720 m² großen Flurstücks Nr. 17/1 der Flur 7 in der Gemarkung Lachendorf ist in einem Kiefernbestand eine Unterpflanzung mit Laubgehölzen vorzunehmen. Hierfür ist der Waldboden mit TTS-Streifenpflug vorzubereiten. In die Streifen werden 5.000 Stück/ha Laubbäume der Arten Rotbuche, Linde, Roteiche, Ulme und Bergahorn gepflanzt.

Für die Unterpflanzung ist autochthones Pflanzgut (aus Samengut wild wachsender Stammpflanzen vermehrt) zu verwenden. Die Entwicklung des Waldbestandes ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Unterpflanzungen zu korrigieren und zu vervollständigen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Fläche mit einem 2 m hohen Zaun einzuzäunen.

Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme hat in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

7. SCHUTZMASSNAHMEN WÄHREND DER BAUARBEITEN

Während der Bauarbeiten sind zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes am Gockenholzer Weg die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP 4, 1999) einzuhalten.

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 Lachendorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Lachendorf, 20.01.2012

gez. Kriegel
(Kriegel).....
Bürgermeister

(Siegel)

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

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 07.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 20.01.2012

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

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 8
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Wolfsburg

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene 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. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.07.2010).

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, 18.01.2012

gez. Riemann

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

PLANVERFASSER

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 18.01.2012

gez. S. Strohmeier

gez. M. Dralle

.....
Planverfasser/in

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2010 dem Vor-entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“ und der Begründung zugestimmt und seine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 07.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 18.03.2011 bis einschließlich 18.04.2011 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.03.2011 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Lachendorf, 20.01.2012

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 23.05.2011 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 31.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“ und die Begründung haben vom 14.06.2011 bis einschließlich 14.07.2011 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.06.2011 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Lachendorf, 20.01.2012

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

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“ in seiner Sitzung am 19.12.2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 20.01.2012

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

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.02.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 7 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 16.02.2012 tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“ in Kraft.

Lachendorf, 17.02.2012

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

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Biogasanlage Lachendorf“ 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.

Lachendorf, _____._____._____

.....
Gemeindedirektor