

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 Ahsbeck den Bebauungsplan Nr. 10 „Biogasanlage und Gärrestlager“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Ahsbeck“ mit 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Ahsbeck, 13.05.2015

gez. U. Kaiser
(Kaiser).....
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 18.02.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Erweiterung Biogasanlage Ahsbeck“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 25.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahsbeck, 13.05.2015

gez. U. Kaiser
(Kaiser).....
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Ahsbeck, Gemarkung Ahsbeck, Flur 2, 3 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 21.02.2014).

Celle, 13.05.2015

gez. Koch
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 10 „Biogasanlage und Gärrestlager“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 13.05.2015

gez. S. Strohmeier gez. M. Dralle
Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 03.07.2014 bis einschließlich 04.08.2014 durchgeführt. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang vom 25.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.07.2014 statt.

Ahsbeck, 13.05.2015

gez. U. Kaiser
(Kaiser).....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Biogasanlage und Gärrestlager“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 04.11.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 48 und nachrichtlich durch Aushang vom 06.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Biogasanlage und Gärrestlager“ und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 14.11.2014 bis einschließlich 15.12.2014 öffentlich ausgelegen. Im Zeitraum vom 30.10.2014 bis einschließlich 01.12.2014 fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.10.2014 statt.

Ahsbeck, 13.05.2015

gez. U. Kaiser
(Kaiser).....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 „Biogasanlage und Gärrestlager“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Ahsbeck“ mit 1. Änderung in seiner Sitzung am 16.04.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ahsbeck, 13.05.2015

gez. U. Kaiser
(Kaiser)
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 „Biogasanlage und Gärrestlager“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Ahsbeck“ mit 1. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.10.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 42 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am 15.10.2015 tritt der Bebauungsplan Nr. 10 „Biogasanlage und Gärrestlager“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Ahsbeck“ mit 1. Änderung in Kraft.

Ahsbeck, 20.10.2015

gez. U. Kaiser
(Kaiser).....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 „Biogasanlage und Gärrestlager“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Ahsbeck“ mit 1. Änderung 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.

Ahsbeck,

(Kaiser).....
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage und Gärrestlager“ (§ 11 BauNVO) sind zulässig:
- Biogasanlagen mit dazugehörigen Nebenanlagen,
- Lagerhallen, Lagerplätze, Lagersilo, Lagerbecken, Behälter für Gülle-, Gär- und Gärrestprodukte sowie für deren Bewirtschaftung erforderliche Einrichtungen.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist zusätzlich eine Werkstatt zur Reparatur für Biogasanlagen bzw. dem zugehörigen Fuhrpark mit einer Grundfläche von max. 1.000 qm zulässig.

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 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 der festgesetzten Fläche ist randlich ein 3 m Streifen vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend der Pflanzliste (s. TF Nr. 5) zu bepflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung hat 2-reihig im Dreiecksverbund zu erfolgen (70 % Sträucher und 30 % Heister). Auf den verbleibenden Flächen ist Landschaftsrasen anzusäen und mindestens 1 x im Jahr zu mähen.

Die Bepflanzung kann durch Mulden oder andere Anlagen zur Oberflächenentwässerung (z. B. Regenrückhaltebecken) unterbrochen werden.

4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend der Pflanzliste (s. TF Nr. 5) zu ergänzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Fläche kann durch eine Zufahrt mit einer Breite von max. 10,0 m unterbrochen werden.

5. PFLANZLISTE

Für die Pflanzflächen sind nur Pflanzen aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sand-Birke (Betula pendula), Schlehe (Prunus spinosa), Eberesche (Sorbus aucuparia), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hainbuche (Carpinus betulus), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Heckenrose (Rosa canina), Aschweide (Salix cinerea), R. Hartriegel (Cornus sanguinea), Ohrweide (Salix aurita), Haselnuss (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus).

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

Von dem insgesamt 54.365 m² großen Flurstück 50/1, Flur 1, Gemarkung Ahsbeck, sind 4.244 m² Ackerfläche dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen und der sukzessiven Entwicklung zu Laubmischwald zu überlassen. Das Aufwachsen von Spätblühender Traubenkirsche ist durch Entnahme in Abständen von 5 Jahren zu verhindern. Als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche sind Eichen-spaltföhle in einem Abstand von 15 m zu setzen. Die Maßnahme ist in der auf den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode umzusetzen.



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

103

Flur 2

Flur 3

SO Biogasanlage und Gärrestlager
0,8
H = 14,5 m
max

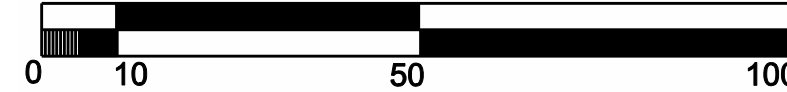
Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Ahsbeck" mit 1. Änderung

367

283

282

281



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Biogasanlage und Gärrestlager"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,8 Grundflächenzahl
H = 14,5 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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

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)

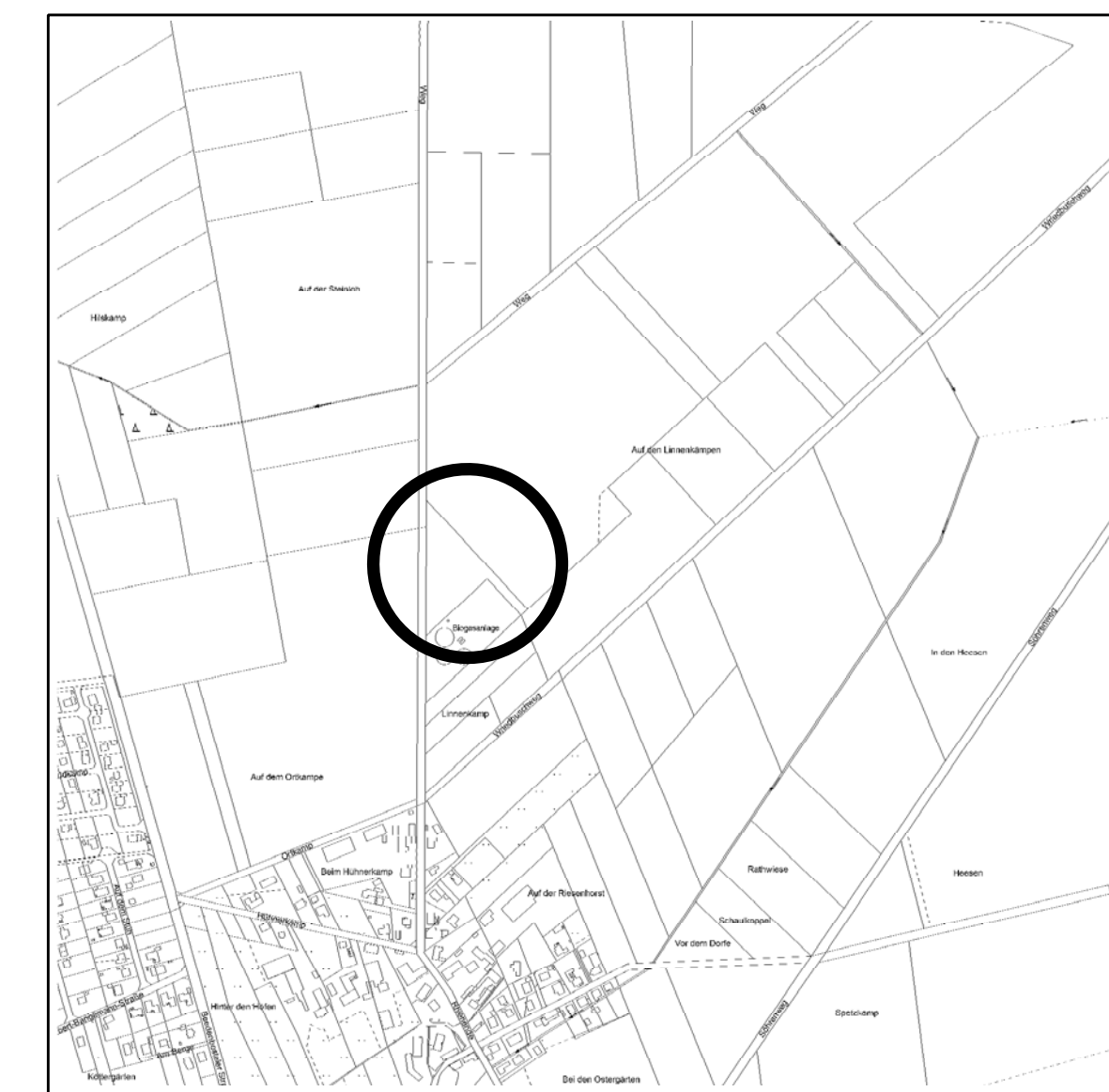
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

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)

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 Geltungsbereichs
Verkleinerter Auszug aus der Amtlichen Karte 1 : 5.000 (AK 5) unmaßstäblich

Gemeinde Ahsbeck
Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 10 "Biogasanlage und Gärrestlager"

mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Ahsbeck" mit 1. Änderung

Rechtsplan
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 17.12.2014
Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

