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. 4 "Biomasse Spechtshorn" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Hohne, 27.7.2007

gez. Thölke gez. Warncke

(Thölke) Warncke
Bürgermeister (Siegel) Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 14.09.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Biomasse Spechtshorn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 23.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohne, 27.7.2007

gez. Warncke

Warncke
(Gemeindedirektor)

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Spechtshorn, Flur 11
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 07.03.2006). 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, 27.07.2007

gez. Koch

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

PLANVERFASSER
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 "Biomasse Spechtshorn" wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 27.07.2007

gez. S. Strohmeier gez. E. Pieczyk

Planverfasser/in

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 14.09.2005 dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Biomasse Spechtshorn" und der Begründung zugestimmt und seine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 23.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 07.11.2006 bis einschließlich 07.12.2006 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.11.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Hohne, 27.7.2007

gez. Warncke

Warncke
(Gemeindedirektor)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 07.02.2007 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Biomasse Spechtshorn" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde durch Aushang vom 22.2.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Biomasse Spechtshorn" und die Begründung haben vom 12.03.2007 bis einschließlich 12.04.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.03.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Hohne, 27.7.2007

gez. Warncke

Warncke
(Gemeindedirektor)

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Hohne hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Biomasse Spechtshorn" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hohne, 27.7.2007

gez. Warncke

Warncke
(Gemeindedirektor)

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 "Biomasse Spechtshorn" wird hiermit ausgefertigt.

Hohne, 27.7.2007

Warncke
(Gemeindedirektor)

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Biomasse Spechtshorn" ist gemäß § 10 BauGB am 25.09.2007 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.09.2007 rechtsverbindlich geworden.

Hohne, 01.10.2007

gez. Warncke

Warncke
(Gemeindedirektor)

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Gemäß § 215 Abs. 1. Satz 1 BauGB sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Biomasse Spechtshorn" 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, ...

Warncke
(Gemeindedirektor)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogas- und Trocknungsanlage", das der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 11 (2) BauNVO dient, ist eine Biogas- und Trocknungsanlage mit dazugehörigen Nebenanlagen zulässig. Im Geltungsbereich dürfen nur nachwachsende Rohstoffe gemäß § 8 (2) des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) vom 21.07.2004 eingesetzt werden (NawaRo-Bonus fähige Substrate).

2. HÖHE DER ANLAGEN
Die Anlagenhöhe darf maximal 14,0 m betragen. Maßgebend für die Anlagenhöhe ist der höchste Punkt der Anlage zur Oberkante des zur Erschließung des Geltungsbereiches dienenden Wirtschaftsweges im Kreuzungsbereich der nördlichsten Zufahrten zum Geltungsbereich. Ausgenommen hiervon sind Schornsteine.

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

5.1 Maßnahme 1
Die derzeit genutzte Ackerfläche des Flurstücks 28/2 der Flur 7 in der Gemarkung Spechtshorn ist entlang der Wiehe auf 10 m Breite und 106 m Länge (1.058 m²) dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen. Der entstehende Gewässerrandstreifen ist der natürlichen Sukzession zu überlassen und im Abstand von 15 m mit Eichenspaltpfählen abzugrenzen.

5.2 Maßnahme 2
Die derzeit genutzte Ackerfläche des Flurstücks 38/3 der Flur 7 in der Gemarkung Spechtshorn ist entlang der Wiehe auf 10 m Breite und 132 m Länge (1.322 m²) dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen. Der entstehende Gewässerrandstreifen ist der natürlichen Sukzession zu überlassen und im Abstand von 15 m mit Eichenspaltpfählen abzugrenzen.

5.3 ZEITLICHE UMSETZUNG
Die externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 unter Ziffer 5.1 und 5.2 erfolgen ab Frühjahr 2007.

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind jeweils 3-reihige Baum-Strauchhecken aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen. Die vorgelagerten Säume sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

2. FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine durchgängige 3-reihige Baum-Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen. Der verbleibende Saum ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3. ARTENLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN
Die Gehölze der unter Ziffer 1 und 2 festgesetzten Baum- Strauchhecken sind mit folgender Qualität zu pflanzen:
- Bäume: 2xv Hochstämme, STU 10-12 cm,
- niedrigwachsende Sträucher: Größe 60-100 cm,
- Großsträucher: Größe 100-150 cm.

Die Pflanzschemata und die Artenliste der Gehölze sind der Genehmigung nach § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (Gewerbeaufsichtsamt Celle, AZ.: CE000001192-5-2-16/05) der privilegierten Biogasanlage zu entnehmen. Die Pflanzschemata sind auf 3 Pflanzreihen zu reduzieren. In der Mittelreihe der 3 Pflanzreihen sind Bäume zu integrieren.

Die Pflanzungen sind während der Pflegezeiten durch eine 1,50 m hohe Einzäunung gegen Wildverbiss zu sichern. Ausfälle von Bäumen sind gleichwertig zu ersetzen. Ausfälle von über 5 % in den Straucharten sind gleichwertig nachzupflanzen.
Es ist eine fachgerechte 1-jährige Fertigstellungspflege, eine 2-jährige Entwicklungspflege und eine 3-jährige Unterhaltungspflege durchzuführen.

4. ZEITLICHE UMSETZUNG
Die Gehölzpflanzungen der unter Ziffer 1 und 2 festgesetzten Baum-Strauchhecken sind bis zum 15.11.2007 vollständig umzusetzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 BGBl. I S. 137), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 3 i. V. m. Art 22 Satz 2 des Gesetzes vom 05. September 2006 (BGBl. I S. 2098),
- Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 2006 im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), 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)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 208)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155, 267) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 210)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 (BGBl. I S. 90, 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797) zuletzt geändert durch Art. 4 i. V. m. Art 16 Abs. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 1619)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 378) zuletzt geändert am 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 210)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 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 1 des Gesetzes vom 05. November 2004 (Nds. GVBl. S. 406)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Biogas- u. Trocknungsanlage — sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogas- und Trocknungsanlage

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 — Grundflächenzahl

max. H = 14,0 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

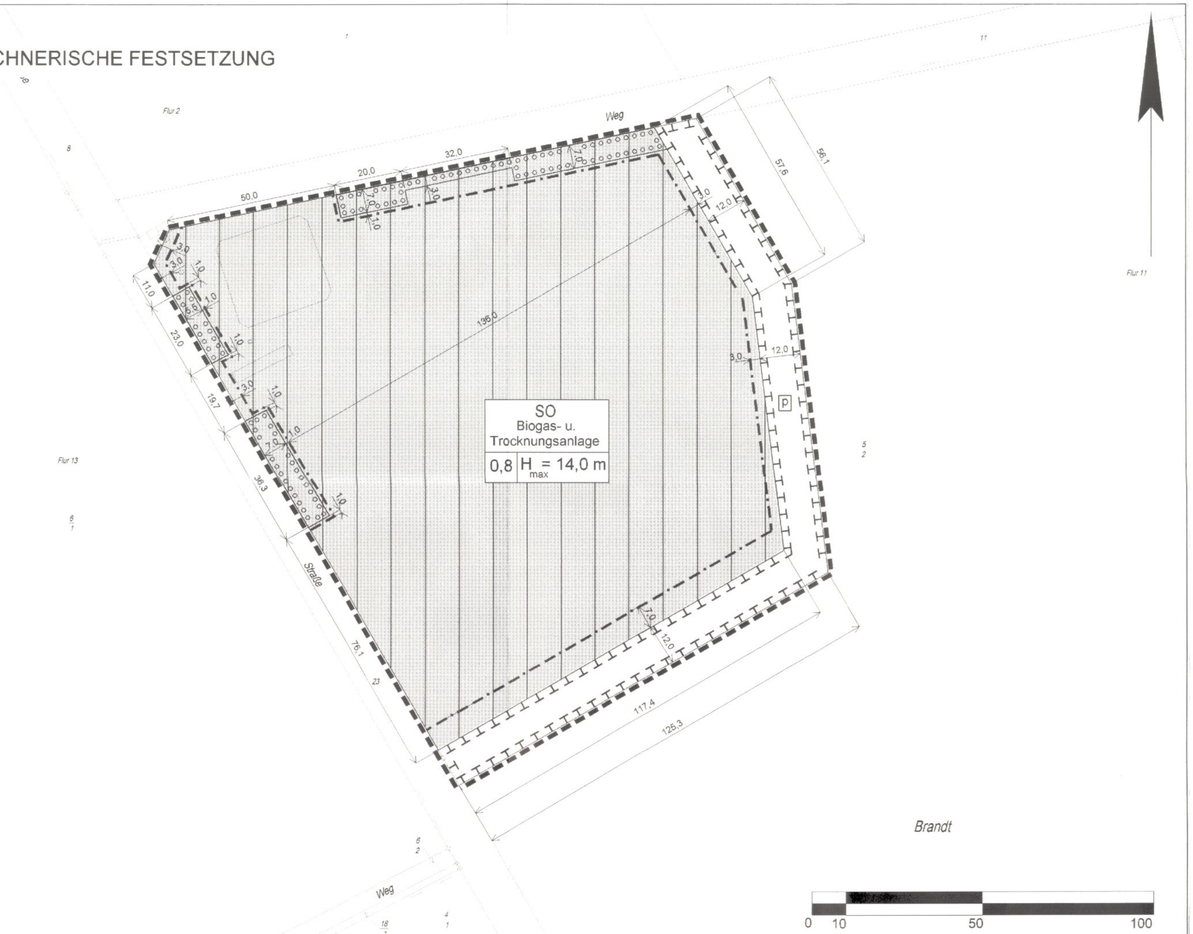
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

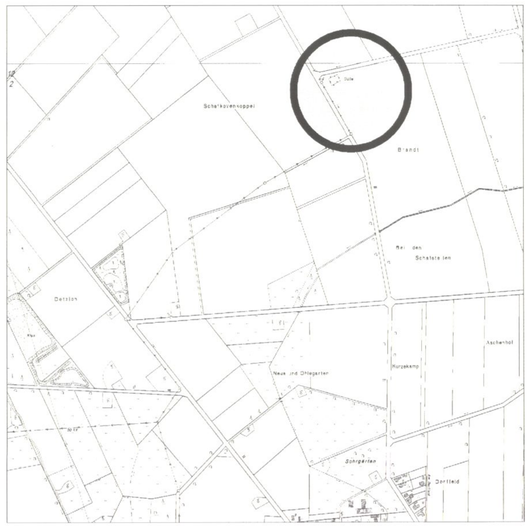
P — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, privat

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG





Lage des Geltungsbereiches
Übersichtskarte im Maßstab 1 : 10.000

Gemeinde Hohne
OT Spechtshorn - Landkreis Celle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Biomasse Spechtshorn"

Rechtsplan

Stand: 25.07.2007
Maßstab 1 : 1.000

infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwell 32, 29221 Celle
Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31
E-mail: info@infrap.de