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 Eldingen den Bebauungsplan Nr. 10 „SO Schloss Eldingen" bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Eldingen, 06.10.2014

gez. Lübbe
(Lübbe).....
Bürgermeister (Siegel)

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 22.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „SO Gartenmesse Schloss Eldingen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 02.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eldingen, 06.10.2014

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

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Eldingen, Gemarkung Eldingen, Flur 3
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 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 21.04.2011).

Celle, 06.10.2014

gez. Koch
.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 10 „SO Schloss Eldingen" wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 06.10.2014

gez. S. Strohmeier
.....
Planverfasser/in

gez. M. Dralle
.....

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 02.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 10.07.2012 bis einschließlich 10.08.2012 durchgeführt. Im Zeitraum vom 29.06.2012 bis einschließlich 10.08.2012 fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.06.2012 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Eldingen, 06.10.2014

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

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 10.06.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „SO Schloss Eldingen" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 30.01.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 05 und nachrichtlich durch Aushang vom 07.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „SO Schloss Eldingen" und die Begründung haben vom 17.02.2014 bis einschließlich 17.03.2014 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.02.2104 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Eldingen, 06.10.2014

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

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Eldingen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 „SO Schloss Eldingen" in seiner Sitzung am 23.09.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Eldingen, 06.10.2014

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

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 „SO Schloss Eldingen" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.10.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 43 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 09.10.2014 tritt der Bebauungsplan Nr. 10 „SO Schloss Eldingen" in Kraft.

Eldingen, 16.10.2014

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

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 „SO Schloss Eldingen" 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.

Eldingen, ...-....-.....

.....
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungen" (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:
- Messen und Märkte,
- Kulturveranstaltungen, Musik- und Kunstfestivals, Konzerte,
- Feiern, Ausstellungen, Lern- und Lehrveranstaltungen/Seminare, Vorträge, Lesungen,
- Gastronomie (außen und innen).

Pro Jahr dürfen maximal 6 Großveranstaltungen durchgeführt werden.

Im Gebäude sind Wohnungen sowie Zimmervermietung/Pensionsnutzung in untergeordneter Form zulässig (< 50 % der Fläche).

2. BAULICHE ANLAGEN (§ 15 BauNVO)

Die Errichtung von hochbaulichen Anlagen ist im Plangebiet ausgeschlossen. Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden und dürfen 8 % der jeweiligen Grundstücksfläche nicht überschreiten. Sonstige tiefbauliche Anlagen sind unzulässig.
Bei Veranstaltungen ist das Aufstellen von Festzelten und Pavillons zulässig.

Im sonstigen Sondergebiet „Veranstaltungen" sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Fläche zulässig.

3. VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bedarfsparkplatz" ist wasserdurchlässig zu gestalten. Es hat eine Grünlandeinsaat zu erfolgen. Die Fläche darf bei max. 6 Veranstaltungen/Jahr als Parkplatzfläche für Großveranstaltungen genutzt werden. Die Nutzung des Bedarfsparkplatzes hat zoniert von Nordost nach Südwest zu erfolgen. Lichtquellen sind nur bei Veranstaltungen und nur nach unten gerichtet sowie insektenverträglich zulässig.
Bei einer Nutzung des Bedarfsparkplatzes im Zeitraum von März bis September sind mobile Amphibienschutzzäune aufzustellen. Diese sind regelmäßig zu kontrollieren und die Amphibien umzusetzen.

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Grünfläche A
Innerhalb der privaten Grünfläche A mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind alle unter Pkt. 1 genannten Nutzungen zulässig. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang durch heimische Laubbäume in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Bei einer Rekonstruktion der Teichanlage ist der Ausstieg für Amphibien zu gewährleisten.

4.2 Grünfläche B
Die private Grünfläche B mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" darf bei max. 6 Veranstaltungen/Jahr für Großveranstaltungen für Nutzungen gem. Pkt. 1 bzw. als Parkplatz genutzt werden. Lichtquellen sind nur bei Veranstaltungen und nur nach unten gerichtet sowie insektenverträglich zulässig.
Bei einer Nutzung des Bedarfsparkplatzes im Zeitraum von März bis September sind mobile Amphibienschutzzäune aufzustellen. Diese sind regelmäßig zu kontrollieren und die Amphibien umzusetzen.

5. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die gekennzeichneten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art in der folgenden Pflanzperiode in unmittelbarer Nähe zum Standort zu ersetzen.

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

6.1 Maßnahmenfläche 1
Auf 10.000 qm des Flurstücks 62/1 der Flur 1 in der Gemarkung Wohlenrode ist eine Ersatzaufforstung mit Laubwald vorzunehmen.
Auf der Maßnahmenfläche 1a (Standortstyp 32.4.2.7 M, P1, s. TF Nr. 6.6) hat eine Ersatzaufforstung mit
dem Waldentwicklungstyp WET 40 „Roterle" zu erfolgen.
Auf der Maßnahmenfläche 1b (Standortstyp 37.4 + .4.3 m, P1, s. TF Nr. 6.6) hat eine Ersatzaufforstung
mit dem Waldentwicklungstyp WET 11 „Stieleiche - Hainbuche" zu erfolgen.

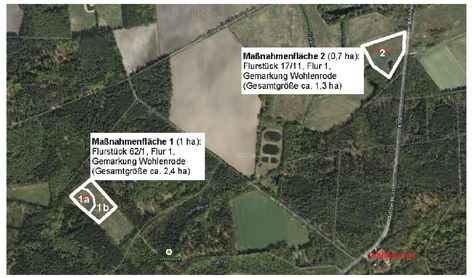
6.2 Maßnahmenfläche 2
Auf 7.000 qm des Flurstücks 17/11 der Flur 1 in der Gemarkung Wohlenrode (Standortstyp 34.4.2.7 P1, s. TF Nr. 6.6) hat eine Ersatzaufforstung mit dem Waldentwicklungstyp WET 10 „Traubeneiche - Buche" zu erfolgen.

6.3 In den Randbereichen zu benachbarten Wiesen sind auf 7,0 m Breite Waldsäume über Sukzession zu entwickeln.

6.4 Die zu verwendenden Baumarten wurden auf der Grundlage einer forstlichen Standortkartierung festgelegt. Für die Pflanzungen ist, soweit erhältlich, autochthones Pflanzgut zu verwenden. Die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes sind zu beachten. Die Entwicklung der Waldbestände ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Pflanzungen zu korrigieren und zu vervollständigen.
Die Pflanzflächen sind durch Wildschutzzäune vor Verbiss zu sichern.

6.5 Die waldbaulichen Maßnahmen sind spätestens in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Vegetationsperiode in Absprache mit den derzeitigen Flächennutzern durchzuführen.
Die rechtliche Absicherung der waldbaulichen Maßnahmen erfolgt durch Eintragung einer entsprechenden Baulast.

6.6 Lage der Waldersatzflächen in der Gemarkung Wohlenrode, Flur 1



7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: IMMISSIONSSCHUTZ

Die Nutzung des Bedarfsparkplatzes ist im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ausgeschlossen.

Die Nutzung einer Musik- oder Lautsprecheranlage im Freien ist im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ausgeschlossen.

Die diskoartige Nutzung des Schlosses und des Außengeländes bedarf eines gesonderten schalltechnischen Nachweises.

HINWEIS

1. ARTENSCHUTZ

Während der Veranstaltungen (einschließlich der Zeiten des Auf- und Abbaus) ist insbesondere darauf zu achten, dass es zu keinen Störungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kommt oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG im Rahmen der notwendig werdenden Verkehrssicherungs- oder sonstigen Maßnahmen auf dem Parkgelände beeinträchtigt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl.I S. 1548)

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 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46)

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)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010, 104)

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)

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in der Fassung vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. 2007, 179), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 122)

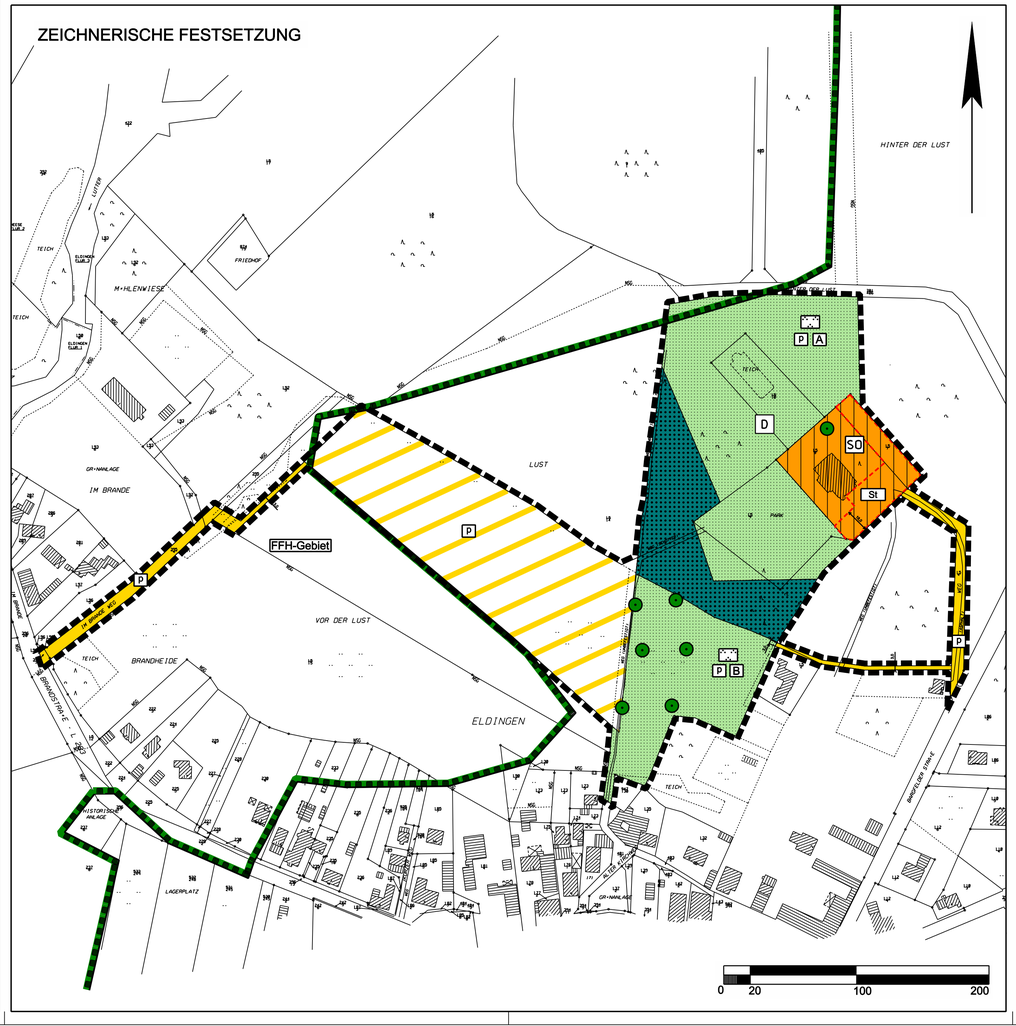
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

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)

Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010, 64), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Veranstaltungen"

2. VERKEHRSFLÄCHEN

P — private Straßenverkehrsflächen

P — private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Bedarfsparkplatz

3. GRÜNFLÄCHEN

P — private Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung:

Parkanlage

A — weitere Definition siehe textliche Festetzungen

4. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für Wald

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

Erhaltung von Bäumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

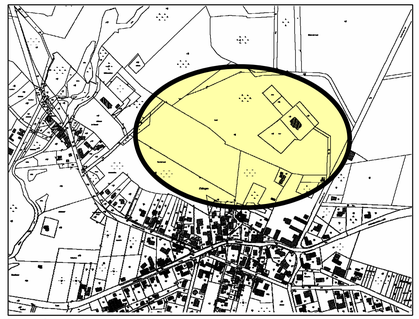
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: FFH-Gebiet Nr. 86 "Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Nebenbächen)"

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALK) 1 : 7.500

Gemeinde Eldingen
OT Eldingen - Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 10 "SO Schloss Eldingen"

Rechtsplan
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 05.05.2014
Maßstab 1 : 2.000 (im Original)

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