

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 Faßberg den Bebauungsplan Poitzen Nr.8„Biogasanlage Poitzen“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Faßberg, 28..12..2016..

gez. i.V. Hoff
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 26.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Poitzen Nr. 8 „Biogasanlage Poitzen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Faßberg, 28..12..2016..

gez. i.V. Hoff
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Faßberg, Gemarkung Poitzen, Flur 11
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013



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 03.01.2013).

Celle, 20..12..2016..

gez. Riemann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Poitzen Nr. 8 „Biogasanlage Poitzen“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 21..12...2016..

gez. S. Strohmeier
Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 26.01.2012die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 21.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 31.03.2014bis einschließlich 02.05.2014 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.03.2014 statt.

Faßberg, 28..12..2016..

gez. i.V. Hoff
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 26.06.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Poitzen Nr. 8 „Biogasanlage Poitzen“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am04.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Poitzen Nr. 8 „Biogasanlage Poitzen“ und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGBvom12.09.2014 bis einschließlich 13.10.2014öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.09.2014 statt.

Faßberg, 28..12..2016..

gez. i.V. Hoff
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplanes Poitzen Nr. 8 „Biogasanlage Poitzen“ in seiner Sitzung am 31.10.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, 28..12..2016..

gez. i.V. Hoff
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Poitzen Nr. 8 „Biogasanlage Poitzen“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 29..06..2017.. im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 31. bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 29..06..2017.. tritt der Bebauungsplan Poitzen Nr. 8 „Biogasanlage Poitzen“ in Kraft.

Faßberg, 30..06..2017..

gez. i.V. Fährdrich
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Poitzen Nr. 8 „Biogasanlage Poitzen“ 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.

Faßberg,2017..

.....
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sind Biogasanlagen mit dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

Zusätzlich sind Trocknungsanlagen zulässig.

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

Die festgesetzte maximale Höhe (16,0 m) 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.

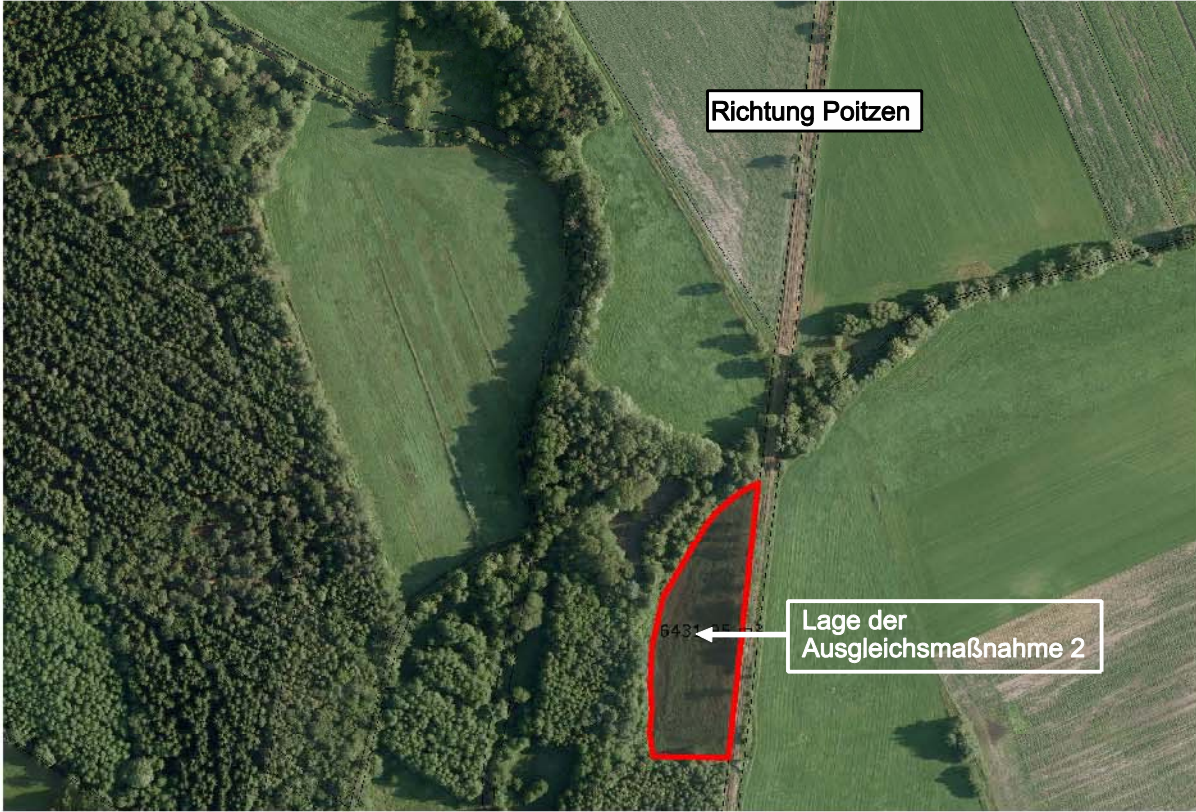
5. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Süd- und Ostgrenze des Plangebietes ist gemäß Baugenehmigung v. 09.02.11 des Landkreises Celle mit 3 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus heimischen Großsträuchern einzugrünen. Die Sträucher (mit Ballen, Höhe 1,25 -1,5m) sind einreihig, in einem Abstand von 3 m und leicht versetzt untereinander zu pflanzen. Hierfür ist ausschließlich Pflanzgut mit Herkunftsnachweis aus Norddeutschland zu verwenden. Die Anpflanzung im Bereich der Erweiterungsfläche ist in der auf ihre gewerbliche Inanspruchnahme folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und fachgerecht auszuführen. Ein Schutz vor Wildverbiss ist vorzusehen. Die Pflanzung ist während der Anwuchsphase zu pflegen (z.B. zu wässern) und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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

6.1 Ausgleichsmaßnahme 1

Auf dem Flurstück 8/1 der Flur 11 in der Gemarkung Poitzen ist gemäß der Baugenehmigung vom 09.02.2011 des Landkreises Celle eine Teilfläche von 6.400 m² im westlichen Abschnitt des Flurstücks entlang des Waldbestandes dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen und der natürlichen Selbstentwicklung zu überlassen (Entwicklungsziel: Sukzessionswald). Die Ausgleichsfläche ist durch Setzen einer Eichenspalt-Pfahlreihe (Abstand ca. 7 m) von der restlichen Nutzfläche abzugrenzen.



6.2 Ausgleichsmaßnahme 2

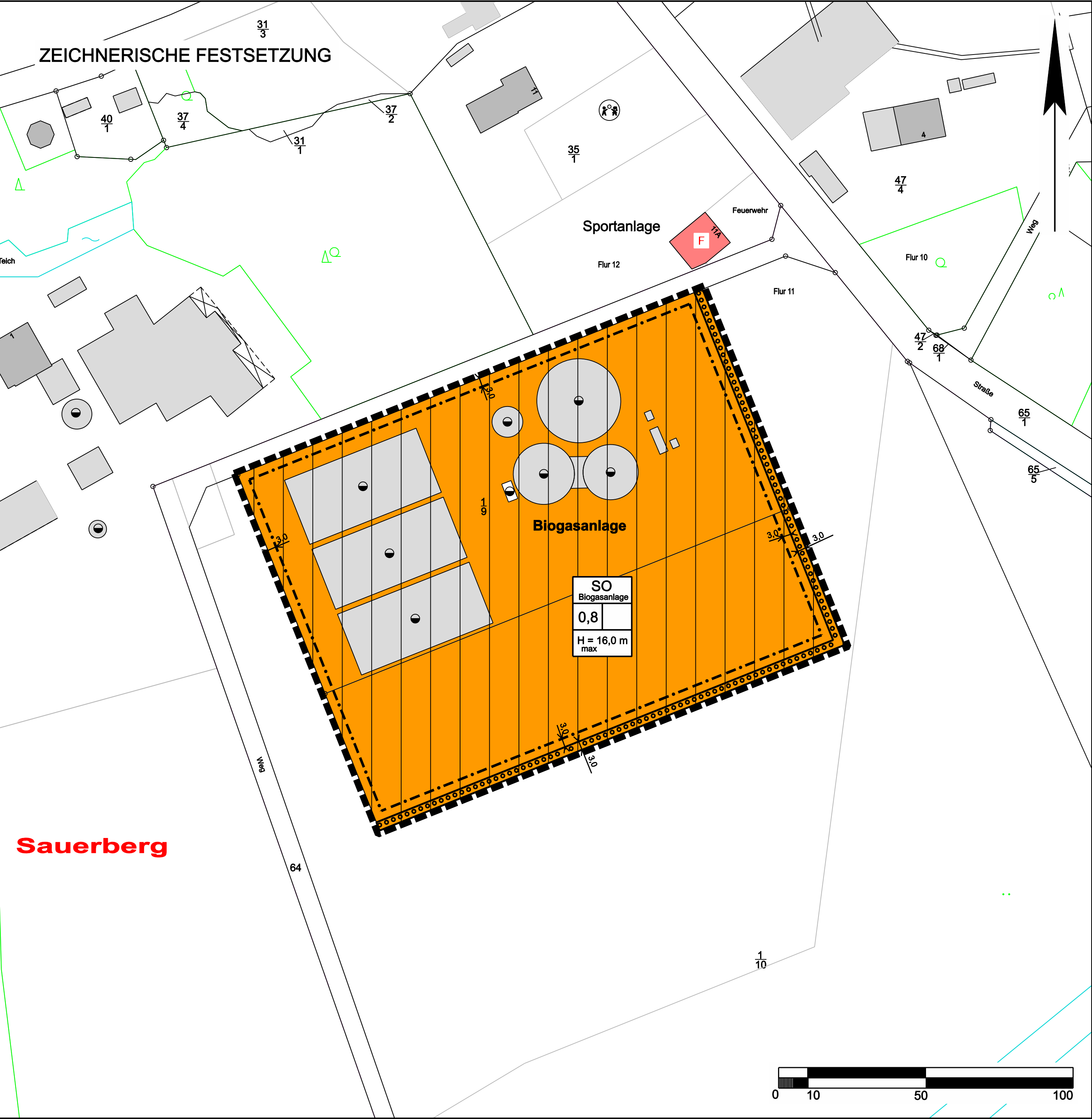
Es sind 3.402 m² des insgesamt 1,59 ha großen Kiefernreinbestandes Abteilung 24 A auf dem Flurstück 14/0, Flur 10, Gemarkung Poitzen durch Buchenvoranbau zu einem Buchenmischwald zu entwickeln. Für die Aufforstung ist forstlich zertifiziertes Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden. Die Fläche ist mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiss zu sichern. Die Maßnahme ist in der ersten, auf den Satzungsbeschluss folgenden, Pflanzperiode umzusetzen.



HINWEIS

1. BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG

Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Faßberg.
Es wird aus Flugsicherungsbelangen dem Bauvorhaben bei einer max. Bauhöhe von 16 m über Grund zugestimmt.
Sollte es bei diesem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn einzureichen.
Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.
Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

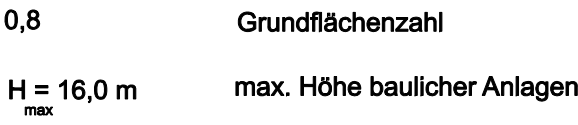


PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



H = 16,0 m max. Höhe baulicher Anlagen

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



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



5. SONSTIGE PLANZEICHEN



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

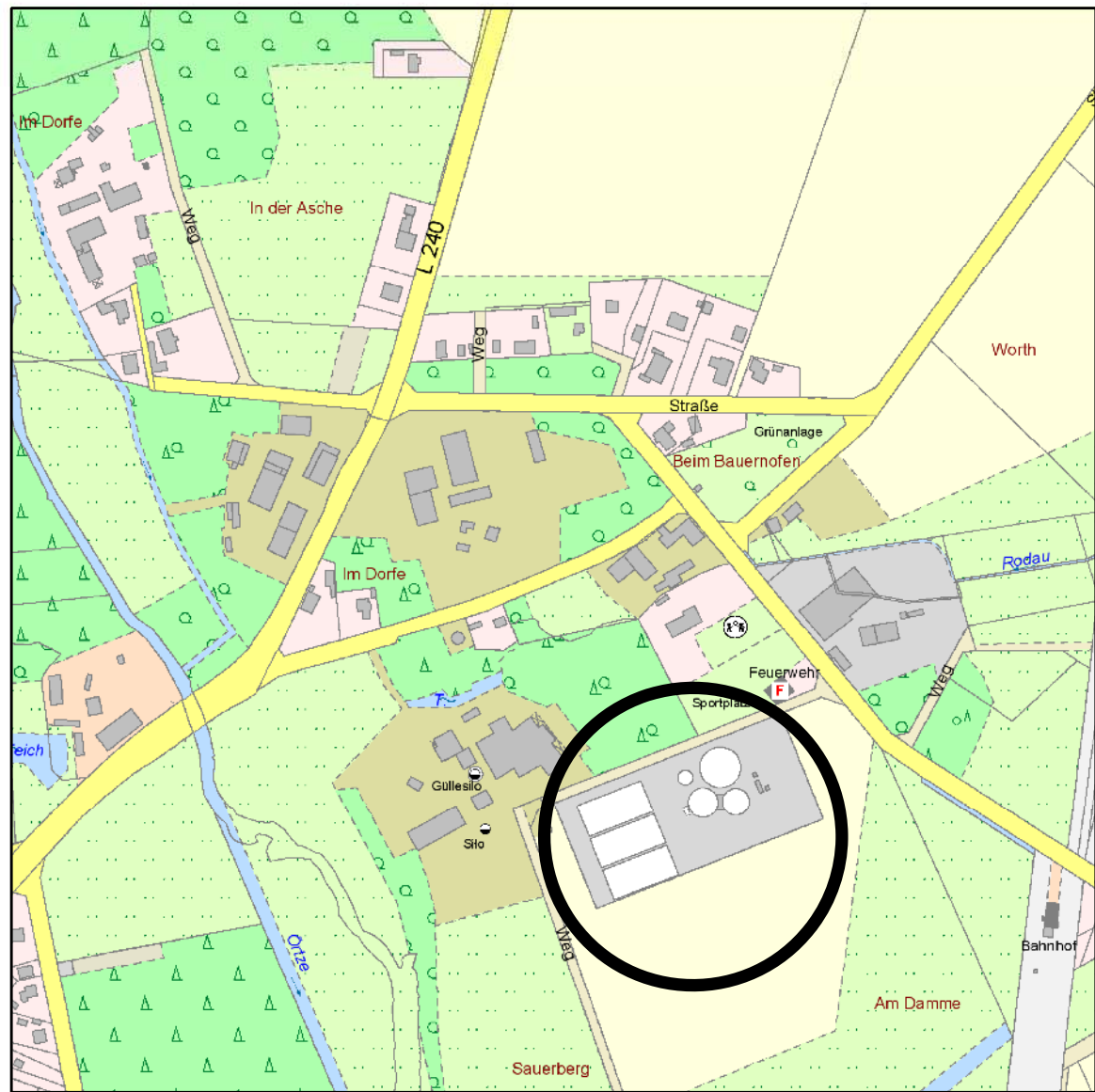
Planzeichenverordnung(PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666)

Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 desGesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1764)



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

Gemeinde Faßberg
OT Poitzen - Landkreis Celle

Bebauungsplan Poitzen Nr. 8
"Biogasanlage Poitzen"

Rechtsplan
Abschrift

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 18.08.2016
Maßstab 1 : 1.000 (im Original)