

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrhilfen und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrhilfenanlagen, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung von Gärresten, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas.

1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das Sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,55 begrenzt.

1.1.3 Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher oder gewerblicher Tierhaltungsbetriebe. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ und „Tierhaltung“ für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre zulässig.

- 176 Abferkelplätzen
• 572 Sauenplätzen
• 138 Zuchtläuferplätzen
• 2.352 Aufzuchtferkelplätzen
• 2 Eberplätze

und die dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

1.1.4 Die Grundflächenzahl ist für das Sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,35 begrenzt.

1.1.5 Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ und „Tierhaltung“ für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre zulässig.

1.2 Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Zur Vermeidung von Verbotsbeständen nach dem § 44 Abs. 1 BNatSchG findet die Bauzeit außerhalb der Brutperiode zwischen dem 1 August bis zum 28 Februar statt oder es wird unmittelbar vor Baubeginn ein Kartierung durchgeführt

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. 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) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
• Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474)
• Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
• Hauptsatzung der Stadt Wanzleben-Börde in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO EB Sonstiges Sondergebiet hier: Energiegewinnung aus Biomasse

§ 11 Abs. 2 BauNVO

SO TIER Sonstiges Sondergebiet hier: Tierhaltung

§ 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

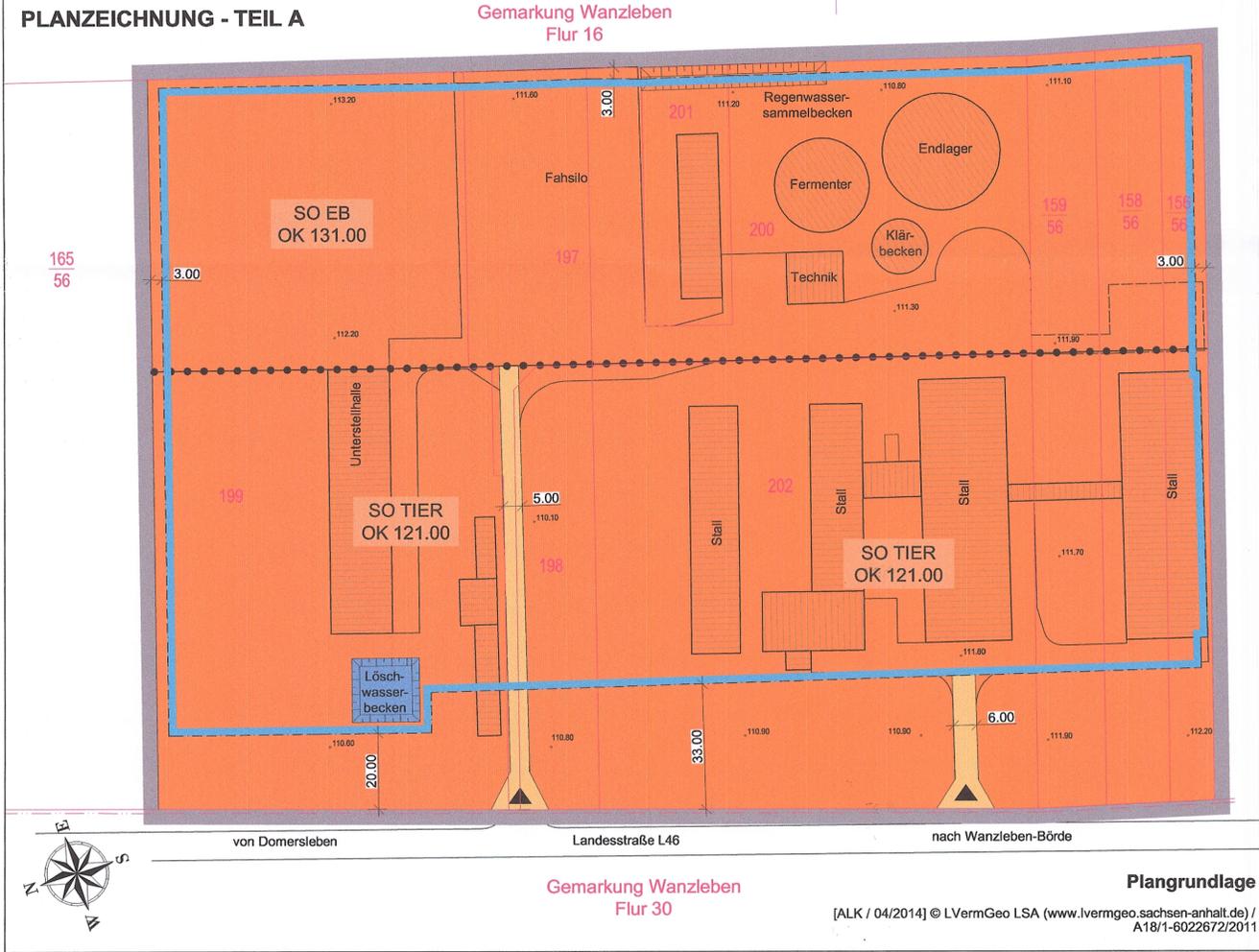
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

OK 121,00 als Höchstmaß baulicher Anlagen in Metern über DHHN 92

,110.10 anstehendes Gelände als unterer Höhenbezugspunkt in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 92

SATZUNG DER STADT WANZLEBEN-BÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "BIOGAS UND TIERHALTUNG WANZLEBEN"

Aufgrund der §§ 10 und 13 a des Baugesetzbuches (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) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 06.09.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Biogas und Tierhaltung" der Stadt Wanzleben-Börde bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 03.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde Nr. 01/16 am 15.01.2016.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 01.02.2016 beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist mit Bekanntmachung vom 15.01.2016 durch Auslegung vom 25.01.2016 bis 09.02.2016 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 07.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht, haben in der Zeit vom 23.01.2018 bis 26.02.2018 während der Dienststunden in der Stadt Wanzleben - Börde, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Amtsblatt der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde Nr. 01/18 am 15.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Wanzleben-Börde, den 26.02.2019. Includes official seal and signature of the Mayor.

2. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.09.2018 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 06.09.2019 gebilligt.

Stadt Wanzleben-Börde, den 26.02.2019. Includes official seal and signature of the Mayor.

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Wanzleben-Börde, den 26.02.2019. Includes official seal and signature of the Mayor.

4. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.09.2019 im Amtsblatt der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde Nr. 01/19 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 GO LSA), sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.09.2019 in Kraft getreten.

Stadt Wanzleben-Börde, den 05.09.2019. Includes official seal and signature of the Mayor.

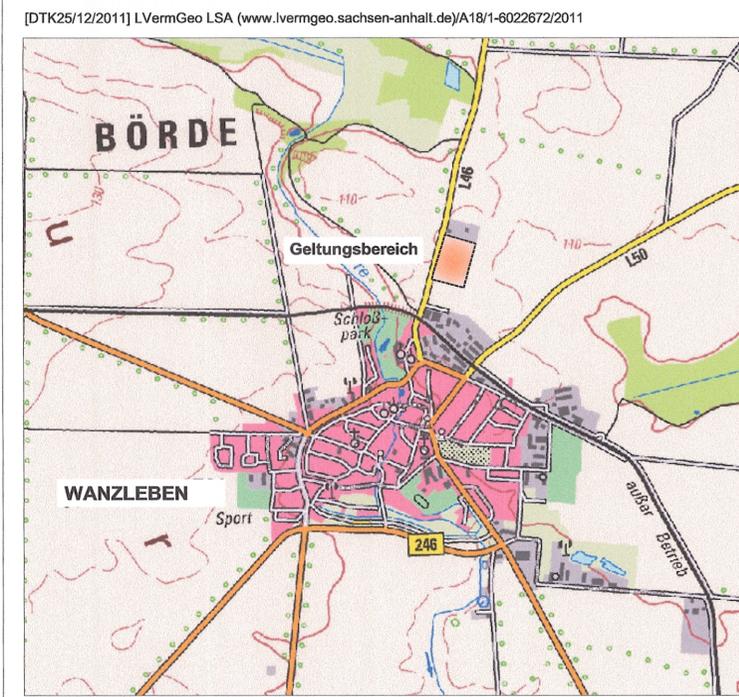
Hinweis

- Wenn während der Erdarbeiten in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, zuletzt geändert am 20.12.2005, zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
• Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind teilweise als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Daher ist vor Beginn der geplanten Baumaßnahme bzw. der erdengreifenden Maßnahmen des vorgesehenen Planbereichs einzelfallbezogen zu überprüfen/zu sondieren. Nur durch eine Überprüfung /Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdengreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 5,43 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 156/56, 158/56, 159/56, 197, 198, 199, 200, 201 und 202 der Flur 16, Gemarkung Wanzleben.

Übersichtskarte



Bebauungsplan "Biogas und Tierhaltung Wanzleben" der Stadt Wanzleben-Börde

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH, Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg. Includes contact information and date: Satzung April 2018.