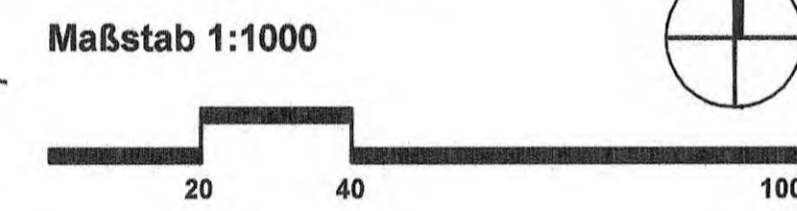


Hinweis: Lage des durch Schutzmaßnahmen zu schützenden Baus des Feldhamsters

Kartengrundlage:  
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
 Sachsen-Anhalt  
 Gemeinde Klein Wanzleben, Gemarkung Klein Wanzleben, Flur 2  
 Maßstab 1:1000  
 Stand der Planunterlage: 05/2007  
 Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch den  
 Herausgeber, Magdeburg, den: 07.11.2009  
 Aktenzeichen: A9-18566/09



**Planzeichenerklärung** (§ 2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**SO EN** Sondergebiet Energie Zweckbestimmung und Zulässigkeiten gemäß § 1 Textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

**0,6** Grundflächenzahl (GRZ)

**I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**GH 20m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs.5 Textliche Festsetzung

3. überbaubare Flächen

----- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

- keine Bauweise festgesetzt

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg und Zufahrt zum Sondergebiet Energie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

6. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Energie", Gemeinde Klein Wanzleben beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Klein Wanzleben gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 17.08.2009 bekanntgemacht am 15.09.2009</p> <p>Klein Wanzleben, den 05.03.2010                  gez. Flügel (Siegel)                  Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 04.03.2010                  gez. Funke                  Planverfasser</p>	<p><b>Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde durchgeführt</b></p> <p>durch eine öffentliche Bürgerversammlung am 22.09.2009 (Ort und Datum der Auslegung am 15.09.2009 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Klein Wanzleben, den 05.03.2010                  gez. Flügel (Siegel)                  Bürgermeister</p>
<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Klein Wanzleben gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 09.11.2009</p> <p>Klein Wanzleben, den 05.03.2010                  gez. Flügel (Siegel)                  Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>vom 24.11.2009 bis 08.01.2010 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 16.11.2009 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Klein Wanzleben, den 05.03.2010                  gez. Flügel (Siegel)                  Bürgermeister</p>	<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Klein Wanzleben gemäß § 10 BauGB am 17.02.2010</p> <p>Klein Wanzleben, den 05.03.2010                  gez. Flügel (Siegel)                  Bürgermeister</p>
<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>am 05.03.2010</p> <p>Klein Wanzleben, den 05.03.2010                  gez. Flügel (Siegel)                  Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am <b>15.06.2010</b> gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Klein Wanzleben, den 21.06.2010                  gez. Flügel (Siegel)                  Bürgermeister</p>	<p>Die Übereinstimmung der vorliegenden Abschrift mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.</p> <p></p> <p>Stadt Wanzleben- Börde, den <b>12.09.2010</b></p>

Satzung der Gemeinde Klein Wanzleben über den Bebauungsplan "Sondergebiet Energie" Gemeinde Klein Wanzleben

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 17.02.2010 die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Energie" südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Klein Wanzleben, den 05.03.2010  
 gez. Flügel (Siegel)  
 Der Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Zweckbestimmung Sondergebiet Energie:  
 Das Sondergebiet Energie dient der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur Energiegewinnung aus nachwachsenden pflanzlichen Rohstoffen - Biomethananlage

(2) Im Sondergebiet Energie sind zulässig:  
 Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Speicherung, Aufbereitung und Ableitung von Energie aus pflanzlichen Rohstoffen einschließlich der Aufbereitung der Rohstoffe, aller Nebenprozesse, Lagerflächen, Sozial- und Betriebsanlagen, Stellplätze und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen nach Maßgabe des Abs. 3.

(3) Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass die Anlagen und Einrichtungen gemäß Abs. 2 aufgrund der Vorbelastung in Bezug auf Gerüche nur zulässig sind, wenn sie entweder verfahrensbedingt keine Geruchsemissionen abgeben oder den Nachweis der Irrelevanz gemäß der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz vom Mai 1999) erbringen. Dieser Nachweis ist gemäß Punkt 3.3 GIRL auf die von der gesamten Anlage ausgehenden Zusatzbelastungen zu beziehen.

(4) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig.

(5) Als Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen wird eine Bezugshöhe von 122 m ü. NN (Geländehöhe im Norden des Plangebietes) festgesetzt.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a und b BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der mit 1 bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine naturnahe Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung sowie Löschwasserbevorratung als Kleingewässer mit Erdböschung anzulegen ist.

(2) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der mit 2 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Heckenanpflanzung mit Bäumen und Sträuchern der nebenstehenden Artenliste in der Weise auszuführen ist, dass ein mehrstufiger, linearer Gehölzbestand entsteht. Die Gehölzpflanzung ist in folgender Gehölzverteilung und Pflanzqualität vorzunehmen:

- 1 Baum je 150 m² Pflanzfläche, Hochstamm, StU 8- 10 cm
- 2 Heister je 10 m² Pflanzfläche, 2x verpflanzt, 125- 150 cm hoch
- 4 Sträucher je 10 m² Pflanzfläche, 50- 70 cm hoch

Im Umfeld des vorhandenen Hamsterbaus ist eine mesophile Grünlandfläche (Biotoptyp GMA) mit extensiver Pflege (1-2 mal jährliche Mahd) zu entwickeln. Bei Erfordernis ist die Ausdehnung der Maßnahme nach Abs. 1 in die angrenzenden Flächenteile der vorstehenden Maßnahme zulässig.

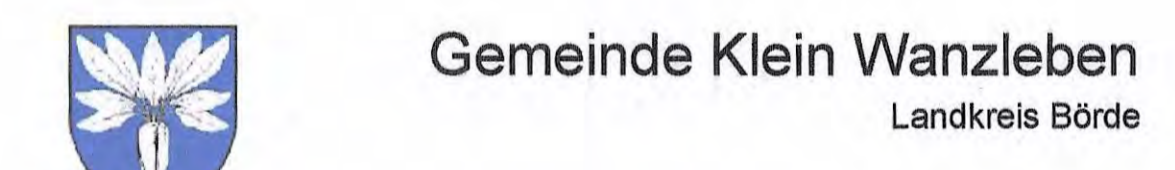
(3) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch eine gestufte Gehölzhecke mit Bäumen und Sträuchern der nebenstehenden Artenliste zu bepflanzen sind. Die Gehölzpflanzung ist in folgender Gehölzverteilung und Pflanzqualität vorzunehmen:

- 6 Heister je 10 m² Pflanzfläche, 2x verpflanzt, 125- 150 cm hoch
- 4 Sträucher je 10 m² Pflanzfläche, 50- 70 cm hoch

(4) Der nicht überbaubare und nicht versiegelbare Anteil der Baugebietsfläche ist als Pflegegrünfläche (Biotoptyp PYY) zu entwickeln.

**Artenliste Bäume**  
 Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Winterlinde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur)

**Artenliste Gehölze für Feldgehölzhecken**  
 Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Wild- Apfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Wild- Birne (Pyrus pyrastrer), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Feld- Ulme (Ulmus carpinifolia), Flatter- Ulme (Ulmus laevis), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

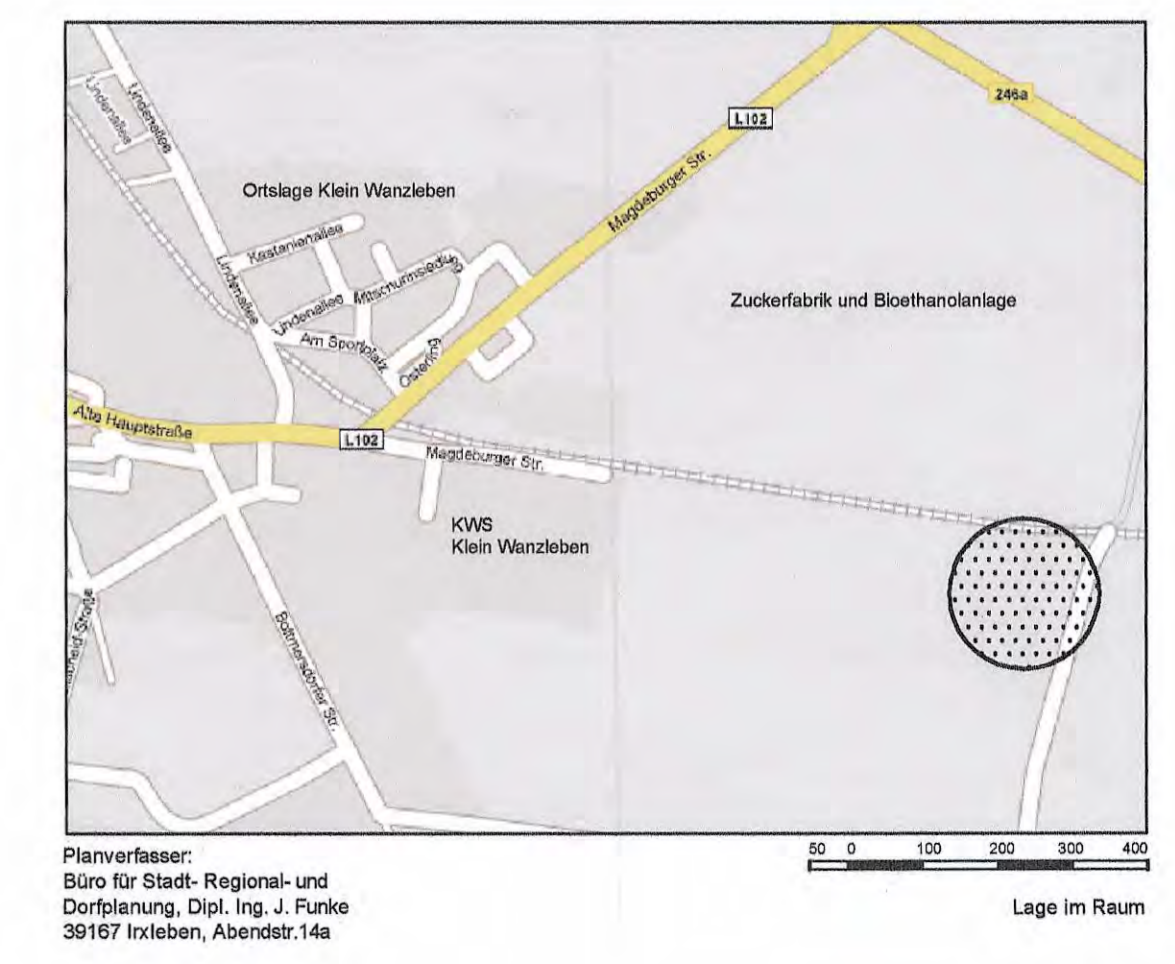


Bauleitplanung der Gemeinde Klein Wanzleben

Bebauungsplan "Sondergebiet Energie" südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben

Abschrift der Urschrift

Maßstab:1:1000



Planverfasser:  
 Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
 39167 Irxleben, Abendstr.14a  
 Lage im Raum