2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Energie" der Stadt Wanzleben-Börde OT Zuckerdorf Klein Wanzleben südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben

SATZUNG

der Stadt Wanzleben–Börde
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Energie" südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben im OT Zuckerdorf Klein Wanzleben

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom **06.12.2018** entsprechend §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Energie" in der Stadt Wanzleben–Börde OT Zuckerdorf Klein Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1:1000
Zeichenfestsetzungen nach PlanZV
Teil B – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Wanzleben–Börde, 09.01.2019

gez. Th. Kluge (L.S.)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

1. Der Stadtrat hat gem. §2 Abs.1 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am **07.12.2017** den Beschluss zu der Aufstellung der 2. Änderung des B–Planes der Stadt Wanzleben–Börde gefasst.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am **15.12.2017** im Amtsblatt der Stadt Wanzleben–Börde.

Stadt Wanzleben–Börde, 09.01.2019 — gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB hat im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes der 2. Änderung des B–Planes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **02.01.2018** bis einschließlich **05.02.2018** öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am **15.12.2017** im Amtsblatt der Stadt Wanzleben–Börde.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet–Portal eingestellt werden.

Stadt Wanzleben–Börde, 09.01.2019 — gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit dem Schreiben vom **14.12.2017** frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 BauGB aufgefordert worden.

Stadt Wanzleben–Börde, 09.01.2019 — gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs

4. Der Entwurf der 2. Änderung des B–Planes einschließlich seiner Begründung (inkl. Umweltbericht) wurde vom Stadtrat Wanzleben–Börde in seiner öffentlichen Sitzung am **14.06.2018** gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Stadt Wanzleben–Börde, 09.01.2019 — gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

Öffentlichkeitsbeteiligung

5. Der Entwurf der 2. Änderung des B–Planes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (inkl. Umweltbericht) hat gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **24.07.2018** bis einschließlich **27.08.2018** öffentlich im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben–Börde Haus II , Zimmer 202 ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, auf vorliegende umweltbezogene Informationen und dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des B–Planes unberücksichtigt bleiben können, am **16.07.2018** im Amtsblatt der Stadt Wanzleben–Börde ortsüblich bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet–Portal eingestellt werden und Anregungen von jedermann zum Bebauungsplan vorgebracht werden können.

Stadt Wanzleben–Börde, 09.01.2019 — gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sind gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **20.06.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des B–Planes aufgefordert worden.
Sie worden gleichzeitig über die Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB informiert.

Stadt Wanzleben–Börde, 09.01.2019 — gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

Abwägungsbeschluss Entwurf

7. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben–Börde hat in seiner öffentl. Sitzung am **06.12.2018** die von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt.
Das Ergebnis ist mitgeteilt wurden.

Stadt Wanzleben–Börde, 09.01.2019 — gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

8. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben–Börde hat in seiner Sitzung am **06.12.2018** den Entwurf der 2. Änderung des B–Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Stadt Wanzleben–Börde, 09.01.2019 — gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

Ausfertigung

9. Die Satzung der 2. Änderung des B–Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), Stand **August 2018** wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Wanzleben–Börde, 09.01.2019 — gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

Bekanntmachung

10. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des B–Planes "Sondergebiet Energie", sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Wanzleben–Börde am **30.01.2019** bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die in Kraft getretene 2. Änderung des B–Planes ins gemeindliche Internet–Portal eingestellt werden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (gemäß §215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüche (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am **30.01.2019** in Kraft getreten.

Stadt Wanzleben–Börde, 04.02.2019 — gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB

11. Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Stadt Wanzleben–Börde, — Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Stadt Wanzleben–Börde, 18.02.19 — Bürgermeister

PLANZEICHNUNG TEIL A

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen–Anhalt (NAS–Daten aus dem ALKIS vom 30.06.2015, 022–6014564/15)
Gemeinde: Wanzleben–Börde, Stadt
Gemarkung: Klein Wanzleben
Flur: Flur 2, Flurstück 836, 837
Maßstab: 1:1000
Stand der Unterlagen: August 2016
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen–Anhalt, Verwaltung erteilt durch Herausgeber am 16.03.2010
Genehmigungsnummer: [TK10 / 08/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen–anhalt.de)/A18/1–6022672/2011

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN IN DER PLANZEICHNUNG (PlanZV) PLANZEICHENFESTSETZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES

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

SO EN — Sondergebiet Energie Zweckbestimmung und Zulässigkeit gemäß §1 Textliche Festsetzungen entsprechend rechtskräftigen B–Plan vom 27.05.2010

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

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)
GH = 20m — Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§18 BauNVO) über Bezugspunkt gemäß §1 Abs.5 Textliche Festsetzungen entsprechend rechtskräftigen B–Plan vom 27.05.2010

3. Überbaubare Flächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

4. Hauptversorgungs– und Hauptwasserableitungen

Die Leitungen sind aus den analogen Plänen (Pdf) der **avacon** übertragen worden.

Hinweis: **avacon**
Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Fernsatrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/SÜ) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

GL — Gasleitung
FML — Fernmeldeleitung
MSL — Mittelspannungsleitung

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)

1 — Fläche 1
2 — Fläche 2

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

7. Informeller Charakter

vorhandene bauliche Anlage
Vorhabengrundstück BMA Klein Wanzleben
Flurstücksgrenze
836 — Flurstücksnummer

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung–BauNVO) in der aktuellen Fassung.

Bauordnung des Landes Sachsen–Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.

Planzeichenverordnung PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes gelten die Festsetzungen des seit 27.05.2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit folgender Ausnahme.

§2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Absatz (3) ALT - Festsetzung in der bisherigen Fassung:

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 Gehölz– hecke mit Bäumen und Sträuchern der nebenstehenden Artenliste zu bepflanzen sind. Die Gehölzpflanzung ist in folgender Gehölzverteilung und Pflanzqualität vorzunehmen:

– 6 Heister je 10m² Pflanzfläche, 2x verpflanzt, 125–150cm hoch
– 4 Sträucher je 10m²Pflanzfläche, 50–70cm hoch

Absatz (3) NEU - Festsetzung in der geänderten Fassung:

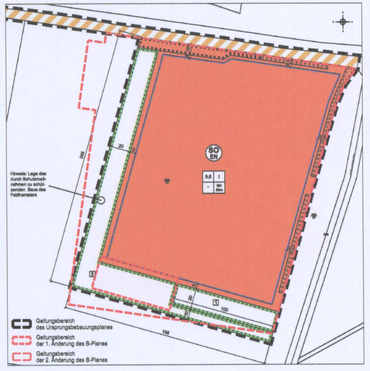
Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch eine blütenreiche Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten gemäß nebenstehender Artenliste zu bepflanzen sind.
Je Quadratmeter ist ein Strauch der Pflanzqualität 2xv m.B., H 60–100 anzupflanzen.

Artenliste Strauchhecke:

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 pyraster
Hundsrose	– Rosa canina
Brombeere	– Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	– Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	– Viburnum opulus

Übersicht M 1:2500

Auszug aus dem B-Plan "Sondergebiet Energie" in der seit 15.06.2010 rechtskräftigen Fassung mit Darstellung der 1. und 2. Änderung des B-Planes



IVW Ingenieurbüro für Verkehrs– und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg
Telefax 0391–4060400
Telefon 0391–4060300
eMail: office@ivw–gmbh.eu
IVW Ingenieurbüro GmbH

Vorhaben: **2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Energie"** der Stadt Wanzleben–Börde OT Zuckerdorf Klein Wanzleben südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben
Reg.Nr.: 2217006

	gemessen		
	kartiert		
	gezeichnet		
	geprüft		
Darstellung: **Satzung**	bearbeitet	August 2018	Hr. Schurz
	gezeichnet	August 2018	Fr. Scholz
	geprüft	August 2018	Fr. R.Müller
	Maßstab	1:1000	Blatt Nr.

V:\2217006\Bjb\1_g\Cad\Dwg\Hp\BP2217006KleinWanzleben_Satzung_BP_Genehm_ FNP_mitUnters.dwg
V:\2217006\Bjb\1_g\Cad\Pdf\BP2217006KleinWanzleben_Satzung_BP_mitUnters.pdf