Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Colbitz hat am 02.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Sondergebiet Baustoffaufbereitung Breekfeld" beschlossen.

Colbitz, 01.04.2014 (Datum) L.S. Siegelabdruck gez. Kühnel Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Der Bebauungsplan zwecks der durchgeführten Begründung haben in der Zeit vom 24.09.2012 bis zum 08.10.2012 während folgender Zeiten.

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

öffentlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegen. Während der Sprechstunden in der Zeit der öffentlichen Auslegung war auch die Möglichkeit zur Erörterung gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht worden.

Colbitz, 01.04.2014 (Datum) L.S. Siegelabdruck gez. Kühnel Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2012 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Colbitz, 01.04.2014 (Datum) L.S. Siegelabdruck gez. Kühnel Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Colbitz hat am 07.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Colbitz, 01.04.2014 (Datum) L.S. Siegelabdruck gez. Kühnel Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes zwecks der durchgeführten Begründung haben in der Zeit vom 04.02.2013 bis zum 06.03.2013 während folgender Zeiten

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Colbitz, 01.04.2014 (Datum) L.S. Siegelabdruck gez. Kühnel Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Colbitz, 01.04.2014 (Datum) L.S. Siegelabdruck gez. Kühnel Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken, Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Colbitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.04.2013 und erneut am 27.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.2014 vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Colbitz vom 27.03.2014 gebilligt.

Colbitz, 01.04.2014 (Datum) L.S. Siegelabdruck gez. Kühnel Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Colbitz, 01.04.2014 (Datum) L.S. Siegelabdruck gez. Kühnel Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Elbe - Heide" Jahrgang 2014, Nummer 4 vom 22.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 25.04.2014 in Kraft getreten.

Colbitz, 25.04.2014 (Datum) L.S. Siegelabdruck gez. Kühnel Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Colbitz über den Bebauungsplan Nr. 16 für das "Sondergebiet Baustoffaufbereitung Breekfeld"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der zuletzt geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Colbitz vom 27.03.2014 auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 9. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 569) in der derzeitig gültigen Fassung die Satzung der Gemeinde Colbitz über den Bebauungsplan Nr 16 für den "Sondergebiet Baustoffaufbereitung Breekfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A
Planzeichnung im Maßstab 1:1000
Teil B
Textliche Festsetzungen

Colbitz, den 01.04.2014 (Datum) L.S. Siegelabdruck gez. Kühnel Bürgermeister

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Teil B

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

(1) Das Sondergebiet dient der Unterbringung Betrieben zur Gewinnung, Aufbereitung, Verarbeitung und Herstellung von Baustoffen sowie von Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Zwischenlagerung, Sortierung, Behandlung und zur Verwertung von Abfällen der Deponieklasse 1 gemäß Anhang 3, Tabelle 2, Spalte 8 der Deponieverordnung (DepV). Im Sondergebiet sind folgende Arten baulicher Nutzung zulässig
Die der vorstehenden Zweckbestimmung des Gebietes dienenden
- Logistikbetriebe und Lagerhallen
- Bürogebäude, Gewerbebetriebe, Tankstellen
- Stellplätze und Garagen im Sinne des § 16 BauNVO
Zulässig ist auch eine Nutzung der Dachflächen für Solarenergieanlagen.

(2) Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Anzahl der Vollgeschosse kann ausnahmsweise zugelassen werden, insgesamt die zulässige Baumassenzahl von 5.0 nicht überschritten wird.

§ 2 Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Als abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt
offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 1 BauNVO ohne eine Beschränkung auf eine Länge baulicher Anlagen von höchstens 50 m.

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

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 eine naturnahe Anlage zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie zur Bereicherung von Lebensräumen zu errichten ist. Die verbleibende Fläche ist als Wald und Waldsaum mittlerer Standorte (Biotoptyp WMB) zu entwickeln.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2 durch Anpflanzen eines gestuften Bestandes zu einem Waldrand, Waldsaum mittlerer Standorte (Biotoptyp WMB) zu entwickeln ist. Die Breite der Fläche kann abschnittsweise auf bis zu mindestens 10 m reduziert werden, wenn ein flächengleicher Ersatz durch eine Verbreiterung des Streifens an anderer Stelle parallelseits ist.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3 durch Aufforsten zu einem Kiefernwald zu entwickeln ist. Entlang der Straße ist durch Anlage eines gestuften Bestandes von Waldrand, Waldsaum mittlerer Standorte (Biotoptyp WMB) auszubilden. Innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich verzeichneten Freileitungsbereiches der 380 KV Leitung sind Begrünungsbeschränkungen des Leitungsspannkanals zum Schutz der Leitung zu beachten. Soweit Flächen nicht mit Gehölzen bepflanzt werden dürfen ist auf diesen Flächen extensives Grünland (Biotoptyp GMA) zu entwickeln.

(4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M4 zu mesophilen Grünlandflächen (Biotoptyp GMA) zu entwickeln sind. Die vorhandenen Gehölze sind in die Gestaltung einzubeziehen.

(5) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M5 als Baum- Strauch- Hecke aus überwiegend einheimischen Arten (Biotoptyp HHB) herzustellen ist. Die Straßenanbindende Innenfläche der Verkehrsfläche ist besonderer Zweckbestimmung für die Zufahrt sind wie folgt herzustellen (abweichende Maßnahme M5):
- angrenzend an Waldflächen als Kiefernwald Waldsaum mittlerer Standorte (Biotoptyp WMB)
- angrenzend an mesophile Grünlandflächen und Gewässer als mesophile Grünlandflächen (Biotoptyp GMA)
- angrenzend an Ackerflächen als Baum- Strauch- Hecke aus überwiegend einheimischen Arten (Biotoptyp HHB)
- Bankette als Schwarzbrache (Biotoptyp OSB)

§ 4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass alle Flächen innerhalb des Sondergebietes im Umfang von mindestens 8000 m² mit einer Baum- Strauchhecke aus überwiegend einheimischen Arten (Biotoptyp HHB) zu bepflanzen ist.

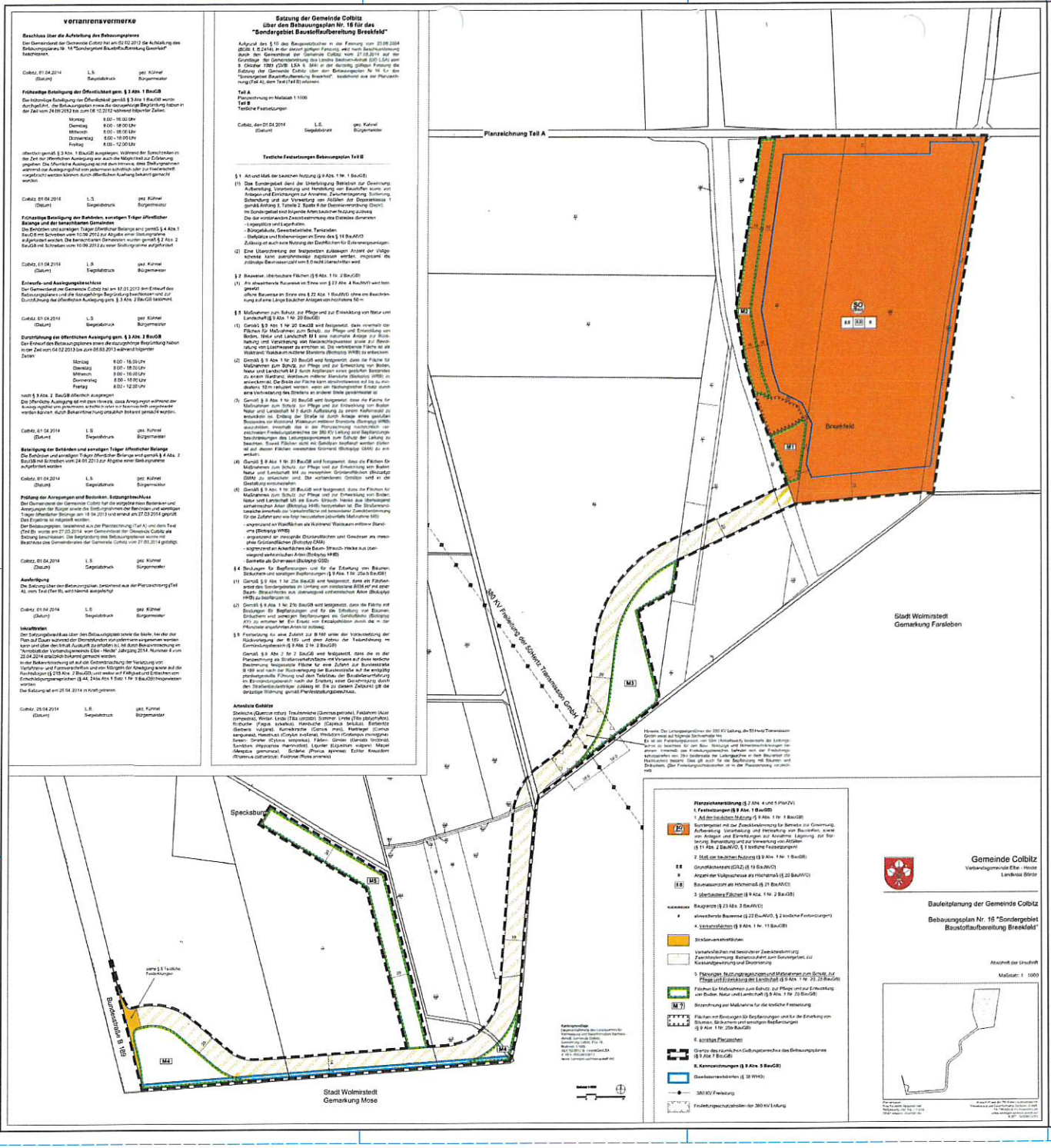
(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Geltungsbereich (Biotoptyp XY) zu erhalten ist. Ein Ersatz von Fehlstellen durch die in der Pflanzliste angeführten Arten ist zulässig.

§ 5 Festsetzung für eine Zufahrt zur B 189 unter der Voraussetzung der Rückverlegung der B 189 und deren Anbau der Feldanbindung im Einmündungsbereich (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung als Straßenverkehrsfläche mit Vermerk auf diese textliche Bestimmung festgesetzte Fläche für eine Zufahrt zur Bundesstraße B 189 erst nach der Rückverlegung der Bundesstraße auf ihr endgültig planfestgestellte Führung und dem Teilstück der Bundesstraßenführung im Einmündungsbereich nach der Errichtung einer Geschwindigkeitsdämpfung durch den Straßenbaulastträger zulässig ist. Ein zu diesem Zeitpunkt gilt die derzeitige Widmung gemäß Planfeststellungsbeschluss.

Artenliste Gehölze

Stieleiche (Quercus robur) Traubenkirsche (Prunus padus), Feldahorn (Acer campestre), Winter Linde (Tilia cordata) Sommer Linde (Tilia platyphyllos), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hundsrose (Cynosus fuscus), Berberitze (Berberis vulgaris), Kornelkirsche (Cornus mas), Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Salweide (Salix caprea), Faulbaum (Rhamnus frangula), Sandbirne (Hippophaea rhamnoides), Liguster (Ligustrum vulgare), Mispel (Mespilus germanica), Schlehe (Prunus spinosa), Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Feldrose (Rosa arvensis)



Plangrundlagen

Dieser Plan stellt den verkleinerten B-Plan (Bebauungsplan Nr. 16) dar:

Projekt: Bauleitplanung der Gemeinde Colbitz
Titel: Bebauungsplan Nr. 16 "Sondergebiet Baustoffaufbereitung Breekfeld"
Planungsphase: Abschrift der Urschrift

Stand: 01. April 2014
Maßstab: 1 : 1000 (im Original der Abschrift)

Auftragsgemeinde: Gemeinde Colbitz
Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

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

Koordinaten (amtlich, Gauß-Krüger), Lagestatus 110

100 50 0 50 100 M 1:2.000

Nr.:	Änderung: Art, Umfang, Ursache	Datum, Name

Auftraggeber: GP Günter Papenburg AG, BT Halle, NL Farsleben, Waldweg 4, 39326 Wolmirstedt OT Farsleben — PAPENBURG

freigegeben:
Datum:

Projekt: Errichtung und Betrieb Langzeitlager Breekfeld
aktuell: Antragsunterlagen BImSch-G

Projekt-Nr.: 021.001.11.

Benennung: Bebauungsplan Nr. 16 "Sondergebiet Baustoffaufbereitung Breekfeld"

Maßstab: 1:2.000

Planverfasser: UmweltProjekt Ingenieurgesellschaft mbH, Hauptsitz Breite Straße 30, D-39576 Stendal

Datum:	Gezeichnet:	Bearbeitet:	Geprüft:	Datei	Zeichng.-Nr.:	Anlage:
12/2016	F. Stumpe	F. Stumpe	R. Fischer	ausz.g.b-plan.dwg	04-4	4

m:\up\projekte\bruttand\021 gp günter papenburg agl\001 farsleben\11 langzeitlager breekfeld\out\ausz.g.b-plan\ausz.g.b-plan.dwg