

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
..... 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,

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

- 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,
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

- 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 ausgelegt.

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,
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- 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,
Bürgermeister

Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs

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

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Öffentlichkeitsbeteiligung

- 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 bis einschließlich
..... öffentlich im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben-Börde
Haus II, Zimmer 202 ausgelegt.
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 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,
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger
öffentl. Belange sind gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom
..... 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,
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss Entwurf

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

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

- Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde hat in seiner Sitzung
am 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,
Bürgermeister

Ausfertigung

- Die Satzung der 2. Änderung des B-Planes, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), Stand
wird hiermit ausfertigt.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Bekanntmachung

- 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
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 Entschädigungs-
ansprüche (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB

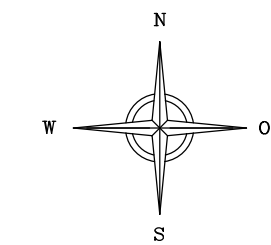
- Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche
Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines
Jahres nicht geltend gemacht worden.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister



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

PLANZEICHNUNG TEIL A



604
25

837

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
(NGS-Daten aus dem 4/15 vom 30.06.2015, B2-001454/15)
Gemeinde: Wanzleben-Börde, Stadt
Gemarkung: Klein Wanzleben
Flur: 2, Flurstück 836, 837
Maßstab: 1:1000
Stand der Unterlagen: August 2016
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Vermessung erteilt durch Herausgeber am 16.03.2010
[TK10 / 08/2013] © LiernGeo LSA
Genehmigungsnummer: (www.lierngeo.sachsen-anhalt.de)/A18/1-6022672/2011

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



0,6

I

GH = 20m

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

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Die Leitungen sind aus den anlagen Plänen (Pfd) der **avacon** übertragen worden.

Hinweis: **avacon**

Genau Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel
(LM/CU) 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 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
- Vorhabensgrundstück BMA Klein Wanzleben
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Bau-
gesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsver-
ordnung-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 10m² Pflanzfläche, 50–70cm hoch

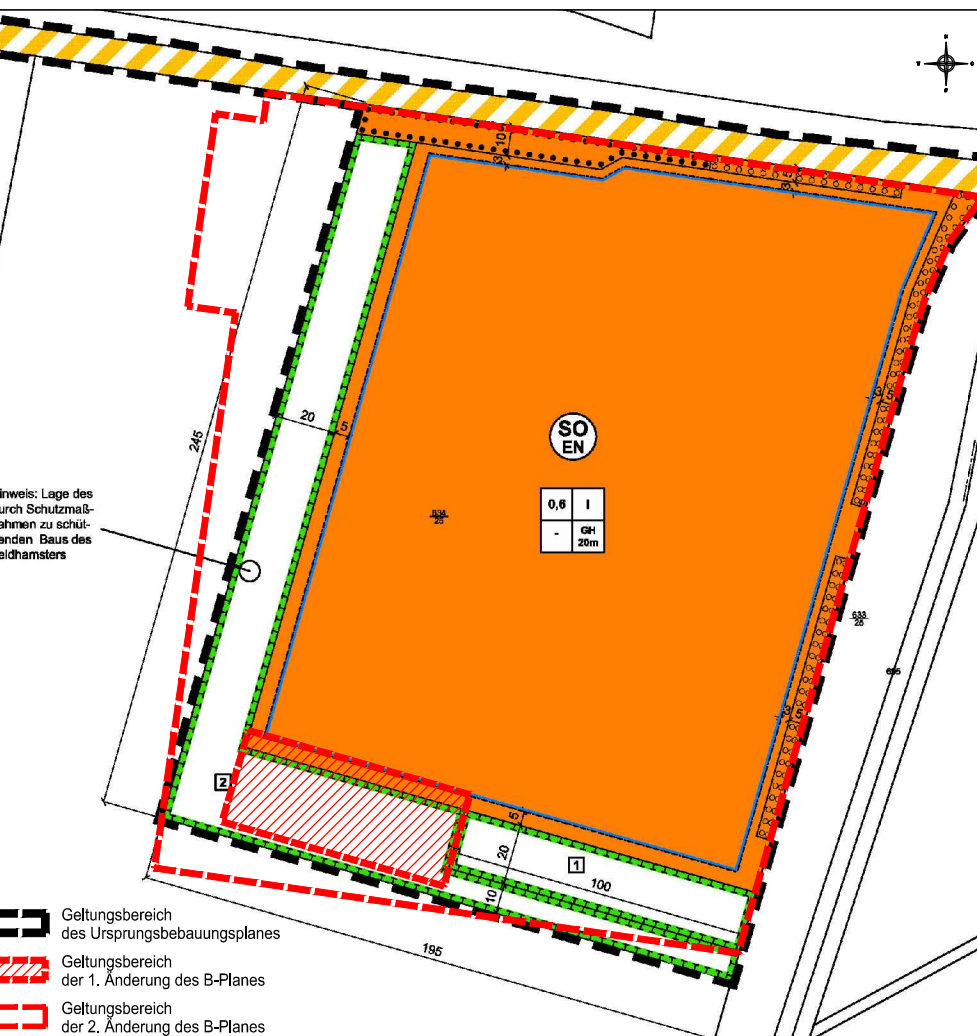
Absatz (3) NEU - Festsetzung in der geänderten Fassung:

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 biienerische 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-Äpfel | – Malus sylvestris |
| Schlehe | – Prunus spinosa |
| Wild-Birne | – Pyrus pyrausta |
| 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



IW Ingenieurbüro für Verkehrs- und
Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg
Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iwe-gmbh.de

Vorhaben	gemessen		
	kartiert		
	gezeichnet		
	geprüft		
Darstellung	Reg.Nr.: 2217006		
	bearbeitet	April 2018	Hr. Schurz
	gezeichnet	April 2018	Fr. Scholz
	geprüft	April 2018	Fr. R.Müller
Entwurf	Maßstab		1:1000
	Blatt Nr.		

V:\2217006\Bp\1-gl\Cod\Wsp\hp\BP2217006KleinWanzleben_Entwurf_BP_Genehm_FNP.dwg
V:\2217006\Bp\1-gl\Cod\PH\BP2217006KleinWanzleben_Entwurf_BP\pdf