

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
Zeichenerfassungen nach PlanZV
Teil B - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Wanzleben-Börde,
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,
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 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
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,
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,
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 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 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,
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 wurden gleichzeitig über die Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB informiert.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss Entwurf
7. 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
8. 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
9. Die Satzung der 2. Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), Stand wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Wanzleben-Börde,
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 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 Schadensersatzansprüchen (§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
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



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 (NWS-Daten aus dem AUKS vom 30.08.2015, BZ2-6014564/15)
Gemeinde: Wanzleben-Börde, Stadt Klein Wanzleben
Flur: 2, Flurstück 836, 837
Mastab: 1:1000
Stand der Unterlagen: August 2016
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt, Neustadt/Amteiler durch Herausgeber am 16.03.2010
Genehmigungsnummer: [TK10 / 08/2013] Q LVermGeo 154 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/A18/1-6022672/2011)

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

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
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)
Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)
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 (Pap) der avacon übertragen worden.
Hinweis: avacon
Genau Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekanäle (LWL/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 zur 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, Sträuchern 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

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 Gehölzhecke 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

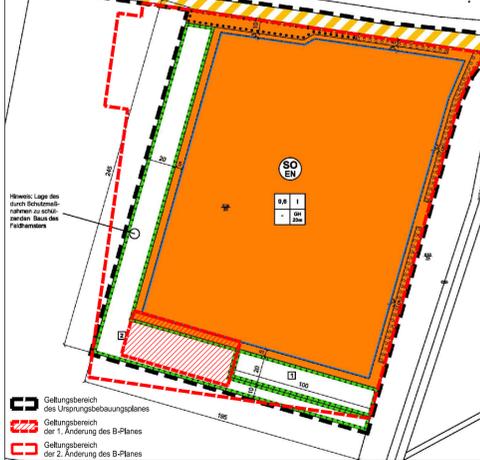
Absatz (3) NEU - Festsetzung in der geänderten Fassung:

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 blütenreiche Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten gemäß nebenstehender Artenliste zu bepflanzen sind. Die Gehölzpflanzung ist in folgender Artenliste zu bepflanzen.

- Artenliste Strauchhecke:
- Kornelkirsche - Cornus mas
 - Roter Horttriegel - Cornus sanguinea
 - Haseleibuss - Corylus avellana
 - Weißdorn - Crataegus monogyna
 - Heckenkirsche - Lonicera sylvestrum
 - Wild-Apfel - Malus sylvestris
 - Schlehe - Prunus spinosa
 - Wild-Birne - Pyrus pyrastra
 - 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
Colbische Straße 17
39122 Magdeburg
Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iw-gmbh.eu

Vorhaben		gemessen	
2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Energie" der Stadt Wanzleben-Börde OT Zuckerdorf Klein Wanzleben südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben		kartiert	
		gezeichnet	
		geprüft	
Darstellung		Reg.Nr.: 2217006	geprüft
		bearbeitet	August 2018
		gezeichnet	August 2018
		geprüft	August 2018
Satzung		Fr. Schurz	
		Fr. Scholz	
		Fr. R.Müller	
		Blatt Nr.	
		Maßstab	1:1000