Bebauungsplan 02/2018 "Biogasanlage Belleben" der Stadt Könnern / OT Belleben

SATZUNG

der Stadt Könnern über den
Bebauungsplanes 02/2018 "Biogasanlage Belleben"
Stadt Könnern / OT Belleben

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Könnern vom ..... entsprechend §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan 02/2018 "Biogasanlage Belleben" in der Stadt Könnern / OT Belleben, 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 Könnern, ...
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

1. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat gem. §2 Abs.1 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am **17.10.2018** den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2/2018 "Biogasanlage Belleben" gefasst.
Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... ortsüblich.

Stadt Könnern, ...
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB hat im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **01.03.2019** bis einschließlich **01.04.2019** öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... ortsüblich.

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

Stadt Könnern, ...
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit dem Schreiben vom **04.02.2019** frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung (auch im Hinblick auf den erforderl. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB) gem. §4 Abs.1 BauGB aufgefordert worden.

Stadt Könnern, ...
Bürgermeister

Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich seiner Begründung (inkl. Umweltbericht), wurde vom Stadtrat Könnern in seiner öffentlichen Sitzung am **28.08.2019** gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Stadt Könnern, ...
Bürgermeister

Öffentlichkeitsbeteiligung

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (inkl. Umweltbericht), hat gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **16.09.2019** bis einschließlich **17.10.2019** öffentlich im Dienstgebäude der Stadt Könnern ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, auf vorliegende umweltbezogene Informationen und dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am **02.09.2019** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins Internet–Portal eingestellt werden und Anregungen von jedermann zum Bebauungsplan vorgebracht werden können.

Stadt Könnern, ...
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 **02.09.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden.
Sie worden gleichzeitig über die Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB informiert.

Stadt Könnern, ...
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss Entwurf

7. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... die von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stadt Könnern, ...
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

8. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Stadt Könnern, ...
Bürgermeister

Ausfertigung

9. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), Stand ..... wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Könnern, ...
Bürgermeister

Bekanntmachung

10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 02/2018 "Biogasanlage Belleben", 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 ortsüblich am ..... bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie der in Kraft getretene Bebauungsplan ins 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 Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

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

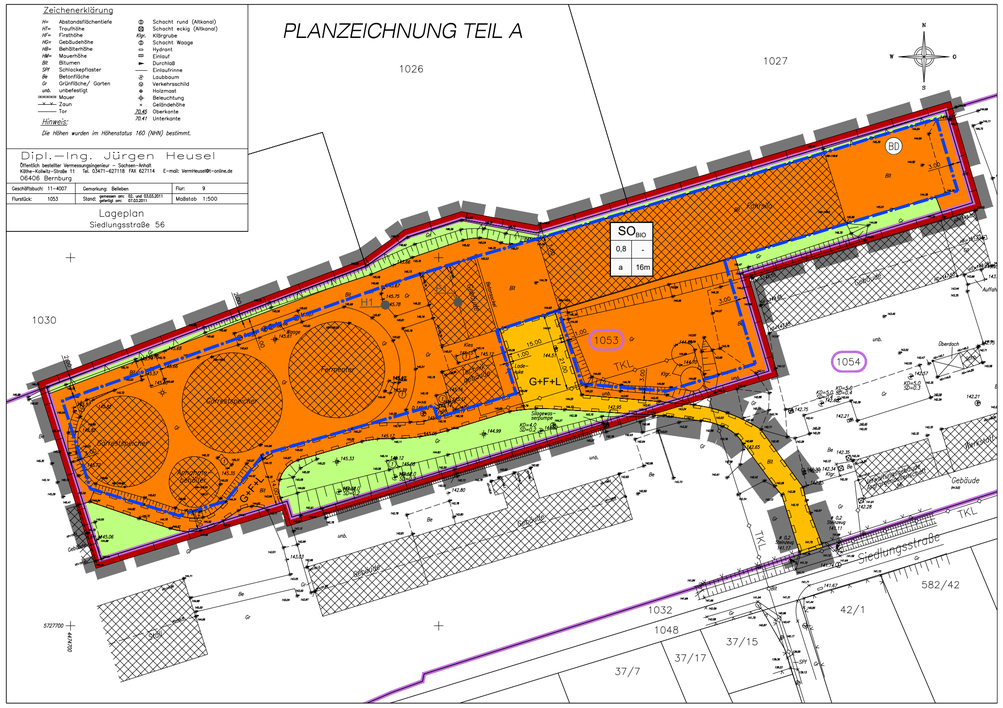
Stadt Könnern, ...
Bürgermeister

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 Könnern, ...
Bürgermeister

PLANZEICHNUNG TEIL A



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN IN DER PLANZEICHNUNG (PlanZV)

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

SO BIO — Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Biogasanlage

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
GH = 16m — Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§18 BauNVO)

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

a — Abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Private Straßenverkehrsflächen

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

6. Hauptversorgungs– und Hauptwasserableitungen (§9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)

TKL Telekomleitung

7. Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh–(G), Fahr–(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

G – für Betreiber der Biogasanlage
F – für Betreiber der Biogasanlage, Feuerwehr–, Rettungs– und Müllfahrzeuge
L – für die zuständigen Ver– und Entsorgungsunternehmen

Nutzungsschablone

1.	
2.	–
3.	4.

1. Art der baulichen Nutzung
2. Grundflächenzahl
3. Bauweise
4. Höhe der baulichen Anlage

8. Nachrichtliche Übernahme

BD — Bodendenkmal (§9 Abs.6 BauGB)

9. Informeller Charakter

vorhandene bauliche Anlage
Flurstücksgrenze
1053 1054 — von der Planung betroffene Flurstücke
H1 — Höhenbezugspunkt 145,78 üNHN
F1 — Funkmast

KARTENGRUNDLAGE

[ALK 02/2018] © LVermGeoLSA www.lvermgeo.sachsen–anhalt.de/A18–250–2009–7
Gemeinde: Könnern, Stadt Flur: 9
Gemarkung: Belleben Maßstab: 1:500 (verkleinert auf 1:1000)
Stand der Planungsunterlage: 02/2018
i.V.m.
Vermessungsplan des ÖbVI
Dipl.–Ing. Jürgen Heusel in 06406 Bernburg
Stand: 2011 Höhensystem: HS160

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 04.05.2017 (BGBl. I. S.1057)

Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen–Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr.12 vom 26.06.2014, S.288).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 **Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §11 Abs.2 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage (SO_{Bio})

1.1 Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage, die auf Basis von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen Energie erzeugt.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet "Biogasanlage" sind zulässig:
* Anlageteile der Biogasanlage bzw. zur Nutzung erneuerbarer Energien (wesentliche Anlagenkomponenten sind u.a.: Fermenter, Gärrestspeicher als Endlager, Gülleannahmebehälter, Fahrsilo, Getreidesilo, BHKW, Technikgebäude)
* Nebenanlagen, die der Biogasanlage funktionell dienen
* Havarie–Umwallungsanlage

1.3 Die Anlage zur Erzeugung von Biogas darf 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr nicht überschreiten und die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen darf 2,0 Megawatt nicht überschreiten.

1.4 Die Geruchsimmissionen ausgehend von der Biogasanlage dürfen den gemäß Geruchsimmissions–Richtlinien (GIRL) genannten Gesamt–Beurteilungswert von 10% Jahresstunden nicht überschreiten.

2.0 **Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 Abs.2 u. §18 BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung werden die Gebäudehöhen als Gesamthöhe (GH) über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Die maximale Gesamthöhe wird mit 16m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäudeteilen wie z.B. Schornstein, Lüftungsanlagen sowie sonstigen technischen Aufbauten bis zu einer Höhe von max. 18m und für den Funkmast bis 30m über dem unteren Bezugspunkt überschritten werden.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen der baulichen Anlagen gilt die über NHN, H_1 = 145,78m im Baufeld festgesetzte Höhe.

Als oberer Bezugspunkt der Höhe wird der oberste Firstabschluss bzw. die oberste Attika des Gebäudes festgesetzt.

3.0 **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)

3.1 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise nach §22 Abs.4 BauNVO festgesetzt.

Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind auch Anlagen über 50m Länge zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

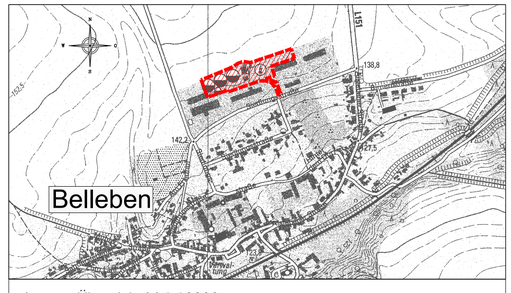
Als Ausnahme gemäß §16 Abs.6 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen Havarie–Umwallungsanlagen zulässig.

4. **Oberflächenwasser** (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §55 WHG)

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zurückzuhalten bzw. zu versickern.

5. Private Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist als Ausnahme gemäß §31 Abs.1 BauGB die Errichtung eines begrünten Erdwalles als Havarie–Umwallung zulässig.



Auszug Übersicht M 1:10000

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Kartengrundlage:

Auszug Topographischer Karte M 1:10000 (vergrößert auf 1:5000) / Geobasisdaten-Stand:2015

Blatt Nr.: 4335 NO–Belleben
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen–Anhalt
Vervielfältigung erteilt durch: siehe Herausgeber
Genehmigungsnummer:
[Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen–anhalt.de)/A18–250–2009–7

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

Vorhaben: **Bebauungsplan 02/2018 "Biogasanlage Belleben" der Stadt Könnern / OT Belleben**		gemessen	
		kartiert	
		gezeichnet	
Reg.Nr.: 2218012		geprüft	
Darstellung: **Satzung**	bearbeitet	November 2019	Fr. Müller
	gezeichnet	November 2019	Fr. Scholz
	geprüft	November 2019	Fr. R.Müller
	Maßstab	1:1000	Blatt Nr.

V:\2218012\BLP\1_GL\CAD\DWG\HP\BPlan\BP2218012Belleben_Satzung.dwg
V:\2218012\BLP\1_GL\CAD\PLT\BPlan\BP2218012Belleben_Satzung.plt/pdf