

Teil B - Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzung 1:
Art der baulichen Nutzung
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:
 Technikgebäude mit BHKW, Gärrestspeicher, Fermenter, Annahmebehälter,
 Siloanlage, Waage Trafo und Flex - BHKW.
 Bauliche Anlagen zum Betrieb von Biogasanlagen einschließlich BHKW.
 Des Weiteren sind Nebenanlagen zulässig, die den Biogasanlagen
 funktionell dienlich sind.

Textliche Festsetzung 2:
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- M1 887 m² Erhaltung der Strauch-Baumhecke im östlichen Bereich
 Die Strauch-Baumhecke im östlichen Bereich des Betriebsgeländes ist entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 02.09.2010 zu erhalten und zu pflegen.
- M2 1.447 m² Erhaltung der zweireihigen Strauchreihe auf der Einwallung. Die zweireihige Strauchreihe auf der Einwallung der Biogasanlage ist entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 02.09.2010 zu erhalten und zu pflegen.
- M3 465 m² Umwandlung von Scherrasen in eine Strauch-Baumhecke
 Neuanlage der Strauch-Baumhecke mit einer Breite von 5,81 m und einer Länge von 80,00 m, nordöstlich der Siloanlage. Die Strauch-Baumhecke ist als durchgängig geschlossene Hecke zu entwickeln. Es hat eine Bepflanzung mit autochthonem Pflanzenmaterial zu erfolgt. Es sind vorwiegend einheimischen Arten zu verwenden.
 Die Pflanzungen sind im Spätherbst des Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen.
 Die neu zu pflanzende Strauch-Baumhecke soll in Anlehnung an die Bestände der umgebenen Gehölze folgende Arten enthalten:
- Winterlinde
 - Steieleiche
 - Ahorn-Arten
 - Vogelkirsche
 - Europäisches Pfaffenhütchen
 - Schliehe
 - Roter Hartriegel
 - Haselnuss
 - Eingrifflicher Weißdorn
 - Gemeiner Schneeball.
- Die Pflanzung der Bäume erfolgt in einem Anstand von 10 m. Die Bepflanzung der Sträucher soll in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m mit jeweils einer Heckpflanze erfolgen. Die Straucharten sind in Gruppen mit 3 bis 7 Pflanzen zu pflanzen.
- M4 4.701 m² Erhaltung der Scherrasenfläche zwischen baulichen Anlagen. Die Fläche wird in unregelmäßigen Abständen manuell gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischen Arten. Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in den Randbereichen werden Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten geschaffen.
- M5 Bauelfreimachung/Bautätigkeit außerhalb der Brutperiode
 Zur Vermeidung der Tötung, der Schädigung und Störung von geschützten Arten dürfen in der Zeit der Brut und Aufzucht von Anfang März bis Mitte September jedes Jahres keine Lebensstätten zerstört oder geschützte Arten gestört und vertrieben werden.
 Bauelfreimachung oder Bautätigkeiten in diesem Zeitraum sind nur zulässig, wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann.

Textliche Festsetzung 3:
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Abweichend von der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen von 16 m, darf die Höhe der Abgastürme maximal 20 m betragen.

Bebauungsplan Nr. 4 "Biogasanlage Kleinmühlungen"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenverordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 0,5 Sondergebiet Biogas, § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 16 m Höhe der baulichen Anlagen maximal über Bezugspunkt gem. festgesetzten Höhenpunkt
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
- Einfahrtsbereich
 - Straßenverkehrsflächen privat
- Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB**
- Aufschüttung zur Abgrenzung des Sondergebietes (Erdwall)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
- Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
- | | | | | |
|------|------------------|---|---|-----------------------------|
| 94/2 | Flurstücksnummer | 1 | 2 | 1 Art der baulichen Nutzung |
| --- | Flurstücksgrenze | 3 | 4 | 2 Grundflächenzahl |
| | | | | 3 Höhe |
| | | | | 4 festgesetzter Höhenpunkt |
- Nutzungsschablone

PRÄAMBEL

Satzung
 der Gemeinde Bördeland über den Bebauungsplan Nr. 04
 „Biogasanlage Kleinmühlungen“ im OT Kleinmühlungen
 der Gemeinde Bördeland

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 26.04.2018 entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04 „Biogasanlage Kleinmühlungen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Gemeinde Bördeland, den 08.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 04 „Biogasanlage Kleinmühlungen“ im OT Kleinmühlungen der Gemeinde Bördeland gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Bördeland-Kurier Ausgabe Nr. 11/2016 vom 22.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Bördeland, den 08.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB,

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 30.06.2017 bis zum 01.08.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit dem Umweltbericht durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtsblatt Bördeland - Kurier Ausgabe Nr. 05/2017 vom 22.06.2017.

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

Gemeinde Bördeland, den 08.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung bezüglich der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.06.2017 mit Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis 04.08.2017.

Gemeinde Bördeland, den 08.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie dem Umweltbericht gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemeinde Bördeland, den 08.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

5. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2017 bis einschließlich 15.01.2018 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 23.11.2017 im Amtsblatt Bördeland - Kurier Ausgabe Nr. 10/2017 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.

Gemeinde Bördeland, den 08.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis zum 17.01.2018 aufgefordert.

Gemeinde Bördeland, den 08.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

7. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2018 behandelt. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Gemeinde Bördeland, den 08.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2018 den Bebauungsplan Nr. 04 „Biogasanlage Kleinmühlungen“ im OT Kleinmühlungen der Gemeinde Bördeland, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht wurde gebilligt. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 09.05.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Bördeland Ausgabe Nr. 04/2018 bekannt gemacht.

Gemeinde Bördeland, den 09.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

9. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 04 „Biogasanlage Kleinmühlungen“ im OT Kleinmühlungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) Stand 03/2018 wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Bördeland, den 09.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

10. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 04 „Biogasanlage Kleinmühlungen“, sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und Umweltbericht 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 Gemeinde Bördeland Bördeland-Kurier Ausgabe Nr. 04/2018 am 09.05.2018 bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie der in Kraft getretene Bebauungsplan ins gemeindliche Internet - Portal eingestellt werden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 09.05.2018 in Kraft getreten.

Gemeinde Bördeland, den 09.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

11. Beachtliche Verletzung der Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Bördeland, den 09.05.2018

gez. B. Nimmich (L.S.)
 Bürgermeister

Gemeinde Bördeland, OT Kleinmühlungen

Satzlandkreis

Bebauungsplan Nr. 4
 "Biogasanlage Kleinmühlungen"

SATZUNG

Stand März 2018

Maßstab 1:3000



Quelle: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/main2.htm>