

VORZEITIGER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.11 "BIOGASANLAGE LÖBNITZ"

Rechtsgrundlagen des B-Plans in der derzeit geltenden Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Sächsische Bauordnung (SächsBO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)
- die Planzeicherverordnung (PlanZV)
- Sächsisches Landesplanungsgesetz

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.1 BauGB

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

Die Art der baulichen Nutzung im B-Plangebiet ist festgesetzt als sonstiges Sondergebiet Biogas (SOBiogas) für die energetische Nutzung von Biomasse.
 Innerhalb des Sondergebietes Biogas sind allgemein zulässig:
 - bauliche Anlagen, die für die Erzeugung von Biogas funktionstechnisch notwendig sind,
 - Lager- und Zwischenlagerplätze; Siloanlagen
 - Technik- und Sozialgebäude, welche der Steuerung und Verwaltung der Anlagen, sowie dem Aufenthalt der Mitarbeiter dienen.

Innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes Biogas dürfen nur nachwachsende Rohstoffe gem. §2 Abs. 2-3 Biomasseverordnung zur Erzeugung von Biogas verwendet werden.

2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1) u. Abs.2 BauGB, §§16-21a BauNVO

Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

In denen als "sonstiges Sondergebiet" ausgewiesenen Flächen beträgt die zulässige Grundflächenzahl 80 von 100 (GRZ 0,8). Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig.

Die baulichen Höhen werden auf 15 m (als Höchstmaß der Oberkanten der Gebäude bzw. baulichen Anlagen) über der Bezugshöhe (Oberkante des vorhandenen Rad-/Gehweges im Bereich der Zufahrt an der Grundstücksgrenze Delitzscher Straße) beschränkt.

Bauweise (§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Entsprechend § 22 (2) BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Länge von 50 m bei baulichen Anlagen (Siloanlage) ist zulässig. Die Abstandsflächen nach §6 SächsBauO sind einzuhalten.

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

Ver sicherung von Niederschlagswasser

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser (Dachwasser, Oberflächenwasser von befestigten Flächen) versickert z.T. in den Grünflächen und wird z.T. über die vorhandenen Abläufe der örtlichen Vorflut (Wolfsgraben) zugeführt.

Der anfallende Silosickersaft wird über ein separates Entwässerungsnetz aufgefangen und zur Verwertung in die Fermenter der Biogasanlage weitergeleitet.

Beläge von Wegen

Flächen und Wege, die zur Bestückung der Anlage befahren werden müssen, können im Rahmen der GRZ versiegelt werden. Nach Möglichkeit sind bereits vorhandene Wegeflächen mit Betondecke/Asphalt zu nutzen.

Grüngestaltung

Die Flächen um die Bauten der Biogasanlage, welche nicht befahren oder anderwärtig genutzt werden, sind mit Landschaftsrasen dauerhaft zu begrünen und zu pflegen (1-2x Mahd /Jahr).

4 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG (§9 Abs. 1 Nr. 24).

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG werden technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen getroffen. Dabei handelt es sich sowohl um primärseitige emissionsreduzierende Maßnahmen als auch um sekundärseitige immissionsreduzierende Maßnahmen.

Diese festgesetzten technischen Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von umweltschädlichen Einwirkungen sind nach § 16 in Verbindung mit § 19 BImSchG bei der zuständigen Immissionsschutzbehörde durch die Vorhabensträgerin zu beantragen. Die hierfür erforderlichen Antragsunterlagen sind bis spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Biogasanlage Löbnitz" bei der zuständigen Immissionsschutzbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Die Vorhabensträgerin verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren nach bestandskräftiger immissionsschutzrechtlicher Änderungsgenehmigung die beantragten Maßnahmen umzusetzen.

5 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verläuft entsprechend Plan.

Hinweise

Denkmalschutz

§ 20 Funde SächsDSchG

(1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

(2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

Abfall/ Bodenschutz

Anfallende Abfälle (Bodenaushub) sind nach Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz ordnungsgemäß zu verwerten. Material muss kontaminationsfrei sein. Bodenaushub ist vorrangig am Entstehungsort entsprechend dem natürlichen Bodenprofil wieder einzubauen bzw. einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen. Kontaminierte Abfälle und Materialien sind getrennt nachweislich auf den dafür vorgesehenen Anlagen zu entsorgen.

Bodenversiegelungen und baubedingte Bodenbelastungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Bei Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen besteht für den Grundstückseigentümer die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen und unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde mitzuteilen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates Löbnitz vom 27.02.2012. Der Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr.9/2012) wurde am 16.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Löbnitz, den Bürgermeister (Siegel)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB hat stattgefunden durch öffentliche Auslage des Vorentwurfes vom 02.07.2012 bis 03.08.2012 im Gemeindeamt Löbnitz.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.06.12 frühzeitig von der Absicht zur Aufstellung des Bebauungsplanes unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Löbnitz, den Bürgermeister (Siegel)

3. Der Gemeinderat hat am 24.09.12 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung / Umweltbericht (Stand 17.09.2012) gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.64/2012). Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung des Bebauungsplanes informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Kartenteil (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan), dem Textteil (Begründung mit Umweltbericht) sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom 04.10.12 bis einschließlich 05.11.12 in der Gemeindeverwaltung Löbnitz während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am ortsüblich bekannt gemacht.

4. Zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Biogasanlage Löbnitz" wurde zwischen der Gemeinde Löbnitz und der envia THERM GmbH ein Durchführungsvertrag geschlossen. Dieser wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2012 beschlossen (Beschluss Nr. 76/2012).

Löbnitz, den Bürgermeister (Siegel)

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Abwägungsbeschluss-Nr.

Löbnitz, den Bürgermeister (Siegel)

6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig bezeichnet.

Torgau, den Landratsamt Landkreis Nordsachsen, Vermessungsamt

7. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Textteil (Teil I: Begründung, Teil II: Umweltbericht) und Kartenteil (Planzeichnung Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan) als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Löbnitz, den Bürgermeister (Siegel)

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Textteil (Teil I: Begründung, Teil II: Umweltbericht) und Planenteil (Planzeichnung Bebauungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan) wurde mit Verfügung des Landkreises Nordsachsen vom AZ: erteilt.

Torgau, den

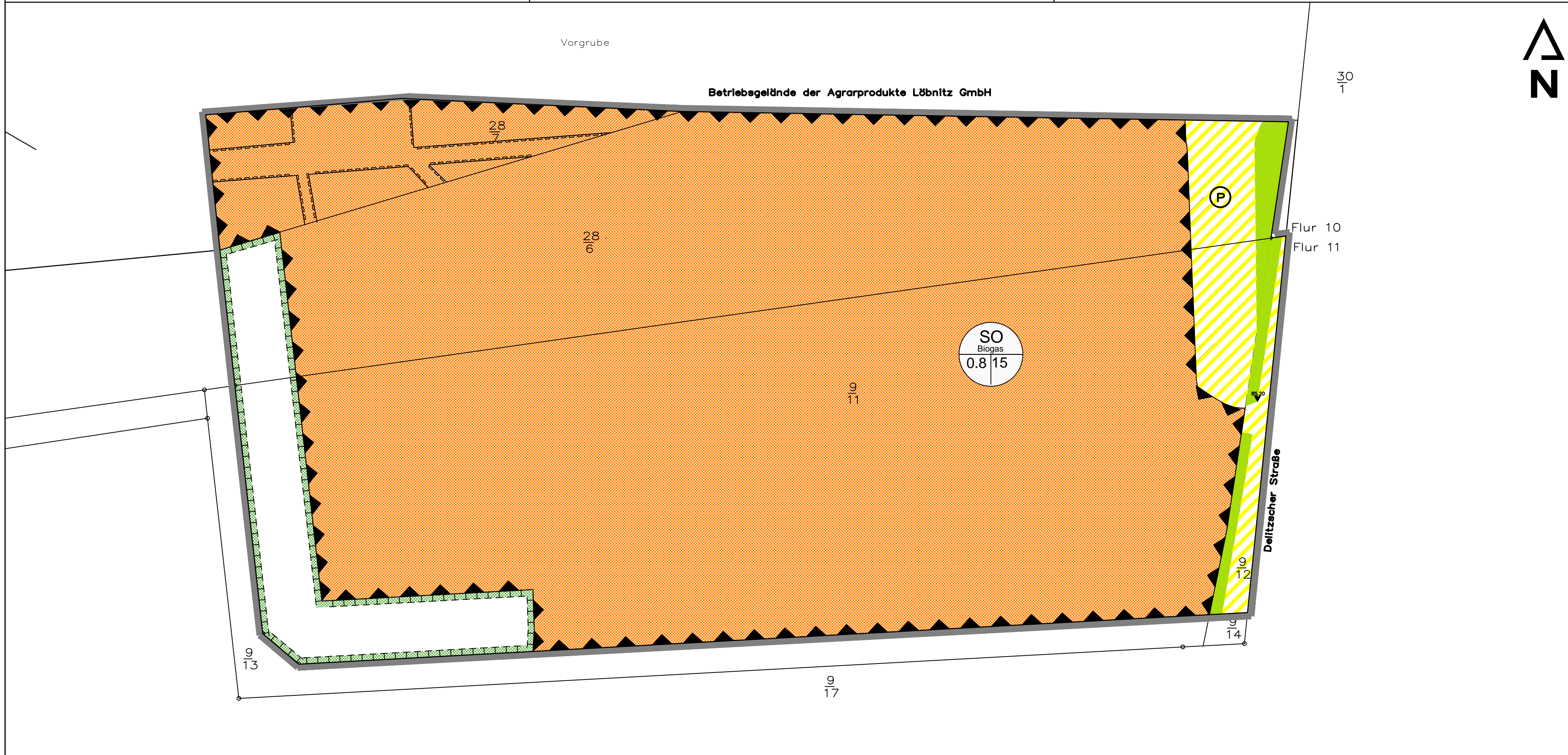
9. Die vorstehende Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Textteil (Teil I: Begründung, Teil II: Umweltbericht) und Planenteil (Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan) wird hiermit ausgefertigt.

Löbnitz, den Bürgermeister (Siegel)

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht. 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) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Löbnitz, den Bürgermeister (Siegel)



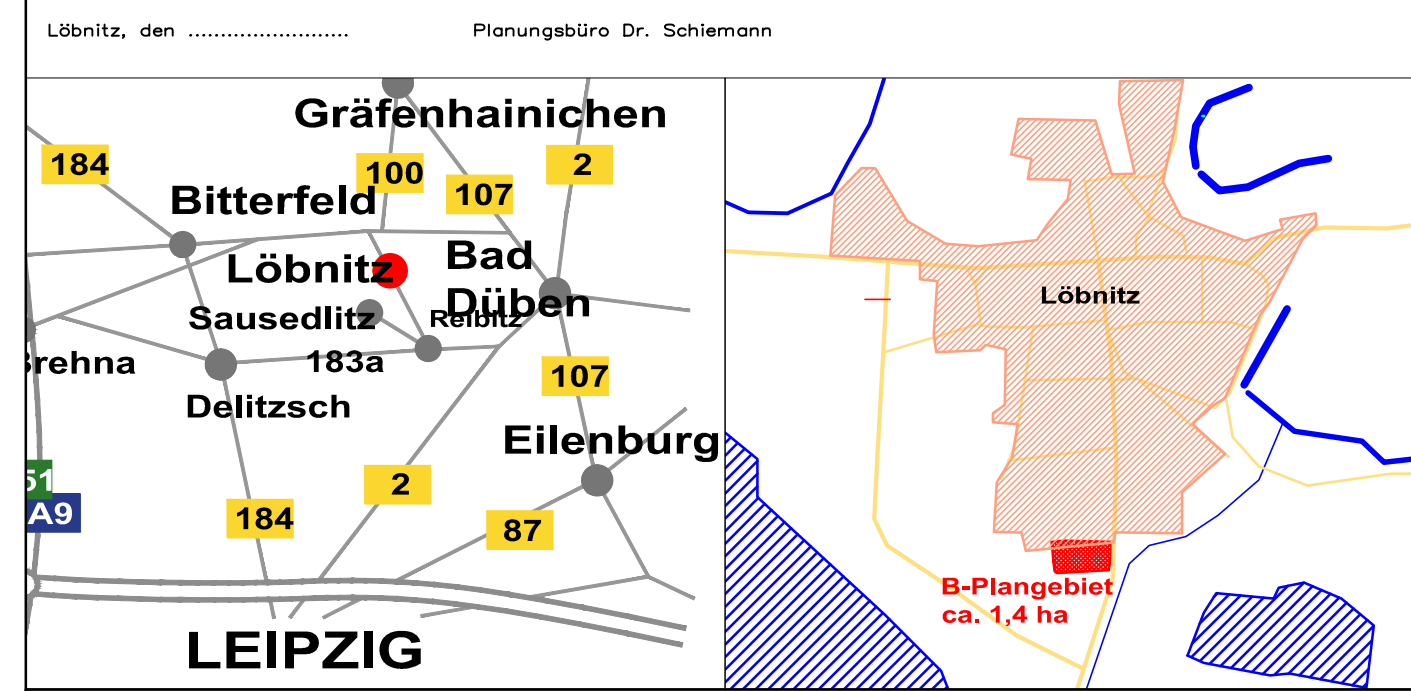
I. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich (§9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
sonstiges Sondergebiet Biogas (§11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung/Bauweise (§9 Abs.1 Nr.1 und Nr. 2 BauGB, §§ 16-23 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl
- 15 max. Höhe der baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt
- Nutzungsschablone
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen Rad-/Gehweg (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

II. Darstellungen als Hinweis (ohne Festsetzungscharakter)

- Flurstücksnummer / Flurstücksgrenzen
- Höhenbezugspunkt

Die Übereinstimmung der vorliegenden Planungsunterlagen mit der Örtlichkeit wird bestätigt.



Löbnitz, den Planungsbüro Dr. Schiemann			
Gemeinde Löbnitz			
Planinhalt Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "Biogasanlage Löbnitz"			
Verfahrensstand Plan zum Satzungsbeschluss			
Planungsträger	Gemeinde Löbnitz Parkstr. 15, 04509 Löbnitz Tel: 034208/ 7890	Vorhabenträger envia THERM GmbH Magdeburger Straße 51 06112 Halle (Saale)	
Entwurfverfasser	Planungsbüro Dr. Schiemann Hauptstraße 26, 04509 Löbnitz Tel: 034208/ 70 089	Maßstab 1: 500	Karte - Nr. 1
		Bearbeiter Pö.	Blatt Nr. 1
Vermessung	Vermessungsbüro Meisert OT Bitterfeld Lindenstraße 3 06749 Bitterfeld	gezeichnet Pö.	geprüft
		Datum 14.10.2014	