

HINWEIS 1
Die Hindernisfreiheit für an- und abfliegende Flugzeuge im Randbereich des Planungsgebietes in Verlängerung der Flugbetriebsflächen gemäß Richtlinie für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL 1-327/01) ist zu gewährleisten.

HINWEIS 2
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des ehemaligen Militärflugplatzes Zerst, der unter der Kennziffer 1508 L 430 & 13835 im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld registriert ist.

KARTENGRUNDLAGE
Liegenschaftskarte des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Dessau (LVermGeo)
Gemeinde: Zerst/Anhalt
Gemarkung: Zerst
Flur: 18
Maßstab: 1:1.000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): Juni 2010
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am 19.10.2009
Aktzeichen: A18 - 223 - 2009 - 7

Teil A - PLANZEICHENERKLÄRUNG
PlanzV 90
Vorhabensgebiet / Nutzungsart

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sondergebiet "Bioenergieerzeugung" SO BioE

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ 0,6
Höhe der baulichen Anlagen BH 25 m über OK Gelände

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

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Kompensationsflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen
vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze und -nummer

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Höhe der baulichen Anlagen	

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 (1) i. V. m. § 12 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 G v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), beschließt der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom September 2011 als Satzung.

Zerst/Anh., den 09.01.2012
Bürgermeister

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sondergebiet „Bioenergieerzeugung“
Es wird die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Bioenergieerzeugung“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes sind alle Gebäude und Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der Bioenergieerzeugung dienen. Für die Biogaserzeugung sind ausschließlich nachwachsende Rohstoffe gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG, Anlage 2 der Positivliste zu verwenden, vorwiegend pflanzliche Rohstoffe. Für nicht vor Ort silierte Inputstoffe erfolgt die Zwischenlagerung in geschlossenen Hallen, die mit den technischen Ausrüstungen entsprechend zu erstellenden Immissionsgutachten auszustatten sind (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB).

Überbaubare Grundstücksfläche
Alle für den Betrieb der Bioraffinerie notwendigen Anlagen werden innerhalb des Baufeldes errichtet. Das Baufeld wird durch Baugrenzen umrissen und stellt die überbaubare Grundstücksfläche dar.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Die Errichtung und Unterhaltung von der Zweckbestimmung „Bioenergieerzeugung“ dienenden untergeordneten Nebenanlagen bzw. der Ver- oder Entsorgung dienende Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO); insbesondere Zufahrten sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen beträgt maximal 25 m über OK Gelände.

Nutzungsschablone
In der Nutzungsschablone wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet „Bioenergieerzeugung“, sowie die Höhe baulicher Anlagen mit einer Höhe von 25 m über OK Gelände und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen innerhalb des Sondergebietes „Bioenergieerzeugung“ zulässig.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Die Grünflächen dienen zum Teil der Kompensation des Eingriffs durch Versiegelung und der Eingrünung der Anlage in die Landschaft.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)
In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Eingrünung ist eine mehrreihige Hecke bestehend aus heimischen standortgerechten Arten entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen zu pflanzen und zu pflegen.

Grünordnerische Festsetzungen
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Strauch-Baum-Hecke
- Pflanzqualität: verschulte Baumschulware
- Sträucher, 3x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm
- Bäume, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm
- Pflanzabstände: Strauch bis 1,5m Baum bis 10m
- Flächenansaat Landschaftsrasen,
- Mahd 2 x jährlich, erste Mahd nicht vor Ende Juni
- Die Flächen sind über drei Jahre zu pflegen und anschließend zu erhalten.
- Ausfälle > 10 % sind nachzupflanzen.
- Grundsätzlich sind nur standortgerechte heimische Arten zulässig.
- Bäume:
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Quercus robur Stieleiche
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
Tilia cordata Winterlinde
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Malus sylvestris Wildapfel
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Heckenrose
Rosa rugosa Apfelrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE
Der Stadtrat Zerst/Anh. hat in seiner Sitzung am 30.06.2010 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 1 (3) und 2 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am 23.07.2010 im Amtsblatt der Stadt Zerst/Anhalt.

Zerst/Anh., den 09.01.2012
Bürgermeister

Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 20.12.2010 bis 11.01.2011 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausliegen. Ort und Dauer wurden am 10.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.

Zerst/Anh., den 09.01.2012
Bürgermeister

Der Stadtrat Zerst/Anh. hat in seiner Sitzung am 27.04.2011 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Zerst/Anh., den 09.01.2012
Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB vom 23.05.2011 bis 27.06.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 13.05.2011 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zerst/Anh. bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.2011 am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde festgestellt, dass die im Internet eingestellte Planzeichnung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010 (im pdf-Format) nicht dem Auslegungsexemplar im Planungsamt der Stadtverwaltung entspricht. Daraufhin wurde der Entwurf zur Richtfeststellung vom 01.08.2011 bis 15.08.2011 erneut ausgelegt. Die Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgte am 22.07.2011. Die Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel erneut angeschrieben.

Zerst/Anh., den 09.01.2012
Bürgermeister

Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung des Stadtrates am 28.09.2011 wurden die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.

Zerst/Anh., den 09.01.2012
Bürgermeister

Der Stadtrat Zerst/Anh. hat in seiner Sitzung am 21.12.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Zerst/Anh., den 09.01.2012
Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Zerst/Anh., den 01.03.2012
Bürgermeister

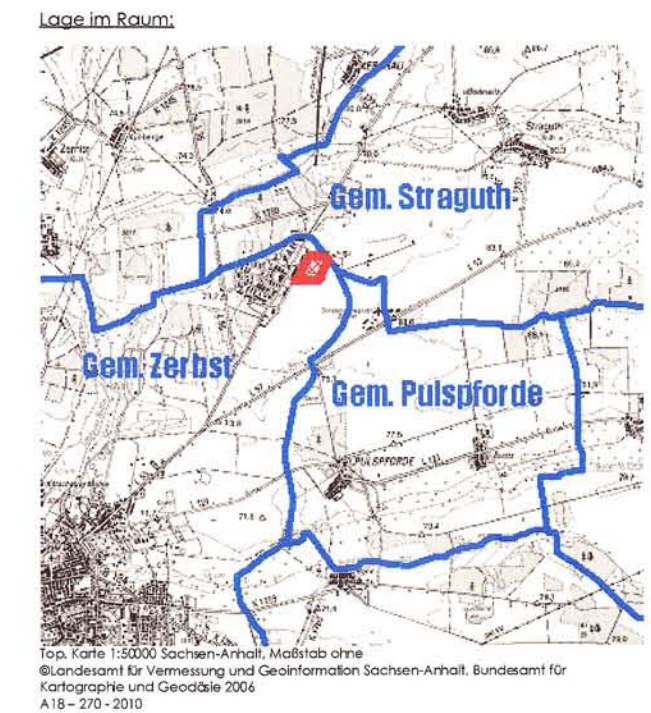
Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 16.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.

Zerst/Anh., den 19.03.2012
Bürgermeister

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
STADT ZERST/ANHALT
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. 03/2010

SONDERGEBIET
"BIORAFFINERIE FLUGPLATZ
ZERST/ANHALT"

SATZUNG



Teil A Planzeichnung Maßstab 1 : 2.500
Teil B Textliche Bestimmungen

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerst/Anhalt

Verfahrensstand:
September 2011