

Satzung der Gemeinde Weinbergen

**Über den Bebauungsplan
SO_{EE} »Milchviehanlage – An der Dorlaer Straße«
Gemarkung Seebach**

Rechtsgrundlagen

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
 Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49)
 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82, 83) geändert worden ist

Präambel
 Aufgrund des § 2 II der Thüringer Kommunalordnung, i. V. m. § 10 BauGB, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes sowie der Thüringer Bauordnung (ThürBO), wird nach Beschluss des Gemeinderates Weinbergen vom 17. 07. 2014 folgende Satzung zum Bebauungsplan SO_{EE} »Milchviehanlage – An der Dorlaer Straße« gefasst.

Die Satzung besteht aus:

- Teil A Planfassung im Maßstab 1 : 1.000 zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung
- Teil B Textliche Festsetzungen

Die Begründung wurde gebilligt.

B Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I BauGB)

- 1.1 **Sondergebiet [SO_{EE}] gem. § 11 BauNVO**
 (1) Das mit [SO_{EE}] gekennzeichnete Gebiet dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zur Produktion und Nutzung von erneuerbaren Energien gemäß EEG.
 (2) Zulässig sind im Sinne dieser Festsetzung (§ 11 BauNVO):
 1. Gebäude und Anlagen zur Erzeugung und Umwandlung von Biomasse in elektrische Energie und/oder Wärmeenergie,
 2. Gebäude und Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in elektrische Energie und/oder Wärme,
 3. die der Hauptnutzung dienende Gebäude und Anlagen zur Zwischenlagerung von gem. § 2 BiomasseV anerkannter Biomasse sowie der Reststoffe für die Biogaserzeugung,
 4. die der Hauptnutzung dienende Stellplätze und Aufstellplätze für Fahrzeuge des landwirtschaftlichen Verkehrs.

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

- 2.1 **Grundflächenzahl**
 Die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) der Bauflächen darf 60 v. H. der Baugrundstücksfläche (12.642 m²) nicht überschreiten (§ 16 II Nr. 1, § 17 und § 19 BauNVO).
- 2.2 **Baumassenzahl**
 Die Baumasse (BMZ) der Bauflächen darf die 5-fache Größe der Baugrundstücksfläche (105.350 m³) nicht überschreiten (§ 16 II Satz 1 Nr. 2 und § 21 BauNVO).
- 2.3 **zulässige Höhe baulicher Anlagen**
 Im Sondergebiet darf die Höhe baulicher Anlage 14 m nicht überschreiten (§ 16 II Nr. 4 BauNVO).
 Als unterer Bezugspunkt wird der im Plangebiet liegende Punkt mit folgenden Koordinaten (Gauß-Krüger-Koordinaten 4. Streifen, Datum Potsdam) festgesetzt:
 RW = 439 512 6,04; HW = 567 146 3,28; Höhe = 206,25 m ü. NHN

3 Grünordnung Festsetzungen (§ 9 I Nr. 2a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden gemäß der A1-Maßnahme auf einem Grundstück, welches durch einen dinglich zu sichernden städtebaulichen Vertrag von der Gemeinde Weinbergen zur Verfügung gestellt wird, wie folgt realisiert:
 * Vollumbuch der Fläche
 * Pflanzung von 14 Bäumen (Ersatz für ehemalige Maßnahme P2 – frühzeitige Trägerbeteiligung) in Einzel- u. Gruppenstellung, Verwendung von Arten gem. Pflanzliste 1
 * Initialpflanzung von Gebüsch (feuchter und frischer Standorte (z.T. über Steckhölzer aus autochthonem Weidengebüsch aus standortgerechten, heimischen Arten)
 * (Unterbrochene) Heckenpflanzung als Abgrenzung zum Acker (2 Teilhecken à 50 m Länge, Gesamtlänge der Heckenstruktur 130m, i.M. sechseckig, versetzte Pflanzung, Abstand 1 x 1,50 m, Baumanteil: 5 %, Strauchanteil: 95 %, Verwendung der Arten nach Pflanzlisten 1 + 2)
 * Errichtung von 5 Greifvogelstangen auf der Fläche
 * Entwicklung der Krautstume durch natürliche Sukzession (keine Ansätze zur Vermeidung des Eintrages nicht autochthonen Saatgutes)
 * Fachgerechte Bodenvorbereitung und Pflanzung inkl. ordnungsgemäßer Verankerung und 1 Jahr Fertigstellungsphase gem. DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten)
 * Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken gem. § 44 Thüringer Nachbarrechtsgesetz

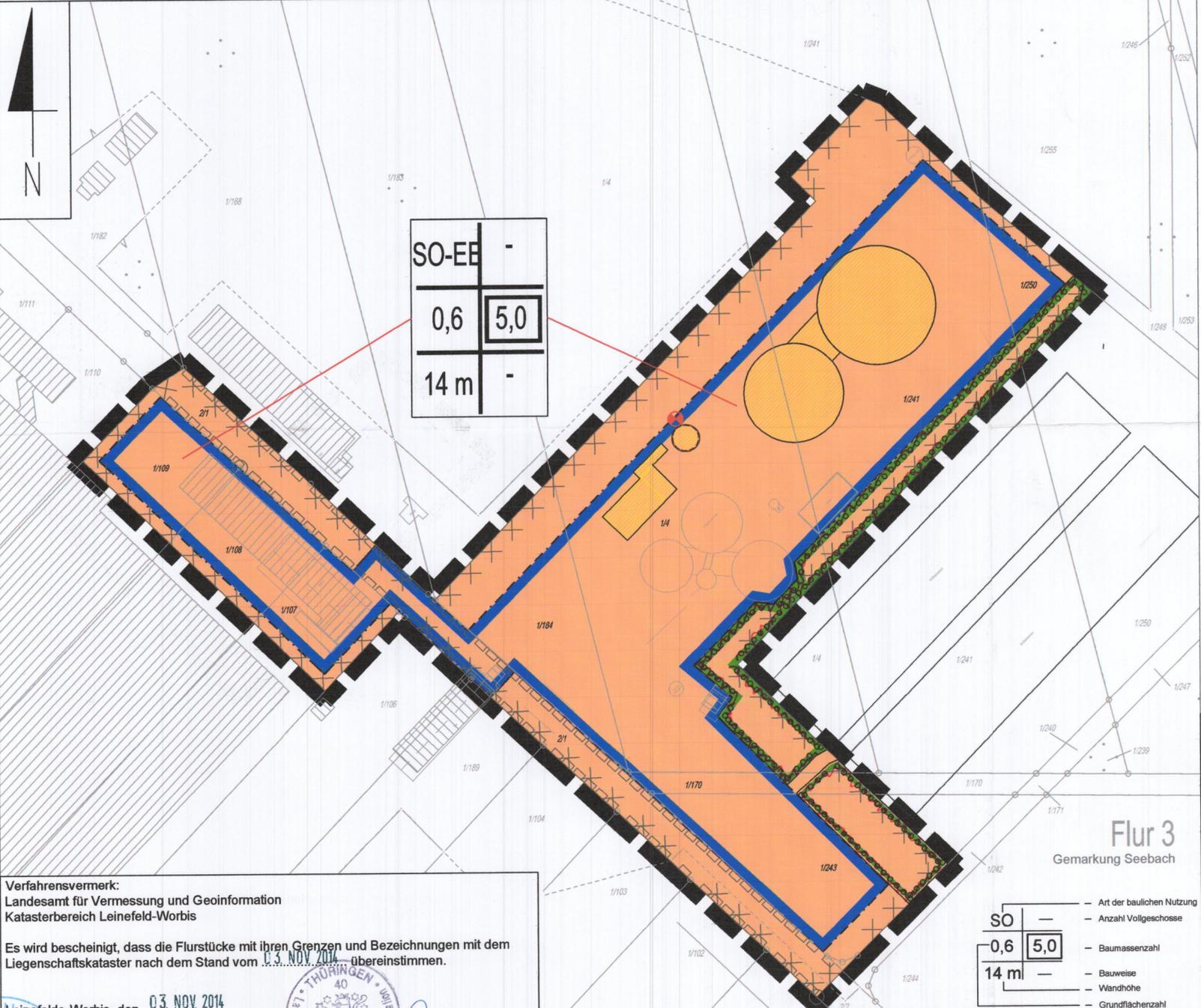
- Pflanzliste 1 – Laubbäume:**
 Höchststamm: 3xv, Stammumfang 12 - 14 cm
 - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) – ssw
 - Elsbeere (Sorbus torminalis) – ssw
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Feldulme – (Ulmus campestris) – ssw
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Silber-Weide – (Salix alba) – ssw
 - Spitz-Ahorn (Acer platanoides) – ssw
 - Silesische Eiche (Quercus robur) – ssw
 - Trauben-Eiche (Quercus petraea) – ssw
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Winter-Linde (Tilia cordata) – ssw
- Pflanzliste 2 – Sträucher:**
 v. Str. m. B. 3 TR, H = 0,50 m – 1,00 m
 - Hartnagel (Cornus sanguinea)
 - Haselnuss (Corylus avellana)
 - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 - Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Schneeball (Viburnum opulus)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata)

4 Kennzeichnungen gem. § 9 V BauGB

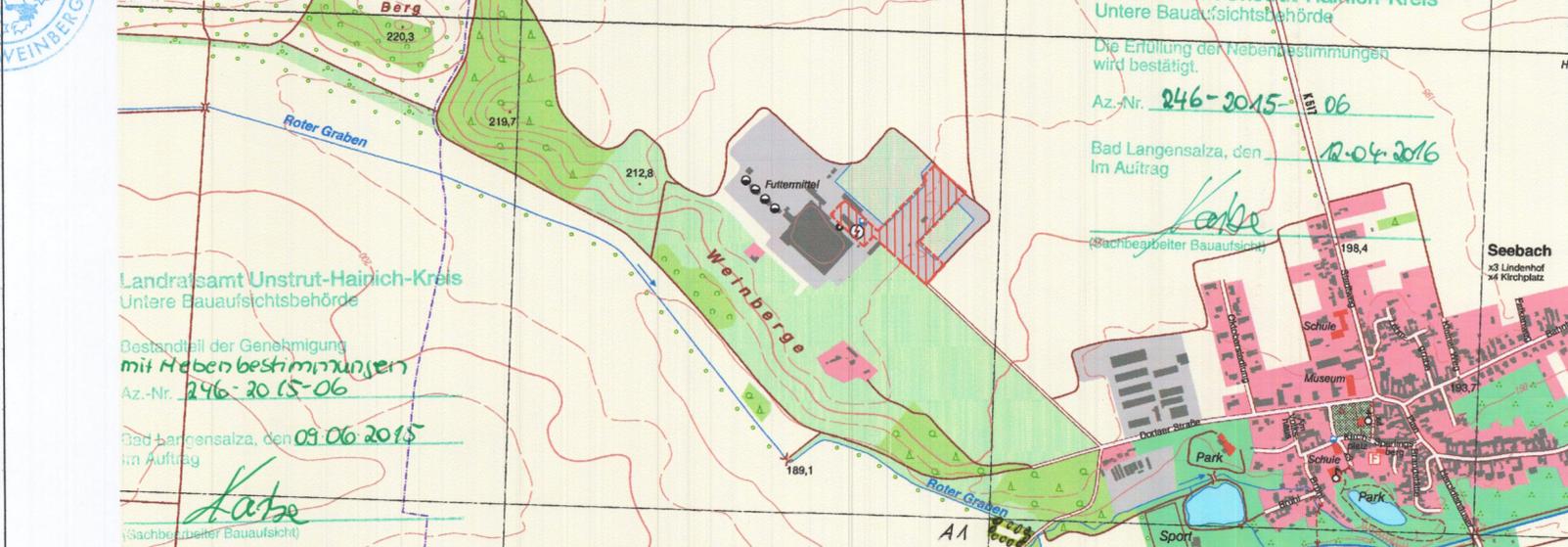
- 4.1 **Altlasten (§ 9 V Nr. 3 BauGB)**
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind oder können schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten mit Eingriffen in den Boden sind Untersuchungen nach den Bestimmungen der BBodSchV durchzuführen.

5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 VI BauGB

- 5.1 **Bodendenkmale**
 Werden Bodendenkmale bei Erdarbeiten angetroffen werden (z. B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Metallsachen, Tonscherben, Knochen, Münzen, Holzpfähle oder -bohlen o. ä.), sind diese unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.



Verfahrensvermerk:
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Katasterbereich Leinefeld-Worbis
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 1. NOV. 2014 übereinstimmen.
 Leinefeld-Worbis, den 03. NOV. 2014
 - Siegel
 Katasterbereichsleiter



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 SO_{EE} Sondergebiet gem. § 11 BauNVO »Erneuerbare Energie«
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 5,0 Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
 14 m maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Höhenbezugspunkt (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 und 25 BauGB)**
 A1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 I Nr. 25a BauGB)
 Maßnahme P1 und P2 als Neuanpflanzung erfüllen. Die hier für vorgesehenen Flächen werden in ihrem ursprünglichen Zustand bis auf 7' zu fallende Bäume erhalten.
- Sonstige Planzeichen**
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 I Nr. 21 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 VII BauGB)
 Darstellung Liegenschaftskataster mit Bezeichnung
 Gebäude und technische Anlagen in Planung (Verschiebung innerhalb der Baugrenzen möglich)
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 V Nr. 3 BauGB)
 Höhenbezugspunkt
 RW = 439 512 6,04
 HW = 567 146 3,28
 Höhe = 206,25 m ü. NHN

PLANUNG
 Ingenieurbüro Dr. Markert
 Eisenacher Straße 10 • 36452 Kaltennordheim
 Tel.: 03696680001 • Fax: 03696680022 • e-mail: ingbuero-dr.markert@t-online.de
 www.biogas-markert.de

Bebauungsplan SO_{EE}
»Milchviehanlage – An der Dorlaer Straße«
 Gemeinde Weinbergen OT Seebach
 Stand: 2014-07-17
 Maßstab: 1 : 1.000

Aufstellungsbeschluss
 vom: 06.06.2013

Beschluss zur Offenlegung des Planentwurfes
 vom: 10.04.2014

Frühzeitige Beteiligungen nach §§ 3 I und 4 I BauGB
 Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 I BauGB) erfolgte vom: 12.08.2013 bis: 31.08.2013

Förmliche Beteiligungen nach §§ 3 II und 4 II BauGB
 Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 II BauGB) erfolgte vom: 24.04.2014 bis: 26.05.2014

Behördenbeteiligung (§ 4 I BauGB) erfolgte
 vom: 29.07.2013 bis: 28.08.2013

Behördenbeteiligung (§ 4 II BauGB) erfolgte
 vom: 24.04.2014 bis: 26.05.2014

Bekanntmachung erfolgte durch Aushang:
 vom: 01.08.2013 bis: 09.08.2013

Bekanntmachung erfolgte durch Aushang:
 vom: 11.04.2014 bis: 09.08.2014

Abwägungsbeschluss nach § 1 VII BauGB
 erfolgte am: 17.07.2014

der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
 am: 17.07.2014

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes erfolgte am: 18.07.2014

Inkrafttreten gem. § 4c BauGB
 ortsüblich bekanntgemacht im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Weinbergen »Weinberger Heimatbote« Nr. 2 vom: 01.05.2014

geplant: Dipl.-Ing. (FH) Andreas Malcherck-Matthes
 gezeichnet: Dipl.-Ing. (FH) Andreas Malcherck-Matthes
 gezeichnet: April 2013
 geändert: Juli 2013
 geändert: März 2014

3