

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet für den Abbau von mineralischen Rohstoffen und für Ablagerungen aus Abfallstoffen (§ 11 Abs. 2 BauNVO, § 1 Abs. 1 textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB) - Nachnutzung Flächen für die Landwirtschaft (§ 1 Abs. 2 Textliche Festsetzungen)

2. überbaubare Flächen

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

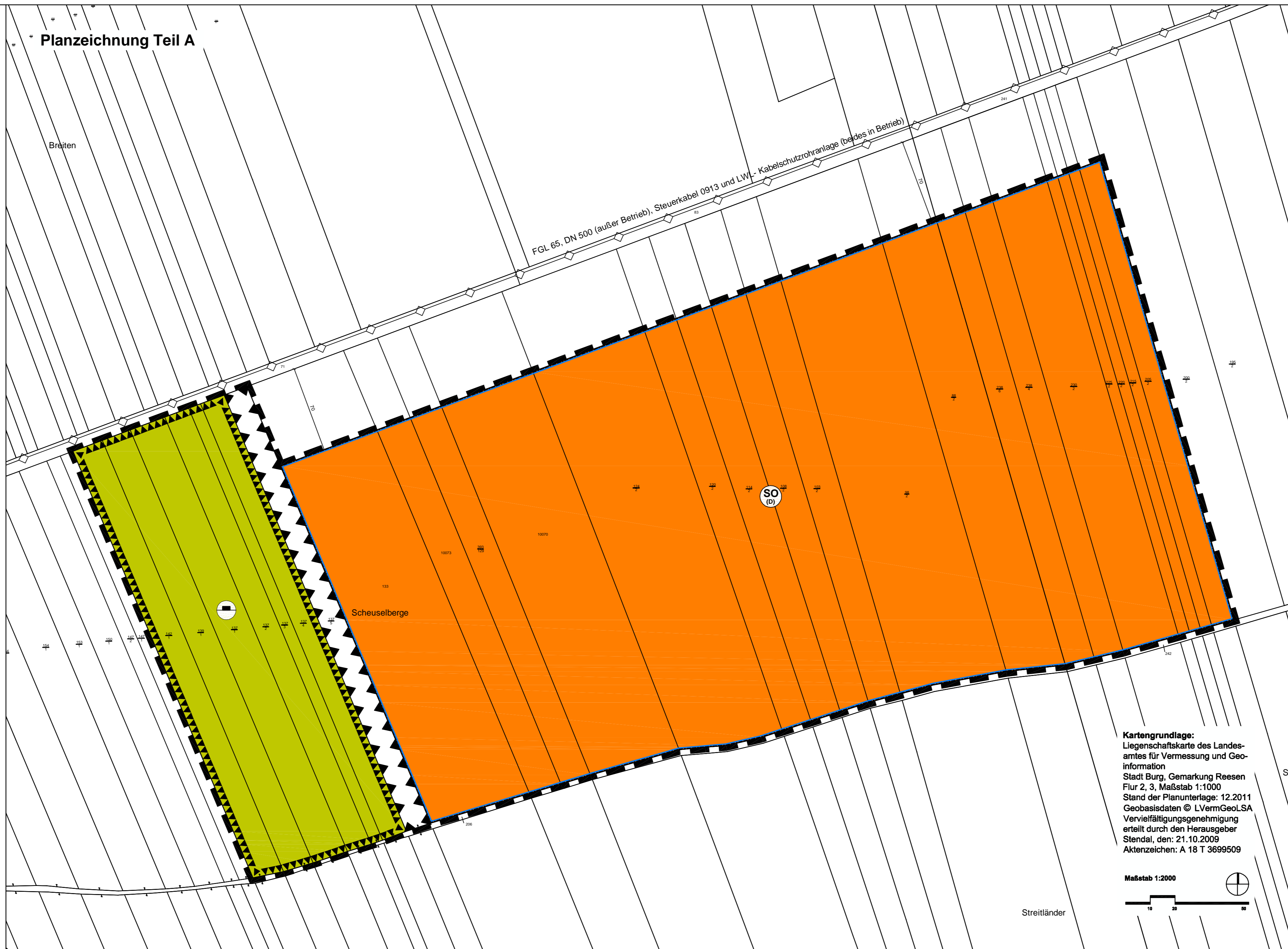
4. sonstige Planzeichen

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

Hinweise:

Hauptversorgungsleitungen angrenzend an den Geltungsbereich

Planzeichnung Teil A



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geo-Information Stadt Burg, Gemarkung Reesen Flur 2, 3, Maßstab 1:1000

Maßstab 1:2000

Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Teil B

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) Das Sondergebiet für den Abbau von mineralischen Rohstoffen und für Ablagerungen aus Abfallstoffen dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe und zur Behandlung sowie zur Verwertung, Beseitigung und Deponierung mineralischer Abfälle.
Im Sondergebiet sind folgende Arten baulicher Nutzung zulässig:
- Sandabbaubetriebe einschließlich der Aufbereitung der Rohstoffe
- eine Deponie der Deponieklasse I einschließlich deren Nebenanlagen, auf Grundlage eines Planfeststellungsbeschlusses
- Anlagen für die Behandlung von Baggergut
- Anlagen für das Brechen und Klassieren von Gestein und die Behandlung von Bauabfällen und Bodenaushub (z. B. Bauschuttrecyclinganlagen),
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
Die Zulässigkeit der in Satz 2 bezeichneten Nutzungen endet mit dem Abschluss der Rekultivierung der Deponie gemäß der Planfeststellung. Als Anschlussnutzung sind die im Rekultivierungsplan festgesetzten Nutzungen als Ackerfläche, als Wegefläche, als Gebüschflächen und durch eine eingründende Baumreihe zulässig.
(2) Die Fläche für Aufschüttungen dient der Zwischenlagerung von Bodenaushub für die Abdeckung der Deponie. Zulässig sind nur Aufschüttungen aus unbelastetem Bodenaushub bis zu einer Höhe von maximal 3,5 m über Gelände. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Zulässigkeit der Aufschüttungen mit dem Abschluss der Rekultivierung der Deponie endet. Danach sind ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft zulässig.
(3) Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Vorhabens und Erschließungsplanes ergänzend zu den Abs. 1 und 2 nur die Vorhaben zulässig ist, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für Aufschüttungen zu dem in § 1 Abs. 2 Satz 3 bezeichneten Zeitpunkt unter Beseitigung der Aufschüttungen als landwirtschaftliche Nutzfläche wiederherzustellen ist.
(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die im Rahmen der Genehmigung von Vorhaben bisher festgelegten Maßnahmen zur Rekultivierung der Deponie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt werden und unverändert gültig sind.
§ 3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 5,0 m über Gelände zu errichten ist.
§ 4 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass der in der Planzeichnung Teil (A) festgesetzte Lärmschutzwall vollständig mit einer Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen ist. Die Anpflanzung ist mit Heistern und Sträuchern (Pflanzhöhe mindestens 60 cm, 2x verpflanzt) vorzunehmen. Der Abstand der Pflanzungen in der Reihe und zwischen den Reihen soll 1,5 m nicht überschreiten.

Artenliste Gehölze trockener Standorte
Feldahorn (Acer campestre), Berberitze (Berberis vulgaris), Kornelkirsche (Cornus mas), Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Besen- Ginster (Cytisus scoparius), Färbeginster (Genista tinctoria), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Liguster (Ligustrum vulgare), Mispel (Mespilus germanica), Schlehe (Prunus spinosa), Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Feldrose (Rosa arvensis), Waldkiefer (Picea sylvestris)

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 18.11.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 beschlossen.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 13.09.2011 beteiligt wurden. Mit Schreiben vom 11.10.2011 wurde durch die obere Landesplanungsbehörde die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gem. § 13 LPlG des Landes Sachsen- Anhalt in Form der landesplanerischen Stellungnahme bestätigt.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 „Ablagerung und Bauschuttrecycling“ sowie die dazugehörige Begründung einschl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 26.09.2011 bis zum 11.10.2011 während folgender Zeiten

Table with 2 columns: Day (Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag) and Time (8.00 - 16.00 Uhr, 8.00 - 16.00 Uhr, 8.00 - 16.00 Uhr, 8.00 - 17.00 Uhr, 8.00 - 12.00 Uhr)

öffentlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau", 15. Jahrgang, Nr. 43 am 16.09.2011 bekannt gemacht worden.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.09.2011 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 15.12.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 25.01.2012 bis zum 27.02.2012 während folgender Zeiten:

Table with 2 columns: Day (Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag) and Time (8.00 - 16.00 Uhr, 8.00 - 16.00 Uhr, 8.00 - 16.00 Uhr, 8.00 - 17.00 Uhr, 8.00 - 12.00 Uhr)

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 16. Jahrgang, Nr. 2 am 17.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2012 geprüft. Das Ergebnis ist am 22.10.2012 mitgeteilt worden.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Vorhaben und Erschließungsplan, wurde am 27.09.2012 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 27.09.2012 gebilligt.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 16. Jahrgang, Nummer 35 vom 05.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.11.2012 in Kraft getreten.

Burg, 06.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Änderungsvermerke
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Aushang am..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, ..... (Datum) Siegelabdruck Rehbaum..... Bürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Ablagerungen und Bauschuttrecycling an der Deponie Reesen“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 27.09.2011 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383), in der derzeit gültigen Fassung die Satzung der Stadt Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Ablagerungen und Bauschuttrecycling an der Deponie Reesen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:2000, Teil B: Textliche Festsetzungen der §§ 1 - 4.

Burg, 06.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA), wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, 02.NOV. 2012 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan Nr. 86 „Ablagerungen und Bauschuttrecycling an der Deponie Reesen“ wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 10.08.2009 (GVBl. LSA 2009, 383), letzte berücksichtigte Änderung: § 116 geändert durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. LSA S. 814), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) aufgestellt.

Bauleitplanung der Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 86 "Ablagerungen und Bauschuttrecycling an der Deponie Reesen Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Ortschaft Reesen



Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
Abendstr.14a, 39167 Irlxleben, Telefon 039204/ 91166, Fax 911670