Satzung der Stadt Oebisfelde-Weferlingen über den Bebauungsplan „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023 und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt wird nach Beschlussfassung des Stadtrates Oebisfelde-Weferlingen vom ………………. die folgende Satzung über den Bebauungsplan „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde", gemäß § 10 BauGB erlassen.

Teil A
(PLANTEIL)

Planzeichenerklärung
(für Teil A)
(Signaturen gemäß Planzeichenverordnung 1990 → PlanZV90)

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GI — Industriegebiet (§9 BauNVO)

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

Baugebiet	max. Höhe
GRZ/ GR	in m über DHHN 16

max. Höhe — maximal zulässige absolute Höhe über DHHN 16
GRZ — Grundflächenzahl (§19 BauNVO), als Höchstmaß
GR — Grundfläche, Höchstmaß in m²

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Einfahrt (nur Feuerwehrzufahrt)

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

GF — Private Grünflächen

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

Anpflanzen (lt. Pflanzliste)

SPE — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen SPE 1 bis SPE 4)
hier: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Ansaaten als Kompensationsmaßnahmen (K 1 - K 4) gemäß Umweltbericht
i. v. mit den textlichen Festsetzungen A5

Erhalt:
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil (Gehölzflächen)

7. Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)
hier: Geh- und Fahrrecht für Unterhaltungsverband Obere Ohre als freizuhaltender Gewässerrandstrefen von 5m Breite entlang des Fließgewässers "Haubegraben"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes " Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde"
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: von Baugebieten

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)
hier: Leitungsrechte für die OEWA (Kanal DN300) und LWS (Strom-NS-Leitung)

weitere Planzeichen als Hinweise
bestehende Flurstücksgrenzen, nicht von B-Plan betroffen

bestehende Flurstücksgrenzen innerhalb des Plangebietes des B-Plans

951/83 — Flurstücksnummern der vom B-Plan betroffenen Flurstücke, diese befinden sich im Flurbereinigungsverfahren "FBV OU Oebisfelde BK7001", außer den Flurstücken 1524 und 1525

932/83 (Kreis) — Nachbarflurstücke des Plangebietes

932/83 — sonstige Flurstücke

vorhandene Gebäude/ bauliche Anlagen

Durch den neuen Bebauungsplan „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“ wird diese Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Die krumme Breite“ überplant. Die derzeit in diesem Bereich geltenden Festsetzungen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans „Die krumme Breite“ werden dann mit der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“ aufgehoben und durch die Festsetzungen des neuen B-Planes in diesem Bereich ersetzt.

durch Überplanung mit neuem B-Plan aufgehobene Baugrenze (aus altem B-Plan)

Nachrichtliche Übernahme Leitungsbestand
Strom- Niederspannungsleitung (3 x NAYY 4x185) der LWS Netz GmbH & Co.KG

Wasserleitung / Kanal DN 300 der OEWA

Planzeichen aus vorhandenem B-Plan
II — Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO) (im vorhandenen BPlan)

0,8 — Grundflächenzahl (im vorhandenen BPlan)

1,6 — Geschossflächenzahl (im vorhandenen BPlan)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhandenen Bebauungsplanes "Die krumme Breite" Nr. 03 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

im vorh. B-Plan festgesetzte Baugrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und 9 BauNVO)

A 1.1 GE1 - Gewerbegebiet 1, gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind:
- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art (hier: Gebäude und bauliche Anlagen zur Lagerung und Nutzung von Biogas inkl. deren Nebenanlagen wie Trafostationen etc.),
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Andere Gebäude und bauliche Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sowie Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

A 1.2 GE2 - Gewerbegebiet 2, gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind ausschließlich Freiflächenphotovoltaikanlagen inkl. deren Nebenanlagen.
Andere Gebäude und bauliche Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sowie Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

A 1.3: GI (GI 1 und GI 2) - Industriegebiet 1 und 2, gemäß § 9 BauNVO
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art (hier: Behälter, Gebäude und bauliche Anlagen gewerblicher Biogasanlagen inkl. deren Nebenanlagen zur Biogas- und Stromerzeugung und Biogasaufbereitung),
- Lagerhäuser und Lagerplätze (einschließlich Fahrsiloanlagen).

Andere Gebäude und bauliche Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO sowie Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

A 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, § 17 und § 18 BauNVO)

A 2.1 Die im Planteil (Teil A) im GE 1, GI 1 und GI 2 eingetragene Grundflächenzahl (GRZ) setzt die maximal überbaubare Grundstücksfläche dieser Baugebiete fest und darf nicht überschritten werden.

A 2.2 Im GE 2 werden eine Grundflächenzahl (GFZ) und eine Grundfläche (GR) festgelegt, mit folgender (vom § 19 BauNVO abweichenden) Definition:
- GRZ 0,6: Die im Planteil (Teil A) im GE 2 eingetragene Grundflächenzahl setzt fest, dass maximal 60% der Grundstücksfläche des Baugebietes GE 2 durch Photovoltaik-Module überschirmt werden darf, dieser Wert darf nicht überschritten werden.
- GR 450 m²: Die im Planteil (Teil A) im GE 2 eingetragene Grundfläche setzt die maximal zulässige vollversiegelte Fläche (zur Errichtung der notwendigen Nebenanlagen der PV-Anlagen wie z.B. Trafostationen sowie der Fahrflächen) fest und darf nicht überschritten werden.

A 2.3 Für die unterschiedlichen Baugebiete (siehe Festsetzung A1.1 - A1.3) werden unterschiedliche Höhen für die Oberkante der baulichen Anlagen / Gebäude als Maximalwerte der zulässigen absoluten Höhen mit Bezug auf das Deutsche Haupthöhennetz2016 (DHHN2016) festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen:
- GI 1: 76 m (dies entspricht einer Bauhöhe von max. 15,5 m über der Geländeoberkante (GOK) bei einer vorhandenen Geländehöhe von max. 60,5 m)
- GI 2: 87 m (dies entspricht einer Bauhöhe von max. 26,5 m über GOK bei einer vorhandenen Geländehöhe von max. 60,5 m)
- GE 1: 76 m (dies entspricht einer Bauhöhe von max. 15 m über GOK bei einer vorhandenen Geländehöhe von max. 61 m)
- GE 2: 68 m (dies entspricht einer Bauhöhe von max. 7 m über GOK bei einer vorhandenen Geländehöhe von max. 61 m)

Diese maximale Höhe gilt nicht für technische Auf- und Einzelbauten (z.B. Antennen, Blitzschutz) sowie Lüftungs-/ Abluftrohre und -kamine.

A 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

A 3.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, mit einer zulässigen Länge der baulichen Anlagen > 50 m und ohne seitlichen Grenzabstand.

A 3.2 Die mit Gebäuden und baulichen Anlagen überbaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes sind durch Baugrenzen und durch Festsetzung von Grün- und SPE-Flächen (siehe Festsetzungen A 5) definiert, womit auch der Mindestabstand der zulässigen Bebauung zum Rand der Bundesstraße B 188 mit 20 m (Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG) festgesetzt wird. Die Lage der Baugrenzen ist dem Planteil (Teil A) zu entnehmen.

A 3.3 Auf den nicht überbaubaren Baugebietsflächen (die außerhalb der Baugrenzen liegen) sind Fahrflächen, Zuwegungen, Einzäunungen und, unter Beachtung derer Schutzstreifen auch Kabelanlagen sowie Begrünungen und Bepflanzungen zulässig.

A 3.4 Die Anbindung an die Straße „Am Klärwerk“ darf ausschließlich nur als Feuerwehrzufahrt genutzt werden, die entsprechend zu beschildern ist.

A 3.5 Die geplante Einzäunung des erweiterten Anlagengeländes hat im Abstand von mindestens 5 m zum „Haubegraben“ zu erfolgen.

A 3.6 Die mit Leitungsrechten belastete Flächen (Leitungsverlauf vorhandener Wasser- bzw. Stromleitungen) dürfen nicht überbaut und nicht bepflanzt werden.

A 4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A 4.1 Die im Planteil (Teil A) dargestellte Grünfläche (GF) wird als private Grünfläche festgesetzt.

A 4.2 Die private Grünfläche (GF) ist von jeglichem Gehölzbewuchs freizuhalten. Zum Schutz vor Erosion ist die bestehende Grasnabe zu erhalten.

A 5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A 5.1 Zum Schutz des Bodens vor Erosion und zur Minimierung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind die nicht überbauten Flächen innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete mit Scherrasen zu begrünen und von jeglicher Art der Befestigung (inkl. Verdichtung) freizuhalten.

A 5.2 Auf der im Planteil dargestellten Fläche SPE 1 ist eine 162 m lange und im Mittel 4,5 m breite Strauchhecke aus Sträuchern gemäß der Pflanzliste A 5.5 anzupflanzen. Die Anpflanzung ist entlang der südlichen Grenze des GE 2 3-reihig und entlang der westlichen Grenze des GE 2 2-reihig auszuführen.

A 5.3 Auf der im Planteil dargestellten Fläche SPE 2 ist eine 65 m lange und im Mittel 4,5 m breite, 2- bis 3-reihige Strauchhecke aus Sträuchern gemäß der Pflanzliste A 5.5 anzupflanzen.

A 5.4 Auf der im Planteil dargestellten Fläche SPE 3 ist eine 109 m lange und im Mittel 8,5 m breite Baum-Strauchhecke aus Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzliste A 5.5 anzupflanzen. Die Baumpflanzung ist 1-reihig, die Strauchpflanzung 3-reihig auszuführen.

A 5.5 Für die Gehölzpflanzungen gemäß der Festsetzungen A 5.2 bis A 5.4 ist Pflanzgut des Herkunftsgebiets Norddeutsches Tiefland folgender Arten zu verwenden:

Pflanzlisten

Bäume (Pflanzqualität: Heister, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitter-Pappel	Populus tremula
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher (Pflanzqualität: mind. 1x verpflanzt, >60-100 cm, mind. 3 Triebe)

Blutroter Hartriegel	Cornus sanuinea (ssp. sanguinea)
Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa (ssp. spinosa)
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathrtica
Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea
Gewöhnlicher Schneeball	Virburnum opulus

A 5.6 Für die Gehölzpflanzungen ist eine 5-jährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Abgehende Gehölze sind auch im Anschluss an die Entwicklungspflege in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

A 5.7 Auf der im Planteil dargestellten Fläche SPE 4 ist ein 95 m langer und im Mittel 15 m breiter Blühstreifen aus Saatgut regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft entsprechend der Empfehlungen des Saatgutherstellers zu pflegen.

A 5.8 Die gemäß A 5.2 bis A 5.4 und A 5.7 festgesetzten Maßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach der ersten baulichen Inanspruchnahme des Geltungsbereichs umzusetzen.

A 6 Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

A 6.1 Die im Planteil gekennzeichneten Gehölzflächen (LB) unterliegen dem Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG, sind zu erhalten und gegen Beschädigung und Zerstörung abzusichern.

A 6.2 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen gegen die Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Eingriffe in die Grünland- und Gehölzstruktur im Geltungsbereich, die im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung einschließlich deren Vorbereitung steht, im Zeitraum vom 01. März bis zum 30..September zu unterlassen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch eine qualifizierte Person festgestellt wurde, dass keine aktiven Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Geltungsbereich und Einwirkungsbereich von Störeinwirkungen liegen. Über die Zulässigkeit von Abweichungen entscheidet dann die Untere Naturschutzbehörde.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN „ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 85 BauO LSA)

B 1 Gestaltung der Gebäude/ bauliche Anlagen

B 1.1 Die Farbgebung der Außenflächen der Gebäude und baulichen Anlagen in dem als Industriegebiet festgesetzten Teil des Plangebietes hat in einem gedeckten Grün-, Grau- oder Blauton zu erfolgen. Grelle Farben, reines Weiß oder reines Schwarz sowie glänzende und reflektierende Materialien sind für die Fassaden und Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen nicht zulässig.

HINWEISE

C 1 Kulturdenkmale/ Bodenfunde

C 1.1 Da sich das Plangebiet teilweise im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 DenkmSchG LSA befindet, ist gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA LSA) vorgeschaltet ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vom LDA LSA durchzuführen, bevor im Anschluss geprüft wird, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann. Dazu bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und der LDS LSA sowie eines Antrages zur Durchführung dieser Dokumentation beim LDA LSA, spätestens nach dem Vorliegen des Satzungsbeschlusses bzw. der Plangenehmigung zum B-Plan-Verfahren.

C 1.2 Unabhängig davon wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und Erhaltungspflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde gemäß § 9 Abs. 3 DenkSchG LSA (Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) verwiesen und der Fund ist unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des LK Börde anzuzeigen.

C 2 Kampfmittelbelastung und -funde

C 2.1 Das Flurstück 955/83 in der Flur 5 Gemarkung Oebisfelde (im südwestlichen Teil des Plangebietes gelegen) ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit kann bei allen Tätigkeiten unterhalb der Erdoberfläche in diesem Bereich der Kontakt mit Kampfmitteln nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden und es ist zwingend erforderlich, dass vor Beginn von jeglichen erdeingreifenden Maßnahmen in o.g. Bereich der Baubereich bauvorbereitend durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizeiinspektion Zentrale Dienste, überprüft wird.

C 2.2. Für die restlichen Bereiche des Plangebietes (ohne Kampfmittelverdacht) sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten und die bei Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes gefundene Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft sind unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle anzuzeigen.

C 3 Altlasten, Abfallüberwachung und Bodenschutz

C 3.1 Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

C 4 Geologie und Bergwesen

C 4.1 Der tiefere geologische Untergrund wird u.a. aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Deshalb wird empfohlen, keine konzentrierten Versickerungen vorzunehmen.

C 4.2 Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z.B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, ist umgehend das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) zu benachrichtigen.

C 5 Straßenbauwesen

C 5.1 Innerhalb der Anbaubeschränkungszone an Bundesstraßen von 40 m (gemäß § 9 Abs. 2 des Fernstraßenbundesgesetzes - FStrG), gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der an das Plangebiet angrenzenden Bundesstraße B 188, bedarf es der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB), wenn dort bauliche Anlagen jeglicher Art errichtet werden sollen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat am 28.11.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde-Weferlingen“ (Beschluss-Nr. SROW-019-23-BLP) gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in dem Bekanntmachungsblatt „Der Burgenbote“, Ausgabe 10/2023 am 14.12.2023 erfolgt.

2. Beschluss über die öffentliche Auslegung VORENTWURF

Die Stadtvertretung von Oebisfelde-Weferlingen hat am 03.12.2024 den VORENTWURF des o.g. Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Stand 05.11.2024, in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung VORENTWURF und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der VORENTWURF des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Stand 05.11.2024, haben in der Zeit vom 07.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025 entsprechend § 3 Abs.1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.12.2024. in „Der Burgenbote“ ortsüblich bekannt gegeben worden. Außerdem fand zusätzlich am 28.01.2025 eine Bürgerversammlung in Oebisfelde statt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2025 beteiligt.

4. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Beteiligung

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurden, geprüft und abgewogen und am …………………….. den Abwägungsbeschluss gefasst.
Das Ergebnis ist den jeweiligen Behörden / TÖB`s mitgeteilt worden.

5. Beschluss über die öffentliche Auslegung ENTWURF

Die Stadtvertretung von Oebisfelde-Weferlingen hat am ……………… den ENTWURF des o.g. Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Stand 15.04.2025, in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der ENTWURF des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Stand 15.04.2025, haben in der Zeit vom …………….. bis ………………… entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ………………… in „Der Burgenbote“ ortsüblich bekannt gegeben worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ……………… beteiligt.

7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der förmlichen Beteiligung

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung abgegeben wurden, geprüft und abgewogen und am …………………….. den Abwägungsbeschluss gefasst.
Das Ergebnis ist den jeweiligen Behörden / TÖB`s mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“ einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht wurde am ……………… nach § 10 Abs.1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen als SATZUNG beschlossen.

9. Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oebisfelde-Weferlingen, den Siegel Bürgermeister

10.Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ……………… in „Der Burgbote“ ortsüblich sowie zusätzlich am …………… auf der Internetseite der Stadt Oebisfelde-Weferlingen öffentlich bekannt gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oebisfelde-Weferlingen, den Siegel Bürgermeister

11. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Nr. 1, 2, 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind nach § 214 (3) BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Oebisfelde-Weferlingen, den Siegel Bürgermeister

Luftbild mit Darstellung der beiden Plangebiete vorhandener und neuer BPlan

QUELLENVERMERK

©GeoBasis-DE / LVermGeo ST,
Datenlizenz Deutschland - ALK - Version 2.0
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST

Bestandsplan Biogasanlage Oebisfelde (3V-119-23)

Ingenieur- und Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Udo-Heinrich Wenck
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Geeignete Stelle für Bodenordnungsmaßnahmen
Bülstringer Straße 18, 39340 Haldensleben
Tel.: 03904 / 66 25 -0
Fax: 03904 / 66 25 -55
E-Mail: info@ing-wenck.de
Internet: www.ing-wenck.de
- Luftbildmessung
- Bodenordnung
- Bestandsdokumentation
- Ingenieurvermessung
- 3D-Laserscanning
- Liegenschaftsvermessung

Ihr Partner für Planung und Vermessung

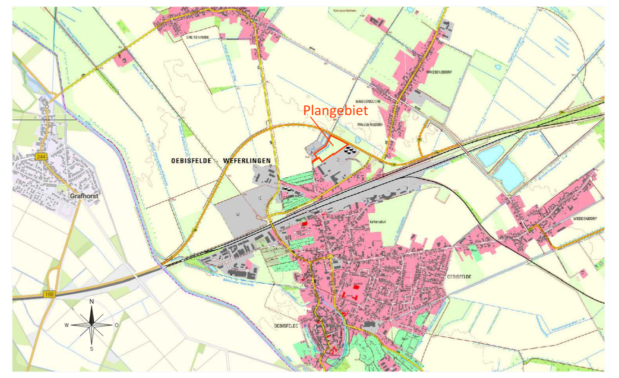
RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20. Dezember 2023
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 03. Juli 2023
- PlanZV - Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021
- BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 13. Juni 2024
- UVPG LSA - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27. August 2002, zuletzt geändert am 5. Dezember 2019
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 23. Oktober 2024
- NatSchG LSA - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert am 28. Oktober 2019
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 22. Dezember 2023
- WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011, zuletzt geändert am 7. Juli 2020
- AwSV - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen vom 18. April 2017, zuletzt geändert am 19.06.2020
- BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 27.02.2025
- TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, zuletzt berichtigt am 07. Juli 2017
- TA Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 18. August 2021
- DenkmalSchG - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes vom 20.12.2005
- FStrG - Bundesfernstraßengesetz, vom 28. Juni 2007, zuletzt geändert am 22. Dezember 2023

Bauplanungsrechtliche Hoheit

Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Oebisfelde,
Lange Straße 12
39646 Oebisfelde-Weferlingen

Bundesland	Sachsen-Anhalt
Landkreis	Börde
Stadt	Oebisfelde-Weferlingen
Ortschaft	Oebisfelde
Gemarkung	Oebisfelde
Flur	5
Flurstücke	935/83 bis 938/83 und 950/83 bis 955/83 und Teilstücke von 933/83, 934/83, 939/83, 940/83, 942/83, 943/83, 949/83 sowie Teilstücke von 1524 und 1525 (des vorhandenen B-Planes)
Adresse	Baugrundstück Krumme Breite 2, 39646 Oebisfelde



Übersichtsplan/ Topografische Karte

0m 10m 20m 30m 40m 50m — 1: 500

PLANAUFSTELLER:
Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Oebisfelde,
Lange Straße 12
39646 Oebisfelde-Weferlingen

Städtebaulicher Vertragspartner:
BALANCE Erneuerbare Energien
BALANCE Erneuerbare Energien GmbH
Braunstraße 7
04347 Leipzig

PROJEKT:
Bebauungsplan „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“

BEZEICHNUNG:
Entwurf

PLANUNGSBÜRO:
ingenieure bau-anlagen-umwelttechnik shn
Telefon: +49 371 27195-0
Fax: +49 371 27195-20
E-Mail: info@ib-shn.de
Internet: www.ib-shn.de
Brückenstraße 13
09111 Chemnitz

Index	Datum	Name

Projektbearbeiter: Thierig
letzte Änderung
Erstellungsdatum 2025-04-15 — gezeichnet: YL
Maßstab 1: 500
H:\Z0104\BGA_Oebisfelde_Balance\2023_048-Plan\CAD Oebisfelde80
A0-I