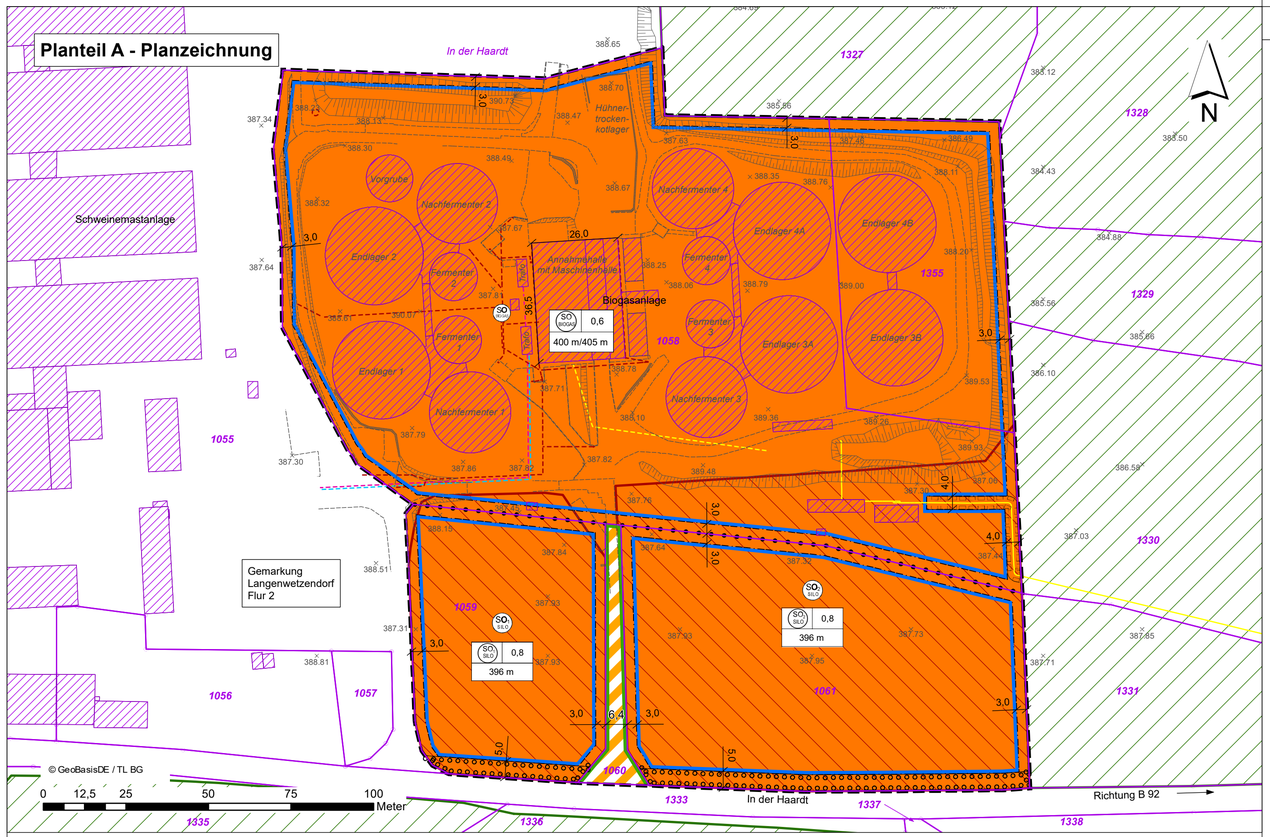
Planteil A - Planzeichnung



Planteil A - Legende

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO

- Sonstiges Sondergebiet: Biogasanlage (SO BIOGAS)
- Sonstiges Sondergebiet: Silo (SO_1 - SO_2 SILO) - Silo für landwirtschaftliche Produkte

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO

- GRZ — Grundflächenzahl, z.B. 0,6
- 400 m — maximale Höhe baulicher Anlagen: z.B. 400,0 m über NHN

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO

- Baugrenze

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrtsstraße
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs 7 BauGB
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Ferngas Netzgesellschaft mbH gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Hinweise

- Gemarkungs- und Flurgrenze
- 836/3 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- vorhandene Gebäude und technische Anlagen gem. ALKIS
- Topographie gem. Vermessung
- Waldflächen (gem. Auskunft ThüringenForst - Forstamt Weida)
- Waldflächen (gem. Auskunft ThüringenForst - Forstamt Weida), für die eine Genehmigung zur Nutzungsartenänderung vorliegt

- 388.4 — Höhenpunkte gem. Vermessung (Angabe in Metern ü. NHN)
- 3,0 — Bemaßung (Angaben in Metern)

vorhandene Leitungen gem. Vermessung:

- *Gasleitung*
- *Trinkwasserleitung*
- *Regenwasserleitung*
- *Stromleitung*
- vorhandene Ferngasleitung innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
max. Höhe baulicher Anlage in m ü. NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 67

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch G vom 23.11.2020 (GVBl. S. 561)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 17.02.2022 (GVBl. S. 87)

Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)- Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft i. d. F. vom 18.09.2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 21.12.2020 (GVBl. S. 665)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
   Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ (SO BIOGAS): Der nördliche Teil des Plangebietes wird als Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Gewinnung von Biogas aus landwirtschaftlichen Rohstoffen einschließlich Nebenanlagen zur Biogasherstellung und -aufbereitung sowie zur Lagerung und zur Behandlung landwirtschaftlicher Produkte bzw. sonstige Anlagen, die im Zusammenhang mit der Nutzung und Gewinnung von Biogas und Energie sowie zur Einspeisung in das Strom- und Gasversorgungsnetz erforderlich sind. Die Menge der eingesetzten Rohstoffe wird auf maximal 58.400 t/a aus der Schweinemastproduktion und auf 32.850 t zugelieferter Biomasse begrenzt. Des Weiteren sind dem Nutzungszweck dienende Umzäunungen und Umwallungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
   Sonstiges Sondergebiet „Silo“ (SO_1 - SO_2 SILO): Der südliche Teil des Plangebietes wird als Sonstiges Sondergebiet „Silo“ für die angrenzende Tierhaltungsanlage und für landwirtschaftliche Produkte gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Lagerung landwirtschaftlicher Produkte.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
   Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ (SO BIOGAS): Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gem. § 18 BauNVO auf 400,0 m über NHN festgesetzt. Betrieblich erforderliche Kolonnen, Kamine sowie Blitzschutzmasten dürfen ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 405,0 m über NHN errichtet werden. Diese Bauteile dürfen in der Summe ihrer Grundflächen bis maximal 1 % der Baugebietsfläche ausmachen.
   Sonstiges Sondergebiet „Silo2“ (SO_1 - SO_2 SILO): Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Ein Überschreiten der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gem. § 18 BauNVO auf 396,0 m über NHN festgesetzt.
3. **Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
   Für das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser sind auf den Bauflächen Regenrückhaltemaßnahmen mit einem Regenrückhaltevolumen für das SO BIOGAS von 245 m³ und für das SO SILO von 325 m³ durchzuführen.
4. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
   Auf der mit dem Planzeichen 13.2.1 PlanzV (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzten Fläche ist eine dreireihige Baum- und Strauchhecke anzulegen. Es sind heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu verwenden, wobei der Anteil der dornentragenden Sträucher mindestens 10 % umfassen muss. Die Sträucher sind mit einem Regelabstand von 1 x 1,5 m zu pflanzen. In die Strauchpflanzung sind im Abstand von 10 m Laubbäume in der Pflanzqualität HST 10-12 zu pflanzen. Hierbei können vorhandene Bäume berücksichtigt werden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu er- und unterhalten.

Ergänzende Hinweise

Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB

Der Ausgleich der mit der Planung verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auch auf Flurstücken außerhalb des Satzungsgebietes. Für die Eingriffskompensation werden folgende Kompensationsmaßnahmen festgelegt:

Gemarkung Ronneburg (Landkreis Greiz), Flur 10, Flurstück 1162/6: Aufforstung eines Mischwaldes auf einem Rohbodenstandort in Ronneburg mit einer Flächengröße von 3.461 m²

Gemarkung Mörsdorf (Saale-Holzland-Kreis), Flur 1, Flurstücke 300 (tlw.), 301 (tlw.), 302 (tlw.), 303 (tlw.), 304 (tlw.), 305 (tlw.), 306 (tlw.), 307 (tlw.), 308/2 (tlw.), 309/2 (tlw.) und 310/2 (tlw.): Aufforstung eines Laubmischwaldes auf Ackerland im Umfang von 16.110 m².

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Biogasanlage ‚In der Haardt‘ – Langenwetzendorf" wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Langenwetzendorf am 20. Februar 2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung am 09. März 2017 im Amtsblatt Nr. 3, Jahrgang 2017 am 20. März 2017 durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21. Juni 2017.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Biogasanlage ‚In der Haardt‘ – Langenwetzendorf“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Langenwetzendorf in der Sitzung am 06.11.2017 gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
4. Nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Langenwetzendorf am 11.01.2018 wurde der Entwurf nebst Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 18.01.2018 bis zum 20.02.2018 öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.01.2018 gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
5. Der Gemeinderat der Gemeinde Langenwetzendorf hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Langenwetzendorf hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan "Biogasanlage ‚In der Haardt‘ – Langenwetzendorf“ in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1-6 wird bestätigt.

Langenwetzendorf, den ..... Bürgermeister / Siegel

7. Die vom Gemeinderat der Gemeinde Langenwetzendorf in der Sitzung am ..... beschlossene Satzung des Bebauungsplanes "Biogasanlage ‚In der Haardt‘ – Langenwetzendorf“ der Gemeinde Langenwetzendorf wurde mit Verfügung des Landratsamtes Altenburger Land vom ..... mit AZ.: ..... gem. § 10 BauGB genehmigt.

Langenwetzendorf, den ..... Bürgermeister / Siegel

8. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Langenwetzendorf vom ..... übereinstimmt. Satzung ausgefertigt:

Langenwetzendorf, den ..... Bürgermeister / Siegel

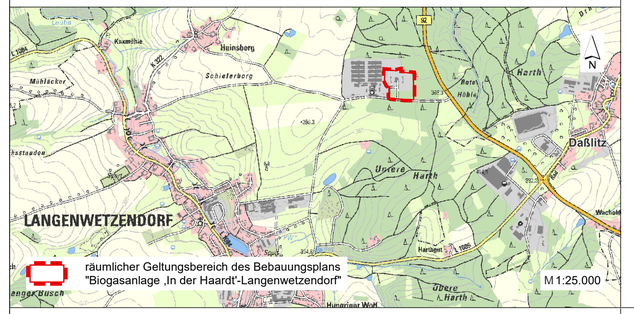
9. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Satzung des Bebauungsplanes "Biogasanlage ‚In der Haardt‘ – Langenwetzendorf" der Gemeinde Langenwetzendorf wurde am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Langenwetzendorf (Nr. .....) des Jahrgangs …….. vom …… ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am …… in Kraft.

Langenwetzendorf, den ..... Bürgermeister / Siegel

Erklärung

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom …… übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zeulenroda-Triebes, ... TLBG
(Katasterbereich Zeulenroda-Triebes)



räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans "Biogasanlage ‚In der Haardt'-Langenwetzendorf"

M 1:25.000

Gemeinde Langenwetzendorf

LANDKREIS GREIZ

Bebauungsplan "Biogasanlage ‚In der Haardt' - Langenwetzendorf"

- 2. Entwurf -

M 1 : 1.000 01. Juni 2022

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

07570 Weida, Schlossberg 7
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
info@goel.de / www.goel.de