

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009 (BGBl I 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), Änderung durch Art. 3 G v. 22.4.1993 (BGBl I 466)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.02.2008 (GVBl. S. 40)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan-Zeichenverordnung 1990 – PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl I 2542)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 20.12.2007 (GVBl. S. 267)

Hauptsatzung der Stadt Tanna i.d. Fassung vom 25.03.2008

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

so Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
SO1: Bioenergiewerk
SO2: Bauhof

Bauweise, Baulinie, Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

HINWEISE

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: öffentlicher Wirtschaftsweg

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

p-private Grünflächen, ö-öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
S - Straßenbegleitgrün
K - Kompensationsfläche

Land- u. Forstwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Flächen für den Wald
a / b

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

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

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

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Thüringer Wassergesetz (§ 130 Abs. 2 ThürWG)
Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Tiefbrunnen Tanna I / Sportplatz (Beschluss Nr. 43-9/75 des Kreistages Schleiz vom 03.07.1975).

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 80-2011-22
SO BIOENERGIEWERK
AM BAHNHOF
Schleiz, den 28.02.2011
Weiß

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 (4) 2 BauNVO, § 11 BauNVO)
Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

SO 1 „Bioenergiewerk“: Das Sondergebiet 1 dient der Unterbringung eines Biomasseheizkraftwerkes mit einer Verbrennungsmotoranlage (Bogas-BHKW) und einer Biomassekesselanlage (Heizwerk) zur Verbrennung von Energieholz und von naturbelassenen Holzabfällen. Im Sondergebiet 1 sind alle Gebäude und Anlagen zulässig, die zum Betrieb eines Bio- und Blockheizkraftwerkes erforderlich sind. Hierzu zählen insbesondere ein Heizhaus, ein Gebäude für das Blockheizkraftwerk, Pufferspeicher Lagerhallen und -flächen, Trafostation, Stellplätze für Container sowie Sozialräume für die Beschäftigten.

SO 2 „Bauhof“: Das Sondergebiet 2 dient der Unterbringung des Bauhofes der Stadt Tanna. Zulässig sind alle Anlagen und Einrichtungen die zum Betrieb des Bauhofes erforderlich sind. Hierzu zählen insbesondere Gebäude für Verwaltung und Sozialräume, Lagerhallen und -flächen sowie bis zu zwei Silosilos.

Zulässig sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{ek} nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Sondergebiet	L_{ek} tags	L_{ek} nachts
SO 1	60 dB(A)	45 dB(A)
SO 2	58 dB(A)	43 dB(A)

Für die als Mischgebiet ausgewiesene Wohnbebauung Am Bahnhof, östlich des Bahnübergangs, gilt für das SO 1 ein um das in der Tabelle genannte Zusatzkontingent erhöhtes Emissionskontingent:

Immissionsort	Zusatzkontingent
IO 1 (M)	tags/nachts 11 dB

Für jeden Betrieb oder jede Anlage ist gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 und Anhang A 3 der Nachweis zu führen, dass das zur Verfügung stehende Emissionskontingent durch die konkrete Planung eingehalten wird.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) und Bauweise (§ 22 BauNVO)
Für die Sondergebiete SO 1 und SO 2 werden folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen: Die zulässige Grundflächenzahl wird auf GRZ = 0,8 festgesetzt. Es gelten die folgenden Angaben zum Maß der baulichen Nutzung:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)	
Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)	max. Höhe der baulichen Anlagen [m ü. DHNN 92] (§ 16 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf in den Sondergebieten wie folgt überschritten werden:

SO 1: Die zulässige maximale Höhe darf für bis zu zwei Schornsteine bis zu einer Höhe von 597 m ü DHNN überschritten werden. Des Weiteren sind bis zu zwei Pufferspeicher bis zu einer maximalen Höhe von 588 m ü DHNN zulässig.
SO 2: Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen darf für maximal zwei Silos (u.a. Silozsilo) bis zu einer Höhe von 588 m ü DHNN überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die nicht mit Gebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen oder Garagen überbauten Flächen sind zu begrünen.

4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Für alle Grünflächen wird festgesetzt, dass die zu pflanzenden Arten und die Pflanzqualitäten der Pflanzliste zu entnehmen sind.

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² sind mindestens 66 Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kompensationsfläche“ sind mit Obstbäumen zu bepflanzen. Je angefangener 100 m² Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensationsfläche“ ist ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen. Die zu pflanzenden Arten sowie die Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Die Bäume sind mit einem Zweibock zu sichern. Der Pflanzabstand hat mindestens 10 m zu betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu er- und unterhalten. Das Grünland ist extensiv zu nutzen.

5. Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i.V.m. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Fläche für Wald mit der Kennzeichnung „a“ ist mit Heistern und Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² sind 3 Heister und 60 Sträucher zu pflanzen. Die zu pflanzenden Arten und Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen.
Die Fläche für Wald mit der Kennzeichnung „b“ ist mit einem Stiel-Eichen-/ Trauben-Kirschen-Mischwald aufzuforsten. 80 % der Fläche ist mit Stiel-Eichen im Abstand 2,5 x 0,5 m zu bepflanzen. 20 % der Fläche ist mit Traubenkirschen im Pflanzraster 2,5 x 1,5 m zu bepflanzen. Es ist Forstware in einer Größe von 30-50 cm zu verwenden. Die vorhandenen Laubgehölze sind zu erhalten.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die im Norden des Plangebietes mit dem Buchstaben „c“ gekennzeichnete Fläche ist mit Sträuchern im Abstand von 1 x 1,5 m zu bepflanzen. Die zu pflanzenden Arten sowie die Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

7. Festsetzung zur Zuordnung der Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die Zuordnung der Maßnahmen zum Ausgleich wird wie folgt festgesetzt:
SO 1: Dem SO 1 werden die auf dem Flurstück 219/5 festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (Festsetzung Nr. 4, 5 und 6) zugeordnet. Des Weiteren werden dem Gebiet SO 1 die Aufforstungsverpflichtungen auf dem Flurstück 225/3 (Gemarkung Willersdorf, Flur 6) sowie die Aufforstung von standortgerechtem Laubmischwald auf Grünland im Umfang von 3.000 m² auf den Flurstücken 2472 und 2432 (Teilweise) (Gemarkung Tanna, Flur 3) zugeordnet.
SO 2: Dem SO 2 werden die grünordnerischen Festsetzungen im Osten des Flurstückes 225/3 (Gemarkung Willersdorf, Flur 6) sowie die Umsetzung der Grünflächen auf dem Flurstück 226/6 (Gemarkung Willersdorf, Flur 6) zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Bioenergiewerk am Bahnhof“ wurde am 18.03.2010 gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch den Stadtrat Tanna gefasst und ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.03.2010 bekannt gemacht. Die Unterlagen lagen vom 24.03.2010 bis zum 24.04.2010 in der Stadtverwaltung Tanna öffentlich aus. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.03.2010 durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bioenergiewerk am Bahnhof“ wurde vom Stadtrat Tanna in der Sitzung am 06.05.2010 gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurde beschlossen.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung durch Aushang am 07.05.2010 (Amtsblatt 21.05.2010) wurden die Entwurfsunterlagen nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 17.05.2010 bis zum 18.06.2010 öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2010 gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
- Der Stadtrat Tanna hat in seiner Sitzung am 08.07.2010 die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bioenergiewerk am Bahnhof“ wurde vom Stadtrat Tanna in der Sitzung am 07.10.2010 gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die erneute Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurde beschlossen.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung im Aushang am 08.10.2010 wurden die überarbeiteten Entwurfsunterlagen nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.10.2010 bis zum 19.11.2010 öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.10.2010 gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf gebeten.
- Der Stadtrat Tanna hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- Der Stadtrat Tanna hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 die Sitzung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bioenergiewerk am Bahnhof“ in der Fassung vom 16.12.2010 beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Für die Punkte 1 bis 9:

Tanna, 21.07.2011
Seidel (Bürgermeister)

Tanna, 08.03.2011
Seidel (Bürgermeister)

10. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates Tanna vom 26.12.10 übereinstimmt. Satzung ausgefertigt:

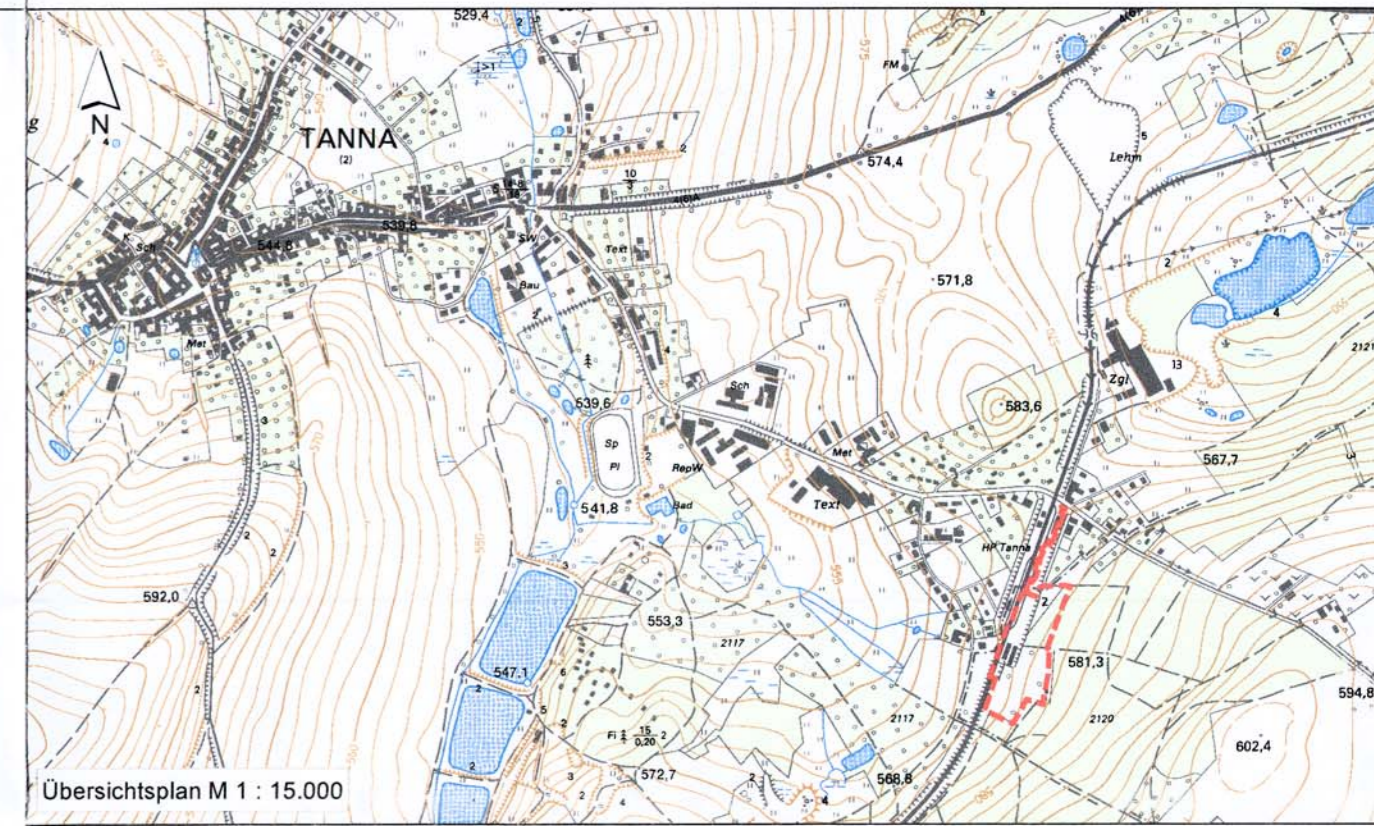
Tanna, 08.03.2011
Seidel (Bürgermeister)

11. Die vom Stadtrat Tanna in der Sitzung am 16.12.10 beschlossene Satzung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bioenergiewerk am Bahnhof“ der Stadt Tanna wurde mit Verfügung des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis vom 28.02.11 mit AZ.: RC. 2011-22 SO BIOENERGIEWERK AM BAHNHOF genehmigt.

Tanna, Schleiz, 28.02.2011
Landratsamt Saale-Orla-Kreis
Marco Seidel
Bürgermeister

12. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bioenergiewerk am Bahnhof“ durch das Landratsamt Saale-Orla-Kreis wurde am 28.02.2011 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Tanna, 28.02.2011
Seidel (Bürgermeister)



Stadt Tanna
(Saale-Orla-Kreis)



Bebauungsplan Nr. 10
„Sondergebiet Bioenergiewerk am Bahnhof“

M 1 : 1.000
16. Dezember 2010

GOL
Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

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