

Planteil A - Planzeichnung

- Zeichnerische Festsetzungen**
 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO
 SO Sonstiges Sondergebiet: Biogasanlage (SOBIOGAS)
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO
 GRZ Grundflächenzahl, z.B. 0,8
 580,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen: 580,0 m über NHN
- Bauweise, Baulinien und Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
 Baugrenze
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Ortsrandbegrünung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 Sondergebiet "Biogasanlage Rothenacker" gem. § 9 Abs 7 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme**
 gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 ThürNatG, hier: kleines Standgewässer mit mittlerer Strukturdichte < 1 ha (Abgrenzung gem. LINFOS-Daten des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis, UNB 06.11.2017)
- Hinweise**
 487/1 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 vorhandene Gebäude / technische Anlagen gem. ALK / Vermessung
 vorhandene Container gem. Vermessung / Luftbild
 bestehende, betriebsinternere Wege
 Bemaßung (Angaben in Metern)

Höhenpunkte gem. Vermessung (Angaben in Metern über NHN)
 Topographie gem. Vermessung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
maximale Höhe baulicher Anlage in m über NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)	

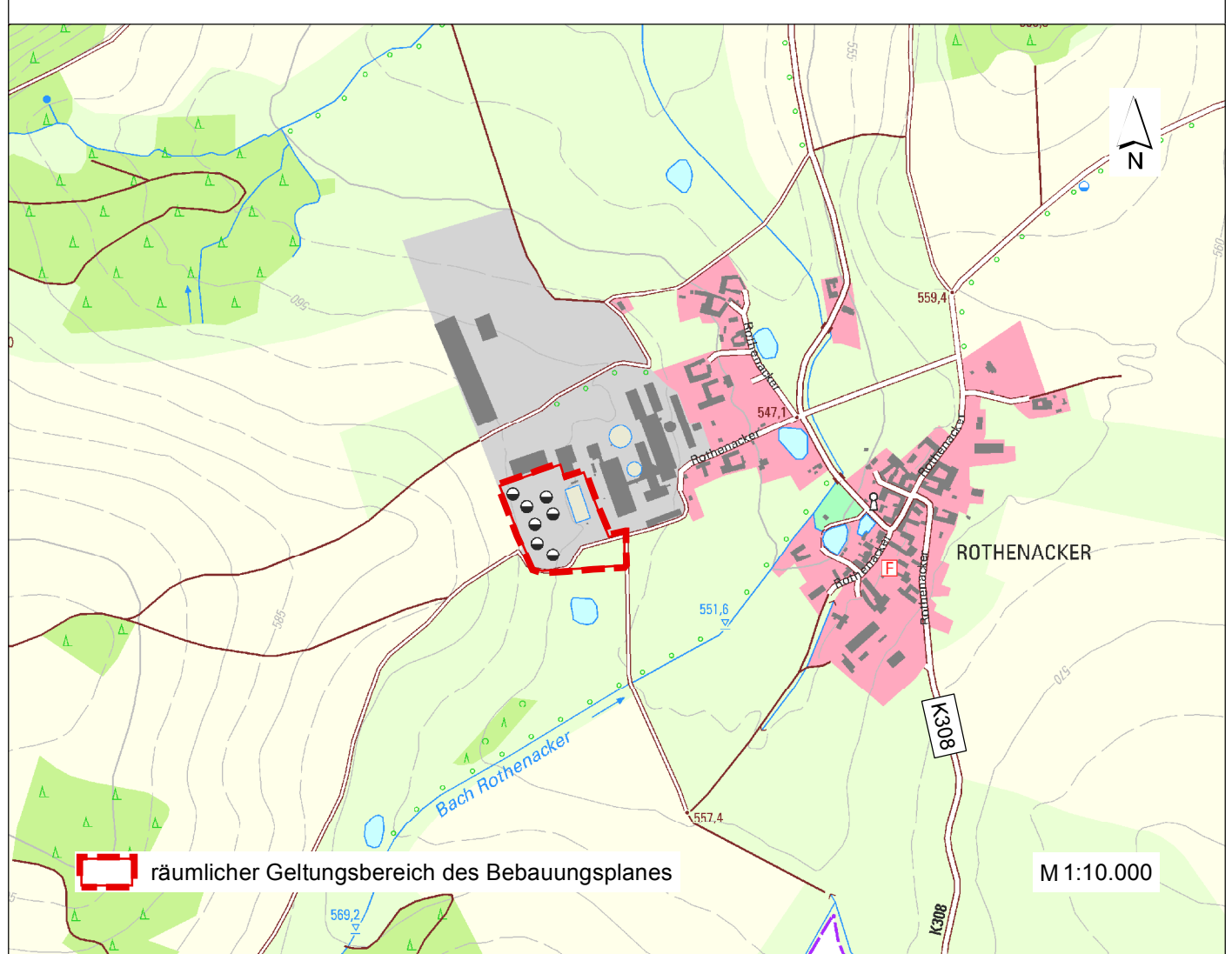
RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Art. 41 G vom 18.12.2018 (GVBl. I S. 731)
 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)
 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 16 G vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)
 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648), zuletzt geändert durch Art. 11 G vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
 Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ (SOBIOGAS) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Gewinnung, zur Lagerung und zum energetischen Einsatz von Biogas aus landwirtschaftlichen Rohstoffen einschließlich von 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. Des Weiteren ist eine Umwallung zulässig. Zulässig ist auch eine dem Nutzungszweck dienende Umzäunung ist bis zu einer Höhe von 2,0 m.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 Für das Sonstige Sondergebiet „Biogasanlage“ (SO BIOGAS) wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Gebäude wird gem. § 18 BauNVO auf 580,0 m über NHN festgesetzt. Die festgesetzte Gebäudehöhe kann ausnahmsweise um bis zu 3,0 m überschritten werden, sofern es sich um untergeordnete Bauteile wie betrieblich erforderliche Kolonnen, Schornsteine, Kamine, Antennen, Blitzschutzanlagen o. Ä. handelt. Diese Bauteile dürfen in der Summe ihrer Grundflächen bis maximal 1 % der Baugebietsfläche ausmachen.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 Auf den mit dem Planzeichen 13.2.1 PlanzV (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzten Flächen ist eine dreireihige Strauchhecke anzulegen. Es sind heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu verwenden, wobei der Anteil der domtragenden Sträucher mindestens 10 % umfassen muss. Die Sträucher sind in einem Regelabstand von 1,0 x 1,5 m zu pflanzen. Bestehende, standortgerechte Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Im Bereich von Leitungen sind die Pflanzstandorte anzupassen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu er- und unterhalten.
- Ergänzende Hinweise**
Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 i.V.m § 135a Abs. 2 BauGB
 Die durch den Bebauungsplan begründeten zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden zum Teil außerhalb des Satzungsgebietes umgesetzt:
 - Rückbau des Wehres "Zollgrün 1" (ID 10091) - Flurstück 325, Gemarkung Zollgrün
 - Rückbau des Wehres "Zollgrün 2" (ID 10092) - Flurstück 303, Gemarkung Zollgrün
 - Rückbau der Ufer- und Sohlfestigung in der Wettera auf einer Länge von ca. 73 m zwischen den Wehren Zollgrün 1 und 2 (Flurstück 841, Gemarkung Zollgrün) und naturnahe Gewässergestaltung
- sonstige Hinweise**
 Der Standort des Plangebietes ist im Atlanteninformationssystem des Freistaates Thüringen (THALIS) als Altlastenverdachtsfläche unter der Kennziffer 15392 registriert.

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.

Pößneck, den TLBG



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet „Biogasanlage Rothenacker“ wurde vom Stadtrat der Stadt Tanna am 26. September 2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst (Beschluss-Nr. 17/28/06) und ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung an den Verkündungstafeln am vom bis zum durch Offenlage in der Stadtverwaltung Tanna durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 Sondergebiet „Biogasanlage Rothenacker“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde vom Stadtrat der Stadt Tanna in der Sitzung am gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
 - Nach Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 an der Verkündungstafeln der Stadt Tanna am erfolgt die Offenlage der Entwurfsunterlagen vom bis zum
 - Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
 - Der Stadtrat der Stadt Tanna hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
 - Der Stadtrat der Stadt Tanna hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet „Biogasanlage Rothenacker“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.
 Die Durchführung der Verfahrensschritte 1-7 wird bestätigt.
- Stadt Tanna, den Bürgermeister / Siegel
- Die vom Stadtrat der Stadt Tanna in der Sitzung am beschlossene Satzung des Bebauungsplanes Nr. 16 Sondergebiet „Biogasanlage Rothenacker“ der Stadt Tanna wurde mit Verfügung des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis vom mit AZ.: gem. § 10 BauGB genehmigt.
- Stadt Tanna, den Bürgermeister / Siegel
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Tanna vom übereinstimmt. Satzung ausgefertigt.
- Stadt Tanna, den Bürgermeister / Siegel
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 16 Sondergebiet „Biogasanlage Rothenacker“ der Stadt Tanna wurde am im Amtsblatt der Stadt Tanna (Nr. ...) des Jahrgangs vom ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am in Kraft.
- Stadt Tanna, den Bürgermeister / Siegel

Stadt Tanna
 SAALE-ORLA-KREIS



Bebauungsplan Nr. 16
Sondergebiet
"Biogasanlage Rothenacker"

- Entwurf -

M 1 : 1.000 04. März 2019



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
 07570 Weida, Schlossberg 7
 Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
 info@gol.de / www.gol.de