

Vorhabenbezogener Bebauungsplan vbB-Plan Nr. 30/12 "Pylon für die Shell-Tankstelle" Blankenburg (Harz)

Verfahrensvermerke

zur Durchführung des Planverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/12 „Pylon für die Shell-Tankstelle“, Blankenburg (Harz) einschließlich Präambel

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 09.09.2013 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/12 „Pylon für die Shell-Tankstelle“, Blankenburg (Harz) bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 05.11.2012 beschlossen, das Planverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/12 „Pylon für die Shell-Tankstelle“, Blankenburg (Harz) einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2012 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

2. Mit Schreiben vom 20.11.2012 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Landesplanungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beteiligt.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 05.11.2012 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Weiterhin wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 20.11.2012 frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

5. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 03.12.2012 bis zum 10.01.2013 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung. Hier wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Informationsveranstaltung wurde am 24.11.2012 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 07.03.2013 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30/12 „Pylon für die Shell-Tankstelle“, Blankenburg (Harz) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 08.03.2013 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 07.03.2013 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

8. Mit Schreiben vom 20.03.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme über den Planentwurf aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 20.03.2013 über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30/12 „Pylon für die Shell-Tankstelle“, Blankenburg (Harz) und die Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2013 bis einschließlich 14.05.2013 öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die Hinweise gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, wurden am 30.03.2013 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 09.09.2013 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 09.09.2013 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

11. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Vorhabenträger wurde am 06.09.2013 der Durchführungs-/ Städtebauliche Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschlossen.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

12. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 09.09.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/12 „Pylon für die Shell-Tankstelle“, Blankenburg (Harz), bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält eine zusammenfassende Erklärung, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/12 „Pylon für die Shell-Tankstelle“, Blankenburg (Harz) wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 09.09.2013



Der Bürgermeister

14. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/12 „Pylon für die Shell-Tankstelle“, Blankenburg (Harz) sowie die Stelle bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.2013 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit Veröffentlichung der Satzung in Kraft tritt. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen worden.

Blankenburg (Harz), den 29.07.2013



Der Bürgermeister

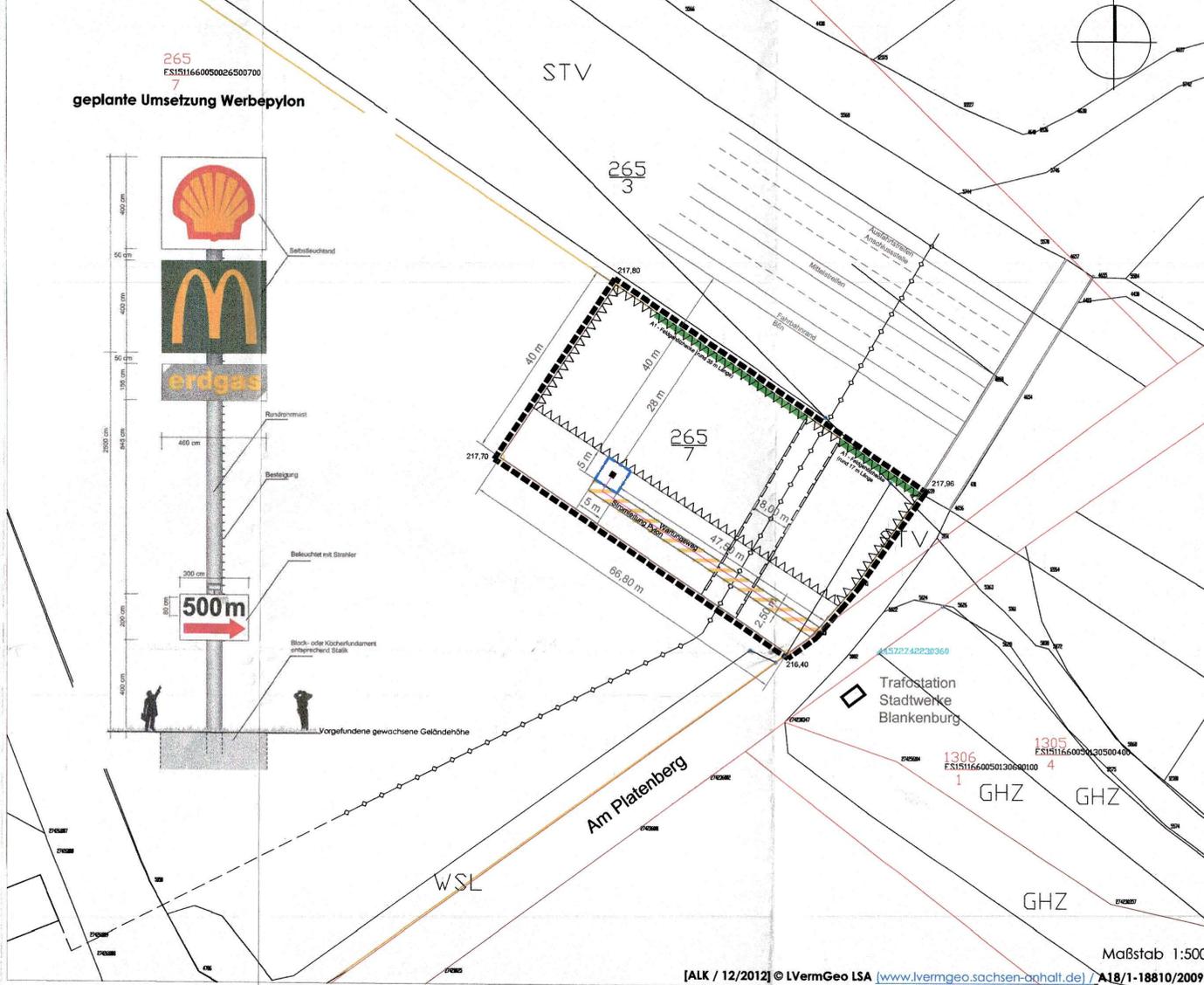
15. Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Blankenburg (Harz), den



Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



LEGENDE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

[§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO]

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN [§ 9 (1) Nr.11 und Abs. 6 BauGB]

private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Wartungsweg -

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG

[§ 9 Abs. 1 und 13 BauGB]

Unterirdische Leitung (Gasleitung der E.ON Avacon, TAZV Blankenburg)

MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

A 1 Feldgehölzhecke

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 (7) BauGB]

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs.1Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind [§ 9 Abs.1Nr. 10 und Abs. 6 BauGB]

Stromleitung zum Pylon

geplanter Standort Pylon

Flurstücksgrenzen laut Liegenschaftskarte

Flurstücksgrenzen laut Vermessungsplan

Flurstücksgrenzen neu eingemessen

Bemaßung 2,50 m

Flurstücksnummer 265

Höhenangabe 217,80

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Baurechtliche Festsetzung

- Innerhalb des auf der Planzeichnung dargestellten Baufensters ist die Errichtung eines Werbepylons in einer Höhe von 25 m zulässig. Bezugshöhe ist die darin vorgefundene Geländehöhe.
- Für die Werbeflächen ist eine selbstleuchtende Dauerbeleuchtung zulässig.

2 Grünordnerische Festsetzungen

- Der Belag der Verkehrsfläche (Wartungsweg) ist in wasserdurchlässigem Material auszuführen.
- Innerhalb des festgesetzten Leitungskorridors sind das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie Maßnahmen zum Bodenauftrag oder -abtrag unzulässig.
- Gemäß Planeinschrieb wird das Anpflanzen einer Feldgehölzhecke A 1 mit einheimischen Pflanzen gemäß Pflanzliste festgesetzt.

Pflanzliste

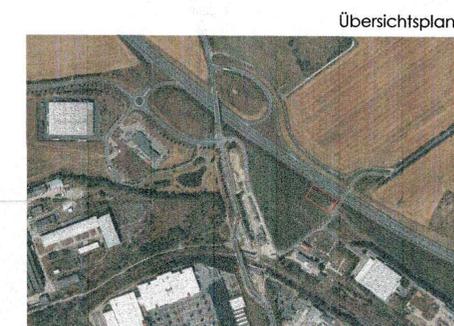
Acer campestre (Feld-Ahorn, Maßholder)	Hei. 2 x v., Höhe 60 - 80
Carpinus betulus (Weißbuche, Hagebuche)	Hei. 2 x v., Höhe 100 - 150.
Hainbuche, Hornbaum	Hei. 2 x v., Höhe 60 - 80.
Corylus avellana (Wald-Hasel, Haselnuß)	Hei. 2 x v., Höhe 60 - 100
Cornus sanguinea (Roter, Echter Hartleigler, Roter Hornstrauch)	Hei. 2 x v., Höhe 100 - 150
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Hei. 2 x v., Höhe 100 - 150.
Malus sylvestris (Apfel)	Hei. 2 x v., Höhe 60 - 100
Prunus spinosa (Schlehe, Schlehdorn, Schwarzdorn)	Hei. 2 x v., Höhe 60 - 100.
Rosa canina (Hunds-Rose, Gemeine Hecken-Rose)	Hei. 2 x v., Höhe 60 - 100.
Salix caprea (Sal-, Palm-Weide)	Hei. 2 x v., Höhe 60 - 80.

Stadt Blankenburg (Harz)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan vbB-Plan Nr. 30/12 "Pylon für die Shell-Tankstelle"

Entwurf

Maßstab 1:500



Kartengrundlage: DOP/12/2009 © LvermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18810/2009

Vorhabenträger: Shell Deutschland Oil GmbH
Suhrenkamp 71-77
22284 Hamburg

Planbearbeitung: planart4
Büro für Stadtentwicklung und Freiraumplanung

Anschrift: Shakespearestraße 5
04107 Leipzig
Telefon: +49 (0)341 9409080
Telefax: +49 (0)341 9409078
info@planart4.de
www.planart4.de

Fassung vom	Änderung vom
09.10.2012	22.01.2013 15.05.2013