

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 694 Dresden-Schullwitz Biogasanlage

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 Abs. 4 BauGB)
- Abgrenzung nach Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

1. Art der baulichen Nutzung

Baugebiet Biogasanlage, z. B. Biogasanlage 1

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen:
- Baugrenze

3. Maß der baulichen Nutzung

- 0.8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8
- H 8.0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt, z. B. 8,00 m

4. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Ver- und Entsorgungsflächen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität

5. Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

6. Festsetzung zur Grünordnung

- 6.1 Grünflächen: Grünfläche, privat; Zweckbestimmung: Kompensationsfläche
- 6.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 6.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Erhaltung von Bäumen

II. Nachrichtliche Übernahmen

unterirdische Hauptversorgungsleitung (Elektro)

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- 167 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Endlager
- vorhandene Böschung

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

- Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

Biogasanlage	Art der baulichen Nutzung
0.8 H 8.0	Grundflächenzahl Höhe baulicher Anlagen
a	Bauweise

grundbuchrechtlich gesicherter Reit-, Rad-, Wanderweg

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 694

Dresden-Schullwitz

Vom201.

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1509), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1 und 2 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 142) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 55, ber. Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt 2003, Seite 159), zuletzt geändert am 18. Oktober 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 562, 563), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am201. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 694, Dresden-Schullwitz, für das Gebiet Biogasanlage, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (3 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 Abs. 3 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiet Biogasanlage
Innerhalb der festgesetzten Baugebiete Biogasanlage sind folgende Nutzungen zulässig:
- Anlagen, die der Errichtung und Betreibung einer Biogasanlage mit
-- einer elektrischen Gesamtleistung bis max. 1,5 MW,
-- einer Feuerungswärmeleistung von max. 3,9 MW und
-- einem Rohgasertag von max. 5,694 Mio. Nm³/a (bei einem Methangehalt von 60 %) dienen
- Anlagen zur Lagerung von Gärrest, Futter, Sickersaft, Silage und Getreide

Innerhalb der Baugebiete Biogasanlage darf nur Biomasse gemäß § 2 Abs. 2-3 Biomasseverordnung zur Erzeugung von Energie verwendet werden.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen
Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind im westlichen Teil des Baugebietes Biogasanlage 1 304 m ü NNH, im östlichen Teil des Baugebietes Biogasanlage 1 302 m ü NNH und im Baugebiet Biogasanlage 2 302 m ü NNH.

2.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen
Ausnahmen vom festgesetzten Maß der zulässigen Höhe
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Baugebiet Biogasanlage 1 darf ausnahmsweise für die textile oder Folien-Abdeckung der Endlager um bis zu 4,0 m überschritten werden.
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Baugebiet Biogasanlage 1 darf ausnahmsweise für maximal drei Edelstahl-Schornsteine um bis zu 7,0 m überschritten werden.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise im Baugebiet Biogasanlage 2 wird wie folgt bestimmt: die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Länge und Breite von mehr als 50 m ist zulässig.

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Flächenbefestigungen
Wege und Stellplätze sind nur wasserdurchlässig zu befestigen. Bei befahrenen Wegen sind nur die Fahrspuren zu befestigen. Eine Vollversiegelung ist nur zulässig, wenn die Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers besteht.

4.2 Regelung des Niederschlagswasserabflusses
Das auf den befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern.
Das verschmutzte Niederschlagswasser ist fachgerecht zu entsorgen.

4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine feuchte Hochstaudenflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Leitungsführungen sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.

4.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine freiwachsende Hecke mit mindestens 1 Gehölz/ m² (Mindestqualität 0,60 bis 1,0 m Höhe, 3 - 4 Triebe) zu entwickeln. Zu verwenden sind folgende Arten:

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| Waldhasel | Corylus avellana |
| Zweigriffiger Weißdorn | Crataegus laevigata |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Europ. Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |

Es ist eine Mischung von mindestens 5 verschiedenen Arten zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Abgangs durch Gleichartige in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

4.5 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Auf den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bestehende Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.

4.6 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches
Dem Eingriff in Natur und Landschaft wird als Kompensationsmaßnahme die Entsiegelung und Rekultivierung einer ehemaligen Gärtnerei auf einer ca. 6.000 m² großen Teilfläche der Flurstücke 61, 62, 374 und 375 (Gemarkung Rochwitz) zugeordnet.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 Abs. 1 und 2 SächsBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 SächsBO)

1.1 Fassaden
Die äußere Gestaltung der Fassaden baulicher Anlagen ist in gedeckten Farbtönen (Beige, Grün- oder Grautöne) auszuführen. Grelle Farbgebungen sowie reflektierende oder blendende Materialien sind unzulässig.

1.2 Einfriedungen
Zur Grundstückseinfriedung sind nur vertikal gegliederte Metallzäune mit Hinterpflanzung aus Laubgehölzen und einer Höhe von max. 1,90 m zulässig.

III Hinweise

1 Archäologie
Vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

2 Kampfmittelbelastung
Eine Kampfmittelbelastung ist im Plangebiet nicht auszuschließen. Entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Beseitigung von Kampfmitteln vom 7. März 2000 ist bei Tiefbauarbeiten im Stadtgebiet vom jeweiligen Bauherrn ein Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbeseitigung beim Sachgebiet Zivilschutz des Brand- und Katastrophenschutzamtes der Landeshauptstadt Dresden zu stellen.

3 Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht
Sämtliche Ergebnisse von Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Geotechnische Untersuchungen, Baugrundgutachten, Versickerungsgutachten) sind dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Des Weiteren ist das Abteufen von Bohrungen anzuzeigen. Die Verfahrensweise dazu ist in § 11 (Geowissenschaftliche Landaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20. Mai 1999 sowie in der Bekanntmachung zur Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht beschrieben bzw. geregelt.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
Vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I, Seite 466)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
Vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1509, 1510)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 21. Januar 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 95, 99)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert am 21. Januar 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 95, 99)

Biomasseverordnung (BiomasseV)
Vom 21. Juni 2001 (Bundesgesetzblatt I Nr. 29 vom 27. Juni 2001 Seite 1234), zuletzt geändert durch die 1. Verordnung zur Änderung der Biomasseverordnung vom 9. August 2005 (Bundesgesetzblatt I Nr. 49 vom 17. August 2005 Seite 2419)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Vom 24. Februar 2010 (Bundesgesetzblatt I, Seite 94), zuletzt geändert am 20. Dezember 2012 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2730, 2744)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
Vom 3. Juli 2007 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 321), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 148)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 200), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 142)

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 229), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 140)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
Vom 18. Oktober 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 462), zuletzt geändert am 13. Dezember 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 725, 730)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)
Vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 159), zuletzt geändert am 18. Oktober 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 562, 563)

Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG)
Vom 20. Februar 2010 (Bundesgesetzblatt I, Seite 94), zuletzt geändert am 20. Dezember 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 148)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat auf Antrag des Vorhabenträgers Agritektur GmbH Schönfeld vom 21.10.2010 mit Beschluss zu V0848/10 vom 15.09.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2010 im Dresdner Amtsblatt Nr. 39/2010 bekannt gemacht.

5. Vermerk über Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Beschluss zu V...../12 am2012 als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebilligt.

Dresden,
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

6. Übereinstimmungsvermerk
Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit der amtlichen Liegenschaftskarte, Bearbeitungsstand hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird bestätigt.

Dresden,
Siegel
Leiterin d. Stadtvermessungsamtes

7. Genehmigungsvermerk
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bedurfte nicht der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde.

3. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss zu V1705/12 vom 27.06.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seiner Begründung und dem öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.07.2012 im Dresdner Amtsblatt Nr. 27/2012 bekannt gemacht.

8. Ausfertigungsvermerk
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der/r Planzeichnung(en) und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.

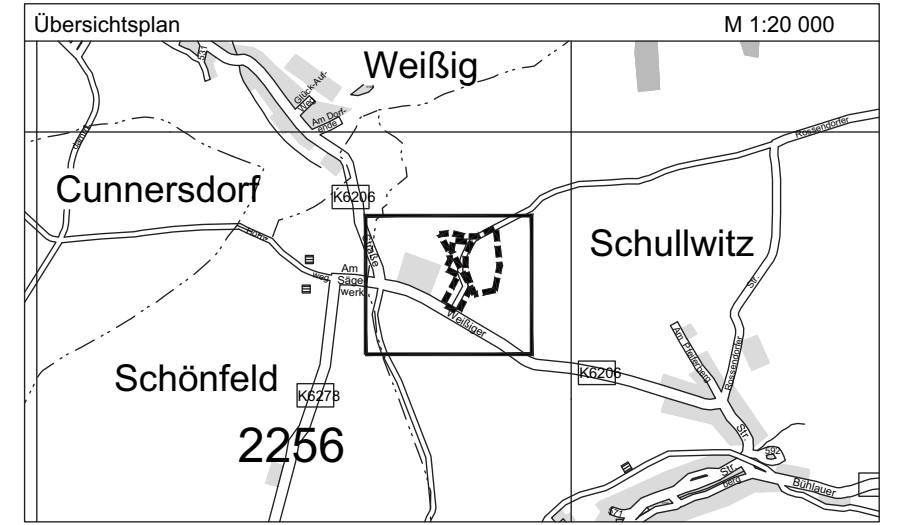
Dresden,
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

9. Bekanntmachungsvermerke
Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr./2012 am2012 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen.

4. Abwägungsvermerk
Der Stadtrat hat die während der Beteiligungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am2012 geprüft und mit Beschluss zu V...../12 über die Beschlüsse des Ausschusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung in Kraft. Dresden,
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

Anlage 2

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 02.04.2012				
Planungsbüro planungsbüro vfa schneider architekten stadplaner st priebritzstraße 7 01099 dresden tel:0351 779412 fax:0351 779430	Vorhabenträger Agritektur GmbH Schönfeld Weißiger Str. 50 01328 Dresden	Datum der letzten Änderung 27.02.2013			
Planzeichner/in	Sachbearbeiter/in	SGL 61.3.2	Abt.-Ltr. 61.3	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 694
Dresden-Schullwitz
Biogasanlage
Rechtsplan Teil 2
- Entwurf zum Satzungsbeschluss -
Maßstab 1:1000 Blatt 2 von 3