



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

SO (A) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, zur Sortierung und Behandlung sowie zur Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfällen (§ 11 Abs. 2 BauNVO, § 1 Abs. 1 textliche Festsetzungen)

SO (D) Sondergebiet für den Abbau von mineralischen Rohstoffen und für Ablagerungen aus Abfallstoffen (§ 11 Abs. 2 BauNVO, § 1 Abs. 2 textliche Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

10 Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 21 BauNVO)

GH 18 m Gesamthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über einer Bezugshöhe von 53 m ü. NHN

3. überbaubare Flächen

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche Zweckbestimmung: Schutzpflanzung

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen von Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise:

Hauptversorgungsleitungen angrenzend an den Geltungsbereich

Artenliste Gehölze trockener Standorte

Feldahorn (*Acer campestre*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hartrie gel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Feldrose (*Rosa arvensis*), Hundstose (*Rosa canina*), Waldkiefer (*Pinus sylvestris*)

Hinweise:

Der vorliegende Bebauungsplan überplant die Geltungsbereiche der folgenden vorhabenbezogenen Bebauungspläne:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.82 für das Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen, rechtsverbindlich seit 07.12.2011,
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.86 für "Ablagerungen und Bauschuttrecycling" an der Deponie Reesen, rechtsverbindlich seit 05.11.2012
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.91 für das Sondergebiet "Errichtung und Betrieb einer Lagerfläche für wiederverwendungsfähige Materialien" an der Deponie Reesen, rechtsverbindlich seit 11.10.2013

Die vorstehenden vorhabenbezogenen Bebauungspläne treten mit der Rechtsverbindlichkeit des vorliegenden Planes außer Kraft

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geo-information Stadt Burg, Gemarkung Reesen Flur 2, 3, Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 10.2019
Geobasisdaten © L VermGeoLSA
Veröffentlichungsgenehmigung erteilt durch den Herausgeber Stendal, den: 21.10.2009
Aktzeichen: A 18 T 3699509

Maßstab 1:2000

Teil B: Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Das Sondergebiet SO(A) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, zur Sortierung und Behandlung sowie zur Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfällen und zur Zwischentlagerung von Erdstoffen.

Im Sondergebiet SO(A) sind folgende Arten baulicher Nutzung zulässig: die der vorstehenden Zweckbestimmung des Gebietes dienenden

- Lagerplätze und Lagerhallen,
- Bürogebäude, Gewerbetriebe,
- Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Zulässig ist auch eine Nutzung der Dächer für Solarenergieanlagen.

(2) Das Sondergebiet SO(D) dient dem Abbau von mineralischen Rohstoffen und nachfolgend der Ablagerung von Abfallstoffen und der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe und zur Behandlung sowie zur Verwertung, Beseitigung und Deponierung mineralischer Abfälle.

Im Sondergebiet SO(D) sind folgende Arten baulicher Nutzung auf folgenden Flächen zulässig:

- Sandabbaubetriebe einschließlich der Aufbereitung der Rohstoffe flächendeckend im gesamten Gebiet,
- eine Deponie der Deponiekategorie I einschließlich deren Nebenanlagen auf Grundlage eines Planfeststellungsbeschlusses bis zu der im Planfeststellungsbeschluss festgesetzten Höhe flächendeckend innerhalb der Fläche für Aufschüttungen aus Abfallstoffen,
- Anlagen für die Behandlung von Baggergut und Anlagen für das Brechen und Klassieren von Gestein und die Behandlung von Bauabfällen und Bodenaushub (z.B. Bauschuttrecyclinganlagen) innerhalb der Fläche für Aufschüttungen aus Abfallstoffen,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im gesamten Gebiet.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Zulässigkeit der in Satz 2 bezeichneten Nutzungen mit dem Abschluss der Rekultivierung der Deponie gemäß der Planfeststellung endet. Als Anschlussnutzung sind die im Rekultivierungsplan festgesetzten Nutzungen als Ackerfläche, als Weidefläche, als Gebüschflächen und durch eine eingrünende Baumreihe zulässig.

(3) Gemäß § 18 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte Gesamthöhe baulicher Anlagen im Sondergebiet SO(A) zwischen dem höchsten Punkt der baulichen Anlage und einer Geländehöhe von 53,00 m ü. NHN als unterem Bezugspunkt zu ermitteln ist.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 eine naturnahe Anlage zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie zur Bevorratung von Löschwasser zu errichten ist. Die verbleibende Fläche ist als extensive Grünlandfläche zu gestalten.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die im Rahmen der Genehmigung von Vorhaben bisher festgelegten Maßnahmen zur Rekultivierung der Deponie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt werden und unverändert gültig sind.

§ 3 Flächen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung Teil A in einer Breite von 2,5 Meter festgesetzten Flächen für Anpflanzungen mit einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen vollflächig zu bepflanzen sind. Es ist je 8 m Abstand ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Heistern und Sträuchern (Pflanzhöhe mindestens 80 cm, 2x verpflanzt) zu bepflanzen. Der Abstand der Pflanzungen in der Reihe soll 1,5 m nicht überschreiten.

(2) Ausnahmsweise darf die Lage der Zufahrten zum Sondergebiet mit Unterbrechung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen standortlich verbreitert oder verschoben werden, wenn die entfallende Pflanzfläche auf dem Grundstück flächengleich ersetzt wird.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung Teil A auf der privaten Grünfläche festgesetzten Flächen für Anpflanzungen in einer Breite von ca. 48 Meter mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen sind. Die Anpflanzung ist stufig vorzunehmen. Von den Ackerflächen beginnend ist zunächst ein ca. 8 Meter breiter Krautsaum anzulegen, an den sich ein Strauchbereich von ca. 10 Meter Breite anschließt. Der Kernbereich in einer Breite von ca. 20 Metern ist mit Bäumen (Heister) zu bepflanzen, zum Baugelände hin schließt sich wieder ein ca. 10 Meter breiter Strauchbereich an so dass am Rand Sträucher und in der Mitte der Fläche Bäume angepflanzt werden. Die Anpflanzungen sind in der Pflanzdicke 1 Baum je 2 m² für Bäume vorgesehene Pflanzfläche und 1 Strauch je 1,5 m² für Sträucher vorgesehene Pflanzflächen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei nicht erfolgreichem Anwuchs zu ersetzen. Der Krautsaum ist durch Holzpflocke gegenüber dem Acker vor Überpflügen zu sichern.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" beschlossen.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2020 beteiligt wurden.
Mit Schreiben vom 29.06.2020 wurde durch die obere Landesplanungsbehörde die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung gem. § 13 LPBG des Landes Sachsen-Anhalt in Form der landesplanerischen Stellungnahme bestätigt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" sowie die dazugehörige Begründung einschl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 08.06.2020 bis zum 23.06.2020 während folgender Zeiten:

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 17.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

öffentlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrupp, Parchau, Reesen und Schartau", 24. Jahrgang, Nr. 17 am 29.05.2020 bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2020 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 01.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 19.10.2020 bis zum 20.11.2020 während folgender Zeiten:

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 17.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrupp, Parchau, Reesen und Schartau", 24. Jahrgang, Nr. 31 am 09.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vomgebilligt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Jerichower Land vom Az. mit Auflagen/ Maßgaben/ Hinweisen erteilt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrupp, Parchau, Reesen und Schartau", Jahrgang, Nummer vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Änderungsvermerke
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Aushang am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 110 Gewerbestandort „Am Reesener Triftweg“ in der Ortschaft Reesen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBI. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014, in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom die Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 110 Gewerbestandort „Am Reesener Triftweg“ in der Ortschaft Reesen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:2000.
Teil B: Textliche Festsetzungen der § 1 - 4.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBI. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBI. I, S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung, dem Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014 in der derzeit gültigen Fassung, und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV) in der derzeit gültigen Fassung, aufgestellt.

Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014 wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der o.g. Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 110 Gewerbestandort „Am Reesener Triftweg“ in der Ortschaft Reesen keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Anlage 1.1 zu BV 096/2021

Bauleitplanung der Stadt Burg
Landkreis Jerichower Land

Bebauungsplan Nr. 110

Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen

Satzung April 2021

Auszug aus dem Topographischen Landeskartenwerk, M 1:20000, Ausgabejahr 2017, Herausgeber: Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt (L VermGeoLSA), Genehmigung zur Veröffentlichung und Verbreitung erteilt durch das L VermGeoLSA am 21.10.2009, Az. A 18 T 3699509

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Telefon 039204/911660, Fax 911650