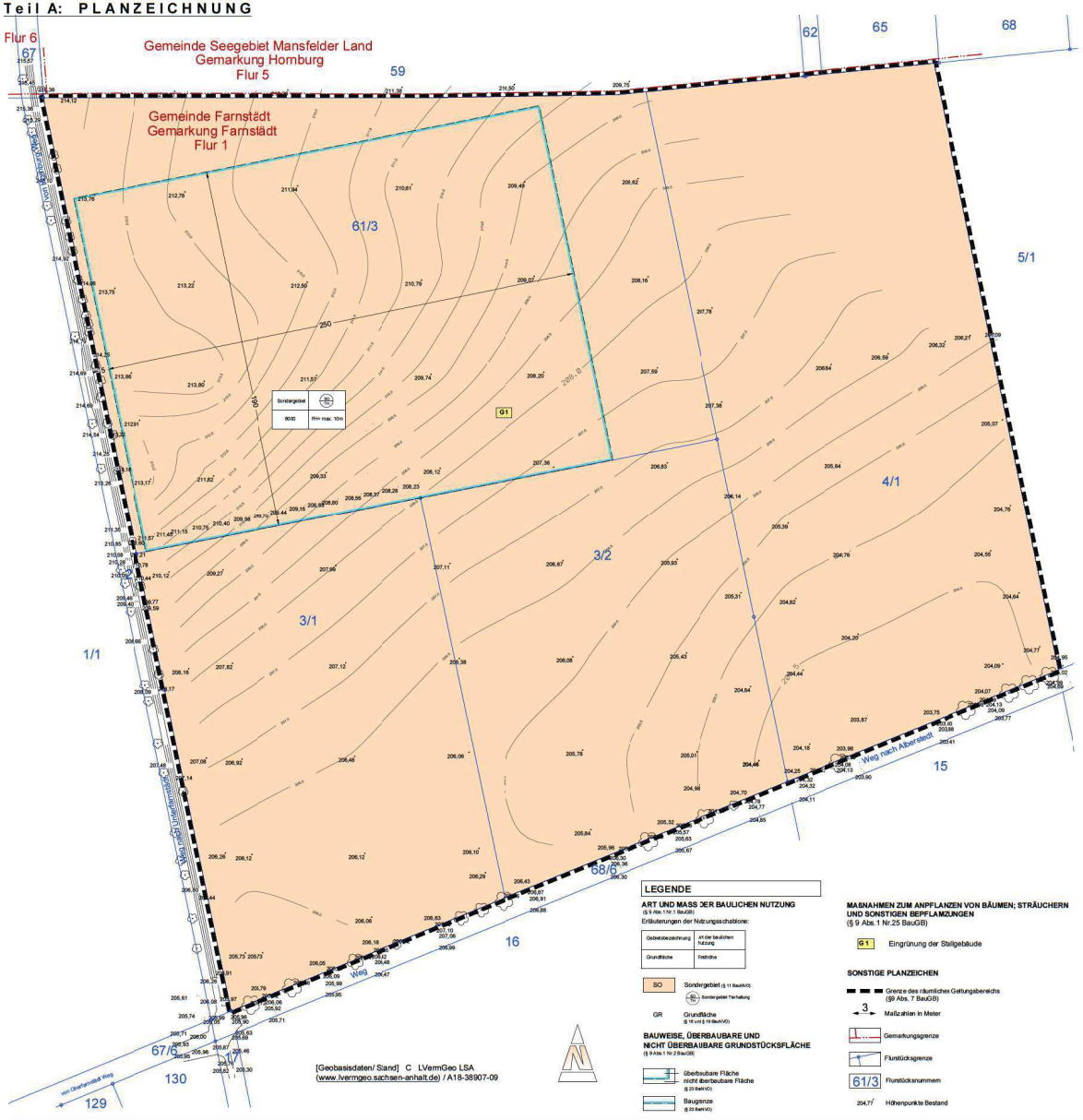
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Tierhaltung" Farnstädt

Teil A: PLANZEICHNUNG



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Gebietsbezeichnung:
Das Gebiet wird gemäß § 11 Abs.2 BauNVO als Sondergebiet Tierhaltung festgesetzt.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs.3 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundfläche (GR) und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.
Der im Bebauungsplan angegebene Werte werden als Höchstwerte festgesetzt.
Die Grundfläche (GR) wird mit 8.000 m² festgesetzt.

2.2 Die Höhen der baulichen Anlagen werden mit der Firsthöhe angegeben. Diese wird gemessen als Höhendifferenz zwischender Höhenlage (Oberkante) des bestehenden natürlichen Geländes an der Mitte des Giebels unddem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel (Bei Pultdächern höchster Punkt des Dachschenkels mit der Außenfassade) (Firsthöhenpunkt).
Die Firsthöhe darf um max. 15m durch technische Aufbauten überschritten werden.
Als maximale Firsthöhe werden 10 m festgesetzt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs.3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche:
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND SONSTIGE NEBENANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

4.1 Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
Stellplätze und Zufahrten gemäß §12 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

4.2 Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.3 Nebenanlagen gemäß § 14 abs.2 BauNVO und baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind sowohl innerhalb der überbaubaren als auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGE, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN)
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiges Bepflanzungen nach § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB (Gestaltungsmaßnahmen)

Gestaltungsmaßnahme G1: Eingrünung der Stallgebäude
Auf 50 % der Gebäudelängenach Süden und Westen (in Richtung der angrenzenden Wege) ist eine lockere Pflanzung von Sträuchern und Heistern auf mindestens 5m Breite zu pflanzen. Die Pflanzung wird so angelegt, dass zwischen den Gehölzgruppen Freiflächen als Verbindungsachse zum umgebenden Grünland verbleiben. Die Wuchshöhe soll mind. 5,00 m erreichen. Sträucher sind im Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen (mind. 50 Stück/Gruppe).
Pro Strauchgruppe ist mindestens ein Heister einer höherwachsenden Gehölzart anzuordnen.

5.2 Festlegungen zur Vegetationsausstattung/ Maßnahmeninhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nr.	Fläche/Standort	Maßnahmen-beschreibung	Artvorgabe	Qualitätsvorgabe
G1	Umfeld Stallgebäude	Eingrünung der Stallgebäude	**Sträucher:** *Rosa canina* (Hundsrose) *Prunus spinosa* (Schlehe) *Cornus mas* (Kornelkirsche) *Corylus avellana* (Haselnuss) *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel) *Crataegus monogyna* (Weißdorn) **Kletterrose Laubbäume:** *Acer campestre* (Feldahorn) *Pyrus pyraster* (Wildbirne) *Malus sylvestris* (Holzapfel) *Sorbus domestica*(Speierling) *Salix caprea* (Salweide)	**Sträucher:** Höhe 80-100 **Heister:** Höhe 150-120 cm

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Für die nicht überbaubaren Flächen im Bereich des Hühnerauslaufes wir die Herstellung von Dauergrünland festgesetzt.

HINWEISE:

ZEITLICHE UMSETZUNG

Die Umsetzung der Gestaltungsmaßnahme G 1 erfolgt mit dem Baufortschritt, spätestens eine Vegetationsperiode nach Beendigung der Baumaßnahme.

FINANZIERUNG

Die Kosten für die Gestaltungsmaßnahmen werden vom Vorhabenträger getragen.

BAUZEITENREGELUNG FÄLLEN UND RODUNG VON GEHÖLZEN (Vermeidungsmaßnahme V_{ARTI})

Rodungsmaßnahmen (Hecke) müssen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG von Oktober bis Februar durchgeführt werden und liegen camit außerhalb der Brutzeit.

BAUVORBEREITENDE MASNAIMEN IM OFFENLAND (Vermeidungsmaßnahme V_{ARTI})

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die im Offerland potenziell vorkommenden, relevanten Aren sind bauvorbereitende Maßnahmen im Baugebiet erforderlich.

Hierbei wird die vorgesehene Baufläche im Jahr vor dem Baubeginn so bewirtschaftet, das eine dauerhafte Schwarzbrache ohne Pflanzenaufwuchs (durch je nach Bedarf regelmäßige Bodenbearbeitung auf der Fläche) entsteht. Zudem erfolgt vor Baubeginn eine Kontrollkartierung durch fachlich qualifizierte Personen, um ein Vorkommen der Arten ausschließen zu können.

Eine konkrete artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

LEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Erläuterungen der Nutzungsschablone:

Gebietsbezeichnung	Art der baulichen Nutzung
Grundfläche	Firsthöhe

SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
80/30 — Sondergebiet Tierhaltung
GR — Grundfläche (§ 16 und § 19 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

MAßNAHMEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLAMZUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

G1 — Eingrünung der Stallgebäude

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- 3 — Maßzahlen in Meter
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- 61/3 — Flurstücksnummern
- 204,77 — Höhenpunkte Bestand

GRUNDLAGEN DER PLANUNG:

Angewandte Rechtsgrundlagen
Rechtsgrundlagen Bauleitplanung Sachsen-Anhalt - Stand: September 2015
BauGB
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
BauNVO
Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
PlanZV
Planzeichenverordnung - (PlanZV) vom 18.11.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändet durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
BImSchG
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.Mai 2013 (BGBl I S.1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 geändert worden ist (BGBl I S. 1740)
NatSchG LSA
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010
BauO LSA
Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17.Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)
Gemeindeordnung Sachsen Anhalt i. d. F. d. Bekanntmachung vom 10.08.2009, zuletztgeändert: am 18. Oktober 2013 (GVBl. LSA S. 498), Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 01.07.2014 bis 30.06.2019
KVG LSA
Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sichsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) Landesrecht Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)

Planunterlagen
- Lageplan: Vermessungsbüro Dipl.- Ing. A. Schirmer, Freiheitstr. 31, 06246 Goethestadt Bad Lauchstädt OT Delitz am Berge

Gemarkung Farnstädt
Flur: 1
Maßstab: 1 : 1.000
Stand der Planungsunterlagen: 12.06.2014

Aktenzeichen des Geodatenlizenzpaketes für kommunale Gebietskörperschaften der Verbandsgemeinde Weida-Land, das die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Geobasisdaten einschließt (Stand: 10.06.2009):
[Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-38907-09

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Farnstädt hat in öffentlicher Sitzung am 09.04.2014 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.04.2014.

Farnstädt, 12.11.2015

Bürgermeister — Siegel

2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 08.11.2014 bzw. 17.12.2014 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgefordert sowie zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert (gemäß § 4 Abs.1 BauGB).

Farnstädt, 12.11.2015

Bürgermeister — Siegel

3. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB wurde in Form einer 2-wöchigen Auslage in der Verbandsgemeinde Weida-Land durchgeführt. Der Vorentwurf des vorhabebezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 01.12.2014 bis einschließlich 15.12.2014 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden in Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weida-Land am 20.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Farnstädt, 12.11.2015

Bürgermeister — Siegel

4. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Am 29.04.2015 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehendaus Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 26.05.2015 bis einschließlich 26.06.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weida-Land am 08.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Farnstädt, 12.11.2015

Bürgermeister — Siegel

5. Beteiligungder Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen betührten Träger öffentlicher Belange sinl mit Schreiben vom 11.05.2015 von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Farnstädt, 12.11.2015

Bürgermeister — Siegel

6. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Der Gemeinderat der Geneinde Farnstädt hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen berührten Trägern öffentlicher Belange am 09.06.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Farnstädt, 12.11.2015

Bürgermeister — Siegel

7. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Geneinde Farnstädt hat am 03.11.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Farnstädt gebilligt.

Farnstädt, 12.11.2015

Bürgermeister — Siegel

6. Genehmigung

Landkreis Saalekreis
Genehmigung gemäß Verfügung
Vom heutigen Tage
Ort / Datum: Merseburg, 20.01.2016
Im Auftrag
Unterschrift / Siegel

10. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplanes werden beurkundet.

Farnstädt, 03.02.2016

Bürgermeister — Siegel

11. Inkraftsetzungsvermerk

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 16.02.2016 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weida-Land, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, das der vorhabenbezogene Bebauungsplan und Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen:
Eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1-3 und Abs.2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach §214 Abs.3 Satz 2 BauGB sind gemäß §215 Abs.1 Nr.1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Farnstädt, 19.02.2016

Bürgermeister — Siegel

KOPIE

Satzungsexemplar
Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) ist Bestandtil der Begründung

Investor: Querfurter Frische GmbH & Co. KG	KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 06441 Mellingen Tel.: 034633865-0, Fax: 034633865515
Projekt: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Tierhaltung" Farnstädt**	Proj.-Nr.: 3371 — bearbeitet: Dipl.- Ing.(FH) K. Schragow
Zeichnung: Satzung Vorhaben- und Erschließungsplan	Maßstab: 1 : 1.000 — gezeichnet: G.Arnold Bearbeitungsstand: Oktober 2015

L:\DTA\TEBAU\Bauleitplanung\Bebauungsplänel\Farnstädt\3371 Sondergebiet Tierhaltung Farnstädt\Zeichnungen\Satzungsentwurf_Satzung BP.dwg