

Präambel
Aufgrund des § 10 Abs. 1 LVm. § 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. 819) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom ... die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/13 „Reithalle OT Börnecke, 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 ... beschlossen, das Planverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/13 „Reithalle OT Börnecke, Blankenburg (Harz)“ einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Mit Schreiben vom ... 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.

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am ... 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.

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 ... 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.

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

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am ... die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/13 „Reithalle OT Börnecke, Blankenburg (Harz)“ geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ... mitgeteilt worden.

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am ... 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.

8. Mit Schreiben vom ... 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 ... über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/13 „Reithalle OT Börnecke, Blankenburg (Harz)“ und die Begründung haben in der Zeit vom ... bis einschließlich ... 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 Halbsatz 2 BauGB, wurden am ... ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

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

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

12. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/13 „Reithalle OT Börnecke, Blankenburg (Harz)“ 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.

13. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/13 „Reithalle OT Börnecke, Blankenburg (Harz)“ wird hiermit ausfertigt.

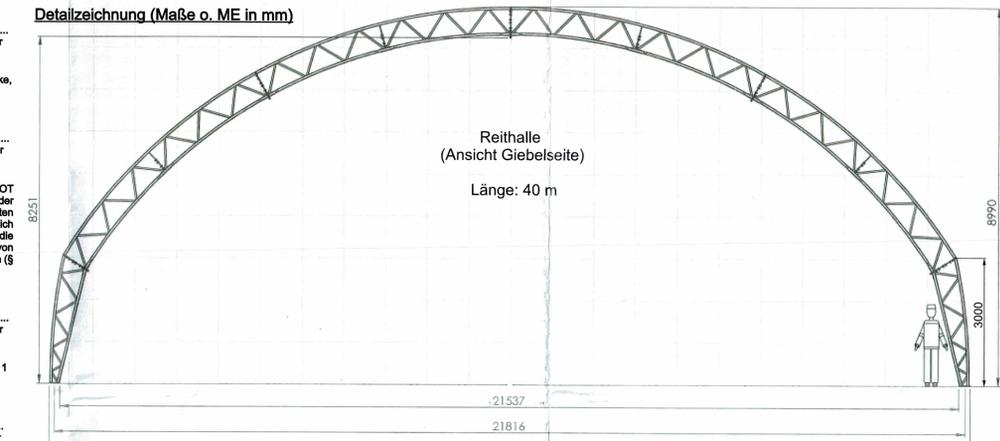
14. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/13 „Reithalle OT Börnecke, Blankenburg (Harz)“ sowie die Stelle bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit Veröffentlichung die 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.

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

Teil B- textliche Festsetzungen

1. **Vorhaben:**
Reit- und Bewegungshalle des Pferdesportvereins Börnecke e. V. mit Auslaufgelände

Detailzeichnung (Maße o. ME in mm)



- Reithalle
- private Grünfläche als Auslaufgelände (Koppel)
- Umgrünung Umringfläche gem. textlicher Festsetzung Pkt. 3 Ausgleichsmaßnahmen
- Mistlagerplatte 3 m x 3 m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorhandene Ein- und Ausfahrt

2. Erschließung

- Schmutzwasserbeseitigung
Im Plangebiet fällt kein Schmutzwasser an. Ein Schmutzwasseranschluss ist nicht erforderlich.

Der vereinzelt anfallende Pferdemist wird auf einer Mistlagerplatte zwischengelagert und der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Wiederverwertung zugeführt (Abnahme durch ortsansässige Bauern).

- Niederschlagswasserbeseitigung
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt weiter im Plangebiet (Übernahme aus Kap. 6.1 des Umweltberichtes-Teil II). Ein Teil wird als Tränkwasser für die Pferde aufgefangen.

- Trinkwasserversorgung
Ein Trinkwasseranschluss ist nicht erforderlich. Die Versorgung der Pferde erfolgt über aufgefangenes Tränkwasser- ggf. Wasserwagen.

- Löschwasserbereitstellung
Der nordwestlich des Plangebietes gelegene Teich, der über eine Quelle gespeist wird, dient als Löschwasserreserve. Hier befindet sich im Radius von 300 m an der Gartenstraße eine normgerechte Löschwasserentnahmestelle.

- Energieversorgung
Zur Beleuchtung der Reithalle ist ein Stromanschluss erforderlich. Eine Anschlussmöglichkeit auf der Grundfläche der Versorgungsbedingungen ist gegeben.

- Telekommunikation
Ein Festnetzanschluss ist nicht erforderlich.

3. Ausgleichsmaßnahmen

Übernahme aus Kap. 6.2 des Umweltberichtes (Teil II) - Festsetzung der Umringfläche nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB: „In den Randzonen des Plangebietes wird der Gehölzbestand auf 5 m Breite gesichert und summiert in Bestandslücken gepflanzt (Wirkraum auf 60 m Länge und 5 m Breite).“ Für die Pflanzungen finden regionaltypische, hochstämmige Obstarten- und -sorten oder standortheimische Laubgehölze bzw. Wildobstbäume Verwendung (bei einem Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m im Verband).

Bäume als Solitäre oder integriert in Hecken:
Tilia cordata - Winterlinde
Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus aria - Deutsche Mehlbeere
Sorbus - Schwedische Mehlbeere
intermedia
Sorbus torminalis - Elsbeere

Quercus petraea - Traubeneiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus domestica - Speierling
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus spec. - Pflaumen/ Kirschen
Malus spec. - Zierapfel in Arten/Sorten
Traubenkirsche
Prunus padus - Frühblühende Traubenkirsche
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus - Zweigirriger Weißdorn
oxyacantha

- Zeitraum der Realisierung der Pflanzmaßnahme ist der Herbst oder das Frühjahr- spätestens im 3. Jahr nach Errichtung der Reithalle.
- Pflanzqualität: mindestens 2 x verpflanzte Heister bei Bäumen und Sträuchern in Hecken
- Dauerhafte Unterhaltung und Pflege der Pflanzungen sowie Verbisschutzmaßnahmen (bei Hecken Abzäunung, bei Solitären hoher Einzelstammsschutz). Pflegeschnitte erfolgen alle 6 Jahre zeitversetzt und sind auf Teilabschnitte von ca. 25 % der Heckenzellen beschränkt. Bei einem Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m, werden auf 300 m² aus der o. a. Liste genau 300 Gehölze benötigt, wobei etwa 20 % der Fläche mit Baumarten bepflanzt werden.

4. Vermeidungsmaßnahme

Zum Schutz von Fledermäusen ist es erforderlich, dass keine Einzäunung mit Stacheldraht vorgenommen wird.

5. nachrichtliche Darstellung

Gewässer m. Fließrichtung
Gewässerrandstreifen
Landschaftsschutzgebiet
Landschaftsschutzgebietsgrenze

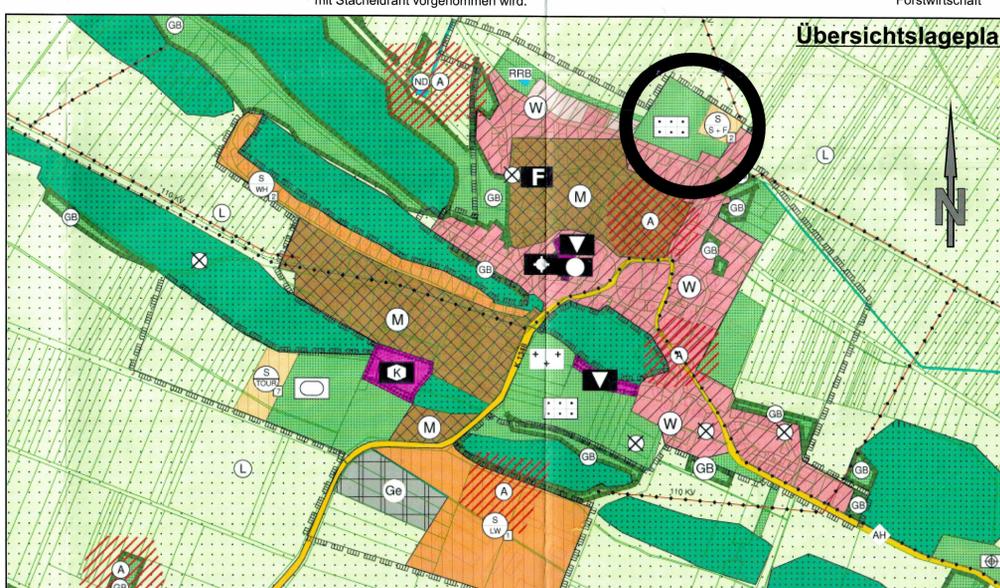
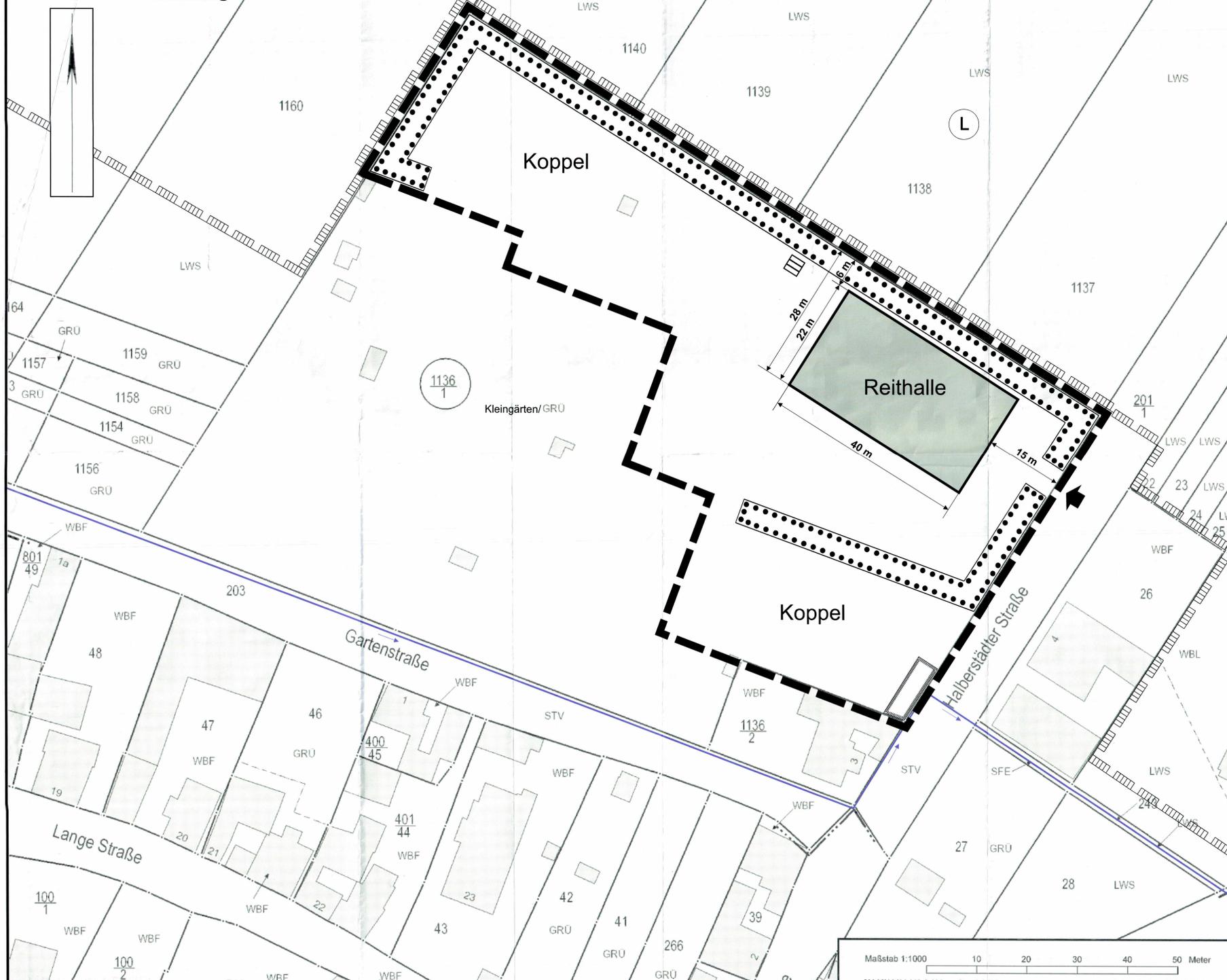
Darstellung der Liegenschaften
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
12 12/1 12 1
Flurstücksgrenze mit Zuordnungspfeil
8
Gebäude mit Hausnummer

Begleitlinien zur Flurstücksgrenze
Flurgrenze

Tatsächliche Nutzung (TN)
Grenze der TN
Grüfl.
LWS
SFE
STV
WBF
WBL

Grenze der TN
Grüfl.
LWS
SFE
STV
WBF
WBL

Teil A- Planzeichnung



ALK/12/2012 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-18810/2009

Stadt Blankenburg (Harz)-Ortsteil Börnecke/ Landkreis Harz
Grundstück (Teilfläche): Gemarkung Börnecke, Flur 17, Flurstück: 1136/1

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/13
„Reithalle OT Börnecke, Blankenburg (Harz)“

09. September 2013

mit anliegendem Teil I- Begründung und Teil II- Umweltbericht (getrenntes Textwerk)

Blatt 1 von 4