

Verfahrensvermerke
zur Durchführung des Planverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 02/ 14 „Tierarztpraxis Wernigeröder Straße“, Derenburg einschließlich Präambel

Präambel

Aufgrund des § 10 Absatz 1 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) vom 12.12.15 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 14 „Tierarztpraxis Wernigeröder Straße“, Derenburg, bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen und die dazugehörigen Begründung sowie der Umweltbericht gebilligt.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 11.12.14 beschlossen, das Planverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 14 „Tierarztpraxis Wernigeröder Straße“, Derenburg einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.14 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankenburg (Harz), den
 29.09.2015



Der Bürgermeister

2. Mit Schreiben vom 22.12.14 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
 29.09.2015



Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 10.12.14 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
 29.09.2015



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 22.12.14 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
 29.09.2015



Der Bürgermeister

5. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.14 im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 5.1.15 bis 22.1.15. 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 die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Blankenburg (Harz), den
 29.09.2015



Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 25.12.15 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 14 „Tierarztpraxis Wernigeröder Straße“, Derenburg geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.12.15 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den
 29.09.2015



Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 25.12.15 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
 29.09.2015



Der Bürgermeister

8. Mit Schreiben vom 13.1.15 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 27.12.15 über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Blankenburg (Harz), den
 29.09.2015



Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 14 „Tierarztpraxis Wernigeröder Straße“, Derenburg und die Begründung haben in der Zeit vom 28.12.15 bis einschließlich 22.1.16 öffentlich ausgelegen. 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 30.12.15 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Blankenburg (Harz), den
 29.09.2015



Der Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 29.12.15 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 29.12.15 mitgeteilt worden.

Blankenburg (Harz), den
 29.09.2015



Der Bürgermeister

11. Zwischen der Stadt Blankenburg (Harz) und dem Vorhabenträger wurde am 24.8.15 der Durchführungs-/ Städtebauliche Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschlossen.

Blankenburg (Harz), den
 29.09.2015



Der Bürgermeister

12. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 25.12.15 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 14 „Tierarztpraxis Wernigeröder Straße“, Derenburg, bestehend aus der Planzeichnung zum 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
 29.09.2015



Der Bürgermeister

13. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 26.02.16 genehmigt worden.

Blankenburg (Harz), den
 26.02.2016



Der Bürgermeister

14. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 14 „Tierarztpraxis Wernigeröder Straße“, Derenburg wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den
 26.02.2016



Der Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 14 „Tierarztpraxis Wernigeröder Straße“, Derenburg sowie die Stelle bei der die Satzung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.16 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.

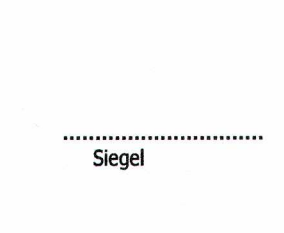
Blankenburg (Harz), den
 29.09.2015



Der Bürgermeister

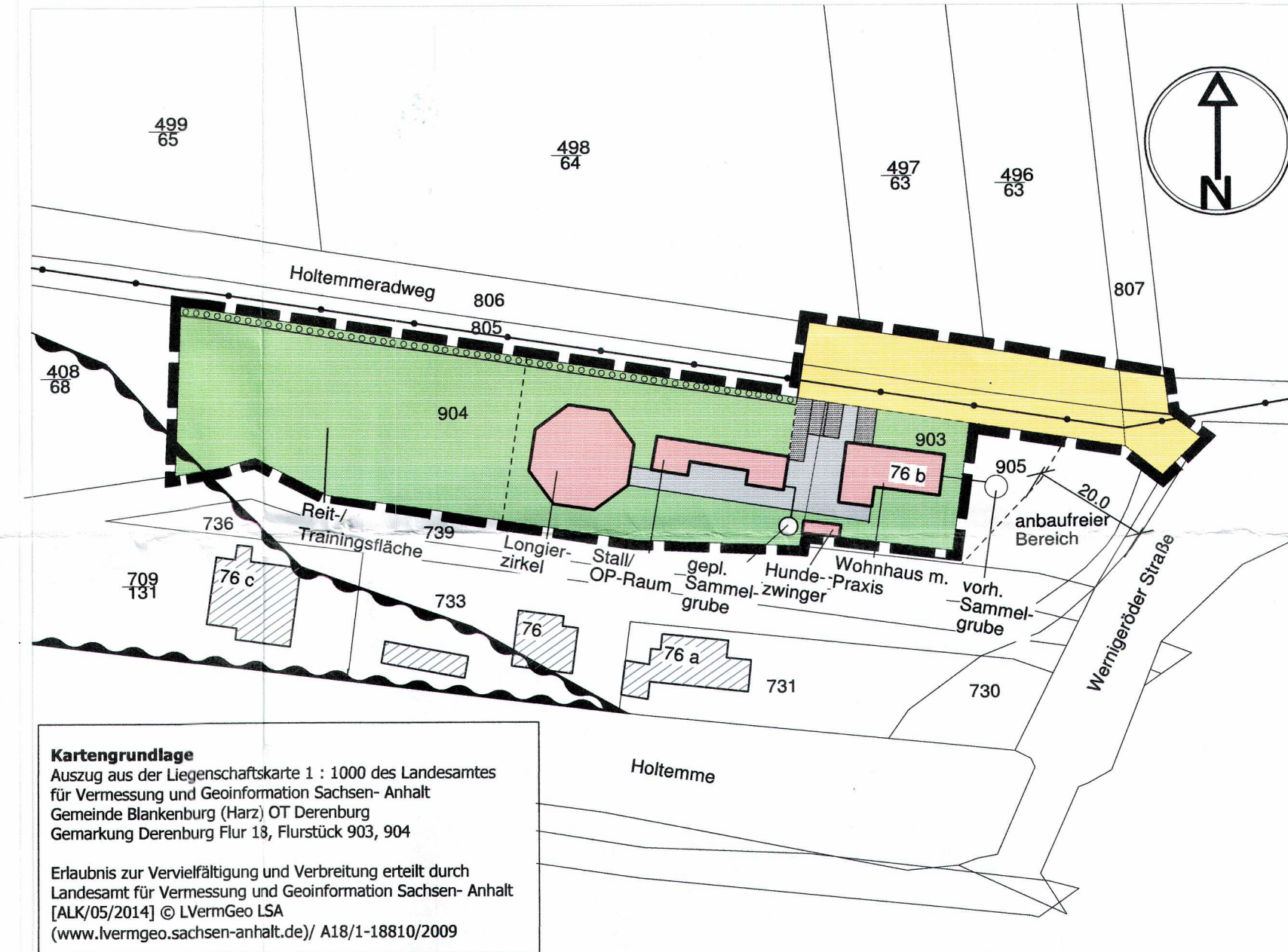
16. Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Blankenburg (Harz), den



Der Bürgermeister

TEIL A: Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan



Kartengrundlage
 Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt
 Gemeinde Blankenburg (Harz) OT Derenburg
 Gemarkung Derenburg Flur 18, Flurstück 903, 904
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt [ALK/05/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A18/1-18810/2009

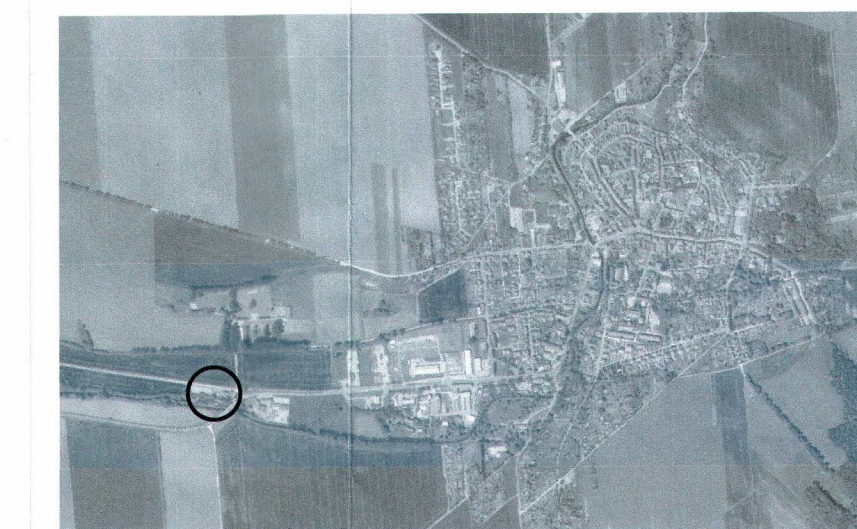
TEIL B Textliche Festsetzungen

- Schmutzwasser der Tierarztpraxis wird in einer separaten Auffanggrube gesammelt und in regelmäßigen Abständen durch den Wasser- und Abwasserverband Holtemme- Bode entsorgt;
- Niederschlagswasser verbleibt wie bisher auf dem Grundstück und versickert;
- Befestigte Flächen
 Grundstückseinfahrt, Stellplätze und befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigem Material herzurichten
- Grünordnerische Maßnahmen
 Eine Neuanpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern an der nördlichen Grenze des Reitplatzes auf einer Länge von 100 m ist vorzunehmen. Der Pflanzabstand in der Reihe soll etwa 1,0 - 1,5 m betragen. Zur Wahrung eines ausreichenden Pflanzabstandes der Laubbäume - 2. Ordnung - untereinander sind diese so in die Hecke zu integrieren, dass die Abstände zueinander mindestens 5 m betragen.
 - empfohlene heimische Straucharten
 o Felsenbirne *Ampelodesmos ovalis*,
 o Berberitze *Berberis vulgaris*,
 o Hartriegel *Cornus sanguinea*,
 o Haselnuss *Corylus avellana*,
 o Faulbaum *Frangula alnus*,
 o Rote Heckenkirsche *Lonicera xylosteum* und
 o Hundrose *Rosa canina*,
 - empfohlene Laubbäume der 2. Ordnung:
 o Feld-Ahorn *Acer campestre*,
 o Wildapfel *Malus sylvestris* und
 o Wildbirne *Pyrus pyrasier*.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Verkehrsflächen
- befestigte Flächen
- unbefestigte Fläche/ Freifläche
- Stellplätze
- Flurstücknummer
- Überschwemmungsgebiet Holtemme
- vorgesehene Flächen für Eingrünung
- Leitungsverlauf (Mittelspannung (oberirdisch), Trinkwasser (unterirdisch), Telekom (unterirdisch))

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 02/ 14, "TIERARZTPRAXIS WERNIGERÖDER STRASSE" IN DERENBURG



Übersichtsplan
 [DOP/12/2012] © LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A18/1-18810/2009)

Landkreis Harz
 Genehmigt mit Bescheid vom 16.2.2016
 mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen
 im Auftrag

Vorhabenträger:
 Herr Fabian Ahrens
 Wernigeröder Straße 76 b
 38889 Blankenburg (Harz)/
 OT Derenburg
 Planverfasser:
 Bauplanungsbüro
 Dipl. Ing. (FH) I. Deutsch
 38889 Blankenburg (Harz)/
 OT Wierode, Mühlenstraße 14
 Stand:
 Stand 08/ 2015
 Maßstab:
 unmaßstäblich

SATZUNG