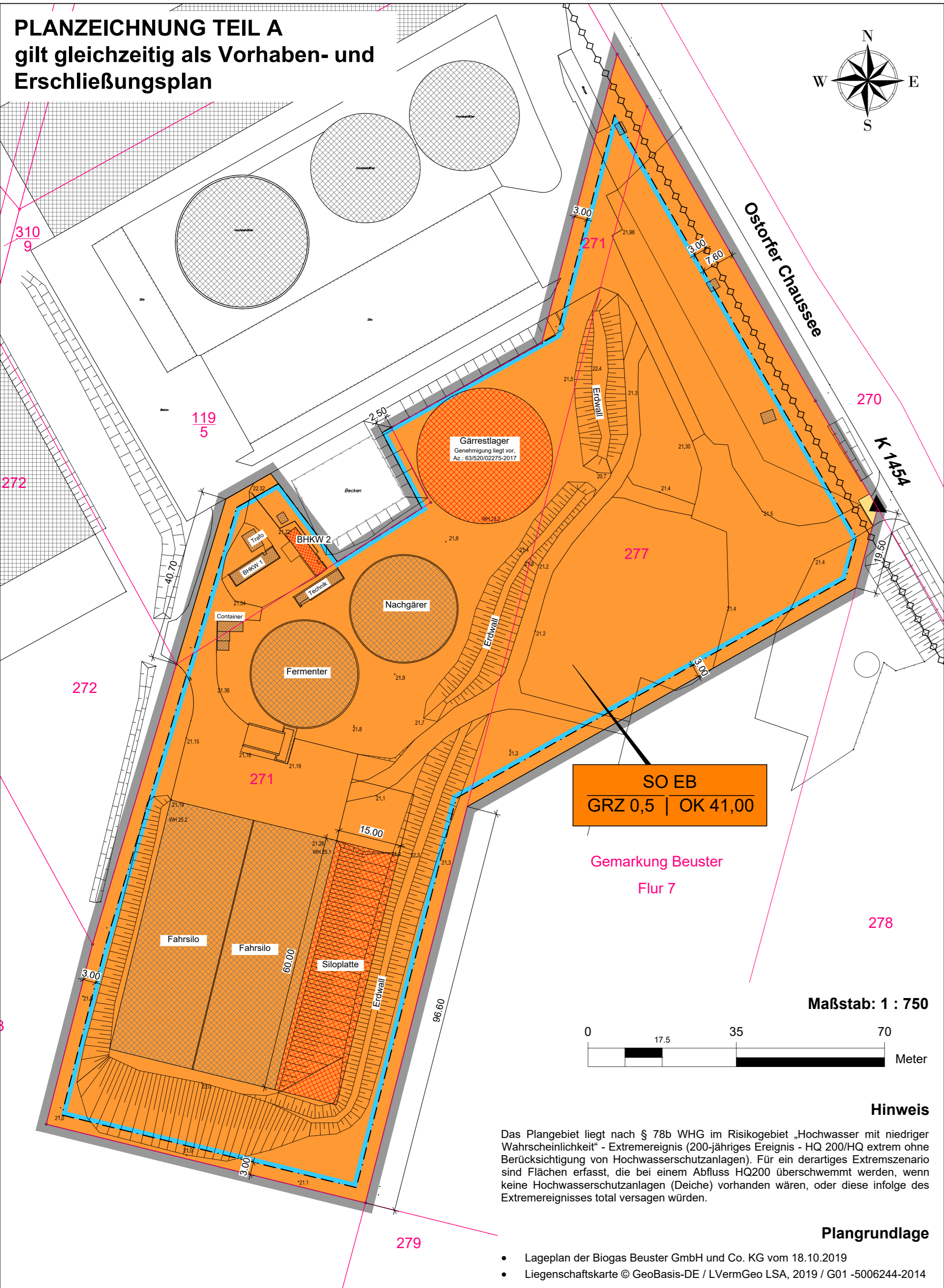


**PLANZEICHNUNG TEIL A**  
gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan



**Hinweis**  
Das Plangebiet liegt nach § 78b WHG im Risikobereich „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ - Extremereignis (200-jähriges Ereignis - HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Für ein derartiges Extremszenario sind Flächen erfasst, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären, oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden.

**Plangrundlage**

- Lageplan der Biogas Beuster GmbH und Co. KG vom 18.10.2019
- Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019 / G01 -5006244-2014

**TEXT - TEIL B**

**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, -verarbeitungs-, -aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrtilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung und Zäune. Zulässig sind Fahrtiloanlagen, Annahme- und Technikgebäude, Feststoffdosierer, Gasnotfackeln, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestlagerbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Lagerung und Aufbereitung und Trocknung von Gärresten und Biogas.
- 1.2.1 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
- 1.2.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Hauptsatzung der Hansestadt Seehausen (Altmark) in der aktuellen Fassung

**Planzeichenerklärung**

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- SO EB** Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Energiegewinnung aus Biomasse § 11 Abs. 2 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl  
OK 41,00 Höhe baulicher Anlagen in Meter über DHHN 92
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- private Straßenverkehrsfläche  
Ein- und Ausfahrt
- 5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- voh. bauliche Anlage
  - voh. Verkehrsflächen
  - Bemaßung in Meter
  - Kataster
  - gepl. bauliche Anlage
  - voh. Höhe
  - voh. Erdwall
  - Nutzungsschablone

- III. Nachrichtliche Übernahme**
- Niederspannungsleitung 1kv

**SATZUNG DER HANSESTADT SEEHAUSEN (ALTMARK) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET BIOGAS OT BEUSTER"**

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte mit amtlichen Bekanntmachungen der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) Nr. .... am .....

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist mit Bekanntmachung vom ..... durch Auslegung vom ..... bis ..... erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich die Begründung mit Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... bis ..... im Verwaltungsgebäude der Hansestadt Seehausen (Altmark), Große Brüderstraße 1 während der Dienststunden sowie im Internet unter [www.vgem-seehausen.de](http://www.vgem-seehausen.de), nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Mitteilungsblatt mit amtlichen Bekanntmachungen der Hansestadt Seehausen (Altmark) Nr. .... am .....ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Seehausen (Altmark), den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am ..... von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gebilligt.

Hansestadt Seehausen (Altmark), den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Seehausen (Altmark), den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

4. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Mitteilungsblatt mit amtlichen Bekanntmachungen der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) Nr. .... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 GO LSA), sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Hansestadt Seehausen (Altmark), den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

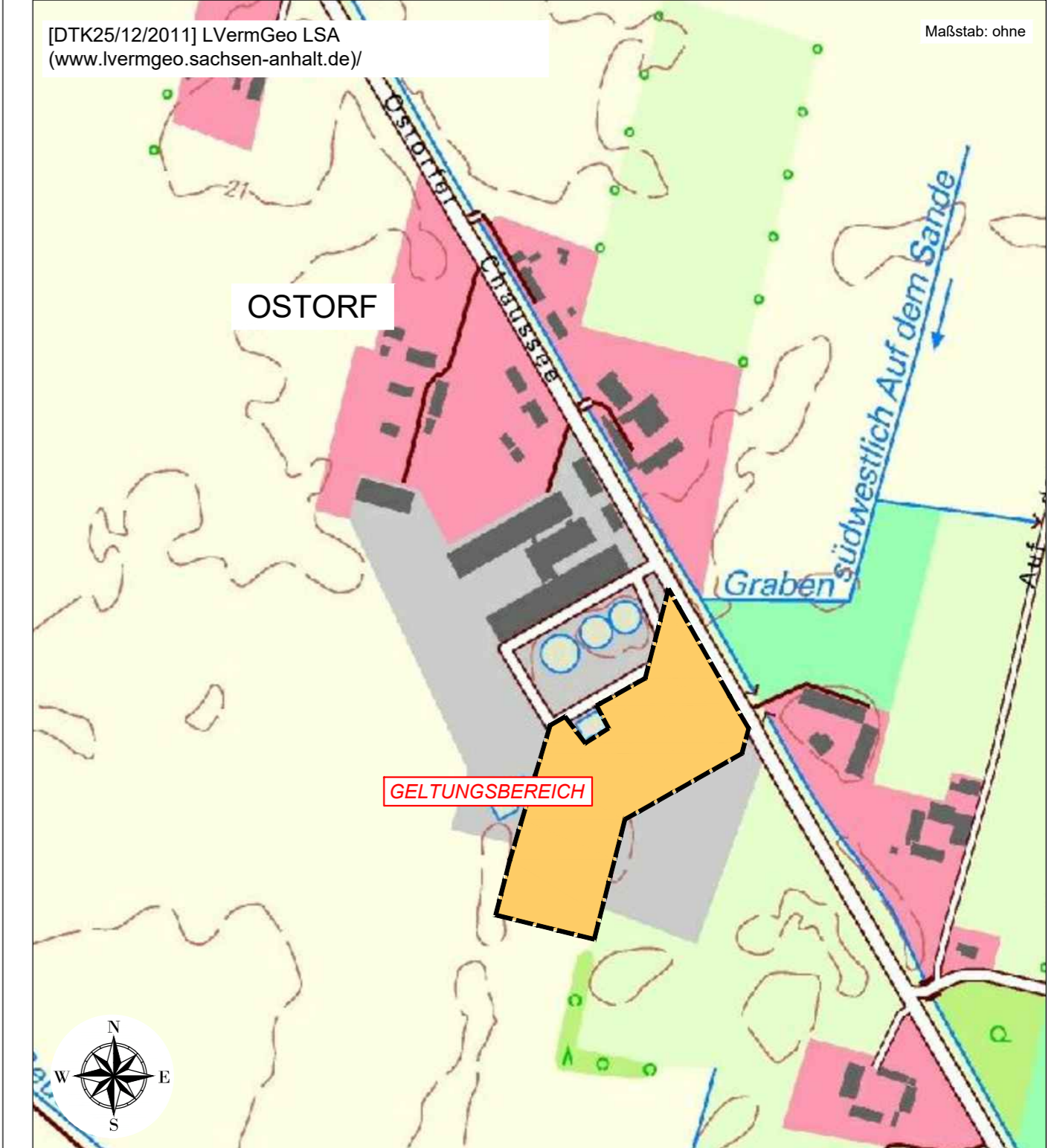
**Präambel**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Biogas OT Beuster" der Hansestadt Seehausen Altmark, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A, dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,1 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 271, 277 (tlw.) sowie 119/5 (tlw.), Flur 7 der Gemarkung Beuster.

**Übersichtskarte**



**vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Biogas OT Beuster" der Hansestadt Seehausen (Altmark)**

**BAUKONZEPT** architekten + ingenieure  
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | [info@baukonzept-nb.de](mailto:info@baukonzept-nb.de) | [www.baukonzept-nb.de](http://www.baukonzept-nb.de)

**BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH**  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30606

**Entwurf**  
März 2020