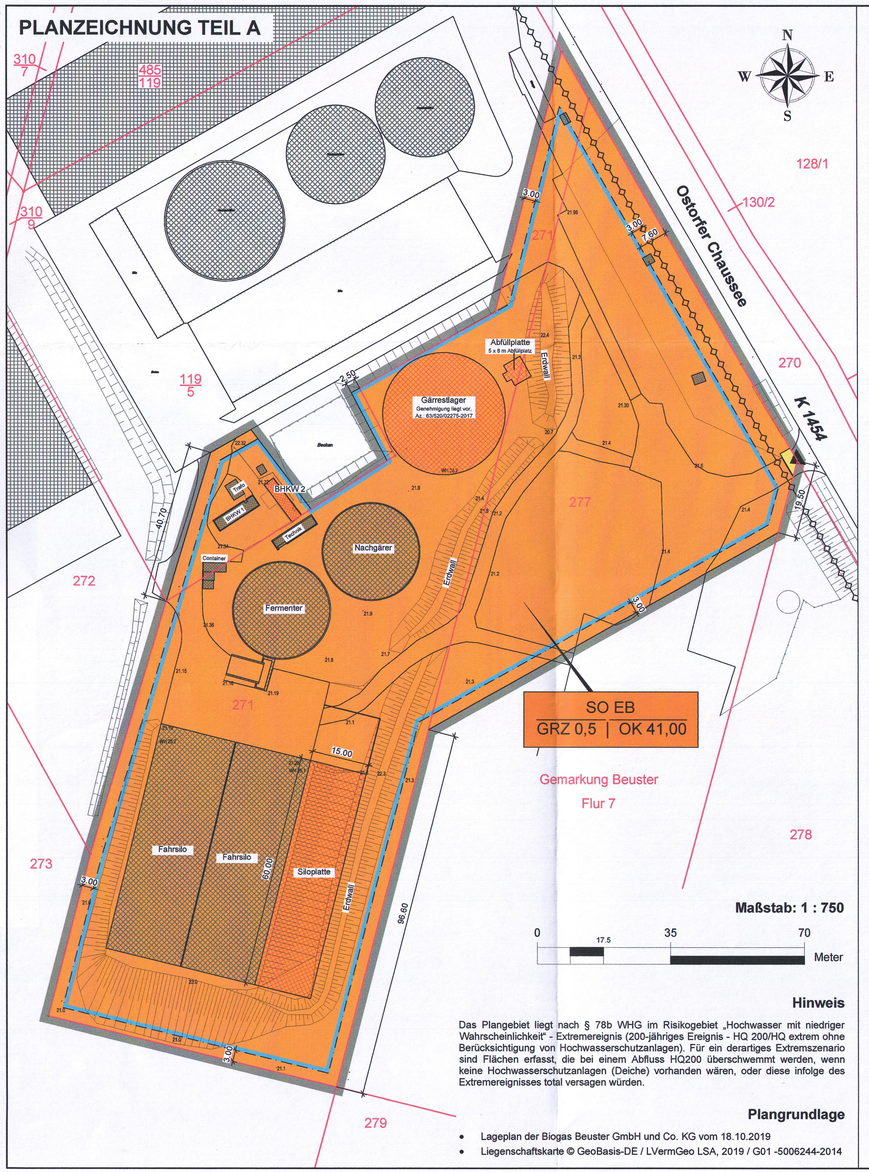
SATZUNG DER HANSESTADT SEEHAUSEN (ALTMARK) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET BIOGAS OT BEUSTER"

PLANZEICHNUNG TEIL A



Hinweis

Das Plangebiet liegt nach § 78b WHG im Risikogebiet „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 Fahrsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung und Zäune. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, 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 vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **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 (GVOBl. 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 — § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung aus Biomasse

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlage
gepl. bauliche Anlage
vorh. Verkehrsflächen
vorh. Höhe
3.00 — Bemaßung in Meter
vorh. Erdwall
271 — Kataster
SO EB GRZ 0,5 | OK0,00 — Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

Niederspannungsleitung 1kv

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 10.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte mit amtlichen Bekanntmachungen der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) Nr. 11/2019 am 07.12.2019.

   Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 10.01.2020 beteiligt worden.

   Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist mit Bekanntmachung vom 07.12.2019 durch Auslegung vom 13.01.2020 bis 14.02.2020 erfolgt.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Stadtrat hat am 07.05.2020 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 16.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich die Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom 15.06.2020 bis 17.07.2020 im Verwaltungsgebäude der Hansestadt Seehausen (Altmark), Große Brüderstraße 1 während der Dienststunden sowie im Internet unter www.vgem-seehausen.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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. 06/2020 am 06.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Hansestadt Seehausen (Altmark), den 17.07.2020 Siegel — Der Bürgermeister

2. Der Stadttrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.2020 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 24.02.2022 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 24.02.2022 gebilligt.

   Hansestadt Seehausen (Altmark), den 16.02.2022 Siegel — Der Bürgermeister

3. Die höhere Verwaltungsbehörde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 09/20 am 23.06.22 AZ: 63.04/21.19 genehmigt.

   Hansestadt Seehausen (Altmark), den 30.06.2022 Siegel — Der Bürgermeister

4. 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 30.06.2022 Siegel — Der Bürgermeister

5. 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 05.10.2022 im Mitteilungsblatt mit amtlichen Bekanntmachungen der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) Nr. 09/2022 am 05.10.2022 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), sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.10.22 in Kraft getreten.

   Hansestadt Seehausen (Altmark), den 05.10.2022 Siegel — Der Bürgermeister

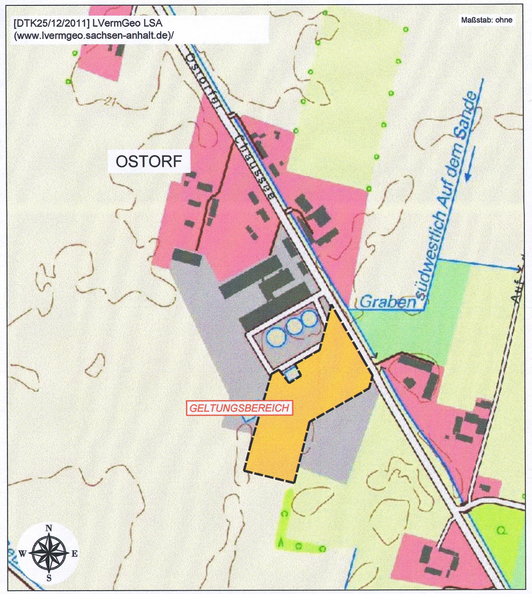
Präambel

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 24.02.2022 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
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30606

Satzung

August 2020