

# 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“ (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrhilfen und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrhilfsanlagen, Annahme- und Technikgebäude, Feststoffdosierer, Gasnotfackeln, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestlagerbehälter, abfluslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Lagerung und Aufbereitung und Trocknung von Gärresten und Biogas.
- 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
- 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für das sonstige Sondergebiet SO EB auf 41,00 m über DHHN 92. Für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre ist eine maximale Höhe von bis zu 45,00 m über DHHN 92 zulässig. Als unterer Höhenbezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über DHHN 92.
- 1.1.4 Die Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet SO EB gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist unzulässig.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Naturnahes Feldgehölz zu entwickeln.

## Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - 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 0,7 Grundflächenzahl
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- private Straßenverkehrsfläche  
Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Grünflächen
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 20 BauGB  
A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
- 7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB  
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
Zweckbestimmung: Erdwall
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorh. bauliche Anlage  
vorh. Verkehrsflächen  
Bemaßung in Meter  
vorh. Höhe in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 92
- gepl. bauliche Anlage  
vorh. Böschung  
Kataster

**III. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6a BauGB**

Überschwemmungsgebiet Aland/Biese

## Hinweise

Hinzuweisen ist auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie auf die sich aus § 4 BBodSchG für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i. V. m. § 2 AbfBodZV anzuordnen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

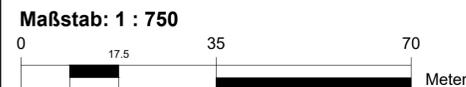
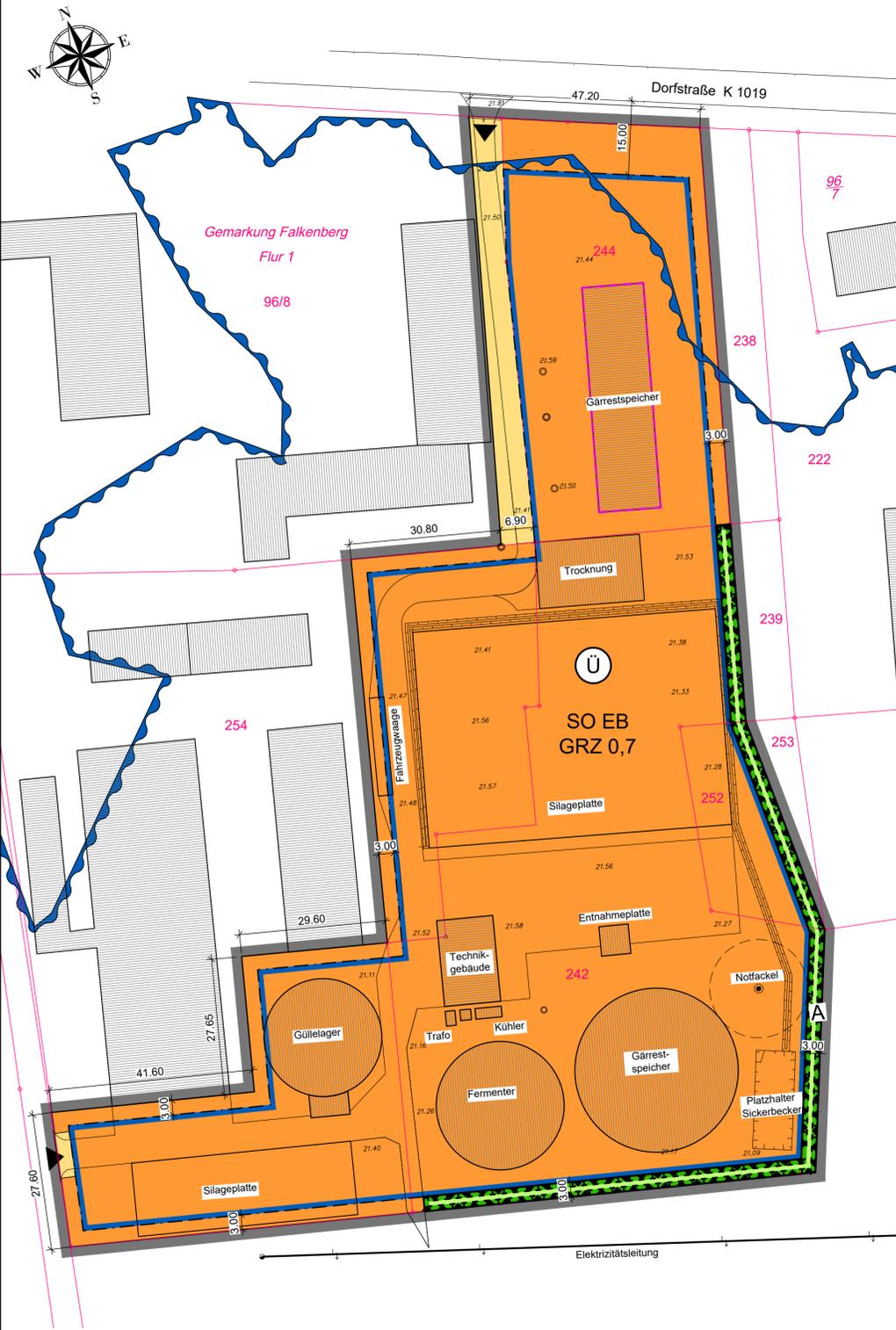
Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)

Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)

Der Geltungsbereich befindet sich größtenteils innerhalb des Hochwasserrisikobereichs HQ 200. Dem Hochwasserschutz ist in diesem Bereich besonders Rechnung zu tragen.

# PLANZEICHNUNG TEIL A



## Plangrundlage

Lageplan der EnviTec Biogas GmbH, 48369 Saerbeck vom Juli 2013  
(Lagesystem: 42/83 (3 °), Höhensystem: DHHN92)

# SATZUNG DER GEMEINDE ALTMÄRKISCHE WISCHE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE FALKENBERG"

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt 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 Gemeinderat hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde ebenfalls 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), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie 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 Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) Nr. .... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altmärkische Wische, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

2. Der Gemeinderat 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 Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... gebilligt.

Altmärkische Wische, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

4. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... , AZ: ..... mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Altmärkische Wische, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

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

Altmärkische Wische, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

6. 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.

Altmärkische Wische, 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch der Gemeinderat vom ..... folgende Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Falkenberg" der Gemeinde Altmärkische Wische, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenerverordnung (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)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)²
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. März 2011 (GVBl. LSA 2011, 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Hauptsatzung der Gemeinde Altmärkische Wische** in der aktuellen Fassung

## Übersichtskarte



## vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Falkenberg" der Gemeinde Altmärkische Wische