

# SATZUNG DER HANSESTADT GARDELEGEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE SCHENKENHORST"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Schenkenhorst" der Hansestadt Gardelegen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A

### Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))**

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**SO** Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zweckbestimmung: EB - Energiegewinnung aus Biomasse

**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

OK 48.00 maximale Höhe baulicher Anlage in Meter über HN 76

GRZ 0.60 Grundflächenzahl

**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

vorh. bauliche Anlage

vorh. Verkehrsflächen

vorh. Böschung

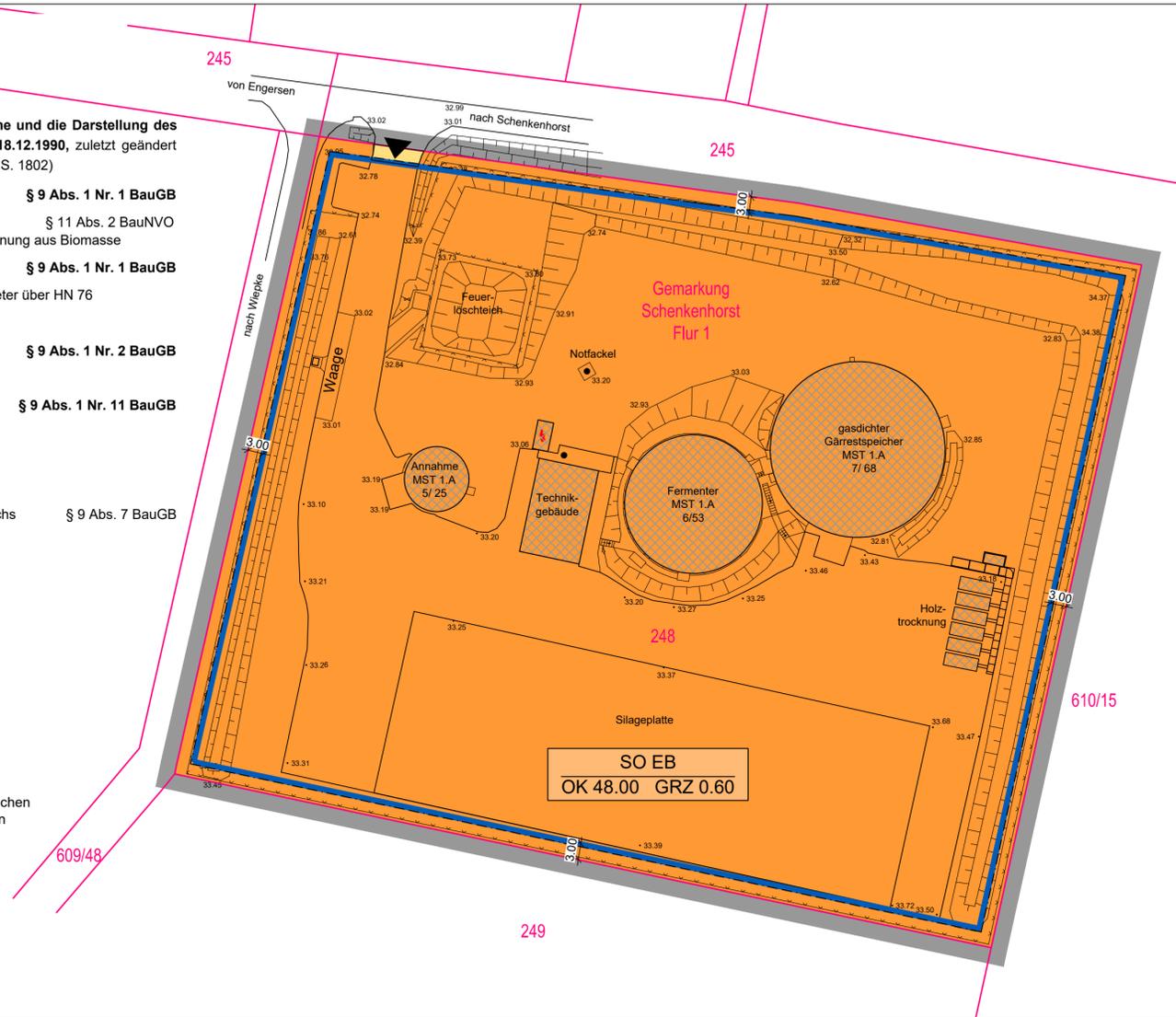
vorh. Zaun

Bemaßung in Meter

Kataster

Nutzungsschablone

vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem HN 76 als unteren Höhenbezugspunkt



## 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 der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrhilfen und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrhilfsanlagen, Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude, Wasserbehälter und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung von Rohstoffen und Gärresten, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas.

1.1.2 Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre möglich. Es ist eine maximale Höhe von OK 52,50 m über HN 76 zulässig.

1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

### Hinweise

Nach § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt [DenkmSchG LSA] sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA).

### Plangrundlage

- Bestandsvermessung des Vermessungsbüros Kairies, Am Hafen 5, 29410 Salzwedel von 25.09.2012
- [ALKIS / 7/2018] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / B21-5006851-2018

Maßstab: 1 : 750



## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 21.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt für den Altmarkkreis Salzwedel Nr. .... am ..... sowie an den Bekanntmachungstafeln in der Hansestadt Gardelegen und der Homepage der Stadt.

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 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 Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... bis ..... im Verwaltungsgebäude der Hansestadt Gardelegen, Rudolf-Breitscheid- Straße 3, 39638 Gardelegen, während der Öffnungszeiten der Verwaltung sowie auf der Homepage der Hansestadt Gardelegen unter www.gardelegen.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 Amtsblatt für den Altmarkkreis Salzwedel Nr. .... am ..... sowie an den Bekanntmachungstafeln in der Hansestadt Gardelegen und der Homepage der Stadt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Gardelegen, den ..... Die Bürgermeisterin  
Siegel .....

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

Hansestadt Gardelegen, den ..... Die Bürgermeisterin  
Siegel .....

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

Hansestadt Gardelegen, den ..... Die Bürgermeisterin  
Siegel .....

4. Die Satzung des 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 Amtsblatt für den Altmarkkreis Salzwedel 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 Gardelegen, den ..... Die Bürgermeisterin  
Siegel .....

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeihenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 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 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch § 71a eingefügt durch das Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- 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)
- Hauptsatzung** der Hansestadt Gardelegen in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2 ha. Er liegt ca. 1 km westlich der Ortslage Schenkenhorst und erstreckt sich auf das Flurstück 248 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst.

## Übersichtskarte

[DTK25 /10/2020] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /



## vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogasanlage Schenkenhorst“ der Hansestadt Gardelegen

bearbeitet durch:  
**MIKAVI Planung GmbH**  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
info@mikavi-planung.de

**Satzung**  
Januar 2024