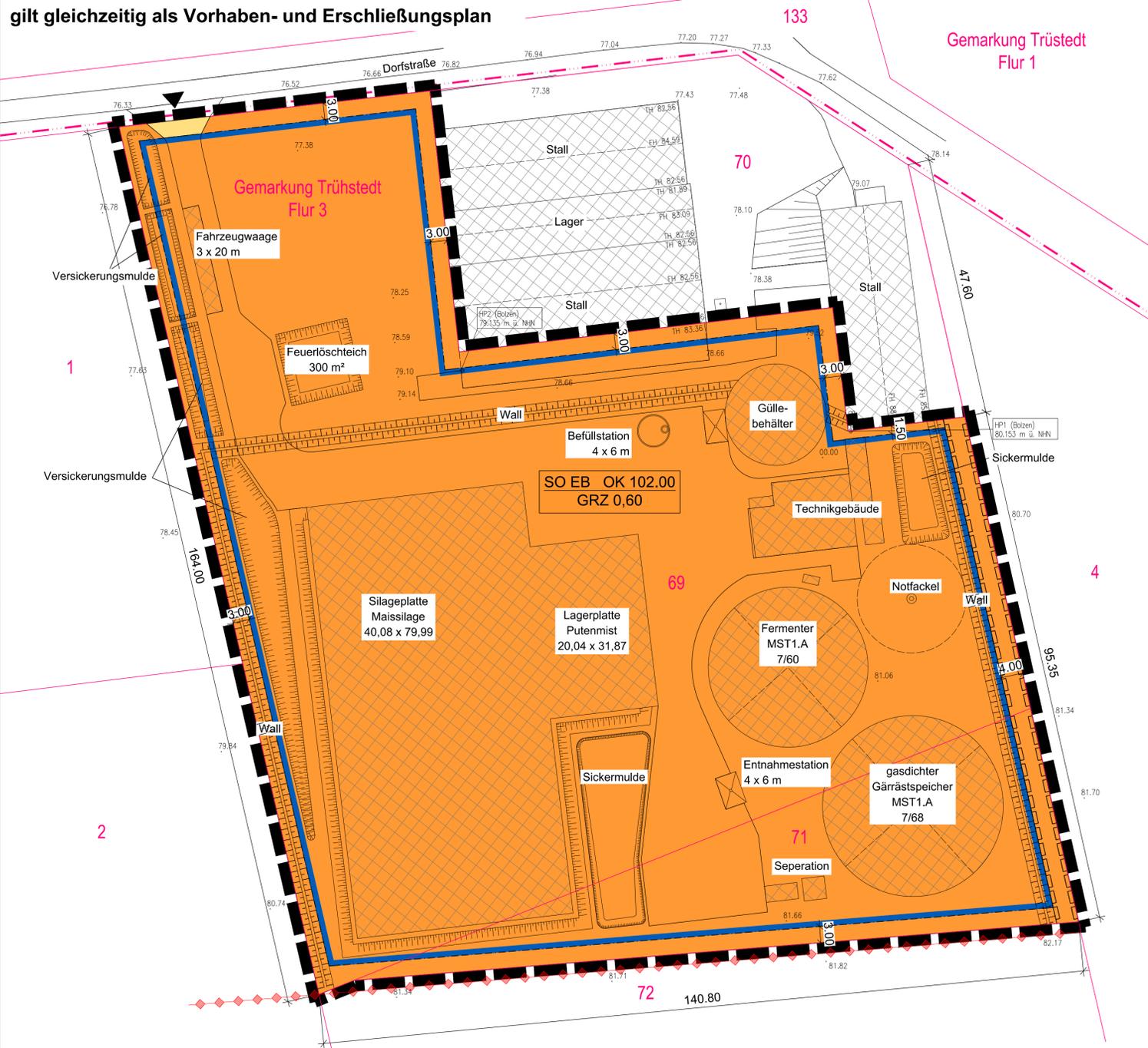


SATZUNG DER HANSESTADT GARDELEGEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE TRÜSTEDT"

Aufgrund der §§ 10 und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 Trüstedt" der Hansestadt Gardelegen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan



- ### 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))
- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EB Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
hier: Energiegewinnung aus Biomasse
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK 102.00 Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016
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

- 7. Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorh. bauliche Anlage + Bezeichnung
 - vorh. Böschung
 - Bemaßung in Meter in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016
 - Kataster
 - vorh. Höhe in
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- 20-kV-Leitung

- ### Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Gardelegen im Amtsblatt für den Altmarkkreis Salzwedel Nr. ... am
 - Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
 - Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum
 - 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), dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Begründung und des Umweltberichtes sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Hansestadt Gardelegen, Rudolf-Breitscheid-Straße 3, 39638 Gardelegen, 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 vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht.
- Hansestadt Gardelegen, den Siegel Die Bürgermeisterin
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Hansestadt Gardelegen, den Siegel Die Bürgermeisterin
- Der vorhabenbezogene 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.
- Hansestadt Gardelegen, den Siegel Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.
- Hansestadt Gardelegen, den Siegel Die Bürgermeisterin
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Hansestadt Gardelegen, den Siegel Die Bürgermeisterin

- ### 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - 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
 - 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)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
 - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz** (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 2. April 2002 (GVBl. LSA 2002, 214), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708)
 - Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)
 - Hauptsatzung der Hansestadt Gardelegen** in der aktuellen Fassung

TEXT - TEIL B

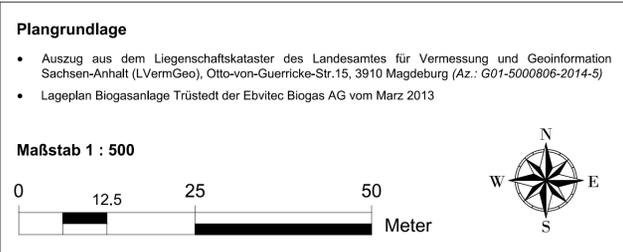
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

- Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, -verarbeitungs-, -aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrhilfen und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung und Zäune. Zulässig sind Fahrhilfsanlagen, Annahme- und Technikgebäude, Feststoffdieseler, Gasnotfackeln, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestlagerbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Lagerung und Aufbereitung und Trocknung von Gärresten und Biogas.
- Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
- Die maximale Grundflächenzahl wird für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) auf 0,60 begrenzt.

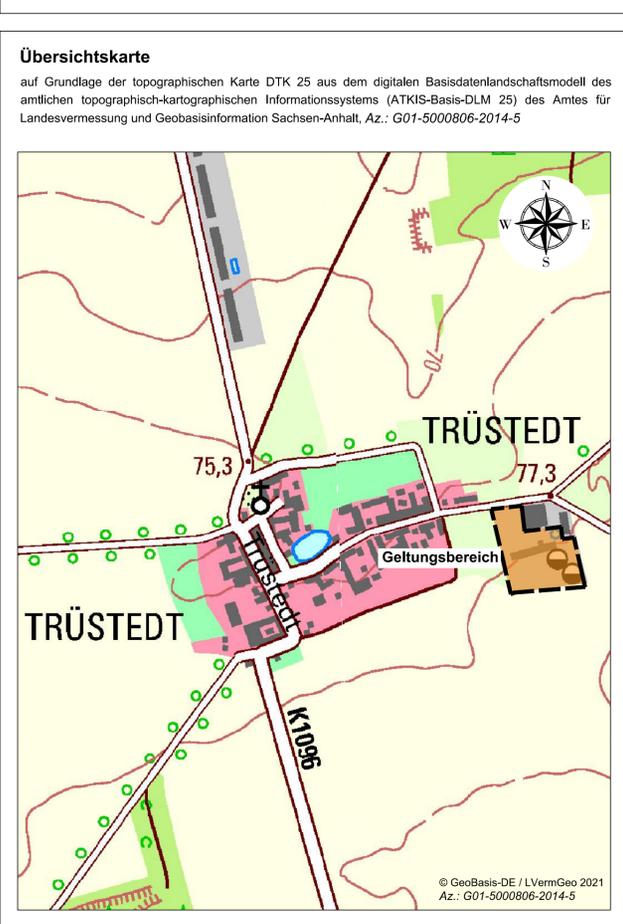
Hinweis

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind die in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke zum derzeitigen Zeitpunkt als **sanierete Altlastverdachtsfläche** unter der Reg.-Nr.: 150811350007054 erfasst. Die Erfassung erfolgte aufgrund der Nutzung vor 1990 als Betriebshof und Dieseltankstelle der ehemaligen Milchproduktion der LPG Jävenitz.



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 1,8 ha. Er erstreckt auf die Flurstücke 69 und 71 der Flur 3 in der Gemarkung Trüstedt.





Hansestadt Gardelegen
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Biogasanlage Trüstedt"



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de

Entwurf - Stand März 2024