## SATZUNG der Stadt Arendsee (Altmark) über die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau"

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) vom ...... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde entspr. §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau" in der Stadt Arendsee (Altmark), OT Dessau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000 Zeichenfestsetzungen nach PlanZV Teil B - Text Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Arendsee (Altmark), Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

## Aufstellungsbeschluss

1. Der Stadtrat Arendsee (Altmark) hat gem. §1 Abs.8 BauGB i.V.m. §2 Abs.1 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am ...... den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des B—Plans "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau"

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am ...... im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Jahrgang .....

Arendsee (Altmark), Bürgermeister

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der 1. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, in der Zeit vom..... bis einschließlich

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am ...... im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Jahrgang .....

Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die auszulegenden

Bürgermeister

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit dem Schreiben vom ...... frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung (auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB) gem. §4 Abs.1 BauGB aufgefordert

Arendsee (Altmark),

Arendsee (Altmark),

Bürgermeister

## Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs

4. Der Entwurf der 1. Änderung des B—Plans mit Begründung (inkl. Umweltbericht) wurde vom Stadtrat Arendsee (Altmark) in seiner öffentlichen Sitzung am ...... gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Arendsee (Altmark),

## Öffentlichkeitsbeteiligung

5. Der Entwurf der 1. Änderung des B—Plans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (inkl. Umweltbericht) hat gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ......bis einschließlich ...... öffentlich im Dienstgebäude der Stadt Arendsee (Altmark) ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf vorliegende umweltbezogene Informationen und dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des B—Plans unberücksichtigt bleiben können, am ...... im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Jahrgang ..... bekannt gemacht worden.

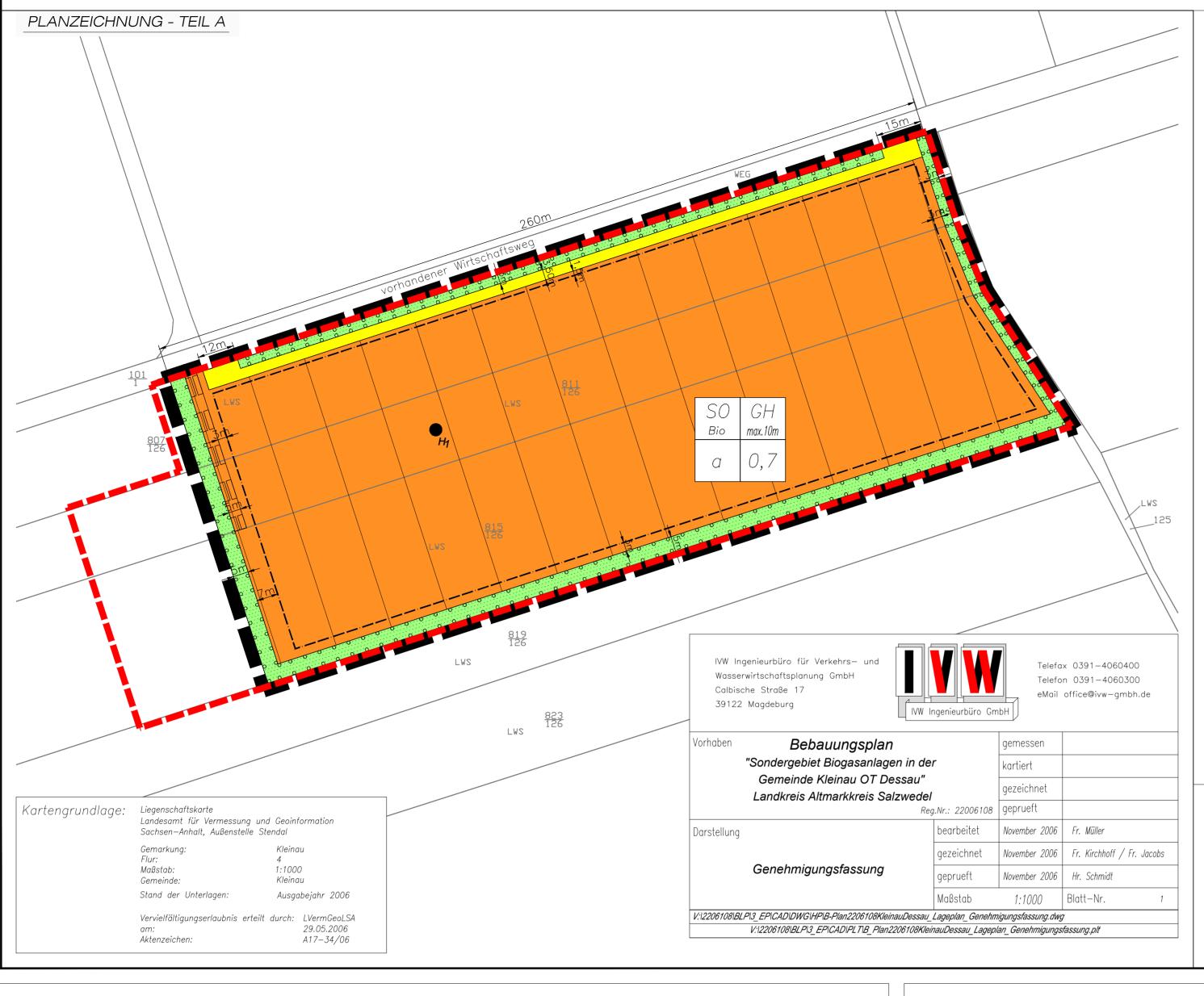
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet—Portal eingestellt werden und Anregungen von jedermann zum B—Planentwurf vorgebracht werden können.

Arendsee (Altmark),

Bürgermeister

Bürgermeister

## Auszug aus dem seit 17.07.2007 rechtskräftigen B-Plan "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau"



# Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom ......zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans aufgefordert worden. Sie worden gleichzeitig über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB

Arendsee (Altmark), Bürgermeister

## Abwägungsbeschluss Entwurf

7. Der Stadtrat Arendsee (Altmark) hat in seiner öffentlichen Sitzung am ...... die von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt wurden.

8. Der Stadtrat Arendsee (Altmark) hat in seiner öffentlichen Sitzung am ......die 1. Änderung des B—Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung

Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Bürgermeister

9. Die Genehmigung der 1. Änderung des B-Plans wurde am ......durch den Altmarkkreis Salzwedel als höhere Verwaltungsbehörde erteilt.

Altmarkkreis Salzwedel

10. Die Satzung der 1. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), Stand ..... wird hiermit ausgefertigt.

Arendsee (Altmark), Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 1. Änderung des B-Plans "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau" sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Arendse (Altmark) am ...... bekannt

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die in Kraft getretene 1. Änderung des B—Plans ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (gemäß §215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüche (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Arendsee (Altmark), Bürgermeister

## Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB

12. Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrensund Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Arendsee (Altmark),

## Änderung der textlichen Festsetzungen Teil B und den zu pflanzenden Sträuchern soll 1,5m betragen. Der Pflanzabstand

PLANZEICHENFESTSETZUNG:

Sonstiges Sondergebiet für

Biogasanlagen (§11BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

(§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)

(§9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Nutzungsschablone

GRZ = 0,7 Grundflächenzahl (§9 BauNVO)

GH = 10m max. Gesamthöhe (§18 BauNVO)

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

abweichende Bauweise

private Grünflächen

(§9 Abs.7 BauGB)

3. Bauweise

8. Hinweise ohne Normcharakter

4. Grundflächenzahl

Flurstücksnummer

private Straßenverkehrsfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen

und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

(§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B—Planes

(§9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

2. Höhe der baulichen Anlage

Höhenbezugspunkte des Baufeldes

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans

(§9 Abs.7 BauGB i.V.m. §2 Abs.2 PlanZV)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

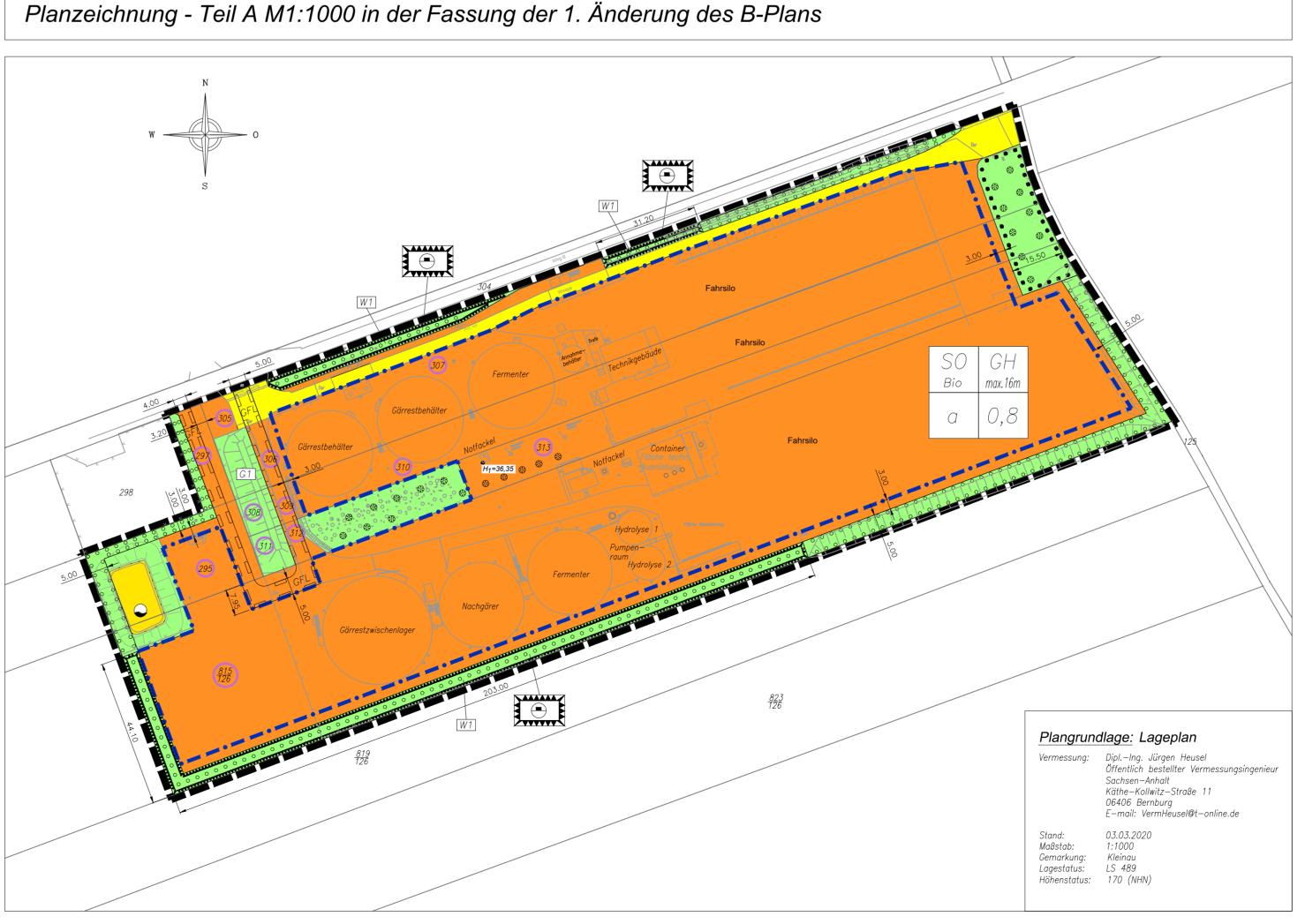
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Betreiber der Biogasanlage

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

4. Verkehrsflächen

5. Grünflächen



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) für Biogasanlagen — SO<sub>Bio</sub>

- die Errichtung von 2 Biogasanlagen mit einer installierten elektrischen Leistung von nicht mehr als 0,85 MW pro Anlagenstrecke, als Inputstoffe dürfen nur nachwachsende Rohstoffe.

und Gülle als Wirtschaftsdünger verwendet werden. Des Weiteren sind Nebenanlagen zulässig, die den Biogasanlagen

funktionell dienlich sind und die Abwärme der Blockheizkraftwerke nutzen. 1.2 Maß der baulichen Nutzung

### (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO) 1.2.1 Höhe der Anlage

– max. Gesamthöhe (GH) beträgt 10m, ausgenommen hiervon ist der Abgaskamin, der eine Höhe von 30m nicht überschreiten darf

- Bezugssystem ist die in dem Baufeld festgesetzte Höhe über NN; H₁= 36,50m 1.3 Bauweise

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 Abs. 4 BauNVO)

Im SO-Bio wird die abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt: – es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen von über 50m Länge zulässig sind

2.0 Oberflächenwasser

(§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern Das anfallende Niederschlagswasser der Privatstaßen ist im straßenbegleitenden

Grünstreifen zu versickern 3.0 Grünordnung

3.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 u. 25a BauGB)

Für die äußere landschaftliche Einbindung wird ein 5m bzw. 3m breiter Pflanzstreifen, welcher mit Baum— und Straucharten zu bepflanzen ist, festgesetzt. 3.2 Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Fläche des Baugrundstückes (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Je 250m² neu versiegelte Grundstücksfläche ist mindestens ein

hochstämmiger Baum zu pflanzen. 3.3 Pflanzbestimmungen und Pflanzliste

(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Für die im B—Plan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden die folgenden Pflanzbestimmungen einschließlich Pflanzliste festgesetzt. Pflanzbestimmungen

Für die festgelegten Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Alle Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Pflanzliste: einheimische Baumarten I. Ordnung — Spitzahorn Traubeneiche

II. Ordnung – Hainbuche

Winterlinde

 Hundsrose - Blutroter Hartriegel Rote Heckenkirsche — Haselnuß Schlehe

einheimische Straucharten

– Feldahorn Weißdorn III. Ordnung – Eberesche Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind zu erfüllen:

Bäume I. und II. Ordnung Bäume III. Ordnung 3xv, Stammumfang 14–16cm 2xv, Stammumfang 10–12cm

Innerhalb des 3m breiten Pflanzstreifens sollen 2 Strauchreihen und eine Baumreihe angelegt werden. Der Abstand zwischen den Pflanzreihen

der Bäume untereinander soll 10m betragen. Alle grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des B—Plangebietes sind zeitgleich, im darauffolgenden Jahr nach der Durchführung der Baumaßnahme umzusetzen.

(§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)

(§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

private Grünflächen

G1 Havarie-Umwallung s. textliche Festsetzung Pkt. 3.5 3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen

und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB) ••••• W1 Havarie—Umwallung s. textliche Festsetzung Pkt. 3.4

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans

mit Geh- (G), Fahr- (F) u. Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zu Gunsten der Betreiber der Biogasanlagen auf den Flurstücken 295, 307, 310, 313 und 815/126 (§9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung 2. Höhe der baulichen Anlage Bauweise 4. Grundflächenzahl

Nutzungsschablone

10. Hinweise ohne Normcharakter Flurstücksnummer

(§9 Abs.7 BauGB)

—-<del>}------</del> Flurstücksgrenze von der Planung betroffene Flurstücke

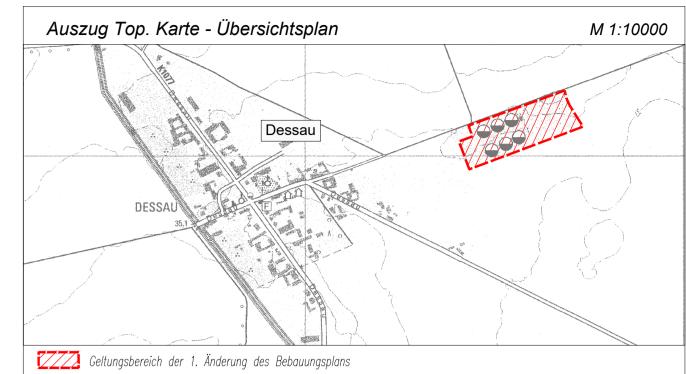
Höhenbezugspunkt des Baufeldes

# Auszug aus verwendeter Liegenschaftskarte:

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Gemeinde: Arendsee (Altmark), Stadt Gemarkung: Kleinau Flurstücke: 516; 518 und teilweise 526; 528 und 710 Maßstab:

Stand: 09/2020 (ALKIS) Vervielfältigung erteilt durch: Herausgeber Aktenzeichen: 2018/A18-4233-2013-5

## 1. Änderung Bebauungsplan "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Biogasanlagen Kleinau OT Dessau"

Festsetzungen um die Pkt. 1.4, 3.4 und 3.5 ergänzt.

 $H_1 = 36,35$ m.(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Geänderte textliche Festsetzungen

lm SO-Bio sind zulässig:

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.2.1 Höhe der Anlage

zur 1. Änderung des B-Plans "Sondergebiet

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans gelten die Festsetzungen

des seit dem 17.07.2007 rechtverbindlichen B-Plans mit Ausnahme der

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) für Biogasanlagen – SO<sub>Bio</sub>

– die Errichtung von 2 Biogasanlagen, als Inputstoffe dürfen nur

Des Weiteren sind Nebenanlagen zulässig, die den Biogasanlagen

nachwachsende Rohstoffe und Gülle als Wirtschaftsdünger verwendet

funktionell dienlich sind und die Abwärme der Blockheizkraftwerke nutzen.

SO<sub>Bio</sub> – max. Gesamthöhe (GH) beträgt 16m, ausgenommen hiervon

- Bezugssystem ist die in dem Baufeld festgesetzte Höhe über NHN,

Innerhalb des 5m breiten Pflanzstreifens sollen 3 Strauchreihen angelegt

werden. In die mittlere dieser Reihen sollen zusätzlich Laubbäume mit einem

sind untergeordnete Bauteile wie Abgaskamine, Anlagen für

Be- und Entlüftung und technische Aufbauten, die eine Höhe

Festsetzungen Pkt. 1.1.1, Pkt. 1.2.1 und Pkt. 3.3, des Weiteren werden die

Auszug aus der Topographischen Karte M 1:10.000 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Vervielfältigung erteilt durch: siehe Herausgeber Genehmigungsnummer: © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA [2018/A18-4233-2013-5]

## PLANZEICHENERFESTSETZUNG gem. PlanZV zur 1. Änderung des B-Plans "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau"

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) Sonstiges Sondergebiet für Biogasanlagen (§11BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) GRZ = 0,8 Grundflächenzahl (§9 BauNVO)

GH = 16m max. Gesamthöhe (§18 BauNVO) 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche 5. Flächen für Versorgungsanlagen

Feuerlöschteich

Flächen für Aufschüttungen (Havarie-Umwallung)

6. Flächen Für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Pflanzabstand von 10m gesetzt werden. Innerhalb des 3m breiten Pflanzstreifens sollen 2 Strauchreihen angelegt werden. In die innere Reihe sollen zusätzlich Laubbäume mit einem Pflanzabstand von 10m gesetzt werden. Der Abstand zwischen den Sträuchern innerhalb der Reihen soll 1,50m und

von 30m nicht überschreiten dürfen.

der Abstand zwischen den Reihen 1,00m betragen. (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

## Ergänzte textliche Festsetzungen

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen Als Ausnahme gemäß §16 Abs. 6 BauNVO sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Havarie-Umwallungsanlagen und Nebenanlagen, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind, zulässig. (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

3.4 Havarie-Umwallungsanlagen Innerhalb der festgesetzten Fläche W1 ist ein max. 1,00m hoher Erdwall

herzurichten und wie folgt zu bepflanzen: Die Innenseite der Wallanlage ist mit einer krautreichen Rasenmischung anzusäen. Auf der Wallkrone bzw. der Außenseite der Wallanlage ist eine 2—reihige Strauchhecke anzulegen. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1,50m und zwischen den Reihen 1,00m. (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

3.5 Private Grünfläche Auf der festgesetzten Grünfläche G1 ist als Ausnahme gemäß §31 Abs.1 BauGB die Errichtung einer Havarie-Umwallungsanlage zulässig. (§9 Abs.1 Nr.15 i.V.m. §31 Abs.1 BauGB)

Calbische Straße 17

39122 Magdeburg

Rechtsgrundlagen Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der aktuellen Fassung.

Bauordnung des Landes Sachsen—Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.

Planzeichenverordnung PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts in der aktuellen Fassung.

IVW Ingenieurbüro für Verkehrs— und Wasserwirtschaftsplanung GmbH

Telefax 0391-4060400 Telefon 0391-4060300 eMail office@ivw-igenieure.de

"Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau 📙 —— OT Dessau" Stadt Arensee (Altmark) Reg.Nr.: 120-21-115 | geprueft bearbeitet | Februar 2022 | Fr. Müller gezeichnet | Februar 2022 | Fr. Re.Müller Vorentwurf geprueft | Februar 2022 | Fr. R.Müller



gemessen

#:\120-21-115\BLP\1\_GL\CAD\DWG\HP\BP12021115Kleinau\_Vorentwurf.dwg

#:\120-21-115\BLP\1\_GL\CAD\PLT\BP12021115Kleinau\_Vorentwurf.pdf