

SATZUNG

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) vom ... entsg. §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 22.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau" gefasst.

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 17.03.2022 bis einschließlich 19.04.2022.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 09.03.2022 im Amtsblatt Nr. 2 des Altmarkkreises Salzwedel Jahrgang 28. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die ausliegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.

Arendsee (Altmark), 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 08.03.2022 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Ausdeutung (auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprüfung nach §2 Abs.4 BauGB) gem. §4 Abs.1 BauGB aufgefordert worden.

Arendsee (Altmark), Bürgermeister

Billegung 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), Bürgermeister

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) ausliegen.

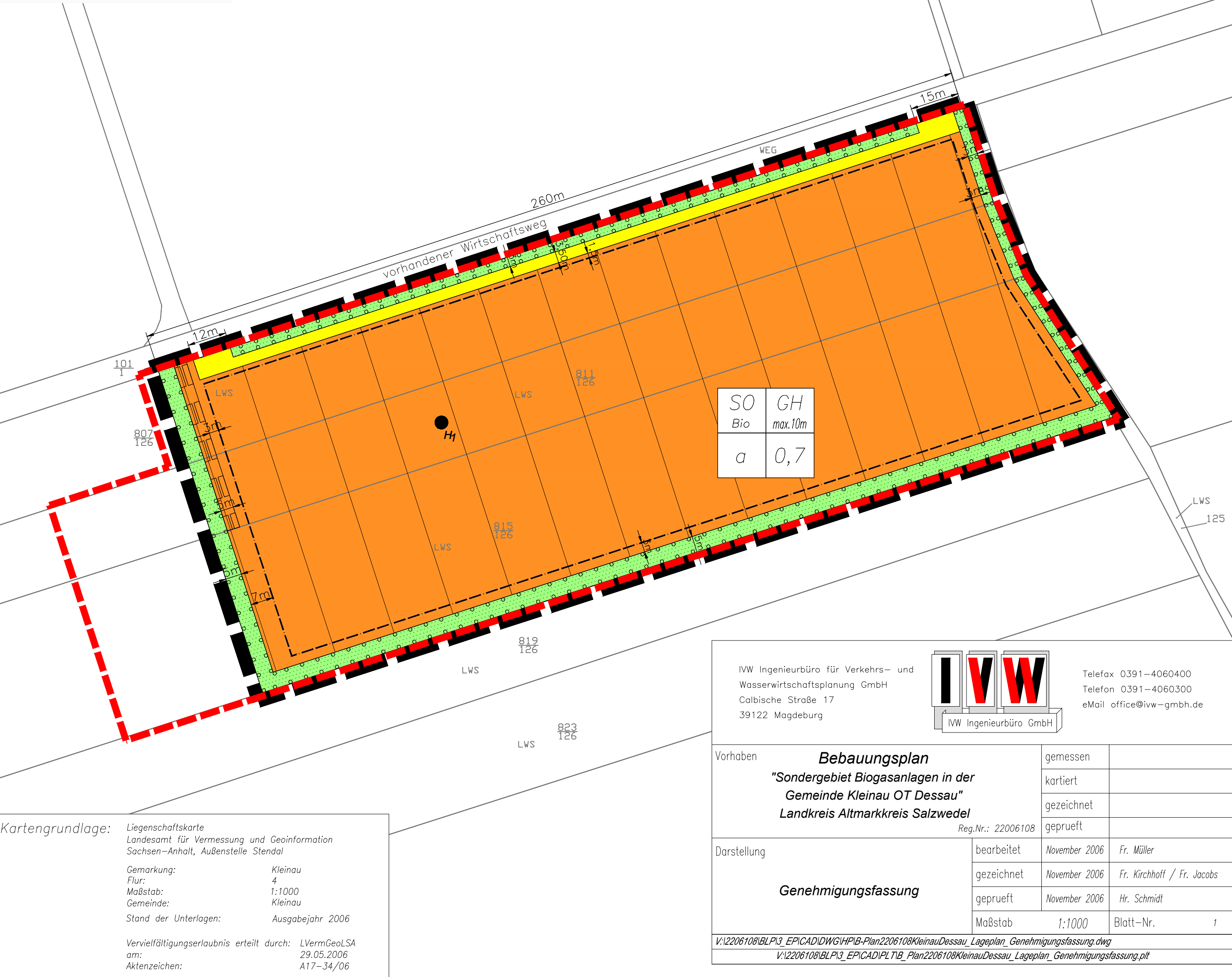
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf vorliegende umweltbezogene Informationen und dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des B-Plans unberücksichtigt bleiben können, am ... im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Jahrgang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

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

Arendsee (Altmark), Bürgermeister

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

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Approval table with columns for Vorhaben, Darstellung, gemessen, kartiert, gezeichnet, geprüft, bearbeitet, November 2006, Fr. Müller, Fr. Kirchhoff / Fr. Jacobs, Hr. Schmidt, November 2006, Hr. Schmidt, 1:1000, Blatt-Nr. 1

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt, Außenstelle Stendal

PLANZEICHENFESTSETZUNG:

- 1. Art der baulichen Nutzung (SO, GH, a)
2. Maß der baulichen Nutzung (GRZ = 0,7, Grundflächenzahl (GF) = 0,10m, max. Gesamthöhe (§18 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (Baugrenze, abweichende Bauweise)
4. Verkehrsflächen (private Straßenverkehrsfläche)
5. Grünflächen (private Grünflächen)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
7. Sonstige Planzeichen (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans, mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Betreiber der Biogasanlage)
8. Hinweise ohne Normcharakter (Flurstücksnummer, Flurstücksgrenze, Höhenbezugspunkte des Baufeldes)

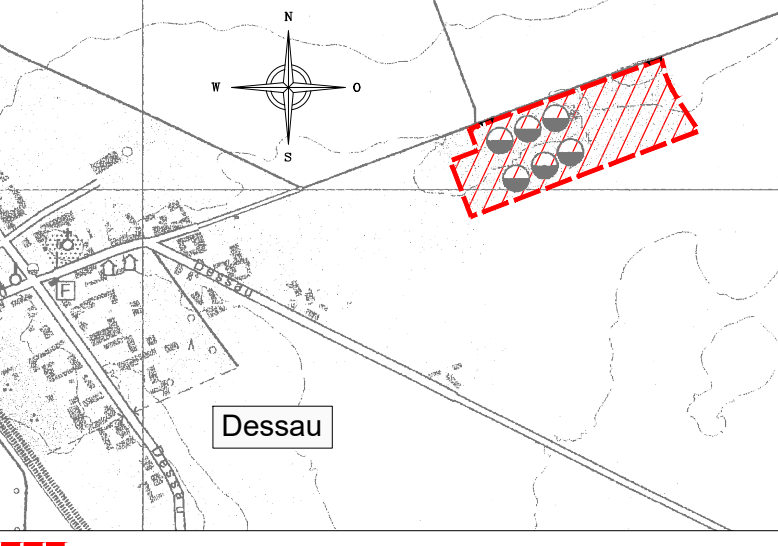
Ergänzt um: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB i.V.m. §2 Abs.2 PlanZV) 1. Änderung der textlichen Festsetzungen Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) für Biogasanlagen - SO_Bio, im SO-Bio sind zulässig: die Errichtung von 2 Biogasanlagen mit einer installierten elektrischen Leistung von nicht mehr als 0,85 MW pro Anlagentyp, als Inputstoffe dürfen nur nachwachsende Rohstoffe, und Gülle als Wirtschaftsdünger verwendet werden.
1.2 Maß der baulichen Nutzung (1.2.1 Höhe der Anlage SO_Bio - 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; H_1 = 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 Gebäudeteilen von über 50m Länge zulässig sind)
2.0 Oberflächennasser (§9 Abs.1 Nr. 14 BauGB) Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zurückzuführen. Das anfallende Niederschlagswasser der Privatflächen 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, weicher 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 hochstammiges Baum zu pflanzen.
3.3 Pflanzbestimmungen und Pflanzliste 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, II. Ordnung - Traubeneiche, Winterlinde, Hainbuche, Feldahorn, Eberesche; einheimische Straucharten: Hundrose, Blutroter Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Hosenknäuel, Schiele, Weißdorn; exotische Baumarten: Acer platanoides, Quercus petraea, Winter-Linde, Tilia cordata, Corylus avellana, Prunus spinosa, Pungler-Kreuzdorn, Rhodnus cathartica, Hund-Rose, Rosa canina, Falcken-Ahorn, Acer campestre, Hainbuche, Cornus betulus, Winter-Linde, Tilia cordata, Eberesche - Sorbus aucuparia; einheimische Straucharten: Roter Hirtentee - Cornus sanguinea, Hasel - Corylus avellana, Weißdorn - Crataegus monogyna, Schlehe - Prunus spinosa, Pungler-Kreuzdorn - Rhodnus cathartica, Hund-Rose - Rosa canina; Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind zu erfüllen: Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16cm; Sträucher: 2xv, Höhe 100-150cm; innerhalb des 5m breiten Pflanzstreifens sollen 3 Strauchreihen angelegt werden. In die mittlere dieser Reihen sollen zusätzlich Laubbäume mit einem Pflanzabstand von 10m gesetzt werden. In die innere Reihe sollen zusätzlich Laubbäume mit einem Pflanzabstand von 10m gesetzt werden. Der Abstand zwischen den Reihen soll 1,50m und der Abstand zwischen den Reihen 1,00m betragen. Alle gründerischen Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes sind zeitlich, spätestens im darauffolgenden Jahr nach der Durchführung der Baumaßnahme umzusetzen.

1. Änderung Bebauungsplan "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau"

Auszug Top. Karte - Übersichtsplan M 1:10000



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte M 1:10.000 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt Vertrieblängung erteilt durch: siehe Herausgeber

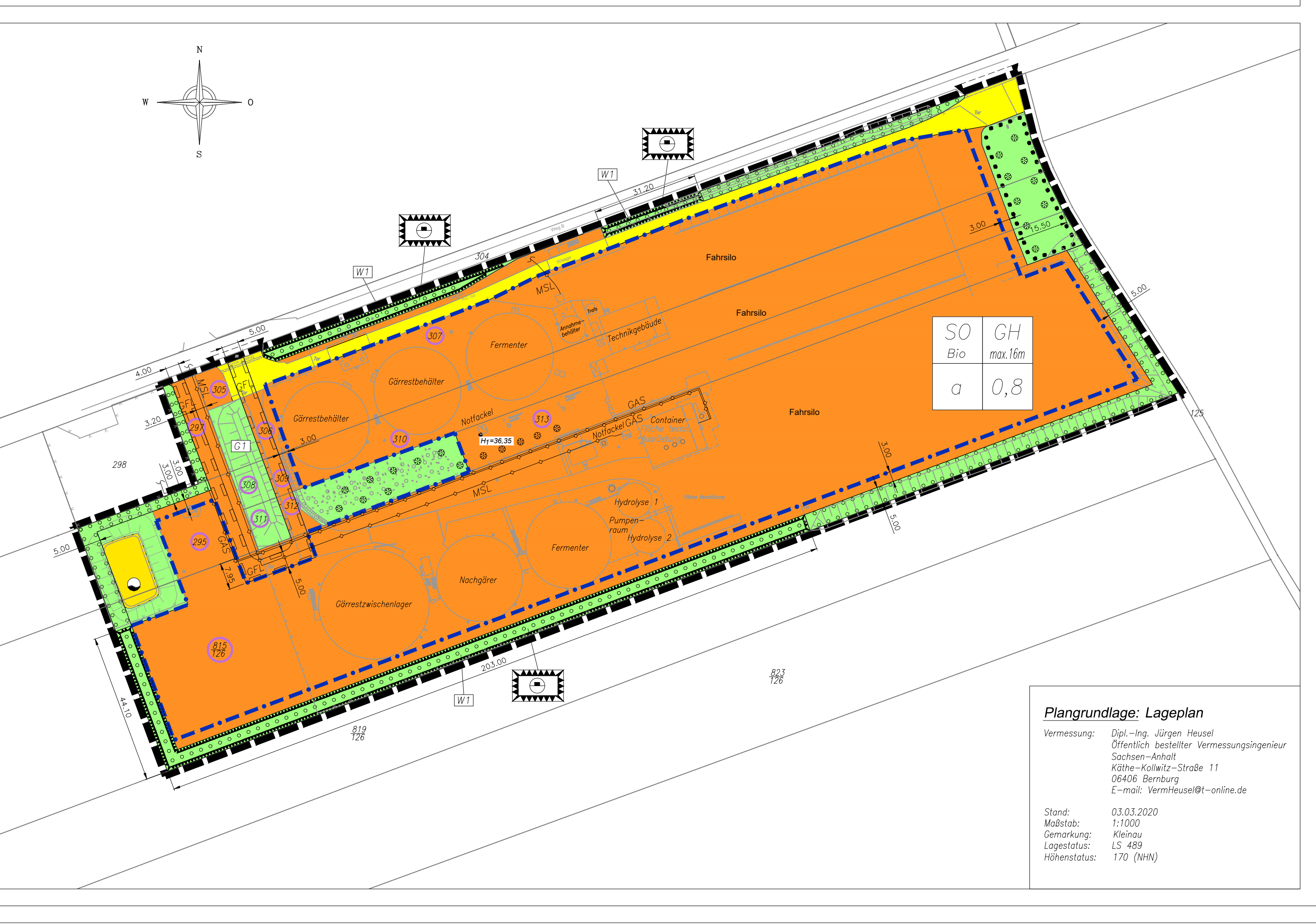
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- zur 1. Änderung des B-Plans "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau"
Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans gelten die Festsetzungen des seit dem 17.07.2007 rechtskräftigen B-Plans mit Ausnahme der Festsetzungen Pkt. 1.1.1, Pkt. 1.2.1 und Pkt. 3.3, das Weiteren werden die Festsetzungen um die Pkt. 1.4, 3.4, 3.5, 3.6 und 3.7 ergänzt.
Geänderte textliche Festsetzungen
1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) für Biogasanlagen - SO_Bio im SO-Bio sind zulässig: - die Errichtung von 2 Biogasanlagen, 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.
1.2.1 Höhe der Anlage SO_Bio - max. Gesamthöhe (GH) beträgt 16m, ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile wie Abgaskamine, Anlagen für Be- und Entlüftung und technische Aufbauten, die eine Höhe von 30m nicht überschreiten dürfen. - Bezugssystem ist die in dem Baufeld festgesetzte Höhe über NN; H_1 = 36,50m (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
3.3 Pflanzbestimmungen und Pflanzliste Für die im B-Plan festgesetzten Pflanzungen 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 des Herkunftsgebietes I "Norddeutsches Tiefland" zu verwenden. Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und im Falle ihres Abganges in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
Pflanzliste: einheimische Baumarten: I. Ordnung - Spitzahorn, II. Ordnung - Acer platanoides, Quercus petraea, Winter-Linde, Tilia cordata, Corylus avellana, Prunus spinosa, Pungler-Kreuzdorn, Rhodnus cathartica, Hund-Rose, Rosa canina, Falcken-Ahorn, Acer campestre, Hainbuche, Cornus betulus, Winter-Linde, Tilia cordata, Eberesche - Sorbus aucuparia; einheimische Straucharten: Roter Hirtentee - Cornus sanguinea, Hasel - Corylus avellana, Weißdorn - Crataegus monogyna, Schlehe - Prunus spinosa, Pungler-Kreuzdorn - Rhodnus cathartica, Hund-Rose - Rosa canina; Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind zu erfüllen: Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16cm; Sträucher: 2xv, Höhe 100-150cm; innerhalb des 5m breiten Pflanzstreifens sollen 3 Strauchreihen angelegt werden. In die mittlere dieser Reihen sollen zusätzlich Laubbäume mit einem Pflanzabstand von 10m gesetzt werden. In die innere Reihe sollen zusätzlich Laubbäume mit einem Pflanzabstand von 10m gesetzt werden. Der Abstand zwischen den Reihen soll 1,50m und der Abstand zwischen den Reihen 1,00m betragen. Alle gründerischen Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes sind zeitlich, spätestens im darauffolgenden Jahr nach der Durchführung der Baumaßnahme umzusetzen.

PLANZEICHENERFESTSETZUNG gem. PlanZV

- zur 1. Änderung des B-Plans "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau"
1. Art der baulichen Nutzung (SO, GH, a)
2. Maß der baulichen Nutzung (GRZ = 0,8, Grundflächenzahl (GF) = 0,10m, max. Gesamthöhe (§18 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (Baugrenze, abweichende Bauweise)
4. Verkehrsflächen (private Straßenverkehrsfläche)
5. Flächen für Versorgungsanlagen (Einfahrt - u. Ausfahrtbereich, Feuerlöscheinheit)
6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten
7. Grünflächen (private Grünflächen, Havarie-Umwallung s. textliche Festsetzung Pkt. 3.5)
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Havarie-Umwallung s. textliche Festsetzung Pkt. 3.4)
9. Sonstige Planzeichen (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans, mit Geh-, Fahr- (F) u. Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zu Gunsten der Betreiber der Biogasanlagen auf den Flurstücken 295, 307, 310, 313 und 815/126)
10. Nachrichtliche Übernahme (GAS Gashochdruckleitung, MSL Mittelspannungleitung)
11. Hinweise ohne Normcharakter (Flurstücksnummer, Flurstücksgrenze, Höhenbezugspunkte des Baufeldes, vorhandene Bäume)

Planzeichnung - Teil A M1:1000 in der Fassung der 1. Änderung des B-Plans



Approval table for the plan drawing with columns for Vorhaben, Darstellung, gemessen, kartiert, gezeichnet, geprüft, bearbeitet, August 2022, Fr. Müller, Fr. Re-Müller, Hr. Müller, August 2022, Fr. Re-Müller, Hr. Müller, 1:1000, Blatt-Nr.

Auszug aus verwendeter Liegenschaftskarte:

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt Gem. Nr.: 100-21-115 (B-Plan) Kartiert: August 2022 Gezeichnet: August 2022 Geprüft: August 2022 Maßstab: 1:1000 (AKKS) Stand: 09/2020 (AKKS)

Ergänzte textliche Festsetzungen

- 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen Als Ausnahme gemäß §23 Abs. 2 BauNVO sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Havarie-Umwallungsanlagen und Nebenanlagen, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind, zulässig.
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 anzubauen. Auf der Walkrone bzw. der Außenseite der Wallanlage ist eine 2-reihige Strauchhecke (Hochstammreihen) anzulegen. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1,50m und zwischen den Reihen 1,00m.
3.5 Private Grünfläche Auf der festgesetzten Grünfläche G1 ist als Ausnahme gemäß §31 Abs.1 BauGB die Errichtung einer Havarie-Umwallungsanlage zulässig.
3.6 Artenschutzrechtliche Festsetzung Zum Schutz brütender und aufziehender Vögel ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Die Bauzeitdauer darf nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Von einer Bauzeitenregelung kann abgesehen werden, wenn durch eine Prüfung der Baulücke nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt des Baubeginns keine Niststätten von Bodenbrütern vorhanden sind.
3.7 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Eingriff in der 1. Änderung des B-Plans "Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau" zugeteilt: In der Gemarkung Kleinau, Flur 4, Flurstück 281 ist auf einer Fläche von 2.892qm eine Strauchhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. (§9 Abs.1 BauGB)

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 (BauNVO) in der aktuellen Fassung. Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung. Flächennutzungsplanung PlanZV. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und über die Darstellung des Plankontents in der aktuellen Fassung.

Approval table for the text part with columns for Vorhaben, Darstellung, gemessen, kartiert, gezeichnet, geprüft, bearbeitet, August 2022, Fr. Müller, Fr. Re-Müller, Hr. Müller, August 2022, Fr. Re-Müller, Hr. Müller, 1:1000, Blatt-Nr.