

# Teil I - Planzeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Grieben"

HINWEIS: Die Planurkunde stellt zugleich den Vorhaben- und Erschließungsplan dar.

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)

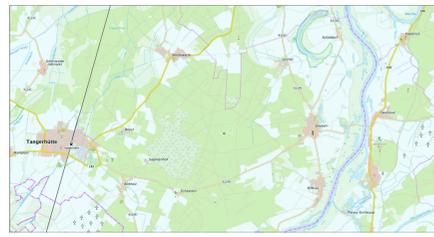
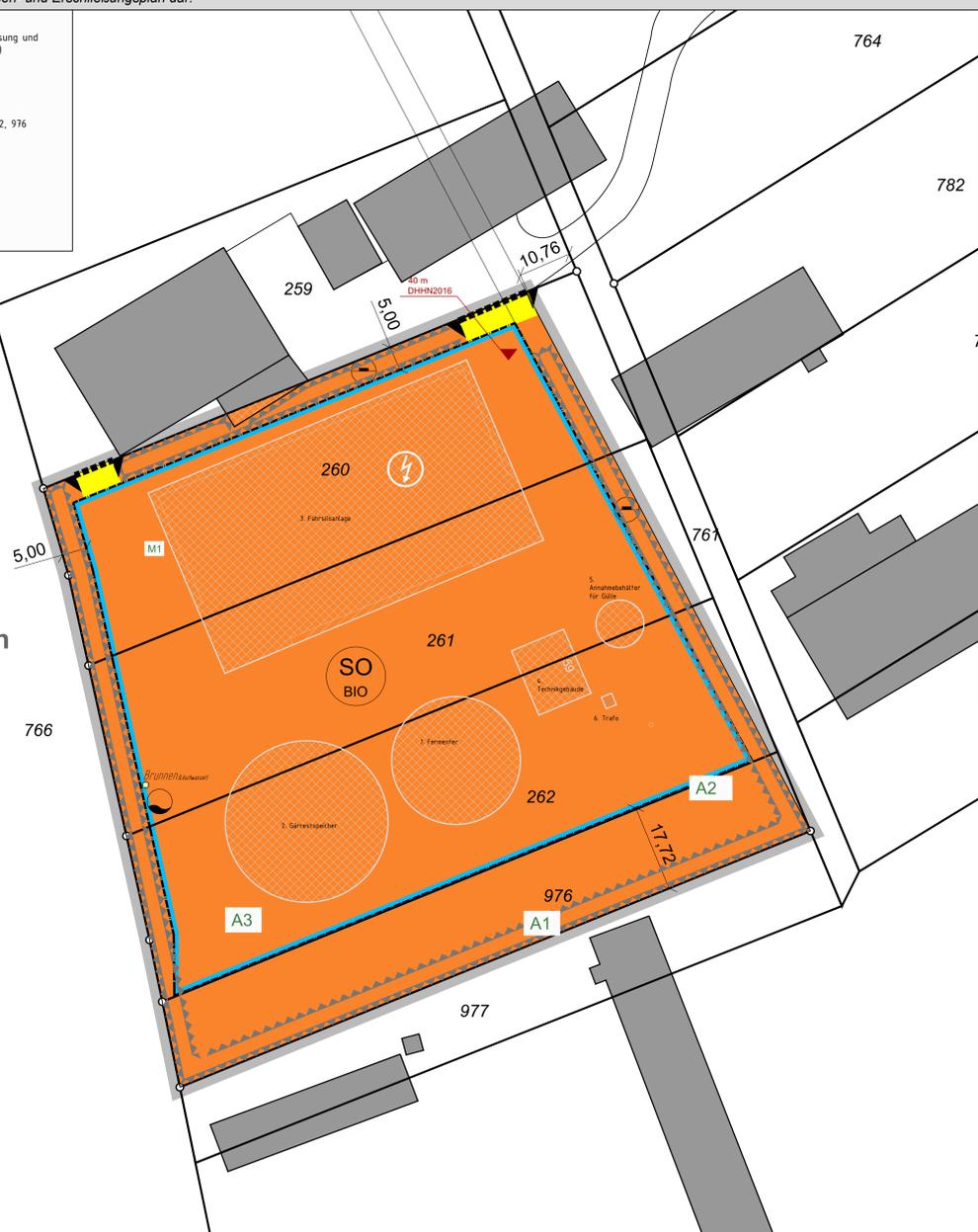
Gemarkung : Grieben  
Flur : 1  
Flurstück : teilweise 260, 261, 262, 976  
Gesamtfläche : ca. 1,5 ha

Stand der Planunterlage: 07/2021

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten  
© Geobasis-DE / LVermGeo LSA 2021, 882-5005516-21

Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

## Gemarkung Grieben Flur 1



**Einsichtnahemöglichkeit**

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Bismarckstraße 5, 39517 Tangerhütte.

**Rechtsgrundlagen**

Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)

# Teil II - Textliche Festsetzungen Verfahrensvermerke

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

**Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)**

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet (SO) Biogas gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:

Die vorhandene Biogasanlage bestehend aus den nachfolgenden Hauptkomponenten:

- Fermenter mit Gasspeicherdach
- Gärrestspeicher mit Gasspeicherdach
- Fahrstraßeanlage
- Technikgebäude
- Annahmebehälter für Gülle
- Trafo

**Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16, 17 und 18 BauNVO)**

Die GRZ wird mit 0,48 festgesetzt. Bezugsfläche ist der Geltungsbereich. Die maximal zulässige Bauhöhe von Gebäuden und Anlagenteilen wird mit 18 m festgesetzt. Bezugsfläche ist auf der Planzeichnung festgesetzt (Mitte Toreinfahrt Biogasanlage).

**Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Darstellung von Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

**Textliche Festsetzung 4: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**A1 Begrünung des Erdwalls durch Sträucher**

Die Strauchreihe auf der Einwallung der Biogasanlage ist entsprechend der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 31.08.2011 anzulegen. Die Größe der Wallhecke beträgt 2.958 m<sup>2</sup>.

- Geeignete Straucharten für die Bepflanzung des Erdwalls sind:
- |                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel            |
| Corylus avellana   | Hasel                       |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn     |
| Euonymus europaeus | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Prunus spinosa     | Schlehe                     |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn                   |
| Rosa canina        | Hundsrose                   |
| Viburnum opulus    | Gewöhnlicher Schneeball     |

Die Mindestanforderung hinsichtlich des Pflanzgutes / der Pflanzqualität ist zu beachten (Sträucher ab 60/100 cm).

**A2 Strauch-Baumhecke**

Die Strauch-Baumhecke im südöstlichen Bereich des Betriebsgeländes ist entsprechend der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 31.08.2011 anzulegen. Die Größe der Strauch-Baumhecke beträgt 340 m<sup>2</sup>.

- Für die Bepflanzung der Kompensationsflächen geeignete Baumarten sind:
- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| Acer campestre      | Feldahorn    |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn    |
| Betula pendula      | Hängebirke   |
| Carpinus betulus    | Hainbuche    |
| Quercus robur       | Stieleiche   |
| Quercus petraea     | Traubeneiche |
| Populus tremula     | Zitterpappel |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche    |

Die Mindestanforderung hinsichtlich des Pflanzgutes / der Pflanzqualität ist zu beachten (Heister ab 150/175 cm). Die geeigneten Straucharten sind in der Maßnahme A1 angeben.

**A3 Bewirtschaftung der Grünflächen als Scherrasen**

Die Fläche zwischen den baulichen Anlagen wird in unregelmäßigen Abständen manuell gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischen Arten.

Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in den Randbereichen ist zulässig.

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Grieben“ gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und Entwicklung aus den Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 11.08.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal bekanntgemacht gemacht.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister

Siegel

**2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 19.08.2021 bis zum 10.09.2021 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht durchgeführt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 17.08.2021 und Fristsetzung bis zum 10.09.2021 beteiligt worden.

Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt des Landkreises Stendal.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister

Siegel

**Planverfasser**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH, Am Spielplatz 1, 39448 Börde-Hakel.

Börde-Hakel, den ..... Planverfasser

**3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung Teil I den textlichen Festsetzungen Teil II sowie der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister

Siegel

**4. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Begründung mit der Planzeichnung, dem Umweltbericht und den umweltrelevanten Stellungnahmen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Stendal am .....

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister

Siegel

**5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis zum ..... aufgefordert.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister

Siegel

**6. Abwägung**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat die vorgebrachten Anregungen gem § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister

Siegel

**7. Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Grieben“, bestehend aus Planzeichnung Teil I den textlichen Festsetzungen Teil II sowie der Begründung mit Umweltbericht, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister

Siegel

**8. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung Teil I den textlichen Festsetzungen Teil II sowie der Begründung mit Umweltbericht, wird hiermit ausfertigt.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister

Siegel

**9. Inkrafttreten**

Die Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes „Biogasanlage Grieben“ Gemarkung Grieben sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am gemäß § 19 Hauptsatzung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister

Siegel

**10. Mängel bei der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Grieben“ si ankommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister

Siegel

**Hinweise:**

Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines archaischen Denkmals (Ortsakte Grieben, Fpl. jungsteinzeitliche Siedlung, eisenzeitliche Siedlung, mittelalterliche Siedlung) gemäß § 2 (2) (3) DenkmSchL SA.

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archaische Funde und Befunde eingegriffen wird.

In diesen Bereichen bedürfen Bodenbewegungen grundsätzlich der denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal in Verbindung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA (LDA) gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchL SA.

**ANTRAGSTELLER:**

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte  
Bismarckstraße 5  
39517 Tangerhütte

**PROJEKT:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Biogasanlage Grieben"

**PLANNHALT:**

Planzeichnung  
nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

**Stand:**

Entwurf

**OT Westeregeln**  
Am Spielplatz 1  
39448 Börde-Hakel

Tel.: +49 (0) 39268-98 33  
Fax: +49 (0) 39268-98 355  
E-Mail: info@iipgmbh.de

Geschäftsführer und  
Berater: Ingenieur  
Frank Jeeuwe

erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau

**PLÖTTEDATUM:** 16.12.2021

**MAßSTAB:** Planzeichnung: 1:500

**PLÖTT:** 1022101\_30x40entwurf bebauungsplan 0812021.dwg

## Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
- SO Bio: Sondergebiet Biogasanlage, § 11 BauNVO
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken § 5 Abs. 2, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB**
- Zweckbestimmung
  - Brunnen (Löschwasser)

- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
- Einfahrtbereich
  - private Straßenverkehrsflächen
- außerhalb des Geltungsbereiches Anbindung über 259, 761, 764, 779, 780, 976 zur L1195
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Maßzahlen in Meter**
- 5,00
  - 9,4
  - 40 m
- Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**
- Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - Stromanlage (aus Katasterkarte LVermGeo)
  - Bezeichnung Maßnahmen nach grünordnerischer Festsetzung
  - Ausgleichsmaßnahmen

- vorhandene bauliche Anlagen (außerhalb des Geltungsbereiches)
- vorhandene bauliche Anlagen
- Höhe in DHM2016