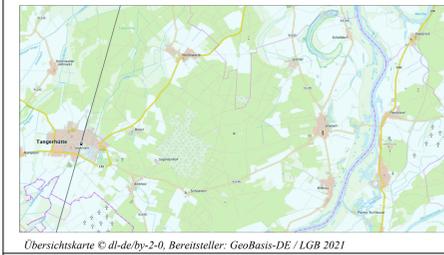


# Teil I - Planzeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Grieben"

**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 Planunterlagen: 07/2021  
 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten  
 © Geobasis-DE / LVermGeo LSA 2021, 882-5005516-21  
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA



**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:  
 1. Baugesetzbuch (BauGB)  
 2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 3. 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:  
 1. Fermenter mit Gasspeicherdach  
 2. Gärrestspeicher mit Gasspeicherdach  
 3. Fahrtsilobahn  
 4. Technikgebäude  
 5. Annahmehälter für Gülle  
 6. Trafo  
 7. Feuerschutzwand

**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. Bezugspunkt 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 Wallecke 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 Hundstrose  
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

**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 400 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

**Für die Neuanpflanzungen sind die Mindestanforderungen hinsichtlich des Pflanzgutes/der Pflanzqualität zu beachten:**  
 Heister ab 150/175 cm  
 Sträucher ab 60/100 cm und  
 Solitärbäume ab 14/76 cm, mittlere Baumschulqualität (gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden).

**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 einheimischer 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.

**A4 Die Gehölzpflanzungen werden im Zeitraum 1. Oktober bis 31. März ausgeführt.** Es wird eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und DIN 18918 (Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes, Abnahme am Ende der 1. Vegetationsperiode nach der Pflanzung), eine Entwicklungspflege nach DIN 18919 (Herstellung eines funktionsfähigen Zustandes über 4 Jahre) sowie eine Unterhaltungspflege nach DIN 18919 (Erhaltung eines funktionsfähigen Zustandes auf Dauer) durchgeführt.

**A5 Die Flächen innerhalb des Baufenster auf denen sich keine Bebauung befindet werden als Scherrasen ausgebildet.** Zusätzlich wird südlich der Baugrenze eine Scherrasenfläche in Breite von 5 m ausgebildet (westlich der Baum-Strauchhecke).

## 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  
 Siegel

## 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

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den ..... Bürgermeister  
 Siegel

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Begründung mit der Planzeichnung Teil I den textlichen Festsetzungen Teil II sowie der Begründung mit Umweltbericht 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 den Betroffenen mitgeteilt worden.

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“ sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen 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. 9; jungsteinzeitliche Siedlung, eiszeitliche Siedlung, mittelalterliche Siedlung) gemäß § 2 (2) 3 DenmSchG LSA.  
 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 DenmSchG LSA.

# Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

**Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 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 (Lösswasser)

**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  
**Grünflächen § 9 Abs. 1**  
 private Grünfläche  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)**  
**Flächen für Aufschüttungen**  
 Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Maßzahlen in Meter  
 Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenze

**Stromerzeugungsanlage (aus Katasterkarte LVermGeo)**  
**Bezeichnung Maßnahmen nach gründermischer Festsetzung:**  
 Ausgleichmaßnahmen  
 vorhandene bauliche Anlagen (außerhalb des Geltungsbereiches)  
 vorhandene bauliche Anlagen  
 Höhe in DHN2016  
 geplante bauliche Anlage Feuerschutzwand aus 2x2 Containern (2,54m x 12,19 m)

**ANTRAGSTELLER:**  
 Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte  
 Bismarckstraße 5  
 39517 Tangerhütte

**PROJEKT:**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Biogasanlage Grieben"

**PLANNHALT:**  
 Planzeichnung  
 nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

**STAND:**  
 SATZUNG

**PLÖTTEDATUM:**  
 04.11.2022

**MAßSTAB:**  
 Planzeichnung: 1:500

**OT Westerregeln  
 Am Spielplatz 1  
 39448 Börde-Hakel**  
 Tel.: +49 (0) 39268-98 33  
 Fax: +49 (0) 39268-98 355  
 E-Mail: info@biogrn.de  
 Geschäftsführer und  
 Bearbeiter Ingenieur  
 Frank Jeeve  
 Erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau  
 ©2021/21\_30/04/Satzung bebauungsplan 07112022.dwg