

SATZUNG

der Hansestadt Salzwedel
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 24 "Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt"

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 Abs.1 i.V.m. §12 des Baugesetzbuches in der
zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den
Stadtrat der Hansestadt Salzwedel vom ..... entspr. §10 Abs.3
BauGB folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 24 "Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt" in der Hansestadt
Salzwedel, OT Böddenstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A),
dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C),
erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:500
Planzeichenerklärung nach PlanZV
Teil B - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung
Teil C - Vorhaben- und Erschließungsplan
Maßstab 1:500

Hansestadt Salzwedel,
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

1. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat gem. §2 Abs.1 BauGB in
seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.2022 den Beschluss zur
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24
"Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt" gefasst.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch Aushang.

Hansestadt Salzwedel,
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB
erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs
des vorhabenbezogenen B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung,
der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, in der
Zeit vom 20.03.2023 bis einschließlich 03.04.2023.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 14.03.2023 durch Aushang
mit dem Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszu-
legenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal
eingestellt werden.

Hansestadt Salzwedel,
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 07.03.2023 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
worden.

Hansestadt Salzwedel,
Bürgermeister

Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans mit Begründung
(inkl. Umweltbericht) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan
wurde vom Hauptausschuss der Hansestadt Salzwedel in seiner
öffentlichen Sitzung am 21.06.2023 gebilligt und seine öffentliche
Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Hansestadt Salzwedel,
Bürgermeister

Öffentlichkeitsbeteiligung

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans, bestehend aus der
Planzeichnung sowie der Begründung (inkl. Umweltbericht) und dem
Vorhaben- und Erschließungsplan hat gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit
vom 26.07.2023 bis einschließlich 30.08.2023 öffentlich im Dienstgebäude
der Hansestadt Salzwedel ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf vorliegende umwelt-
bezogene Informationen und dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abge-
gebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhaben-
bezogenen B-Plan unberücksichtigt bleiben können, am 05.07.2023 im
ortsüblich 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.

Hansestadt Salzwedel,
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffent-
licher Belange sind gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2023
zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen
B-Plans aufgefordert worden. Sie wurden gleichzeitig über die öffentliche
Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB informiert.

Hansestadt Salzwedel,
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss Entwurf

7. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in seiner öffentlichen
Sitzung am ..... die von der Öffentlichkeit, den Behörden und
sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen
behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt wurden.

Hansestadt Salzwedel,
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

8. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in seiner öffentlichen
Sitzung am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24
"Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt", bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und
Erschließungsplan (Teil C), als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Ausfertigung

9. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus
der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und
Erschließungsplan (Teil C), Stand ..... wird hiermit aus gefertigt.

Hansestadt Salzwedel,
Bürgermeister

Bekanntmachung

10. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24
"Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt" 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 durch Aushang am .....
bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie der
in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB)
hingewiesen worden.

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

Hansestadt Salzwedel,
Bürgermeister

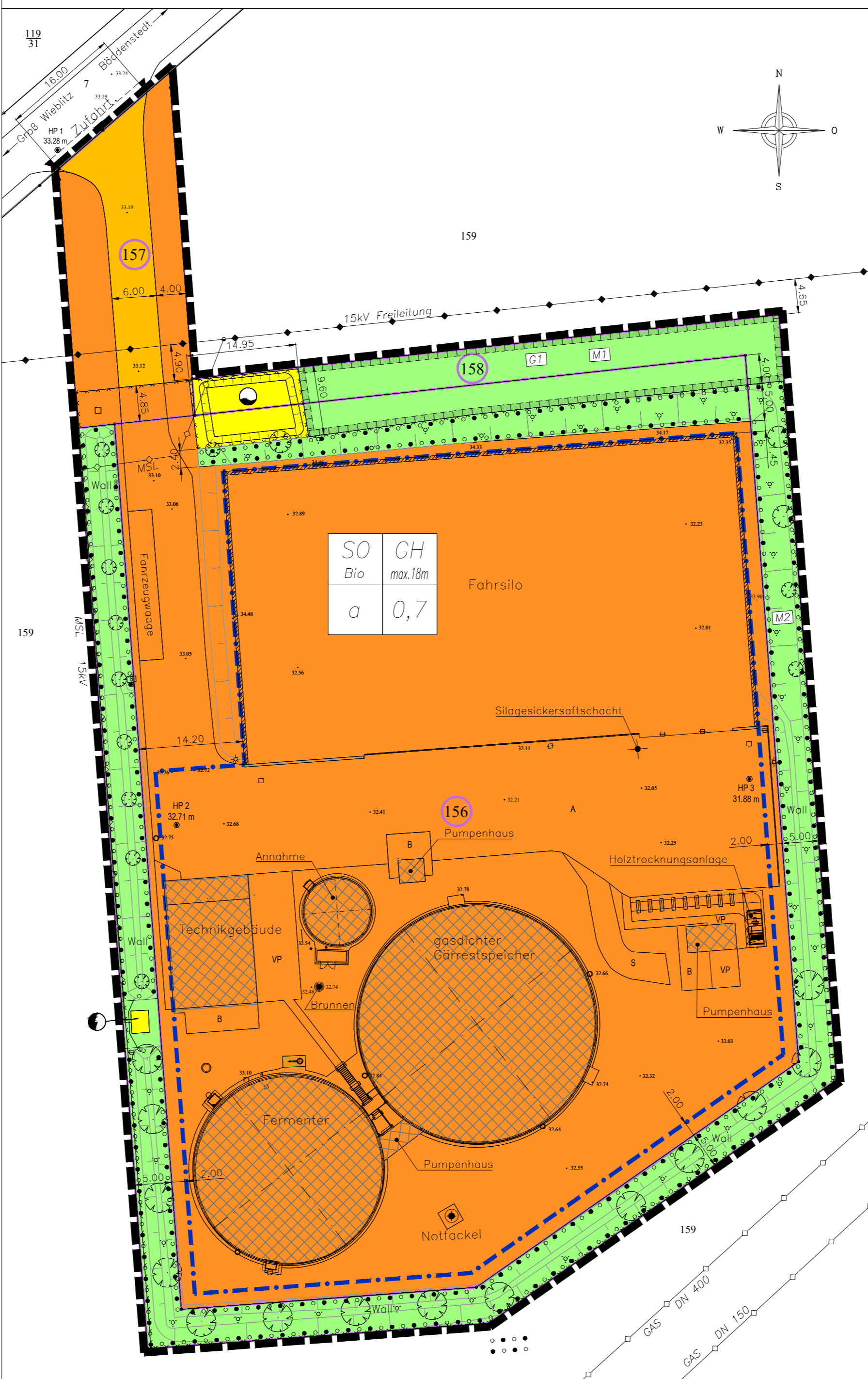
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB

11. Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und
Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungs- vorganges
sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

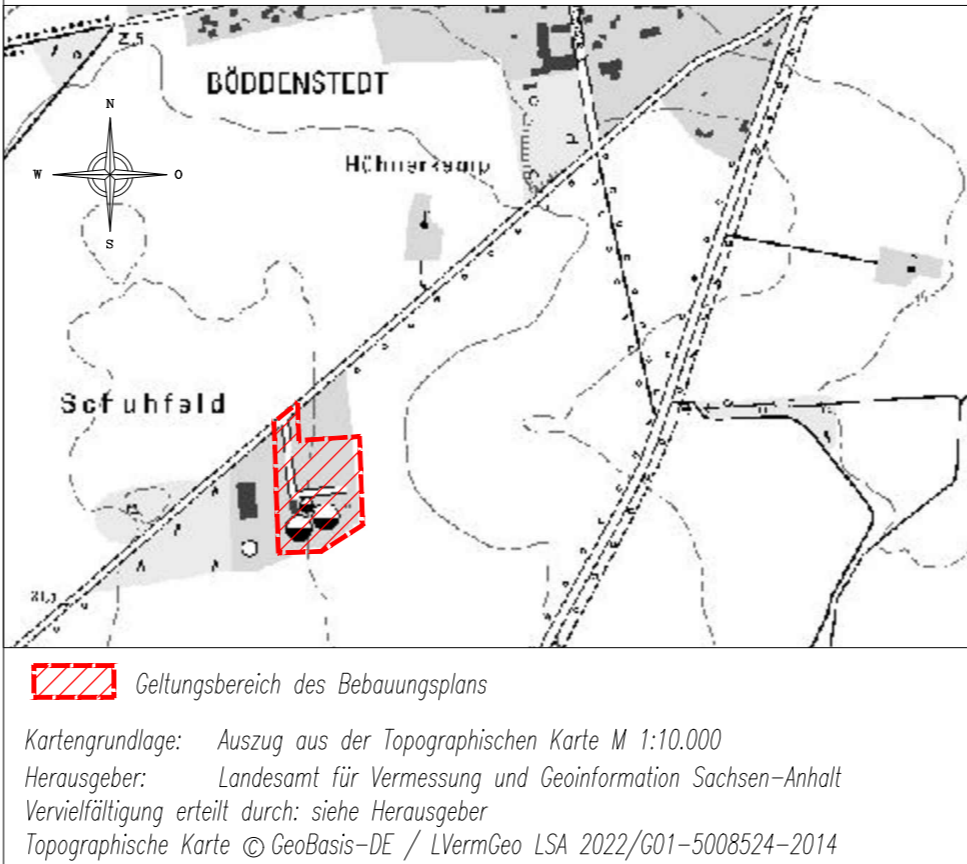
Hansestadt Salzwedel,
Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 "Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt"
der Hansestadt Salzwedel

Planzeichnung - Teil A M1:500



Auszug Top. Karte - Übersichtsplan M 1:10000



Plangrundlage:

Lage- und Höhenplan mit Liegenschaftskarte

Erstellt: Dipl.-Ing. Kaijens & Gorges
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Am Hofen 5
29410 Salzwedel
11/2022
Maßstab: 1:250 (verkleinert auf 1:500)
Gemarkung: Salzwedel
Flur: 80
Flurstück: 156, 157, 158
Lagestatus: 489
Höhenstatus: DHHN 16

Lageplan - Anlagenplanung

Erstellt: von Lehmden Planungsbüro GmbH
Boschstraße 2
48369 Soerbeck
12/2022
Maßstab: 1:500

Auszug aus verwendeter Liegenschaftskarte:

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Hansestadt Salzwedel
Gemarkung: Salzwedel
Flur: 80
Flurstücke: 156, 157 und 158
Maßstab: 1:500
Stand: 11/2022 (ALKIS)
Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2022/G01-5008524-2014

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Versorgungsanlagen
6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
7. Grünflächen
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
9. Sonstige Planzeichen
10. Nachrichtliche Übernahme
11. Darstellung ohne Normcharakter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1. Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage.
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, nichtüberbaubare Grundstücksflächen
3.1. Bauweise
3.2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
4. Bedingte Festsetzung
5. Niederschlagswasser
6. Grünordnung
6.1. Private Grünflächen
6.2. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6.2.1. Auf der Maßnahmefläche M1 sind ruderal Hochstaudenfluren zu etablieren.
6.2.2. Auf der Maßnahmefläche M2 sind die vorhandenen Gehölze mit Strüchern zu ergänzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Rechtsgrundlagen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage:
- des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209)

Table with columns for Vorhaben, Darstellung, and dates. Includes logo for IVW Ingenieurbüro and contact information.