

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 23.05.2024 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, 19. Juni 2024

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 14.03.2023 durch Aushang.

Hansestadt Salzwedel, 19. Juni 2024

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 auszuliegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.

Hansestadt Salzwedel, 19. Juni 2024

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, 19. Juni 2024

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, 19. Juni 2024

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 umweltbezogene Informationen und dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen B-Plan unberücksichtigt bleiben können, am 18.07.23 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Hansestadt Salzwedel, 19. Juni 2024

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 11.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans aufgefordert worden. Sie wurden frühzeitig über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB informiert.

Hansestadt Salzwedel, 19. Juni 2024

Abwägungsbeschluss Entwurf

7. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.05.2024, von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Salzwedel, 19. Juni 2024

Satzungsbeschluss

8. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.05.2024, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Hansestadt Salzwedel, 19. Juni 2024

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 Oktober 2024 wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Salzwedel, 19. Juni 2024

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 28.06.2024 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 Schadensersatzansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mitlin am 28.06.2024 in Kraft getreten.

Hansestadt Salzwedel, 28.06.2024

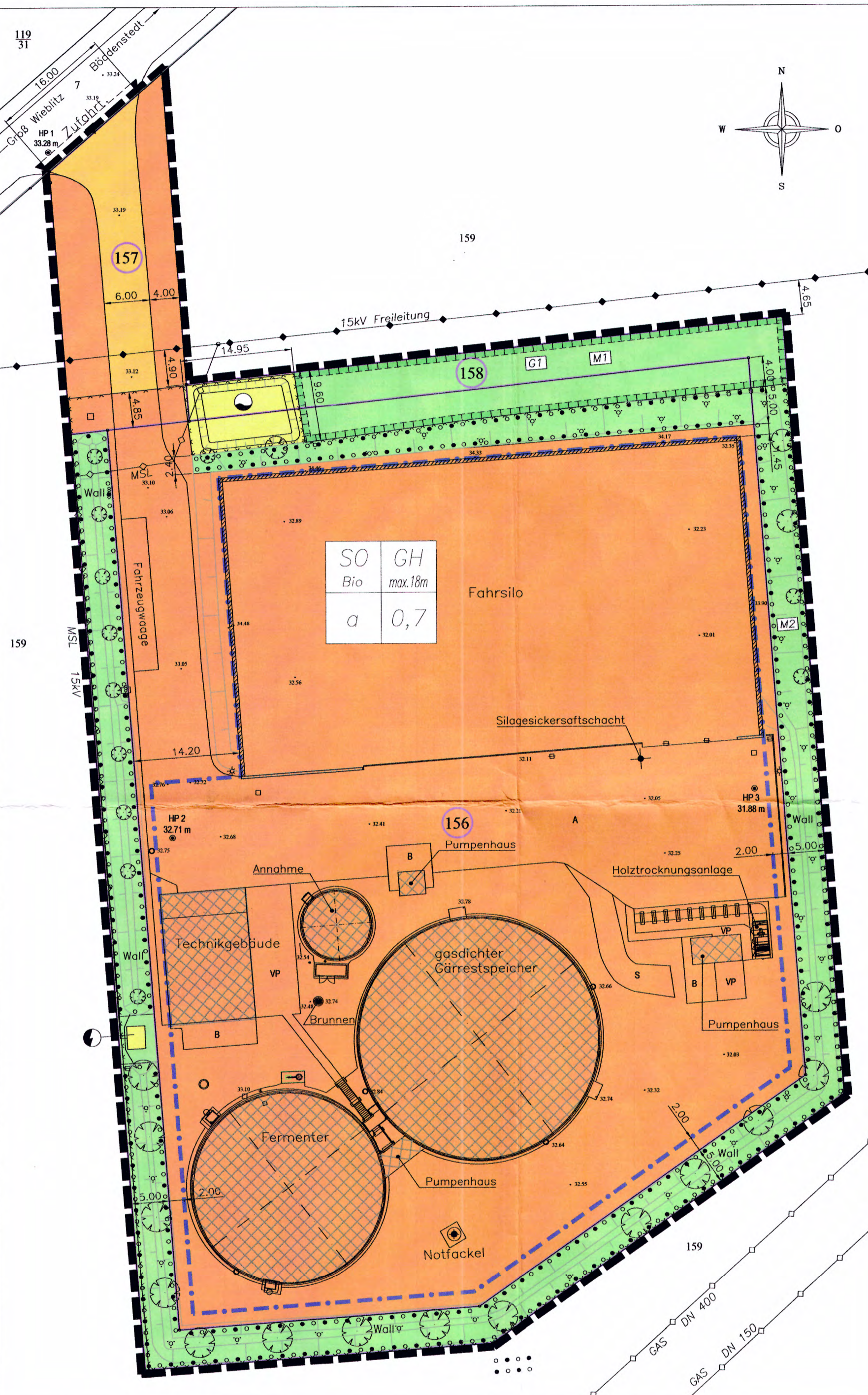
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB

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.

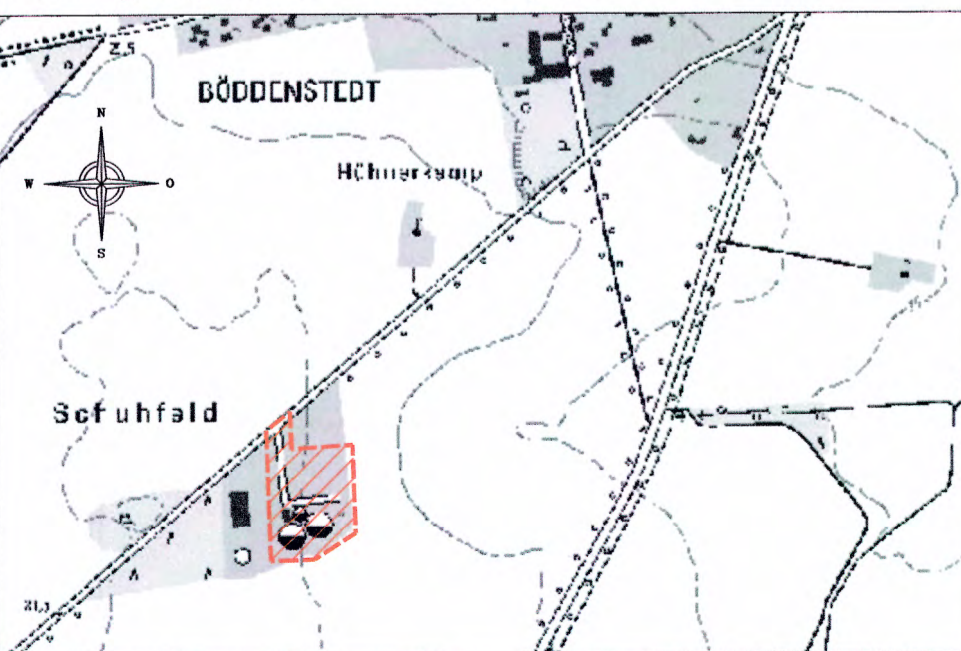
Hansestadt Salzwedel, 19. Juni 2024

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

Planzeichnung - Teil A M1:500



Auszug Top. Karte - Übersichtsplan M 1:10000



Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte M 1:10.000 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Plangrundlage:

Lage- und Höhenplan mit Liegenschaftskarte. Erteilt: Dipl.-Ing. Kairies & Gögges Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Am Hafen 5 29410 Salzwedel 11/2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

- 1. Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Biogasanlage)
2. Maß der baulichen Nutzung (GRZ = 0,7, GH = 18m)
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Versorgungsanlagen
6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserableitungen
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 (Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage)
1.1. Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage.
2. Maß der baulichen Nutzung (maximale Gesamthöhe beträgt 18m)
3. Bauweise, nichtüberbaubare Grundstücksflächen
4. Bedingte Festsetzung (Niederschlagswasser, 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 ruderalen 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

Bauplanrechtliche 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)

Table with columns for Vorhaben, Darstellungsart, and dates. Includes details for the biogas plant project and the planning process.