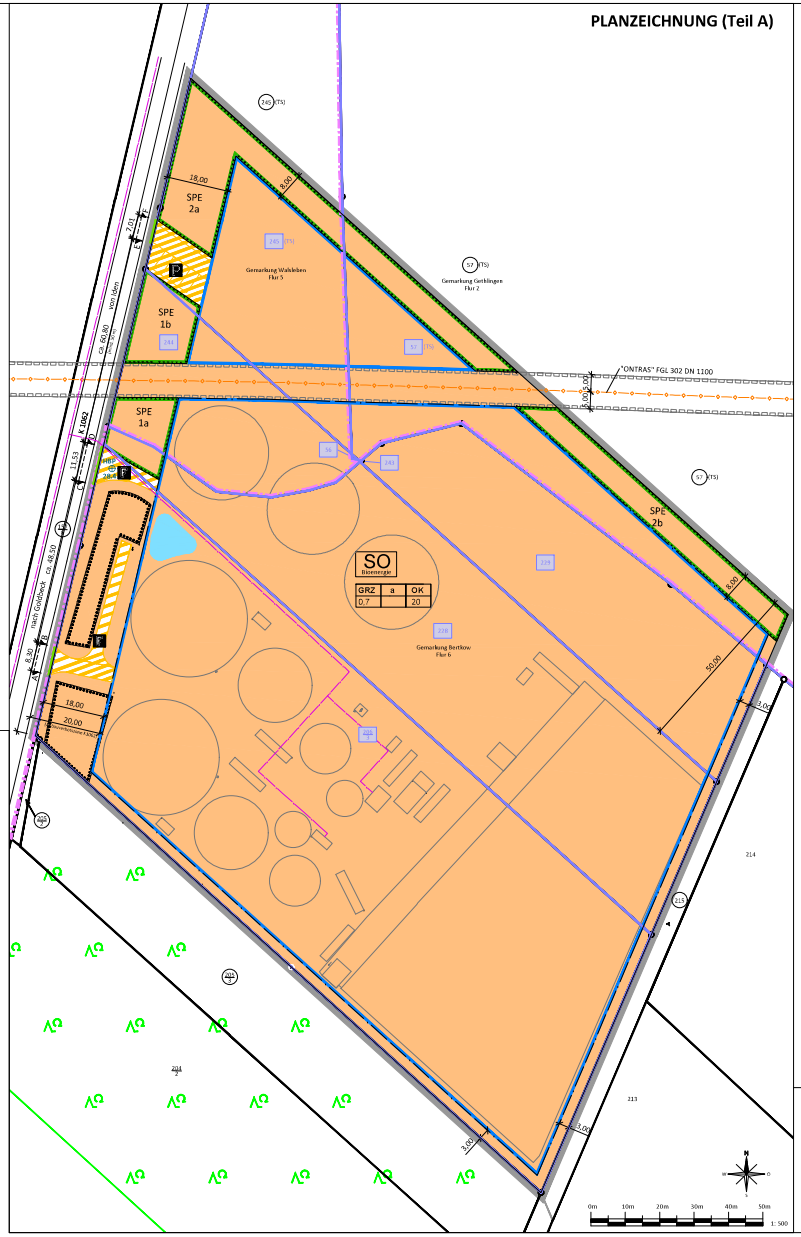
# Satzung des Planungsverbandes "Biogasanlage Plätz" über den Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023 und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt wird nach Beschlussfassung des Planungsverbandes "Biogasanlage Plätz" vom ..... die folgende Satzung über den Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz", gemäß § 10 BauGB erlassen.

## PLANZEICHNUNG (Teil A)




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Signaturen gemäß Planzeichenverordnung 1990 → PlanZV90)

### I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

1.1 SO sonstiges Sondergebiet - "Bioenergie"
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 GRZ 0,7 zulässige Grundflächenzahl
2.2 OK 20 max. Höhe baulicher Anlagen in m über dem HBP
2.3 HBP 28,4 Höhenbezugspunkt (auf der nördlichen vorhandenen Zufahrt) mit einer Höhe von 28,4 m ü. DHHN 2016

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 a Bauweise (abweichende Bauweise)
3.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
4.2 Straßenbegrenzungslinie
[Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B, C und D sowie E und F zugleich Straßenbegrenzungslinie.]
4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
F Feuerwehrfahrfläche
P öffentliche Parkfläche (mit Zufahrt / Fahrfläche)

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

5.1 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
unterirdische Ferngasleitung [ONTRAS]
unterirdische Telekommunikationsleitung [Telekom]

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichspflanzungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (SPE 1a, 1b, 2a und 2b)
6.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von vorhandenen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen
7.1 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
[öffentliche Versorgungsleitung: Gasleitung]
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)
7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Darstellung ohne Normcharakter

Gemarkungsgrenze
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksgrenzen im Plangebiet
Flurstücksnummern
Flurstücksnummern der Flurstücke im Plangebiet
Flurstücksnummern der an die Flurstücke des Plangebietes angrenzenden Flurstücke
(TS) Teilstück (z. B. Flurstück 245)
vorhandene Bauwerke
Löschwasserteich
Wald

## QUELLENVERMERK:

Die Zeichnung wurde erstellt auf Grundlage der digital übersandten Daten von:

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39128 Magdeburg

Vermessungsbüro Sven-Uwe Pertsch
Bahnhofstraße 47, 39576 Stendal

- Zeichnung-E_WGS_32MGPL_1_utm_dwm_lbg_u32_0053.dxf - vom 01.03.2024
- Zeichnung 2018-12-04 French_and_engineer_LP_Plätz1_2.dxf - vom 04.12.2018
- Zeichnung: Plätz_Biogasanlagen_2_4_Vorhabenbezogener Bebauungsplan Entwurf 2024-02-02.dwg - vom 16.04.2024

ONTRAS Gastransport GmbH
Moritzbastei 4, 04109 Leipzig

GEOMain GmbH
Moritzbastei 4, 04109 Leipzig

- Zeichnung: E78588_FFA 02722_24.dxf - vom 02.1995

©GeoBasis-DE/LVermGeo ST / dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
www.kermgeo-sachsen-anhalt.de

## TEXT (Teil B)

### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**

A 1-1 SO Bioenergie - Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie", gemäß § 11 BauNVO

Zweckbestimmung

Art der Nutzung

- In dem ausgewiesenen Sondergebiet „Bioenergie" ist der weitere Betrieb der bereits auf dem Anlagengelände vorhandenen Gebäude und Anlagen inkl. deren Ausbau und Erneuerung sowie die Errichtung und der Betrieb weiterer Gebäude sowie baulicher und technischer Anlagen zur Biogaserzeugung, Biogaslagerung, Biogasaufbereitung und Biogaseinspeisung sowie zur Stromerzeugung und -einspeisung und Wärmeerzeugung und -versorgung inkl. den dafür notwendigen und damit im Zusammenhang stehenden Nebenanlagen und deren technischer Erschließung zur Optimierung der bereits vorhandenen Biogasanlagen zulässig.
- Weiterhin sind Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Eigenstromversorgung und zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz zulässig.

**A 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16, § 17 und § 18 BauNVO)**

A 2.1 Die im Plantiel (Teil A) eingetragene Grundflächenzahl (GRZ) setzt die maximal überbaubare Grundstücksfläche für das gesamte Baugebietes fest und darf nicht überschritten werden.

A 2.2 Der im Plantiel (Teil A) eingetragene Höchstwert der maximalen Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) darf nicht überschritten werden.

A 2.3 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten und Einzelbauten (z.B. Antennen, Blitzschutz) sowie für Lüftungs- Abluftrohre und -kamine.

**A 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

A 3.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, mit einer zulässigen Länge der baulichen Anlagen > 50 m und ohne seitlichen Grenzabstand.

A 3.2 Die mit Gebäuden und baulichen Anlagen überbaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes sind durch Baugrenzen definiert, wobei zu den Grenzen des Geltungsbereichs des Plangebietes ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird bzw. zum westlichen Rand des Plangebietes 18 m zur Sicherung der Anbauverbotszone von mind. 20 m vom Rand der dort angrenzenden Kreisstraße K1062. Die Lage der Baugrenzen ist dem Plantiel (Teil A) zu entnehmen.

A 3.3 Auf den nicht überbaubaren Baugebietsflächen (die außerhalb der Baugrenzen liegen) sind Fahrtrichen, Zuwegungen, Einstellungen, Erreichtel Anschlußungen Einstellungen, Mulden, Brunnen und unter Beachtung des Schutzstreifens, auch Kabelanlagen sowie Begrünungen und Bepflanzungen zulässig.

**A 4 Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

A 4.1 Im Plangebiet wird eine neue Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „F" für den geplanten öffentlichen Parkplatz mit 4 Stellplätzen (mit 4 Schwerlastboxen für Elektromobilität) mit Fahrtbuche inkl. der neu herzustellenden Anbindung an die Kreisstraße K1062 festgesetzt.

A 4.2 Auf den Anlagengelände sind PKW- und Fahrradstellplätze für den ruhenden Verkehr entsprechend der Anzahl der am Standort tätigen Mitarbeiter (1 PKW-Stellplatz je ständigem Arbeitsplatz sowie 1 Fahrrad-Abstellplatz je 3 Mitarbeiter) vorzusehen/ auszuweisen, wobei diese auch außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden können.

A 4.3 Im Plangebiet werden die vorhandenen Verkehrsflächen an der Kreisstraße K1062 als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „F" für die Nutzung durch die Feuerwehr als Feuerwehr-Zufahrt auf das Anlagengelände bzw. für die Zufahrt bis zur Löschwasser-Entnahmestelle festgesetzt, die durch entsprechende Beschilderung ständig freizuhalten sind.

A 4.4 Weiterhin sind auf dem Anlagengelände Feuerwehrfahr- und -bewegungsflächen gemäß den geltenden Vorschriften vorzusehen sowie zur Sicherstellung, dass diese ständig freigehalten werden, zu kennzeichnen/ zu beschilden.

**A 5 Festsetzungen von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

A 5.1 Die bereits vorhandenen Gehölze im Plangebiet sind zu erhalten. Dazu sind die betreffenden Gehölze im Plangebiet (siehe Plantiel - Teil A) als „Gebiete zur Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt.

**A 6 Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

A 6.1 Zum Schutz des Bodens vor Erosion und zur Minimierung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind die nicht überbauten Flächen mit Scherrasen zu begrünen und von jeglicher Art der Befestigung freizuhalten.

A 6.2 Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen SPE 1a und 1b sind Gebüsche aus Strauchgehölzen der in A 6.4 festgesetzten Pflanzlisten anzupflanzen. Die Pflanzung hat in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu erfolgen.

A 6.3 Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen SPE 2a und 2b sind mind. 3-reihige Strauch-Baumhecken die in A 6.4 festgesetzten Pflanzlisten anzupflanzen. Der Abstand zwischen zwei Bäumen soll je nach Arkauswahl 8–20 m betragen. Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach der ersten baulichen Inanspruchnahme von über die ursprünglichen Betriebsgrenzen hinausgehenden Flächen zu erfolgen.

A 6.4 Pflanzlisten

Für die Gebüchpflanzungen sind gebietstypische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland der nachfolgenden Arten und angegeben Pflanzqualitäten zu verwenden:

*Bäume (Pflanzqualität: Heister, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm)*

| | |
|---|---|
| Schwarz-Erle | *Alnus glutinosa* |
| Zitter-Pappel | *Populus tremula* |
| Trauben-Eiche | *Quercus petraea* |
| Stiel-Eiche | *Quercus robur* |
| Winter-Linde | *Tilia cordata* |
| Feld-Ahorn | *Acer campestre* |
| Hainbuche | *Carpinus betulus* |
| Eberesche | *Sorbus aucuparia* |

*Sträucher (Pflanzqualität: mind. 1x verpflanzt, >60-100 cm, mind. 3 Triebe)*

| | |
|---|---|
| Gewöhnlicher Hasel | *Corylus avellana* |
| Eingriffliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| Europäisches Pfaffenhütchen | *Euonymus europaeus* |
| Gewöhnlicher Schneeball | *Viburnum opulus* |
| Zweigriffliger Weißdorn | *Crataegus laevigata* |
| Schwarzer Holunder | *Sambucus nigra* |

A 6.5 Für die in A 6.2 und A 6.3 festgesetzten Maßnahmen ist eine fachgerechte Pflanzung und eine fachgerechte Entwicklungspflege durchzuführen. Diese umfasst die Sicherstellung der Verfügbarkeit von Wasser und Nährstoffen, bei Bedarf eine Schnittpflege, die Beseitigung konkurrierender Pflanzen und den Schutz vor Wildverbiss und sonstigen Beschädigungen. Die Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und bedarfsgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

### B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN „ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN"
**(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 85 BauO LSA)**

**B 1 Gestaltung der Gebäude/ baulichen Anlagen**

B 1.1 Die Fertigstellung der Außenflächen der Gebäude und baulichen Anlagen in dem Plangebiet hat in einem gedeckten Grün-, Grau- oder Blauton zu erfolgen.

B 1.2 Grelle Farben, reines Weiß oder reines Schwarz sowie glänzende und reflektierende Materialien sind für die Fassaden und Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen nicht zulässig, davon ausgenommen sind die Solar- und Photovoltaikmodule.

## RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- **AwSV** - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
  vom 18. April 2017, zuletzt geändert am 19.06.2020
- **BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung
  vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20. Dezember 2023
- **BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung
  vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 03. April 2023
- **BauO LSA** - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
  vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 23. Juni 2024
- **BNatSchG** - Bundesnaturschutzgesetz
  vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 23. Oktober 2024
- **BImSchG** - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung
  vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 27.03.2025
- **4. BImSchV** - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, in der Fassung vom 31. Mai 2017, zuletzt geändert am 12.11.2024
- **DenkmalSchG** - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
  vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 Ges. zur Änderung des Gesetzes vom 20.11.2015
- **FFH-RL /Richtlinie 92/43/EWG** des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7), vom 21.mai 1992
- **PlanZV** - Planzeichenverordnung
  vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juli 2021
- **TA Lärm** - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
  vom 26. August 1998, zuletzt bestätigt am 07. Juli 2017
- **TA Luft** - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021
- **VSaR, Richtlinie 2009/147/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.
  vom 30. November 2009
- **WHG** - Wasserhaushaltsgesetz
  vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 22. Dezember 2023
- **WG LSA** - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt
  vom 16. März 2011, zuletzt geändert am 07.07.2020

Diese Vorschriften sind während des Aufbewahrungsortes in der Stadt Osterburg und in der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck einsehbar.

## WESENTLICHE VERFAHRENSVERMERKE

(alle Verfahrensvermerke siehe Begründung)

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Planungsverband „Biogasanlage Plätz" hat am 24.09.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz" gefasst (Beschluss-Nr. PLU004/24). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 02.12.2024 im Mitteilungsblatt der Region Arneburg-Goldbeck-Werben (Elbe) sowie am 21.12.2024 im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg und
wurde zusätzlich bereits am 15.11.2024 auf der Internetseite der Hansestadt Osterburg bzw. am 24.11.2024 auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck bekannt gemacht.

**2. Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Der Planungsverband „Biogasanlage Plätz" hat am ..... den ENTWURF des o.g. Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Planstand Juli 2025, in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslege beschlossen (Beschluss-Nr. ..... vom ..... ).

**3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der ENTWURF des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde in der Zeit vom ..... bis ..... entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB auf den Internetseiten der Hansestadt Osterburg und der
Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck veröffentlicht und zusätzlich haben diese Unterlagen öffentlich ausgelegen.
Diese Veröffentlichung im Internet und die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht
werden können, am ..... in der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck und am ..... in der Hansestadt Osterburg ortsüblich sowie zusätzlich am ..... auf der Internetseite der Hansestadt Osterburg
bzw. am ..... auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck bekannt gegeben.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt.

**4. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen**

Der Planungsverband „Biogasanlage Plätz" hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und am ..... den
Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. ..... ).
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

**5. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz" einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht, jeweils mit Planstand vom ..... wurde am ..... nach § 10 Abs.1 BauGB vom Planungsverband „Biogasanlage Plätz"
als SATZUNG beschlossen (Beschluss-Nr. ..... ).

**6. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Goldbeck, den Planungsverbandsvorsitzender

**7. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck und am ..... in der Hansestadt Osterburg ortsüblich öffentlich sowie zusätzlich am ..... auf
der Internetseite der Hansestadt Osterburg bzw. am ..... auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck bekannt gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Goldbeck, den Planungsverbandsvorsitzender

**8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung**

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Nr. 1, 2, 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend
gemacht worden.

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind nach § 214 (3) BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Goldbeck, den Planungsverbandsvorsitzender

## HINWEISE (Teil C)

**C 1 Kulturdenkmäler Bodenfunde**

C 1.1 Der Anlagenstandort befindet sich im Bereich archäologischer Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA. Somit ist davon auszugehen, dass bei weiteren Baumaßnahmen an diesem Anlagenstandort sowie ggf. auch im Erweiterungsbereich Richtung Norden in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird (Eingriff in den Bodendenkmal im Sinne des § 10 Abs. 1 DenkmSchG LSA).

C 1.2 Deshalb ist gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA LSA) vorgeschlagen/ begleitend zur Baumaßnahme eine fachgerechte archäologische Dokumentation vom LDA LSA durchzuführen (Sekundärerhaltung). Dafür bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und der LDS LSA, die der unteren Denkmalschutzbehörde des LK Stendal spätestens mit der Baubeginnanzeige vorzulegen ist.

C 1.3 Das Bauvorhaben bedarf es einer denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 DenkmSchG LSA, weshalb vor der Bauausführung ein entsprechender Antrag bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Stendal zu beantragen ist.

C 1.4 Es wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und Erhaltungspflicht im Falle freigelegter archäologischer Funde oder Befunde gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA (Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) hingewiesen. der Fund ist unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des LK Stendal anzuzeigen.

**C 2 Kampfmittelbeseitung und -kunde**

*(Konkrete Hinweise zu Kampfmittelbelastungen können erst nach Vorliegen der Stellungnahme der zuständigen Behörden ergänzt werden.)*

C 2.1 Es sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten und die bei Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes gefundene Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft sind unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle anzuzeigen.

**C 3 Altlasten, Abfallüberwachung und Bodenschutz**

C 3.1 Gemäß der Stellungnahme der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des LK Stendal ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den angefragten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz" in dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) des Landkreises Stendal keine Altlastverdachtsfläche und keine Altlast erfasst.

C 3.2 Unabhängig davon gilt, wenn im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden oder sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente ergeben, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

C 3.3 Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Bei den Erdarbeiten anfallender Mutterboden (Oberboden) ist in natürlichem Zustand zu erhalten und als Oberboden wieder einzubauen.

C 3.4 Nicht verwertbarer Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen bzw. sinnvoll zu verwerten. Vor Einbau ortsfremder Materialien ist deren Unbedenklichkeit nachzuweisen.

C 3.5 Die Größe von Versiegelungsflächen auf dem Baugrundstück ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Versiegelungsflächen, für die aus technologischen Gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung (Verkehrsflächen) gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

**C 4 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen**

C 4.1 Zur vollständigen Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft bedarf es Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs. Nähere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

C 4.2 Die Anpflanzung, Pflege und Bestellung von Gehölzen ist von für die Gehölzpflege qualifizierten Fachkräften durchzuführen. Die Bestimmungen der DIN 18916 sind dabei einzuhalten.

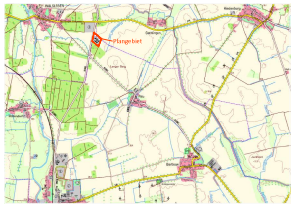
C 4.3 Die Umsetzung der Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde innerhalb von drei Monaten zu melden.

## PLANAUFSTELLER / VERFAHRENSFÜHRER

Planungsverband Biogasanlage Plätz

| | |
|---|---|
| Bundesland: | Sachsen-Anhalt |
| Landkreis: | Stendal |
| Gemeinde: | Goldbeck (Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck) |
| Gemarkung: | Bertkow |
| Flur: | 6 |
| Flurstücke: | 206/3; 228; 229 |
| Gemeinde: | Hohenberg-Krusemark (Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck) |
| Gemarkung: | Gethlingen |
| Flur: | 2 |
| Flurstück: | 56; 57 tlw. |
| Gemeinde: | Hansestadt Osterburg |
| Gemarkung: | Walsleben |
| Flur: | 5 |
| Flurstück: | 243; 244; 245 tlw. |

## ÜBERSICHTSPLAN/ TOPOGRAFISCHE KARTE




Planungsstand: Juli 2025

| PLANAUFSTELLER: | BETREIBER: | PROJEKT: |
|---|---|---|
| **Planungsverband Biogasanlage Plätz**<br>An der Zuckerfabrik 1<br>39596 Goldbeck | **BALANCE** Erneuerbare Energien<br>**Biogas Produktion Altmark GmbH**<br>Brauerstraße 7<br>04347 Leipzig | **Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz"**<br>Standort Biogasanlagen Plätz 2, Am Pfarrer Weiß 1, Plätz |

BEZEICHNUNG:

**ENTWURF**

| Index | Datum | Name |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Urheberrechtlich sind alle Rechte vorbehalten. Weitergabe sowie Vervielfältigung dieses Dokuments, Verwertung und Mitteilung seines Inhalts sind ohne ausdrückliche Zustimmung des Verfassers nicht gestattet.

PLANUNGSBÜRO:

ingenieure bau-anlagen-umweltechnik shn
Tel.-Nr. +49 371 27138-0
Fax: +49 371 27138-20
E-Mail: info@shn-ev.de
Internet: www.shn-ev.de
Brückenstraße 13
09111 Chemnitz

| Index | Datum | Änderung | gezeichnet | geprüft | Maßstab |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Erstellungsdatum: Juli 2025 | AN | | 1:500 |

Dateiname: J:\Projekte\Biogas\Plätz\Bebauungsplan\Entwurf\Plätz_Entwurf.dwg
Plotdatum: 07.07.2025

Dateiformat: AO1