

Planzeichenerklärung (gemäß Planzeicherverordnung v. 1990)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - SO Sondergebiet "Tierhaltung"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. 0,7 Grundflächenzahl/GRZ
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
 - Baugrenze
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
 - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (LB-Geschützte Landschaftsteile)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Höhenbezugspunkt (35,50 m ü. NN)
 - Neubau

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Die Sondergebiete "Tierhaltung" dienen der Unterbringung einer Schweinezuchtanlage. Die zulässigen baulichen Anlagen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Ergänzende Anlagen und Einrichtungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Betriebszweck der Schweinezuchtanlage dienen. Im Rahmen der festgesetzten Sondergebiete "Tierhaltung" sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB). Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Sämtliche Staltungen innerhalb des Geltungsbereichs sind mit geeigneten Abluftreinigungsanlagen zu versehen (§ 12 Abs. 3 BauGB). Dabei sind folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:
 - Abscheideleistung von 70 % des im Rohgas festgestellten Ammoniakgehalts
 - Abscheideleistung von 70 % des im Rohgas festgestellten Gesamtstaubs
 - eine Unterschreitung von 300 Geruchseinheiten/m³ Reingas ohne Rohgasgeruch im Reingas

- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen
 - Bauliche Anlagen sind im Sondergebiet SO 1 bis zu einer maximalen Höhe von 12 m zulässig. Für aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Stiege) erforderliche bauliche Anlagen können Ausnahmen bis zu einer maximalen Höhe von 17 m zulassen werden (§ 21 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Bauliche Anlagen sind im Sondergebiet SO 2 bis zu einer maximalen Höhe von 17 m zulässig. Als Bezugshöhe gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt mit 35,50 m ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
 - 2.2 Grundfläche
 - Die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen wird in den Sondergebieten SO1 und SO2 auf insgesamt 26.000 m² begrenzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO). Bauliche Anlagen in Form von Versickerungsanlagen dürfen die zulässige Grundfläche um maximal 700 m² überschreiten.
- Bauweise
 - Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in welcher die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von mehr als 50 m zulässig ist.

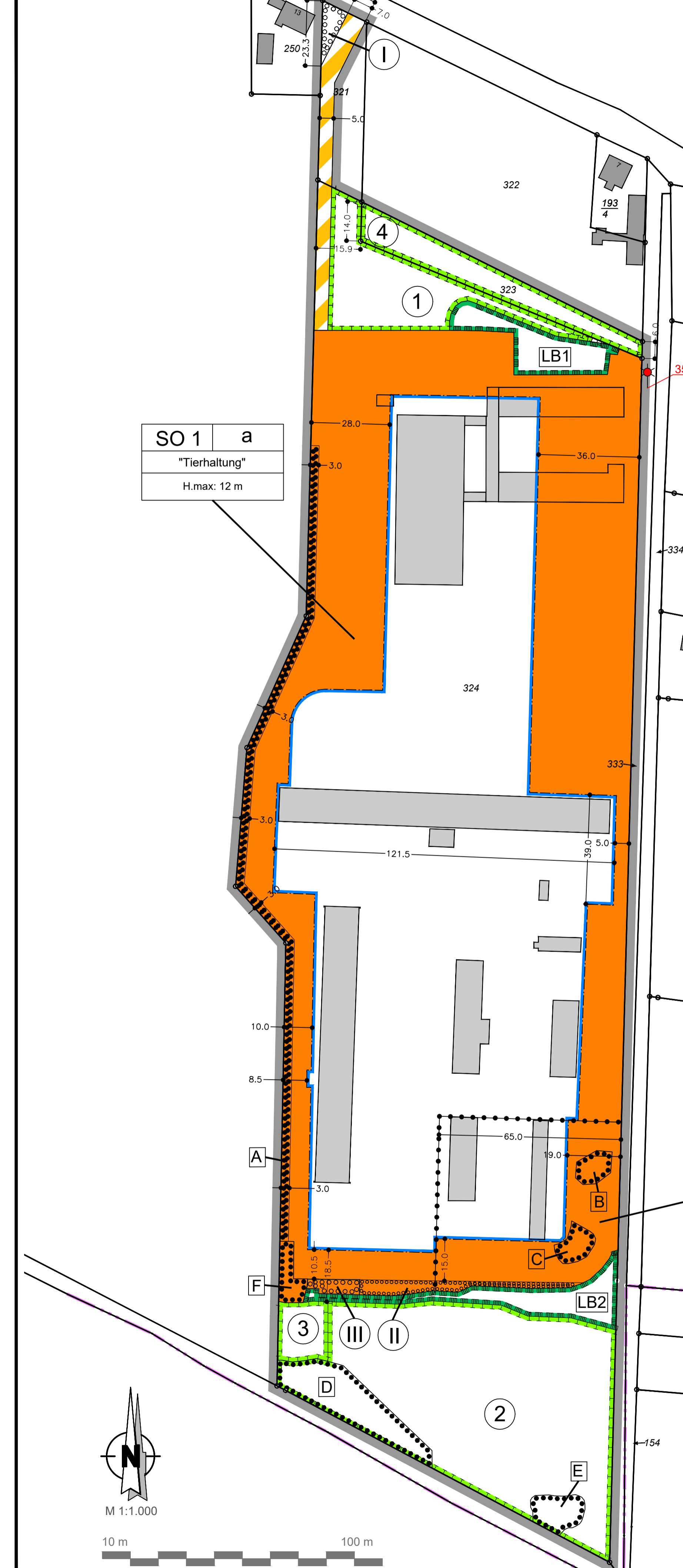
- Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen allgemein zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Die mit Ziffer II gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger mit Gehölzen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schiele (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina) oder Schneeball (Viburnum opulus). Bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Die Sträucher sind bei einem Pflanzabstand von circa 2 x 2 m in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut aus Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden. Das Entwicklungsziel auf dieser Fläche ist eine Strauchbaumhecke aus überwiegend heimischen Arten (HfH).
 - Die angepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.
- Die mit Ziffer III gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger mit Gehölzen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Schwarz-Pappel (Populus nigra), Silberweide (Salix alba), Hundrose (Rosa canina), Schiele (Prunus spinosa) oder schwarzer Holunder (Sambucus nigra). Die bereits vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Die Bäume sind mit einem Pflanzabstand von ca. 7 m in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Sträucher sind bei einem Pflanzabstand von 2 x 2 m in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut aus Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden. Das Entwicklungsziel auf dieser Fläche ist eine Strauchbaumhecke aus überwiegend heimischen Arten (HfH).
- Die angepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.

- Die mit Ziffer III gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger mit standortheimischen Laubsträuchern der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schiele (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina) oder Schneeball (Viburnum opulus). Die Sträucher sind bei einem Pflanzabstand von circa 2 x 2 m in der Qualität 2 x verpflanzt, Größe 100 - 150 cm zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut aus Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden. Das Entwicklungsziel auf dieser Fläche ist ein Gebüsch frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten (HYA).
 - Die Sträucher sind bei einem Pflanzabstand von circa 2 x 2 m in der Qualität 2 x verpflanzt, Größe 100 - 150 cm zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut aus Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden. Das Entwicklungsziel auf dieser Fläche ist ein Gebüsch frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten (HYA).
 - Die angepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 6.1 Die mit der Ziffer I gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger als mesophiles Grünland (GMA) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Zur Minderung des Nährstoffangebots ist auf eine Düngung der Flächen dauerhaft zu verzichten. Es ist eine Initialsaat mit einer regionalen Saatmischung durchzuführen. Es sind maximal zwei Mahden pro Jahr durchzuführen (im ersten Jahr 3 Mahden), wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni durchgeführt werden darf. Das Mahdgut ist nach jeder Mahd abzufahren. Maßnahmen zur Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen) sind in der Zeit vom 01. März bis 15. Juni nicht zulässig. Zudem sind entlang der südlichen Grenze der mit Ziffer I gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Einzelbaumpflanzungen mit Spitzahorn (Acer platanoides) oder Bergahorn (Acer pseudoplatanus) vorzunehmen. Es sind mindestens 4 Bäume in einem Abstand von ca. 10 m zu pflanzen mit der Pflanzqualität 2 x verpflanzter Hochstamm und einem Stammumfang von 12 - 14 cm in 1 m Höhe. Die angepflanzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.
 - 6.2 Die mit der Ziffer 2 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger als mesophiles Grünland (GMA) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die bestehenden Gebüschfrischer Standorte (überwiegend heimische Arten) auf der Fläche und der Lesesteinhaufen sind dauerhaft zu erhalten. Zur Minderung des Nährstoffangebots ist auf eine Düngung der Flächen dauerhaft zu verzichten. Es sind maximal zwei Mahden pro Jahr durchzuführen (im ersten Jahr 3 Mahden), wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni durchgeführt werden darf. Das Mahdgut ist nach jeder Mahd abzufahren. Maßnahmen zur Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen) sind in der Zeit vom 01. März bis 15. Juni nicht zulässig.
 - 6.3 Die mit Ziffer 3 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger Gehölze der nachfolgenden Liste zu pflanzen: Gewöhnliche Traubeneiche (Prunus Padus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Schiele (Prunus spinosa), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Schneeball (Viburnum opulus), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Steleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium). Die Bäume sind mit einem Pflanzabstand von ca. 7 m in der Mindestpflanzgröße Heister, 2 x verpflanzt, 8-10 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Sträucher sind bei einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut aus Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden. Die angepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.
 - 6.4 Die mit Ziffer 4 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist als Obstweide zu entwickeln. Es ist eine Bepflanzung mit Obstbäumen (alle Hochstammkulturen) vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Pro angefangene 70 m² ist ein Baum anzupflanzen. Die Fläche unter den Bäumen ist als Grünland anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Eine Nutzung im Sinne der guten landwirtschaftlichen Praxis ist zulässig.
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pfanzenschnitt
 - 7.1 Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern A ist der Gehölzbestand zu erhalten und durch Anpflanzen von Bäumen der untenstehenden Artenliste zu ergänzen. Die anzupflanzenden Hochstämme müssen gleichmäßig auf der Fläche verteilt sein. Die Ergänzungspflanzungen sind durch den Vorhabenträger spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen. Artenliste:
 - Bäume: Stiel-Eiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Zitterpappel (Populus tremula), Sandbirke (Betula pendula), Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche (Carpinus betulus) als 2 x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm Stammumfang in 1 m Höhe und einem Pflanzabstand von circa 10 m.
 - 7.2 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern B - E ist der Gehölzbestand zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.

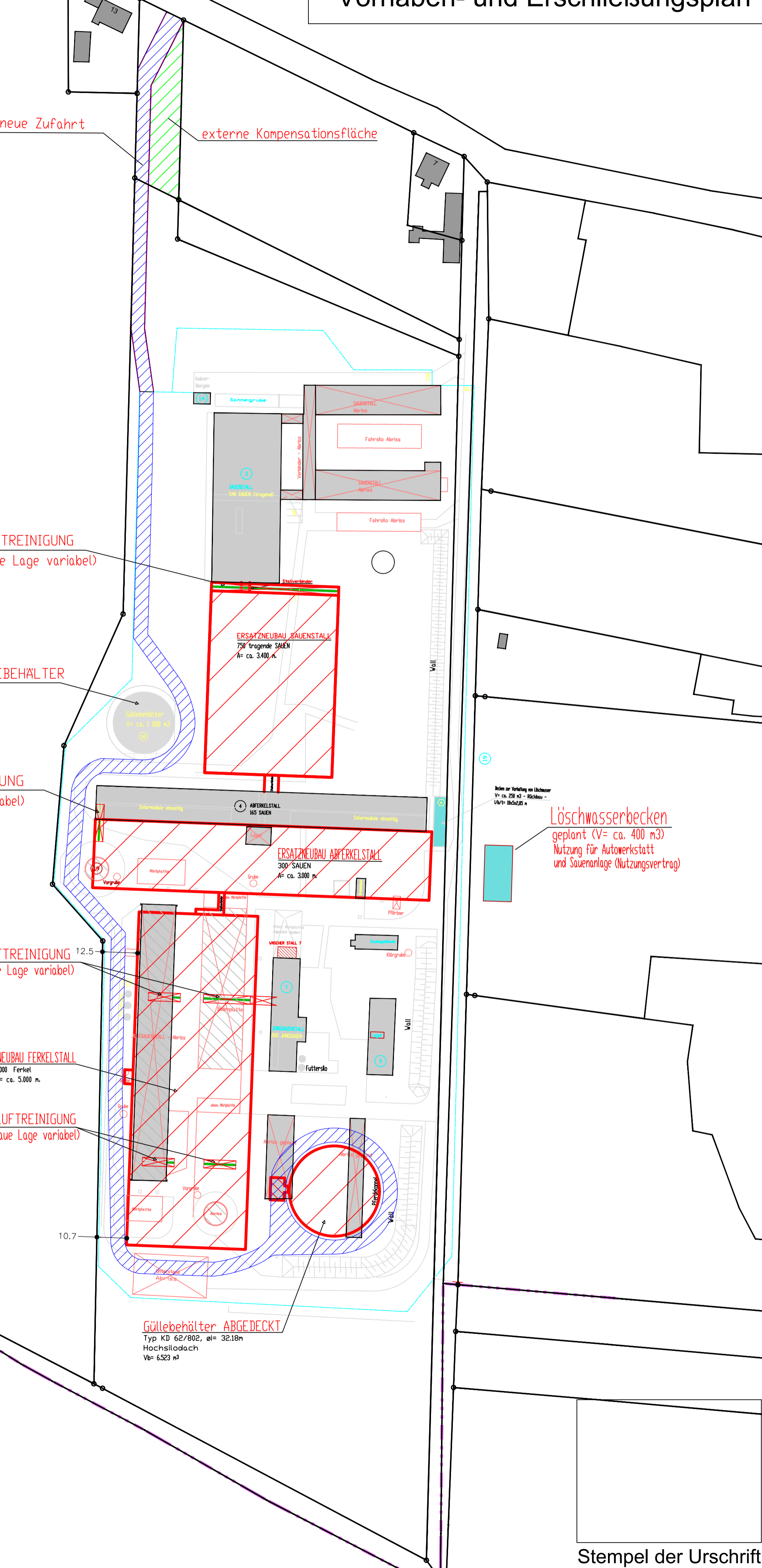
Nachrichtliche Hinweise

- Allgemeiner Artenschutz
 - 1.1 Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzmehrsammlern oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
- Besonderer Artenschutz
 - 2.1 Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
 - wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauerungs- und Wandlungszeiten erheblich zu stören, einer erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltung der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
 - 2.2 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung von Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind a. Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeständen innerhalb dieses Zeitraumes das Nachvorhandensein von dauerhaften und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vogel oder Fledermaus) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. Das Untersuchungsergebnis ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Wird eine Habitatgesellschaft festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - b. Bestandsgebäude vor Durchführung von Abriss- oder Baumaßnahmen im Hinblick auf das Vorkommen von geschützten Fledermausarten in der Zeit der Wochenstubenbildung (Mai und Juni) sowie auf das Vorkommen von dauerhaften und besetzten Nistplätzen zu überprüfen. Das Untersuchungsergebnis ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Wird eine Habitatgesellschaft festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Kartellgrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 Geobasisdaten © Geobasis-DE LVermGeo LSA, 2023 B82-5003119-23
- 3.2 Die bauführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Eis- und Tiefarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
 - 3.3 Neu entdeckte archäologische Befunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
 - 3.4 Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
 - 3.5 Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denk-mälen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 Abs. 9 S. 3 DenkmSchG LSA)
 4. Besonders geschützte Biotope
 - Bei dem nach § 22 NatSchG LSA geschützten Biotop LB 1 handelt es sich um ein Feldgehölz aus überwiegend einheimischen Arten. Bei dem nach § 21 NatSchG LSA geschützten Biotop LB2 handelt es sich um eine Baumreihe aus überwiegend einheimischen Arten. Bei dem Biotop LB3 handelt es sich um ein Feldgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonst erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 21 NatSchG LSA i. V. m. § 30 BNatSchG, § 22 NatSchG LSA § 30 BNatSchG, Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal).
 5. Baumschutzsatzung des Landkreises Stendal
 - Auf die Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal wird hingewiesen.
 6. Archäologische Denkmalpflege
 - Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturgüter sind, so ist dies unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt).
 7. Grenzabstände für Bäume und Sträucher
 - Entsprechend § 24 des Nachbarrechtsgesetz Sachsen-Anhalt (NBG) müssen Bäume und Sträucher abhängig von ihrer Wuchshöhe Mindestabstände zu den Nachbargrundstücken einhalten. Auf die Regelungen des § 34 - §36 NBG wird verwiesen.



3. Bodenempfindliche Flächen
 - 3.1 Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig zwei Wochen vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)
 - 3.2 Die bauführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Eis- und Tiefarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
 - 3.3 Neu entdeckte archäologische Befunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
 - 3.4 Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
 - 3.5 Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denk-mälen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 Abs. 9 S. 3 DenkmSchG LSA)
4. Besonders geschützte Biotope
 - Bei dem nach § 22 NatSchG LSA geschützten Biotop LB 1 handelt es sich um ein Feldgehölz aus überwiegend einheimischen Arten. Bei dem nach § 21 NatSchG LSA geschützten Biotop LB2 handelt es sich um eine Baumreihe aus überwiegend einheimischen Arten. Bei dem Biotop LB3 handelt es sich um ein Feldgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonst erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 21 NatSchG LSA i. V. m. § 30 BNatSchG, § 22 NatSchG LSA § 30 BNatSchG, Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal).
5. Baumschutzsatzung des Landkreises Stendal
 - Auf die Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal wird hingewiesen.
6. Archäologische Denkmalpflege
 - Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturgüter sind, so ist dies unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt).
7. Grenzabstände für Bäume und Sträucher
 - Entsprechend § 24 des Nachbarrechtsgesetz Sachsen-Anhalt (NBG) müssen Bäume und Sträucher abhängig von ihrer Wuchshöhe Mindestabstände zu den Nachbargrundstücken einhalten. Auf die Regelungen des § 34 - §36 NBG wird verwiesen.



Verfahrensvermerke	
Präambel	Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom Beschluss NR. IV/2025/194 vom 09.09.2025 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO Schweinezucht Polkau GmbH", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung incl. Umweltbericht, gefasst.
Hansestadt Osterburg (Altmark)	16.12.2025
L.S.	gez. Schulz Bürgermeister
1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 30.03.2021 mit BV Nr. III/2021/221. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
Hansestadt Osterburg (Altmark)	16.12.2025
L.S.	gez. Schulz Bürgermeister
2.	Die Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 07.02.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme auch in Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) aufgerufen.
Hansestadt Osterburg (Altmark)	16.12.2025
L.S.	gez. Schulz Bürgermeister
3.	Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.03.2022 und vom 25.07.2023 beteiligt.
Hansestadt Osterburg (Altmark)	16.12.2025
L.S.	gez. Schulz Bürgermeister
4.	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom 06.07.2023 bis 07.08.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 28.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hansestadt Osterburg (Altmark)	16.12.2025
L.S.	gez. Schulz Bürgermeister
5.	Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung vom 09.09.2025 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt.
Hansestadt Osterburg (Altmark)	16.12.2025
L.S.	gez. Schulz Bürgermeister
6.	Die Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung inklusive Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung werden hiermit aufgelegt.
Hansestadt Osterburg (Altmark)	16.12.2025
L.S.	gez. Schulz Bürgermeister
7.	Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten eingehalten werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Geltendmachung der Verfahren- und Formvorschriften, von Mängeln über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Hansestadt Osterburg (Altmark)	
	Bürgermeister
8.	Der städtebauliche Vertrag zwischen der Hansestadt Osterburg und der Schweinezucht Polkau GmbH wurde am abgeschlossen.
Hansestadt Osterburg (Altmark)	16.12.2025
L.S.	gez. Schulz Bürgermeister

Hansestadt Osterburg (Altmark)
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Sondergebiet Schweinezucht Polkau GmbH"
- Abschrift -
Stand: August 2025 mit Planungsgrundlage vom 29.04.2016 / 03.05.2023 / 18.07.2025 Maßstab: 1:1.000
Planverfasser
Der Entwurf des Vorzuges vorhabenbezogener Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
instara
Vahren Straße 100 28300 Bremen
Tel: (0421) 45 57 40 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 21.06.2021 / 13.01.2022 / 24.03.2023 / 02.10.2023 / 11.01.2024 / 06.06.2025 / 28.08.2025
gez. ppa. Lichtblau (instara) Stempel der Urschrift