



# Mitteilungs- & Amtsblatt

Nr. **9/2024**  
Ausgabe vom 06.07.2024

Hansestadt  
**Osterburg (Altmark)**  
*Wir leben Land*

- Verkauf eines Objektes in Osterburg

Seite 1-3

- Amtliche Bekanntmachungen

Seite 4-8



# Objektbeschreibung Breite Straße 61, 63

Beide Objekte wurden im ersten Drittel des 19. Jahrhunderts erbaut und sind als Baudenkmale im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt gelistet. Bei beiden Gebäuden handelt es sich um eigenständige, zweigeschossige Fachwerkhäuser mit klassizistischer Putzfassade und Satteldach. Sie stehen traufständig zur Breiten Straße und sind Teil der stadtbildprägenden geschlossenen Bebauung entlang der Breiten Straße im historischen Stadtkern.

Durch eine im Gebäude Breite Straße 61 integrierte Tordurchfahrt gelangt man mit dem Fahrrad, Auto auf den hinteren Grundstücksteil. In der Tordurchfahrt befindet sich ebenso eine Haustür, die das Innere des Gebäudes Breite Straße 61 erschließt. Das Dachgeschoss der Breiten Straße 61 ist nicht ausgebaut, eine Unterkellerung ist teilweise vorhanden.

Im Gebäude Breite Straße 63 wurde zu Beginn des 20. Jahrhunderts im Erdgeschoss nachträglich ein Ladengeschäft eingerichtet. Die Schaufenster und die Ladentür stammen aus dieser Zeit. Im Verkaufsraum befinden sich ebenso zwei gusseiserne Säule mit Biedermeierdekor, vermutlich aus dem Errichtungsjahr stammend. Ins Hausinnere zu den ehemaligen Wohnräumen der Breiten Straße 63 gelangt man durch die gründerzeitliche Haustür an der Breiten Straße.

Die Grundstücke Breite Straße 61 und Breite Straße 63 sind zueinander offen. Mit einer Zaunanlage sind die Grundstücke zum südlich anliegenden Grundstück Breiten Straße 59 abgetrennt; entlang der Westgrenze besteht eine historische Mauer mit einem Durchgang zur „Nordpromenade“. An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein zweigeschossiges Fachwerkstallgebäude mit Tenne und Spitzboden mit im rückwärtigen Bereich angebautem ebenfalls zweigeschossigem Nebengebäude. Die Nebenanlagen stehen nicht unter Denkmalschutz.

Beide Objekte standen einige Jahre leer und konnten nach Erwerb durch die Hansestadt Osterburg in den Jahren von 2018 bis 2021 baukonstruktiv in unterschiedlichem Umfang gesichert werden. Die Sicherung erfolgte unter Zuhilfenahme von Städtebaufördermitteln.

## Kennzahlen

**Flur:** 7

**Flurstück:** 515/0 und 335/7

**Objektart:** Wohn- und Geschäftshaus

**Adresse:** Breite Straße 61,63 39606

**Eigentümer:** Hansestadt Osterburg

**Baujahr:** um 1830

**Verfügbarkeit:** ab sofort

**Zustand:**

verkehrssicher, Rohbauzustand

**Medienanschlüsse:**

Strom, Wasser, Gas, Telefon

**Grundstücksgröße:** 2.190 m<sup>2</sup>

**Keller:** teilweise, ca. 40 m<sup>2</sup> unter dem Objekt Breite Straße 61

**Denkmalschutz:** Baudenkmal im Denkmalbereich

**Satzungen nach BauGB:**

Erhaltungssatzung

**Förderkulissen:** Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

**Geschosszahl:** 2 + Dachraum, teils ausgebaut

**Bruttogeschossfläche:**

Breite Straße 61 ca. 433 m<sup>2</sup>

Breite Straße 63 ca. 300 m<sup>2</sup>

## Inhalt der Sicherungsmaßnahme 61

Die denkmalgerechte Sicherung bezog sich im Wesentlichen auf die (Teil-) Sanierung von Dach, Fassade, Fenster, Hauseingangstür und Tor. Sämtliche Bodenbeläge sowie Wand- und Deckenbekleidungen wurden im Zuge der Entkernung und im Rahmen der Sicherung entfernt und vollständig beraumt. Ein Nebengebäude auf dem hinteren Grundstücksteil wurde abgebrochen. Der Wildwuchs wurde entfernt, ist jedoch zwischenzeitlich nachgewachsen.

**Dach:**

- vollständig erneute Dacheindeckung mit ortstypischen roten „Biberschwänzen“
- vorgehängte Dachentwässerung in Zinkausführung

**Fassade:**

- denkmalgerechte Rekonstruktion des Fachwerks mit Ziegelsteinausfachungen
- denkmalgerechte Aufarbeitung der straßenseitigen Putzfassade mit Ornamenten und Gliederungen
- ohne zusätzliche Dämmung

**Fenster und Türen:**

- denkmalgerechte Erneuerung aller Holzrahmenfenster und hofseitigen Terrassentüren
- Fenster mit Isolierverglasung, öffnbare Oberlichter und aufwändige Fensterkapitälern

## Inhalt der Sicherungsmaßnahme 63

Die denkmalgerechte Sicherung bezog sich bei dem Gebäude auf die (Teil-) Sanierung von Dach und Innenwände. Sämtliche Bodenbeläge sowie Wand- und Deckenbekleidungen wurden im Zuge der Entkernung und im Rahmen der Sicherung entfernt und vollständig beraumt.

**Dach:**

- Reparatur des Dachstuhls
- vollständig erneute Dacheindeckung mit ortstypischen roten „Biberschwänzen“
- vorgehängte Dachentwässerung in Zinkausführung

**Innen:**

- denkmalgerechte Rekonstruktion des Fachwerks und Ausmauerung der Gefache (Innenwände)

### Inhalt der Sicherungsmaßnahme 63

Um die Sanierung beider Gebäude abzuschließen und diese nutzbar zu machen, sind weitere Arbeiten zwingend erforderlich. Hierzu zählen insbesondere:

#### Hauptgebäude:

- Sanierung der Gebäudehülle und Wiederherstellung der hofseitigen Fassade (nur: Breite Straße 63)
- kompletter Innenausbau inklusive Fußbodenerneuerung und Dämmung
- Einbau sämtlicher Elektrotechnik (neuer Hausanschlusskasten mit Kippsicherungen vorhanden)
- Installation von Sanitär-, Heizungs- und Warmwasseranlagen bzw. -leitungen

#### Hinterer Grundstücksbereich:

- Freilegung, Entfernung des Wildwuchses
- umfassende Sanierung oder Abbruch der Nebenanlagen

Für die noch ausstehenden Arbeiten liegen noch keine Baugenehmigung sowie eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vor.

### Besichtigung und Fragen

Eine Besichtigung der Immobilie, vor Abgabe eines Angebots, ist ausdrücklich erwünscht. Gern vereinbaren wir dazu einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Dafür und alle weiteren Informationen und Fragen stehen Ihnen telefonisch oder per E-Mail die Hansestadt Osterburg (Altmark), das Bau- und Wirtschaftsförderungsamt zur Verfügung:

Das komplette Exposé finden Sie unter: <https://www.osterburg.de/verwaltungspolitik/amtliche-bekanntmachungen/>

### Verfahren, Verkaufsbedingungen & Zuschlagskriterien

Die Hansestadt Osterburg (Altmark) beabsichtigt im Rahmen eines Auswahlverfahrens den Verkauf der beschriebenen Wohn- und Geschäftsgrundstücke Breite Str. 61 und Breite Straße 63 als Einheit. Ein getrennter Verkauf der Grundstücke ist nicht vorgesehen.

Das Mindestgebot für den Verkauf beträgt für beide Grundstücke zusammen beträgt

**90.000,00 € (exkl. Nebenkosten).**

Alle mit dem Verkauf des Grundstückes verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

Dem Angebot ist eine Bewerbung beizufügen, auf deren Grundlage und unter Berücksichtigung des angebotenen Kaufpreises der Zuschlag erfolgt. Dabei sollten Informationen über die beabsichtigte Nutzung sowie die Finanzierungsvorstellungen dargestellt werden.

Bewerber, die das Gesamtgrundstück für eine gastronomische Einrichtung erwerben wollen, werden in der Vergabeentscheidung zum Auswahlverfahren bevorzugt berücksichtigt.

Mit der Bewerbung ist zu versichern, dass die Immobilie innerhalb von drei Jahren nach Grundbuchumschreibung in bezugsfertigen Zustand zu versetzen ist. Zur Sicherstellung der Bau- und Sanierungsverpflichtung wird im Grundbuch eine Rückkauflassungsvormerkung eingetragen und bei Nichteinhaltung kommt es zur Rückabwicklung des Kaufvertrages.

**Kontakt**  
(für die Grundstücksabwicklung)

Marion Nestler  
Kleiner Markt 7, 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

Telefon: 03937 492-740  
E-Mail: marion.nestler@osterburg.de

### Bewerbung

Interessenten, die an dem Auswahlverfahren teilnehmen möchten, reichen bitte eine Bewerbung mit folgenden drei Bestandteilen ein:

- 1. Kaufpreisangebot (Mindestgebot oder darüber)
- 2. Einverständniserklärung zur Sanierungsverpflichtung (wird im Kaufvertrag mit Rückkauflassungserklärung im Grundbuch verankert)
- 3. kurze Beschreibung, max. eine DIN A4 Seite mit Angaben zu:
  - Anzahl der geplanten Wohnungen oder Gewerbeeinheiten
  - wer saniert das Gebäude (Bauherr)
  - wer wird das Gebäude zukünftig nutzen

Die Grundstücke liegen im Städtebaufördergebiet „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen besteht die Möglichkeit der Gewährung einer Förderung für das Vorhaben.

Interessenten werden gebeten, bis zum **31.08.2024 ihre Bewerbung mit Kaufpreisangebot** schriftlich einzureichen bei der

Hansestadt Osterburg (Altmark)  
Bau- und Wirtschaftsförderungsamt,  
Sachgebiet Liegenschaften,  
Kleiner Markt 7,  
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

Die Angebote sind in schriftlicher Form **in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Auswahlverfahren Grundstücksverkauf Breite Str. 61/63“** einzureichen.

**Kontakt**  
(für bautechnische Fragen)

Berit Wüstenberg  
Kleiner Markt 7, 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

Telefon: 03937 492-763  
E-Mail: berit.wuestenberg@osterburg.de  
oder: bauamt@osterburg.de

## **Öffentliche Bekanntmachung der Satzung für den Planungsverband „Biogasanlage Platz“**

Die Gemeinde Goldbeck, die Gemeinde Hohenberg-Krusemark und die Hansestadt Osterburg (Altmark) beabsichtigen für die gemeindeübergreifende „Biogasanlage Platz“ einen Bebauungsplan „Biogasanlage Platz“ aufzustellen. Ziel ist für die „Biogasanlage Platz“ der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH, in ihrem Bestand zu sichern und eine weitere langfristige Nutzung zu gewährleisten. Das aktuelle gemeindeübergreifende Betriebsgelände der Biogasanlage (Gemarkung Bertkow, Flur 6, Flurstück 206/3, 228; Gemarkung Gethlingen, Flur 2, Flurstück 56; Gemarkung Walsleben Flur 5, Flurstück 244) ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen.

Die derzeit bestehende Anlage unterliegt aktuell den Regelungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) 2004/2009. Da der gesetzlich festgelegte EEG-Vergütungszeitraum von 20 Jahren am 31.12.2025 endet, ist ein Entwicklungskonzept zu entwickeln, um den Standort zu erhalten und eine wirtschaftliche Rentabilität sicherzustellen. Die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes macht eine Flächenverteilung sowie bauliche Maßnahmen am Betriebsstandort erforderlich. Neben der Errichtung einer Gasaufbereitungsanlage sowie einer Gaseinspeiseanlage innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes sind auf der Erweiterungsfläche u. a. Büro- und Sozialräume, Lagerflächen, Flächen für die Aufstellung von Versuchsanlagen und andere technische Einrichtungen sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Um die „Biogasanlage Platz“ in ihrem Bestand zu sichern Bedarf die Realisierung des Entwicklungskonzeptes, die Aufstellung einer Bauleitplanung gem. § 1 i.V.m. § 2 BauGB.

Zu diesem Zweck haben sich die Gemeinden Goldbeck und Hohenberg-Krusemark und die Hansestadt Osterburg (Altmark) gemäß § 205 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert am 28.7.2023 (BGBl. Nr. 221), am 08.02.2024 zur konstituierenden Sitzung des Planungsverbandes „Biogasanlage Platz“, im Sitzungssaal, An der Zuckerfabrik 1 in 39596 Goldbeck eingefunden. Dort wurde folgende Satzung des Planungsverbandes „Biogasanlage Platz“ beschlossen:

### **Satzung für den Planungsverband „Biogasanlage Platz“**

**Vom 08.02.2024**

#### **Präambel**

Die Gemeinde Goldbeck, die Gemeinde Hohenberg-Krusemark und die Hansestadt Osterburg (Altmark) beabsichtigen, gemeinsam einen Bebauungsplan „Biogasanlage Platz“ mit dem Ziel, die gemeindeübergreifende „Biogasanlage Platz“ der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH in ihrem Bestand zu sichern und eine weitere langfristige Nutzung zu gewährleisten, aufzustellen. Das aktuelle gemeindeübergreifende Betriebsgelände der Biogasanlage (Gemarkung Bertkow, Flur 6, Flurstück 206/3, 228; Gemarkung Gethlingen, Flur 2, Flurstück 56; Gemarkung Walsleben Flur 5, Flurstück 244) befindet sich im bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilenden Außenbereich. Die Anlage unterliegt zudem aktuell den Regelungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) 2004/2009. Da der gesetzlich festgelegte EEG-Vergütungszeitraum von 20 Jahren

am 31.12.2025 endet, ist ein Entwicklungskonzept zu entwickeln, um den Standort zu erhalten und eine wirtschaftliche Rentabilität sicherzustellen. Die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes macht eine Flächenverteilung sowie bauliche Maßnahmen am Betriebsstandort erforderlich. Neben der Errichtung einer Gasaufbereitungsanlage sowie einer Gaseinspeiseanlage innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes sind auf der Erweiterungsfläche u. a. Büro- und Sozialräume, Lagerflächen, Flächen für die Aufstellung von Versuchsanlagen und andere technische Einrichtungen sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Um die „Biogasanlage Platz“ in ihrem Bestand zu sichern und die Realisierung eines gegenwärtig im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht möglichen Entwicklungskonzeptes zu gewährleisten, ergibt sich die Notwendigkeit den Betriebsstandort aus dem Außenbereich in einen überplanten Bereich mit geordneter städtebaulicher Entwicklung zu überführen.

Zu diesem Zweck schließen sich die Gemeinden Goldbeck und Hohenberg-Krusemark und die Hansestadt Osterburg (Altmark) gemäß § 205 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert am 28.7.2023 (BGBl. Nr. 221), zu einem Planungsverband zusammen und vereinbaren folgende

## **Verbandsatzung**

### **§ 1**

#### **Name, Sitz, Rechtsform**

- (1) Der Planungsverband führt den Namen "Planungsverband Biogasanlage Platz".
- (2) Der Planungsverband hat seinen Sitz in 39596 Goldbeck, An der Zuckerfabrik 1.
- (3) Der Planungsverband ist eine Körperschaft des Öffentlichen Rechts.

### **§ 2**

#### **Verbandsmitglieder**

Verbandsmitglieder sind:

- die Gemeinde Goldbeck
- die Gemeinde Hohenberg-Krusemark
- die Hansestadt Osterburg (Altmark).

### **§ 3**

#### **Aufgaben und Wirkungsbereich des Verbandes**

- (1) Der Planungsverband hat die Aufgabe, nach Maßgabe dieses Paragrafen die gemeindeübergreifende "Biogasanlage Platz" in ihrem Bestand zu sichern und eine weitere langfristige Nutzung zu gewährleisten.  
Der Planungsverband erfüllt in eigener Zuständigkeit für das gemeinsame Entwicklungsgebiet gemäß Absatz 2 im Benehmen mit den betroffenen Gemeinden die Aufgaben:

- a) die verbindliche Bauleitplanung (Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen, §§ 8-13 BauGB) durchzuführen;
- b) die Sicherung der Bauleitplanung (Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen, §§ 14-18 BauGB)
- c) den Abschluss von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB für die unter a) genannte Aufgabe.

(2) Der räumliche Wirkungsbereich (Verbandsgebiet) umfasst das Plangebiet, bestehend aus den Flurstücken:

| Gemeinde            | Gemarkung  | Flur | Flurstück    | Fläche in m <sup>2</sup> | Fläche m <sup>2</sup> /<br>Gemeinde |
|---------------------|------------|------|--------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Goldbeck            | Bertkow    | 6    | 206/3        | 15.836                   | 27.518                              |
|                     |            |      | 228          | 7.615                    |                                     |
|                     |            |      | 229          | 4.067                    |                                     |
| Hohenberg-Krusemark | Gethlingen | 2    | 56           | 1                        | 2.451                               |
|                     |            |      | Teil von 57  | ca. 2.450                |                                     |
| Osterburg           | Walsleben  | 5    | 243          | 1                        | 5.610                               |
|                     |            |      | 244          | 2.384                    |                                     |
|                     |            |      | Teil von 245 | ca. 3.225                |                                     |

Als Gesamtübersicht erfolgt die Darstellung des genannten Gebietes in der als Anlage 1 beigefügten Lagekarte. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 4 Verbandsorgane

- (1) Verbandsorgane sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende.
- (2) Die Verbandsversammlung kann sich eine Geschäftsordnung geben.

#### § 5 Verbandsversammlung

- (1) Die Verbandsversammlung ist Hauptorgan des Planungsverbandes. Sie besteht aus dem Verbandsvorsitzenden und den übrigen Verbandsräten.
- (2) Die übrigen Verbandsräte sind die jeweiligen Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden sowie jeweils zwei Mitglieder der Vertretungen der Mitgliedsgemeinden, die durch die Vertretungen gewählt werden.
- (3) Zusätzlich ist für jeden der weiteren Vertreter ein Stellvertreter für den Verhinderungsfall zu wählen. Die Bürgermeister werden im Verhinderungsfall durch ihre ständigen Stellvertreter vertreten.
- (4) Jeder Verbandsrat hat in der Verbandsversammlung eine Stimme.
- (5) Die Vertreter der Gemeinden widerspiegeln die Zusammensetzung der politischen Gruppierungen der Räte in den beteiligten Gemeinden.

#### § 6 Einberufung der Verbandsversammlung

- (1) Die Verbandsversammlung wird durch den Verbandsvorsitzenden schriftlich oder elektronisch einberufen. Die Einladung muss Tagungszeit und -ort und die Beratungsgegenstände angeben und den Verbandsräten innerhalb einer angemessenen Frist, mindestens jedoch eine Woche vor der Sitzung zugehen. Dabei sind die für die Beratung erforderlichen Unterlagen grundsätzlich beizufügen. Von der Übersendung ist abzusehen, wenn das öffentliche Wohl oder berechnete Interessen Einzelner entgegenstehen. In dringenden Fällen, die keinen Aufschub dulden, kann der Verbandsvorsitzende die Frist bis auf 72 Stunden verkürzen. § 205 Abs. 7 BauGB bleibt unberührt.
- (2) Die Verbandsversammlung ist mindestens einmal jährlich einzuberufen. Sie muss einberufen werden, wenn es ein Verbandsmitglied unter Angabe der Beratungsgegenstände verlangt.
- (3) Abweichend von Absatz (1) erfolgt die Einberufung zur ersten Sitzung der Verbandsversammlung durch den in § 12 genannten Geschäftsstellenleiter. Dieser leitet die Sitzung bis zur Wahl des Verbandsvorsitzenden.

#### § 7 Sitzungen der Verbandsversammlung

- (1) Der Verbandsvorsitzende bereitet die Beratungsgegenstände der Verbandsversammlung vor. Er eröffnet und schließt die Sitzungen und leitet die Verhandlung der Verbandsversammlung. Im Verhinderungsfall wird die Verhandlung von seinem Stellvertreter geleitet.
- (2) Die Verbandsversammlung kann Vertreter der Aufsichtsbehörde und jeweiligen Fachbehörden zu den Sitzungen laden und ihnen das Wort erteilen.
- (3) Für die Sitzung der Verbandsversammlung ist das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt über die Öffentlichkeit bzw. Nichtöffentlichkeit in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

#### § 8 Abstimmungen und Wahlen der Verbandsversammlung

- (1) Die Verbandsversammlung beschließt durch Abstimmungen und Wahlen.
- (2) Die Verbandsversammlung ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung gemäß § 6 Abs. 1 dieser Verbandsatzung die anwesenden Verbandsräte stimmberechtigt sind und über die Mehrheit der satzungsmäßigen Stimmen verfügen. Der Verbandsvorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit zu Beginn der Sitzung fest. Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann beschlossen werden, wenn alle stimmberechtigten Verbandsräte erschienen und mit einer Beschlussfassung einverstanden sind.

(3) Wurde eine Angelegenheit wegen Beschlussunfähigkeit zurückgestellt und wird die Versammlung zum zweiten Mal über denselben Gegenstand einberufen, so ist sie ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen satzungsmäßigen Stimmen beschlussfähig, wenn in der zweiten Ladung ausdrücklich auf diese Folge hingewiesen worden ist.

(4) Die Abstimmungen erfolgen offen. Soweit diese Versammlung nicht etwas anderes bestimmt, werden die Beschlüsse der Versammlung mit einfacher Mehrheit der auf Ja oder Nein lautenden vertretenen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit ist der Antrag abgelehnt. Enthält sich ein Verbandsrat der Stimme, wird er nicht zu den Abstimmungen gezählt. Abstimmungen zur Änderung der Aufgaben oder des Verbandsgebietes gemäß § 3 dieser Satzung erfordern Einstimmigkeit.

(5) Stimmberechtigt sind nur die Verbandsräte und bei deren Abwesenheit ihre Stellvertreter. Sie haben jeweils eine Stimme.

(6) Wahlen werden geheim mit Stimmzetteln vorgenommen, es kann offen gewählt werden, wenn kein Verbandsrat widerspricht. Für Wahlen gelten die Absätze 2 bis 3 entsprechend. Gewählt ist, wer die Mehrheit der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten erhalten hat. Wird eine solche Mehrheit bei der Wahl nicht erreicht, findet zwischen den beiden Bewerbern mit den meisten Stimmen eine Stichwahl statt, bei der die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen entscheidet; Absatz 4 Satz 3 gilt entsprechend. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Steht nur ein Bewerber zur Wahl, findet im Falle des Satzes 3 ein zweiter Wahlgang statt, bei dem die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen ausreicht.

(7) Die Vorschriften des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in der jeweils gültigen Fassung über den Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung sind entsprechend anzuwenden. Sie gelten jedoch nicht für die Teilnahme von Verbandsräten an Wahlen, an der Beratung und Abstimmung bei Beschlüssen, die einem Verbandsmitglied einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil bringen können.

(8) Die Beschlüsse und Wahlergebnisse sind in eine Niederschrift aufzunehmen. Die Niederschrift muss mindestens Zeit und Ort der Sitzung, die Namen der anwesenden Verbandsräte, die Beratungsgegenstände und die Abstimmungsergebnisse enthalten und von dem Verbandsvorsitzenden und dem Schriftführer unterzeichnet werden. Als Schriftführer kann eine Dienstkraft eines Verbandsmitglieds mit dessen Zustimmung zugezogen werden. Verbandsräte, die einem Beschluss nicht zugestimmt haben, können bis zum Schluss der Sitzung verlangen, dass dies in der Niederschrift vermerkt wird. Abschriften der Niederschrift sind unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen, den Verbandsmitgliedern zu übermitteln. Über Einwendungen gegen die Niederschrift entscheidet die Versammlung.

#### § 9

##### Verbandsvorsitzender

(1) Der Verbandsvorsitzende wird von der Versammlung aus ihrer Mitte gewählt.

(2) Der Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden wird von der Versammlung aus ihrer Mitte gewählt.

(3) Die Amtszeit des Verbandsvorsitzenden und seines Stellvertreters beträgt fünf Jahre. Sie üben ihr Amt nach Ablauf der Zeit, für die sie gewählt sind, bis zum Amtsantritt des neu gewählten Verbandsvorsitzenden weiter aus. Die Amtszeit orientiert sich an den Wahlperioden zu den kommunalen Vertretungen. Sie endet mit der Auflösung des Planungsverbandes.

#### § 10

##### Aufgaben der Versammlung

(1) Die Versammlung ist im Rahmen dieser Satzung für alle Angelegenheiten des Planungsverbands zuständig, soweit nicht der Verbandsvorsitzende nach dieser Satzung zuständig ist oder ihm die Versammlung bestimmte Angelegenheiten übertragen hat.

(2) Die Entscheidung über folgende Angelegenheiten kann die Versammlung nicht übertragen:

1. die Geschäftsordnung;
2. die Änderung der Satzung;
3. Entscheidungen über die Geschäftsstelle;
4. die Rechnungslegung;
5. die Entlastung des Verbandsvorsitzenden;
6. die Verfügung über Verbandsvermögen, soweit es sich nicht umlaufende Geschäfte der Verwaltung handelt;
7. die Aufstellung, Ausarbeitung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen;
8. die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Veränderungssperren.

#### § 11

##### Aufgaben des Verbandsvorsitzenden

(1) Der Verbandsvorsitzende vertritt und repräsentiert den Verband nach außen.

(2) Der Verbandsvorsitzende vollzieht die Beschlüsse der Versammlung und erledigt in eigener Verantwortung die Geschäfte der laufenden Verwaltung. Die Regelungen des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt über die Aufgaben des Bürgermeisters in der jeweils gültigen Fassung gelten entsprechend.

(3) Die Versammlung kann dem Verbandsvorsitzenden durch Beschluss weitere Angelegenheiten zur selbstständigen Erledigung übertragen. § 10 dieser Satzung bleibt hiervon unberührt.

(4) Der Verbandsvorsitzende kann einzelne seiner Befugnisse seinem Stellvertreter und laufende Verwaltungsangelegenheiten Dienstkräften eines Verbandsmitglieds mit dessen Zustimmung übertragen.

- (5) Erklärungen, durch die der Verband verpflichtet werden soll, bedürfen der Schriftform. Das gilt nicht bei Geschäften, die für den Verband einmalige Verpflichtungen von nicht mehr als 100,00 € bewirken.

## § 12

### Geschäftsstelle

- (1) Der Planungsverband richtet eine Geschäftsstelle ein. Geschäftsstellenleiter ist der Verbandsgemeinde-Bürgermeister der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck. Die Geschäftsstelle unterstützt den Verbandsvorsitzenden bei seinen Aufgaben.
- (2) Die Geschäftsstelle ist bei der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck angesiedelt.

## § 13

### Verbandswirtschaft

Für die Verbandswirtschaft gelten die Vorschriften des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt über die Gemeindevirtschaft in der jeweils gültigen Fassung entsprechend.

## § 14

### Deckung des Finanzbedarfs

- (1) Die dem Planungsverband entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten, einschließlich sämtlicher verwaltungsinterner Kosten (Personal- und Sachkosten) soweit diese mittels städtebaulichem Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB übertragen werden können, werden vom Investor BALANCE Erneuerbare Energien GmbH übernommen. Die Kostenübernahme erfolgt nach Maßgabe des zwischen der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH und dem Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ zu schließenden städtebaulichen Vertrages.

- (2) Im Übrigen tragen die drei Verbandsmitglieder die nicht mittels städtebaulichem Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB übertragbaren internen Verwaltungskosten, insbesondere die für die förmlichen Beschlüsse (Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss und Beschluss des Bebauungsplanes) und die Verkündung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten. Die Kostenaufteilung zwischen den Verbandsmitgliedern erfolgt anhand des Flächenverhältnisses im Satzungsgebiet. Absatz 3 bleibt hiervon unberührt.

- (3) Für die Entschädigungen des ehrenamtlich tätigen Verbandsvorsitzenden und der Verbandsräte gelten die Entschädigungssatzungen der drei Verbandsmitglieder in der jeweils gültigen Fassung. Die Kosten für die Entschädigung trägt jedes Verbandsmitglied für ihre Vertreter selbst.

## § 15

### Kassenverwaltung

Die Kassengeschäfte werden durch die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck geführt.

## § 16

### Ausscheiden von Verbandsmitgliedern und Auflösung des Verbandes

- (1) Das Ausscheiden eines Verbandsmitglieds setzt einen Antrag des betreffenden Mitglieds voraus und bedarf der einstimmigen Zustimmung der Verbandsmitglieder. Ein Ausschluss eines Verbandsmitglieds ist nur aus wichtigem Grund zulässig.
- (2) Der Planungsverband wird aufgelöst, wenn die Voraussetzungen für den Zusammenschluss nach § 3 Absatz 1 dieser Satzung entfallen sind oder der Zweck der gemeinsamen Planung gemäß § 3 Absatz 1 dieser Satzung erfüllt ist. Die Verbandsversammlung stellt das Vorliegen der Auflösungsgründe durch einstimmigen Beschluss fest. Die Auflösung ist wie diese Verbandsatzung bekannt zu machen. § 205 Abs. 5 BauGB ist anzuwenden.

## § 17

### Bekanntmachungen

- (1) Die Bekanntmachung von Satzungen und Beschlüssen des Planungsverbandes, deren Bekanntmachung gesetzlich vorgeschrieben ist, erfolgen durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck „Hallo Nachbarn“ und durch Veröffentlichung im Mitteilungs- und Amtsblatt sowie auf der Homepage der Hansestadt Osterburg (Altmark). Die Satzungen können in der Geschäftsstelle des Verbands und in der Stadtverwaltung der Hansestadt Osterburg (Altmark) eingesehen werden.
- (2) Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzungen des Planungsverbandes werden durch Aushang entsprechend den Regelungen in den Hauptsatzungen der Gemeinden Goldbeck, Hohenberg-Krusemark und der Hansestadt Osterburg (Altmark) bezüglich der Bekanntmachung von Sitzungen der Vertretungen bekannt gemacht.
- (3) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit Begründung in der Geschäftsstelle des Verbands sowie am Sitz der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck in Goldbeck und Arneburg sowie in der Stadtverwaltung Osterburg entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Hierauf ist in der in Abs. 1 S. 1 genannten Form hinzuweisen.
- (4) Absatz 1 gilt entsprechend für die Bekanntmachung der genehmigten Bauleitpläne nach § 10 Abs. 3 BauGB.
- (5) Sonstige öffentliche Bekanntmachungen des Verbands sind in der Form des Abs. 1 S. 1 vorzunehmen.

## § 18



### Anzuwendende Vorschriften

Soweit diese Satzung oder das Baugesetzbuch keine Regelung trifft, sind auf den Planungsverband die für Gemeinden und Landkreise geltenden Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.



**§ 19  
Inkrafttreten**

Der Planungsverband entsteht am Tag nach der zeitlich letzten öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung im Amtsblatt „Hallo Nachbarn“ und im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg (Altmark). Gleichzeitig tritt diese Verbandsatzung in Kraft.


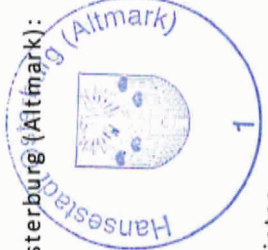
Für die Gemeinde Goldbeck:

Datum 08.02.2024  
  
Unterschrift Bürgermeister  


Für die Gemeinde Hohenberg-Krusemark:

Datum 08.02.2024  
  
Unterschrift Bürgermeister  


Für die Hansestadt Osterburg (Altmark):

Datum 15.02.2024  
  
Unterschrift Bürgermeister  
  
Anlage 1  
Lageplan des Plangebietes

**Anlage 1 zur Satzung des Planungsverbandes „Biogasanlage Plätz“**

Darstellung des Plangebietes:



Übersichtskarte:



Legende:

- Flurstücksgrenze
- - - - - Gemarkungsgrenze
- Grenze des Plangebietes