

Stadt Haldensleben  
Der Bürgermeister

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“**

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.07.2022 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“, gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.  
Der Geltungsbereich ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

#### **Kartenausschnitt bitte einfügen !**

#### **Anlass und Ziele der Planung**

Nach dem Betreiberwechsel der Biogasanlage Satuelle im Jahr 2019 zur Biogas Ohretal sollten zunächst mit einem Planverfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“, der seit dem 02.07.2010 rechtskräftig ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geänderte Zuwegung zur Biogasanlage geschaffen und gleichzeitig alle bisher genehmigten Änderungen der Biogasanlage in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden. Hierzu hatte der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.09.2019 den Beschluss zur Einleitung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung zu diesem Änderungsverfahren wurden allerdings Hinweise und Anregungen einiger Ämter eingereicht, die zu notwendigen Änderungen des Vorentwurfs führten. Auch der Ortsrat Satuelle hatte Änderungswünsche, welche die Grundzüge der Planung berührten. Außerdem gibt es seitens der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH (die seit der Übernahme der Biogas Ohretal GmbH der neue Betreiber und Vorhabenträger ist) neue Überlegungen zu Möglichkeiten der Verkehrsführung und Anordnung eines „Wartebereichs“ auf dem Anlagengelände (ohne Baumaßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche „Hauptstraße“), um künftig einen Rückstau von Transportfahrzeugen auf der Ortsverbindungsstraße während dem Erntezeitraum zu vermeiden.

Aus diesem Grund hat sich die verfahrensführende Stadt in Abstimmung mit dem Vorhabenträger dazu entschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“ einzustellen und stattdessen einen neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ aufzustellen und das entsprechende Bauleitplanverfahren gemäß § 12 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers und auf der Grundlage eines entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplanes und eines Durchführungsvertrages neu zu beginnen.

Der Entwurf wurde durch den Vorhabenträger ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“, wird in der Zeit

#### **vom 25.07. bis einschließlich 26.08.2022**

im Internet unter (<https://www.haldensleben.de/Bauen-Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle-Öffentlichkeitsbeteiligung->) und zusätzlich im Bürgerbüro der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, während der Öffnungszeiten

Montag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
zusätzlich jeden 1. Samstag im Monat:	10.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Sollten im angegebenen Zeitraum die Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, fortbestehen, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 ausschließlich im Internet. Über den Inhalt des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“, wird nach vorheriger Terminabsprache (Telefon Nr. 03904- 479 2331),

Ansprechpartner Frau Schneemann, Stadtverwaltung, Bauamt, Abteilung Stadtplanung und Umwelt, Markt 20-22, 39340 Haldensleben Auskunft erteilt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Planentwurf schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail an [petra.schneemann@haldensleben.de](mailto:petra.schneemann@haldensleben.de) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme nach § 3 Absatz 2 BauGB mitzuteilen ist, ist die Anschrift des Verfassers anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende Daten umweltbezogener Informationen vor:

- Umweltbericht inkl. Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ (Stand 08.03.2022) mit Informationen zu folgenden Schutzgütern:
  - o Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
  - o Fläche und Boden
  - o Wasser
  - o Luft und Klima
  - o Natura 2000-Gebiete
  - o Menschen, menschliche Gesundheit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 03.12.2021 bis einschließlich 11.01.2022 wurden folgende umweltrelevante Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben:

Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Inhalt/ Thema
Landkreis Börde	18.01.2022	<u>Amt für Kreisplanung</u> - Hinweis zur Kennzeichnung der externen Ausgleichsmaßnahme im Übersichtsplan der Ortslage von Satuelle mit Darstellung des Geltungsbereichs  <u>Natur- und Umweltamt</u> <i>SG Abfallüberwachung</i> - Hinweis zu archivierten Fläche im Altlastenkataster und zur Verwertung von Aushubmaterial  <i>SG Naturschutz und Forsten</i> - Hinweis zu den Aussagen hinsichtlich des FFH-Gebiets „Untere Ohre“ - Forderung einer FFH-Vorprüfung und ggf. Verträglichkeitsprüfung  <i>SG Wasserwirtschaft</i> - Hinweis zur gesetzlichen Verpflichtung einer Umwallung von Biogasanlagen - Hinweis zur wasserrechtlichen Standortbeschreibung in der Begründung
Landesverwaltungsamt	17.12.2021	<u>Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung</u> - Hinweis zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Hinweis zur Beachtung des Umweltschadensgesetzes und des Artenschutzrechts
Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“	11.01.2022	- Hinweis, dass die Entsorgung des Niederschlagswassers mittels Versickerung einer zentralen Ableitung vorzuziehen ist
Landesamt für Geologie und Bergwesen	10.01.2022	- Hinweis, dass unmittelbar neben dem Betrieb Gräben mit Kontakt zum ungeschützten Grundwasser existieren - Empfehlung von Grundwassermonitoring - Hinweis zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung durch Wasserschadstoffe

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	13.12.2021	- Hinweis auf bekannte archäologische Denkmale im näheren Umfeld - Forderung einer Baubeobachtung
Unterhaltungsverband „Untere Ohre“	20.12.2021	- Hinweis auf Mindestabstand zum „Nebengraben Offenstall“

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art.6 Abs.1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Art.6 Abs.3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Haldensleben, 11.07.2022

Hieber  
Bürgermeister