

# Bekanntmachung

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilbereiche „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätz, Teilbereich Walsleben“

hier: ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 sowie 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.09.2025 (IV/2025/192) den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilbereiche „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätz, Teilbereich Walsleben“ (Planungsstand Juli 2025) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet dieser FNP-Änderung und die betreffenden, aktualisierten Flurstücke, können den nachstehenden Abbildungen entnommen werden.

### Teilbereich „Biogasanlage Rossau“

(= Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ in Rossau - siehe nachstehende Abb. 1)



ABBILDUNG 1:

Luftbild  
Anlagenstandort  
Biogasanlage  
Rossau mit  
Kennzeichnung

### Teilbereich „Biogasanlage Rossau“

(Gemarkung Rossau,  
Flur 2,  
Flurstück 317 und  
802, Teilstücke  
der Flurstücke 801 und  
42/1)

Gesamtfläche ca.  
2,4 ha

### Teilbereich „Biogasanlage Plätz, Teilbereich Walsleben“

(= Teilgebiet in der Gemarkung Walsleben des Geltungsbereichs des vom Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ zu erstellenden Bebauungsplans „Biogasanlage Plätz“ - siehe Abb. 2)



**ABBILDUNG 2:**

Luftbild Anlagenstandort Biogasanlage Plätz mit Kennzeichnung

**Teilbereich „Biogasanlage Plätz, Teilbereich Walsleben“**

(Gemarkung Walsleben, Flur 5, Flurstücke 243, 244 und Teilstück von Flurstück 245)

Gesamtfläche ca. 0,59 ha

Die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Osterburg (FNP) ergibt sich aus dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, da diese in den obenstehenden Abbildungen gekennzeichneten Flächen derzeit im FNP als landwirtschaftliche Flächen bzw. in einem Teilgebiet des Teilbereichs „Biogasanlage Rossau“ als „Sondergebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen sind.

Planungsziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Osterburg ist somit eine den Gebietsfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechende Flächendarstellung und -festsetzung (als Sonderbaufläche „Bioenergie“) im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg als Grundlage für eine dauerhafte planungsrechtliche Grundlage eines weiteren langjährigen Betriebes der bereits vorhandenen Biogasanlagen „BGA Rossau“ und „BGA Plätz“.

Gemäß § 2a BauGB wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes erstellt.

Mit ausgelegt werden in diesem Zusammenhang folgende umweltbezogenen Informationen:

Art der umweltbezogenen Information	Urheber	Schutzgut (gemäß Umweltbericht) und Themenblock
Umweltbericht Planungsstand Juli 2025	Ingenieure Bau- Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt Fläche und Boden Wasser Luft und Klima Natura 2000 Menschen, menschliche Gesundheit und die Bevölkerung Landschaft Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Landesamt für Denkmalpflege und	Abteilung Bodendenkmalpflege	<u>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</u>

im Rathaus Zimmer 2.8., Kleiner Markt 7 in 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Unter Anwendung des Plansicherstellungsgesetzes (§3 PlanSiG) vom 08.Dezember 2022 werden der gesamte o.g. Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Internetseite

<https://www.osterburg.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/laufende-bebauungsplanverfahren/>

bereitgestellt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen und Hinweise gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4 PlanSiG

per E-Mail: [bauamt@osterburg.de](mailto:bauamt@osterburg.de)

per Post:

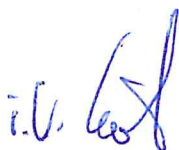
Stadtverwaltung  
Bau- und Wirtschaftsförderungsamt  
Ernst-Thälmann-Straße 10  
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

eingereicht oder zu den Dienstzeiten in den Zimmer 2.8. am o.a. Dienstort zur Niederschrift eingebracht werden.

Für die Rechtssicherheit ist nicht die Absendung, sondern der Eingang bei der Hansestadt Osterburg entscheidend.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Einheitsgemeinde Stadt Osterburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Osterburg, den 10.09.2025



Nico Schulz  
Bürgermeister

Siegel

<b>Art der umweltbezogenen Information</b>	<b>Urheber</b>	<b>Schutzgut (gemäß Umweltbericht) und Themenblock</b>
Archäologie Sachsen-Anhalt vom 13.02.2025		Archäologisches Kulturdenkmal
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt vom 12.02.2025	GB Betrieb und Unterhaltung	<u>Wasser</u> Überschwemmungsgebiete Hochwasserrisiko
Stellungnahme LK Stendal, Amt für Planung und Umwelt vom 12.02.2025	SG Naturschutz und Forsten (Untere Naturschutzbehörde)	<u>Eingriffsregelung</u> Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung <u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</u> Schutzgebiete
Stellungnahme LK Stendal, Amt für Planung und Umwelt vom 12.02.2025	SG Wasserwirtschaft (Untere Wasserbehörde)	<u>Wasser</u> Wasserrechtliche Standortbeschreibung
Stellungnahme LK Stendal, Amt für Planung und Umwelt vom 12.02.2025	SG Immissionsschutz	<u>Menschen, menschliche Gesundheit und die Bevölkerung</u> Trennungsgebot § 50 BImSchG
Stellungnahme LK Stendal, Amt für Planung und Umwelt vom 24.03.2025	Bauordnungsamt (Untere Denkmalschutzbehörde)	<u>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</u> Archäologisches Kulturdenkmal
Landeszentrum Wald vom 06.02.2025	Betreuungsforstamt Nordöstliche Altmark	<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</u> Wald in der Umgebung

Als weiterer Verfahrensschritt in diesem Planverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Osterburg ist nun die förmliche Beteiligung geplant.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilbereiche „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätz, Teilbereich Walsleben“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht zum Entwurf, alles mit Planstand Juli 2025, werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

#### **im Zeitraum vom 20.10. 2025 - 21.11.2025**

während folgender Zeiten:

Montag von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
Dienstag von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
Mittwoch von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
Donnerstag von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
Freitag von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr