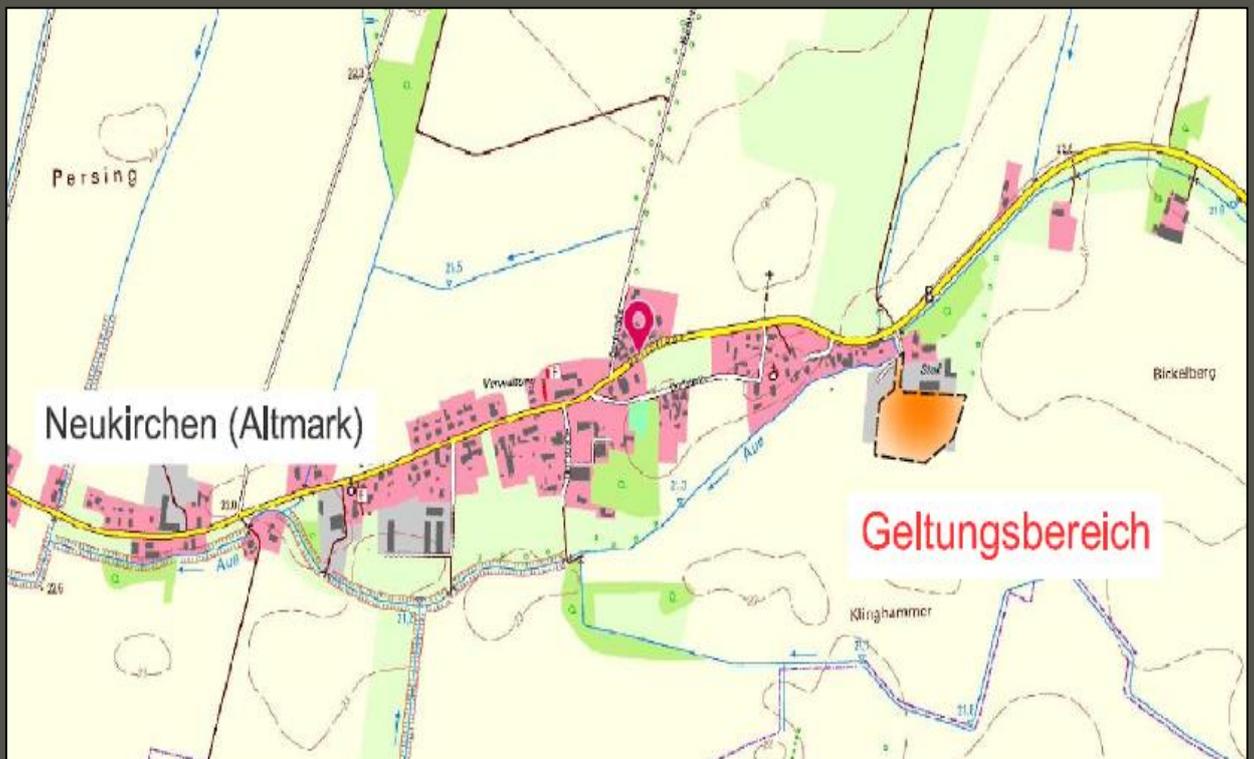


Gemeinde Altmärkische Wische

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogasanlage Neukirchen“



Begründung
Januar 2018

Inhaltsverzeichnis

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Planungsgrundlagen	5
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	5
5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	13
5.1 Ausgangssituation	13
6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	13
6.1 Städtebauliches Konzept	13
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	15
6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
6.4 Umweltprüfung	16
6.5 Verkehr	17
7. IMMISSIONSSCHUTZ	18
8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	19
8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung	19
8.2 Gewässer	20
8.3 Telekommunikation	20
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten	20
8.5 Brandschutz	21
9. DENKMALSCHUTZ	21
9.1 Baudenkmale	24
9.2 Bodendenkmale	24
10. HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG	24
11. KOSTENÜBERSICHT	25
12. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	25

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die am Standort südöstlich von Neukirchen bestehende Biogasanlage wird derzeit auf der Basis der vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung des Landesverwaltungsamtes vom 14.09.2006 unter Az.: 402.4.2-44008-2.1/2242 privilegiert mit einer installierten elektrischen Leistung von etwa 536 kW betrieben. Die gesetzlichen Vorgaben für Biogasanlagen unterlagen in den zurück liegenden Jahren einem stetigen Wandel. Sowohl die planungsrechtlichen Anforderungen als auch die geänderten technische Normen stellen die Betreiber von Biogasanlagen zunehmend vor neue Herausforderungen.

Mit Verweis auf die als Entwurf vorliegende Bundesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ist wohl zukünftig für die Lagerung von Gärresten als Abprodukt der Biogasproduktion eine Lagerkapazität von mindestens neun Monaten nachzuweisen. Diese Anforderungen können am Standort beispielsweise mit der Errichtung einer Gärresttrocknung ermöglicht werden.

Das Konzept der Gärresttrocknung ermöglicht eine Erhöhung der Abwärmenutzung um bis zu 40 %. Eine Vergrößerung der elektrischen Leistung im Vernehen mit dem Bedarf an zusätzlichen Inputstoffen ist hingegen nicht beabsichtigt.

Das Planerfordernis erwächst allein aus den planungsrechtlichen Schranken des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Im Sinne einer zukünftig geplanten gewerblichen Betriebsführung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Diese Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll zusätzliche der Schaffung der Investitions- und Planungssicherheit des Vorhabenträgers dienen.

Entsprechend hat die *Danpower Energie Service GmbH* als Vorhabenträger bei der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beantragt.

Planungsrechtlich sollen die oben beschriebenen Investitionsabsichten durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ abgesichert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Altmärkische Wische (Altmark) hat gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Baubauungsplans "Biogasanlage Neukirchen" der Gemeinde Altmärkische Wische beschlossen.

Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB soll das Verfahren des Bebauungsplans nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, weil die Aufstellung vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 13.05.2017 förmlich eingeleitet worden ist und auch die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB vor in Kraft-Treten dieser Novelle durchgeführt wurden.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- **Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Altmärkische Wische in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Wilfried Knacke in Bismark (Altmark) vom 8. April 2013, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS89_UTM33
- LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **1,5 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf eine Teilfläche des Flurstücks 178 der Flur 2, Gemarkung Neukirchen.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Altmärkische Wische ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- *Raumordnungsgesetz (ROG)* vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- *Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)* vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, 170)
- *Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010* des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160).

- *Verordnung über den Regionalen Entwicklungsplan für die Region Altmark (REP Altmark 2005)* in der Fassung der Genehmigung vom 14.01.2013, ergänzt die einfachen Grundsätze zum Punkt 3.4 des LEP LSA um regional bedeutsame Grundsätze

Es gelten die Ziele des Landesentwicklungsplans 2010 (LEP-LSA 2010) vom 12.03.2011 und des Regionalen Entwicklungsplans der Planungsregion Altmark (REP Altmark).

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der Biogasanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Konkrete Festlegungen in Bezug auf die Steuerung der Energiegewinnung aus Biomasse finden sich im REP Altmark nicht. Es wird jedoch als regional bedeutsamer Grundsatz darauf verwiesen, dass in der Altmark, ausgehend von dem großen Potenzial der landwirtschaftlichen Nutzflächen, künftig auf die Erzeugung und Verarbeitung nachwachsender Rohstoffe orientiert werden soll. Diesen Erfordernissen der Raumordnung entspricht grundsätzlich das Planungsziel der Gemeinde Altmärkische Wische.

Die Begründung des LEP-LSA 2010 enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien: „Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von **Biomasse, Biogas**, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.“(**G 77 LEP-LSA**)

Bei der Planung von Vorhaben zur Energiegewinnung aus Biomasse sind die im LEP-LSA 2010 enthaltenen Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung für Biogasanlagen im Außenbereich heranzuziehen.

Hier werden die Anforderungen an geeignete Vorhabenstandorte insbesondere durch die Raumordnung, die Landwirtschaft, den Naturschutz und die Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlagen bestimmt.

Zu beachtende Festlegungen des LEP-LSA 2010 sind:

- Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (Z 103 LEP-LSA 2010).
- Da raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen regelmäßig in den Naturhaushalt eingreifen und sein Wirkgefüge beeinflussen, ist bei solchen Planungen auch dem Schutz der Natur und Landschaft besonders Rechnung zu tragen (G 86 LEP-LSA 2010).
- Die Beanspruchung des Freiraums u.a. wird auch durch gewerbliche Anlagen auf das notwendige Maß beschränkt (G 87 LEP-LSA 2010).
- Für die Gewinnung regenerativer Energien sollen Flächen gesichert und freigehalten werden. Ziel ist es dabei, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und für die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen (G 101 LEP-LSA 2010).

Die in den raumordnerischen Grundsätzen formulierten Standortprioritäten werden mit dem gewählten Geltungsbereich des Bebauungsplans der Gemeinde Altmärkische Wische vollständig erfüllt:

Biogasanlagen und deren Betriebsgelände sind als **dezentraler Wirtschaftsstandort zur Energieerzeugung** aus nachwachsenden Rohstoffen, wie vorliegend, durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad sowie Immissionswirkungen gekennzeichnet.

Der betreffende Planungsraum befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und umfasst vollständig das Betriebsgelände einer Biogasanlage.

Ausschlussflächen gemäß G 101 LEP-LSA 2010 wie Vorranggebiete, Wasserschutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete oder Wald im Sinne des Waldgesetzes sind **nicht** betroffen.

Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten und weiter zu entwickeln. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann (Pkt. 4.2.1 G 115 LEP-LSA).

Dieser planerische Grundsatz steht für den vorliegenden Bebauungsplan im Vordergrund.

Mögliche Alternativflächen für die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten für die Energiegewinnung aus Biomasse wurden geprüft. Bei der abwägenden Entscheidung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden die tatsächliche Art der Nutzung sowie die planungsrechtliche Einordnung einbezogen.

Die Flächen dervorhandenen Biogasanlage umfassen in Verbindung mit den Verkehrs- und Nebenflächen etwa 1,5 ha. Der Planungsraum ist vollständig den siedlungsgeprägten Strukturen zuzurechnen. Eine vergleichbare Situation bietet sich im gesamten Gemeindegebiet allein an ähnlich vorgeprägten Biogasanlagenstandorten.

Mit dem Bebauungsplans werden keine effektiv nutzbaren Ackerflächen überplant. Ein tatsächlicher Entzug an Flächen für die Landwirtschaft findet also nicht statt. Insofern wird der **Bodenschutzklausel** des § 1a Abs. 2 BauGB unter Einhaltung der Grundsätze G 86, G 87 und G 101 LEP-LSA besonders Rechnung getragen.

Mit Verweis auf die Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen gemäß § 4 Abs. 1 ROG stützt sich das gemeindliche Planungskonzept auch auf die Aspekte des **Allgemeinen Klimaschutzes**.

Mit der BauGB-Novelle 2011 erfolgte eine Konkretisierung des allgemeinen Klimaschutzes innerhalb der Planungsleitsätze des § 1 Abs. 5 BauGB.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden als gleichberechtigter Abwägungsbelang in der Bauleitplanung erhoben. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist folglich Rechnung zu tragen.

Der vorliegende Bebauungsplan zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Biogaserzeugungs-, -verarbeitungs-, -aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen unmittelbar auf die **Mitigation des Klimawandels** ab.

Die Erzeugung von Strom und Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes.

Bebauungspläne müssen die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigen und dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt verursachen.

Nach den Festlegungen Raumordnung und Landesplanung sollen die Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen.

Zur Begründung wird ausgeführt, dass der Klima- und Umweltschutz verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen erfordert. Neben der Windkraft seien im ländlichen Raum besondere Potenziale für die energetische Nutzung von Biomasse vorhanden. Diese Zielstellung erfordert die Ansiedlung von Energie erzeugenden Gewerbebetrieben.

Die Gemeinde Altmärkische Wische plant die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Produktion von Strom und Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen. In diesem Zusammenhang liegen bereits konkrete Investitionsabsichten der *Danpower Energie Service GmbH* vor.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung zur Sicherung des Standortes in Frage gestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Grundzüge übergeordneter Planungen nicht berührt sind, weil das Vorhaben weder der planerischen Konzeption widerspricht, noch die mit der vorliegenden *Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010* des Landes Sachsen-Anhalt verfolgten Ziele und Zwecke vereitelt.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine Festlegungen in den Festlegungskarten getroffen worden.

Für die Biogasanlage Neukirchen ist eine besondere Situation zu berücksichtigen. Die Anlage dient seit Jahren der Biogasproduktion. Etwa 72 % der geplanten Sondergebietsfläche sind bereits durch Verkehrsflächen oder Bauteile der Biogasanlage versiegelt.

Alle im Rahmen der Erweiterung geplanten Neuversiegelungen beschränken sich auf Areale innerhalb des Betriebsgeländes der Biogasanlage.

Der Bebauungsplan der Gemeinde Altmärkische Wische scheint entsprechend zu Gunsten der Erhöhung des Anteils an der regenerativen Energieerzeugung als Belang des allgemeinen Klimaschutzes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorbereitende Bauleitplanung

Die Gemeinde Altmärkische Wische verfügt über keinen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet. Es liegt auch kein Flächennutzungsplan für Neukirchen vor.

Zuständig für die Flächennutzungsplanung ist jedoch nicht die Gemeinde Altmärkische Wische, sondern die Verbandsgemeinde Seehausen.

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird.

Es ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, dass bei Erlass eines vorzeitigen Bebauungsplans bereits ein Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans eingeleitet worden ist.

§ 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kennzeichnet den vorzeitigen Bebauungsplan dahin, dass die Gemeinde noch keinen Flächennutzungsplan aufgestellt hat. Schon nach dem Wortlaut wird ein bestimmter Stand des Aufstellungsverfahrens nicht gefordert.

Es wird auch nicht gefordert, dass ein solches Verfahren überhaupt eingeleitet ist. Voraussetzung ist allerdings, dass die Aufstellung eines Flächennutzungsplans erforderlich ist. Das folgt aus dem systematischen Zusammenhang mit § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Der Bebauungsplan könnte nicht als selbstständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt werden. Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Dazu ist es erforderlich, dass der Bebauungsplan – ggf. zusammen mit anderen selbstständigen Bebauungsplänen – ausreicht, die städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet zu ordnen.

Da der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen ist, muss ein selbstständiger Bebauungsplan ausreichen, um das gesamte Gemeindegebiet zu ordnen. Der hier vorgesehene Bebauungsplan vermag nicht die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu ordnen. Der Bebauungsplan soll auch nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein bestimmtes Vorhaben schaffen. Die Kleinflächigkeit und die Lage des Plangebietes abseits des Ortes, der den Kern der gemeindlichen Entwicklung in städtebaulicher Hinsicht ausmacht, und die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet für eine spezifische Nutzung schließen es aus, dass der Bebauungsplan die städtebauliche Ordnung der Gemeinde bewirken kann.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne, zu denen gemäß § 1 Abs. 2 BauGB auch die Flächennutzungspläne gehören, aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Daraus folgt, dass die Gemeinde des Flächennutzungsplanes erst dann aufstellen muss, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dabei bezieht sich das Erforderlichsein auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde, auf deren gesamte Fläche sich der Flächennutzungsplan erstreckt.

Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für die bestehende Biogasanlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan mit Umweltprüfung geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient vordergründig dazu, den Betrieb einer Biogasanlage zur Erzeugung von elektrischer Energie und Wärme zur Abwärmenutzung planungsrechtlich abzusichern. Die weitere Betriebsführung dieser Biogasanlage liegt im besonderen Interesse der Kommune.

Mit der BauGB-Novelle 2011 erfolgte neben einigen Klarstellungen und wenigen tatsächlichen Neureglungen eine Konkretisierung des allgemeinen Klimaschutzes innerhalb der Planungsleitsätze des § 1 Abs. 5 BauGB.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden als gleichberechtigter Abwägungsbelang in der Bauleitplanung erhoben. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist folglich Rechnung zu tragen.

Der in Rede stehenden Biogasanlage ist ein Nahwärmenetz nachgeschaltet, welches die Versorgung der Ortslage Neukirchen mit der aus der Biogasproduktion erzeugten Abwärme gewährleistet. Sofern also die gewerbliche Betriebsführung der Biogasanlage nicht über die vorliegende Planung sichergestellt werden kann, muss die Wärme aus fossilen Energieträgern gewonnen werden. Der vorliegende Bebauungsplan zielt damit unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom und Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes.

Ein weiteres Kriterium berührt die Komplexität einer Flächennutzungsplanung. Unterschiedlichste Themenkomplexe der Gemeinde erfordern eine ausführliche und zeitintensive Auseinandersetzung mit den Regelungsmöglichkeiten einer vorbereitenden Bauleitplanung.

Entsprechend darf das Aufstellungsverfahren eines Flächennutzungsplans nicht unter dem wirtschaftlichen Druck eines Vorhabens stehen.

Aus Sicht des Bauamtes der Verbandsgemeinde Seehausen ist das öffentliche Interesse wie folgt zusammenzufassen:

Zum „öffentlichen Interesse“ zählt insbesondere die kostenreduzierende Versorgung einiger Anwohner, die jedoch nicht die gesamte Bevölkerung mit einschließt.

Weiterhin wurde ein Arbeitsplatz an den Standort verlagert.

Den B-Plan aufzustellen bedeutet eine Abwendung von Schaden von der Gemeinde (Steuereinnahmen bleiben sonst aus).

Die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen B-Planes dient der Landesplanung, Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

Der Planungswille der Gemeinde bzw. der Verbandsgemeinde Seehausen zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans bleibt von dem im öffentlichen Interesse stehenden Vorhabens unberührt.

Dass der vorliegende Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht, ergibt sich auch aus der allgemeinen Willensbekundung der Gemeinde Altmärkische Wische, die zulässigen Nutzungen im Plangebiet über den o.g. vorzeitigen Bebauungsplan zu regeln und zu steuern. Wechselwirkungen mit gegenläufigen Entwicklungsabsichten würden sich im Zuge der sachgerechten Ermittlung der abwägungserheblichen Belange offenbaren. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

5.1 Ausgangssituation

Die vorhandene Biogasanlage befindet sich im Außenbereich südöstlich der Ortslage Neukirchen. Die nächstgelegene Wohnnutzung steht in ca. 150 m Entfernung. Das Bebauungsplangebiet wird durch die baulichen Anlagen der bestehenden Biogasanlage geprägt. Etwa 72 % des Geltungsbereiches sind versiegelt.

Ausgleichmaßnahmen der bestehenden Biogasanlage wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit dem Genehmigungsbescheid vom 14.09.2006 unter Az.: 402.4.2-44008-2.1/2242 bestimmt und genehmigt.

Östlich und südlich grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an den Planungsraum, westlich befindet sich eine großflächig versiegelte Lagerfläche. Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich einige Scheunen und Schuppen.

Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Altlasten oder Altlastverdachtsflächen**.

Trinkwasserfassungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Der Planungsraum liegt nicht in einem Überschwemmungs- oder Heilquellenschutzgebiet.

Der Geltungsbereich unterliegt keinen **Schutzausweisungen** nach den §§ 23-30 des BNatSchG.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll für die vorhandene Energieerzeugungsanlage langfristige Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen werden.

Mit der Sicherung und Optimierung der vorhandenen Biogasanlagen im Gemeindegebiet wird der Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen besonders Rechnung getragen. Im Entwurf der Bundesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ist zukünftig eine mindestens neunmonatige Lagerkapazität von Gärresten als Abprodukt der Biogasproduktion nachzuweisen. Um dieser Forderung nach zu kommen, besteht alternativ die Möglichkeit die Lagerzeit von neun Monaten über den Bau eines neuen Gärrestbehälters zu gewährleisten. Auf Grund des hohen Versiegelungsgrads im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Bau innerhalb des Betriebsgeländes nicht möglich. Somit müssten unbelastete Böden im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Durch die Errichtung einer Gärresttrocknung mit Abluftreinigung auf bereits versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs findet keine zusätzliche Beanspruchung von Flächen im Außenbereich statt. Es wird somit dem Grundsatz G 87 des Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt Rechnung getragen. Dieser besagt, dass die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Errichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden sollen.

Durch die Gärresttrocknung kann das überschüssige Prozesswasser verdunsten und die Lagermenge verringert sich. So ist die neunmonatige Lagerkapazität gewährleistet. Durch die Verdunstung des Wassers und die damit in Verbindung stehende Verringerung der Lagerkapazität reduziert sich folglich auch das Transportaufkommen um circa 125 Fahrzeuge.

Derzeit findet bereits eine Abwärmenutzung über das bestehende Nahwärmenetz für Wohnungen in den Ortslagen statt. Die Effektivität dieser Abwärmenutzung liegt derzeit bei 60 %. Durch den Bau einer Gärresttrocknung mit Abluftreinigung kann zusätzlich ohne Erhöhung der Inputstoffe und ohne eine Leistungssteigerung eine verbesserte Energieeffizienz erreicht werden.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des ausgewiesenen sonstigen Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse bestehen bereits folgende bauliche Anlagen:

- Fahrsilo aus Stahlbetonfertigteilen ($V = 16.000 \text{ m}^3$)
- Durchflussfermenter aus Stahlbeton ($V = 600 \text{ m}^3$)
- Grubenspeicherfermenter aus Stahlbeton mit integriertem Gasspeicher ($V = 2.000 \text{ m}^3$)
- Substratlager aus Stahlbeton (Rundbehälter, nicht abgedeckt, $V = 4.000 \text{ m}^3$)
- Blockheizkraftwerk (BHKW)-Modul im Container (536 kW_{el} elektrische Leistung)
- Holztrochnungsanlage

Geplante bauliche Veränderungen beschränken sich auf den Ersatz der Holztrochnungsanlage durch eine Gärresttrochnung mit Abluftreinigung. Es findet somit keine Inanspruchnahme von unversiegeltem Boden statt. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird in Anwendung des § 12 Abs. 3 a BauGB die zulässige bauliche Nutzung allgemein festgesetzt.

Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben bleibt jedoch auf solche beschränkt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Hierzu ist es unabdingbar, entsprechend § 9 Abs. 2a BauGB für die geplanten Nutzungen festzusetzen, dass sie nur insoweit planungsrechtlich zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß wird die Grundflächenzahl (GRZ) abweichend der Obergrenze für sonstige Sondergebiete auf 0,72 begrenzt.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Vorhabengrundstückes festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden soll.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über DHHN 92 zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird. Dabei gilt die bestehende Geländehöhe von etwa 23,0 Meter DHHN 92 als unterer Bezugspunkt. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 43,00 Metern über DHHN 92 festgesetzt. Die gewählte Höhe orientiert sich an der Höhe der vorhandenen, zulässigerweise errichteten baulichen Anlagen.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Altmärkische Wische.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, -verarbeitungs-, -aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung und Zäune. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, Annahme- und Technikgebäude, Feststoffdosierer, Gasnotfackeln, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestlagerbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Lagerung und Aufbereitung und Trocknung von Gärresten und Biogas.
2. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
3. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,72 begrenzt.

6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse wurde einer bestehenden Biogasanlage zugeordnet, um Beeinträchtigungen des Ort- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Aufgrund des hohen Vorversiegelungsgrades sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich.

Darüber hinaus werden keine Eingriffe erzeugt, die die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB erfordern.

6.4 Umweltprüfung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Neukirchen“ ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ alle bestehenden Nutzungen und den Betrieb einer bestehenden Biogasanlage planungsrechtlich abzusichern. Die Optimierung der Anlage durch den Bau einer Gärresttrocknung mit Abluftreinigung ist vorgesehen.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Gärresttrocknung auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

Flächenverluste, oder die Versiegelung von bisher unbelastetem Freiraum finden nicht statt.

Auf Grund der bereits vorhandenen Vorbelastungen innerhalb des Geltungsbereichs werden keine gesonderten artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt.

Die vorgesehenen Festsetzungen für das geplante sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse dienen der alternativen Energiegewinnung. Zu betrachten sind in diesem Zusammenhang allein die Auswirkungen durch zusätzliche bauliche Anlagen, wie die geplante Gärresttrocknung zur Abwärmenutzung.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Das Vorhaben wurde deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht.

Dem Umweltbericht lagen Ergebnisse von Geruchs-, Schall- und Ammoniakimmissionsprognosen¹ zu Grunde. Zusammenfassend sind diesbezüglich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und Pflanzen aufgrund von Immissionswirkungen zu erwarten. Stickstoffdepositionen führen zu keiner Beeinträchtigung umliegender Biotope oder bewaldeter Gebiete. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.

¹Immissionsschutz-Gutachten, Schalltechnische Untersuchung sowie Geruchs- und Ammoniakwirkungen zur geplanten Errichtung und Inbetriebnahme einer Gärresttrocknungsanlage auf dem Gelände der Biogasanlage Belkau II, Uppenkamp und Partner Sachverständiger für Immissionsschutz

6.5 Verkehr

Die Zuwegung und Erschließung des Geltungsbereiches erfolgen ausgehend von der Dorfstraße über einen aufgeschotterten Wirtschaftsweg. Änderungen an der Anbindung an die L 2 sind nicht erforderlich. Die Verkehrsführung unterliegt keinen qualitativen oder quantitativen Veränderungen.

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zur Energiegewinnung aus Biomasse zieht ein Verkehrsaufkommen nach sich, das auch ohne die geplante Erweiterung im ländlichen Raum mit Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung nicht zu vermeiden ist.

Das Verkehrsaufkommen ist also wesentlich durch die derzeitige Nutzung vorgeprägt.

Die mit dem Transport der In- und Outputstoffe verbundene Frequentierung öffentlicher Straßen und Wege trägt nicht über das für durch allgemeine Nutzungen übliche Maß zum Verschleiß von öffentlichen Straßen und Wegen bei, denn die Widmung als öffentlicher Verkehrsweg schließt allgemein auch die Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ein. Durch die Optimierung der Anlage kann das Transportaufkommen sogar um 125 Fahrzeuge verringert werden.

7. Immissionsschutz

Der Abstandserlass von Sachsen-Anhalt (RdErl. Des MLU vom 25.08.2015, veröffentlicht im MBI. LSA Nr. 45/2015 vom 07.12.2015) empfiehlt einen Mindestabstand zur Wohnbebauung von 300 Metern bei der Neu-Planung von Standorten für Biogasanlagen aus Gründen der planerischen Vorsorge.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Neukirchen“ sichert ausschließlich die zukünftige Betriebsführung einer vorhandenen Biogasanlage ab.

Bereits bei der Erstgenehmigung wurde der besagte Abstand von 300 m unterschritten. Bei einer Unterschreitung von empfohlenen Vorsorgeabständen muss grundsätzlich gutachterlich nachgewiesen werden, dass dennoch schädliche Umweltauswirkungen für die nächstgelegenen Immissionsorte auszuschließen sind.

Dieser Nachweis wurde auf der Ebene der Vorhabenzulassung bereits geführt. Im Ergebnis wurde eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt. Bei jeder weiteren immissionsschutzrelevanten Änderung der Biogasanlage ist dieser Nachweis neuerlich zu führen.

Insofern wurde unter Berücksichtigung der maßgebenden Richtlinien und gesetzlichen Vorschriften innerhalb der Umweltprüfung untersucht, ob die auf der Ebene der Vorhabenzulassung geforderten Richtwerte unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen eingehalten werden.

Dabei wurden bereits bei der Planung der Anlagenkonfiguration der neu hinzukommenden Gärresttrocknung alle wirtschaftlich vertretbaren Minderungsmöglichkeiten ausgeschöpft. Beispielsweise wurde eine Abluftreinigung zur Minderung der Emissionsmassenströme vorgesehen, so dass sich die Immissionswirkungen auf ein vertretbares Maß reduzieren.

Die vorliegenden Immissionsgutachten als Anhang des Umweltberichtes weisen das nach, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Stand September 2016 als vollzugsfähig eingeschätzt werden.

Als Grundlage dienen die Immissionsschutz-Gutachten des Sachverständigen für Immissionsschutz Uppenkamp und Partner zu Gerüchen und Ammoniak sowie Schall mit dem Bearbeitungsstand vom 29. Juni sowie 14. Juli 2016, die dem Umweltbericht als Anhang beigefügt sind.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Die bestehende Biogasanlage im sonstigen Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse erzeugt sowohl elektrische als auch thermische Energie. Die Wärmeenergie wird zur Wärmeversorgung vor Ort genutzt.

Die Abführung der erzeugten elektrischen Energie ist mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen gesondert vertraglich geregelt.

Für den Betrieb der Abluftreinigung in Verbindung mit der Gärresttrocknung wird Wasser benötigt. Das Wasser soll aus dem vorhandenen Feuerlöschbrunnen bezogen werden. Eine entsprechende Genehmigung wird im Laufe dieses Verfahrens eingeholt. Das im Bereich der Siloanlage anfallende Niederschlagswasser wird vollständig als Prozesswasser in der Biogasanlage verwertet. Insofern ist keine Einleitung von Niederschlagswasser in das Oberflächengewässer 2.Ordnung 102 000 000 erforderlich.

Darüber hinaus sind die im Geltungsbereich vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen nicht an ein zentralisiertes Regenentwässerungssystem angeschlossen. Es findet also keine konzentrierende Versickerung von Niederschlagswasser statt.

Sofern im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden Vorhaben die konzentrierte Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser erforderlich wird, ist dem Hinweis der unteren Wasserbehörde entsprechend, eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

8.2 Gewässer

Der Planungsraum liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich hier auch keine Still- und Fließgewässer.

8.3 Telekommunikation

Anlagen zur Telekommunikation sind auf dem Anlagengelände vorhanden und zu beachten.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständig geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) einer geordneten Wiederverwendung zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet registriert.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Die Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, die fach- und umweltgerechte Ausbringung der Gärreste auf landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die nach ATV-Regelwerk ordnungsgemäße Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers führen zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt.

8.5 Brandschutz

Von den öffentlichen Verkehrswegen und -flächen ist die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ständig zu gewährleisten und zu sichern. Auf dem Grundstück sind Flächen für die Feuerwehr (7m x 12m) zu planen. Die Feuerwehrezufahrt, die notwendigen Verkehrswege für die Einsatzfahrzeuge und die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der geltenden Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr außerhalb der Ex-Schutzbereiche und Trümmerschatten von Gebäuden zu planen. Die Flächen für die Feuerwehr sind rechtzeitig mit der Brandschutzbehörde abzustimmen [§ 5, § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 4 BauO LSA i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 MBL.LSA Nr. 21/2011)]

Sperrvorrichtungen (z. B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind in Zu- oder Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können. Sind andere Sperrvorrichtungen geplant, sind diese mit dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Stendal abzustimmen.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung und der Einrichtungen zur Löschwasserentnahme ist spätestens zum Baubeginn zu erbringen. Die höchstzulässige Entfernung zur Biogaserzeugungsanlage soll unter Beachtung der verfügbaren Zufahrten und Wege für die Feuerwehr 300m nicht überschreiten. Das Technische Regelwerk, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W 405, W 331 sowie DIN 14220, DIN 14210 und DIN 14230 ist zu berücksichtigen [§ 14 Absatz 1, § 50 Nummer 7 und 20 BauO LSA].

Neugeschaffene Löschwasserentnahmestellen sind durch die zuständige Behörde abzunehmen. Bei der Abnahme sind die entsprechenden Dokumentationen vorzulegen und eine Funktionsprüfung durch den Errichter durchzuführen. Die Funktionsprüfung hat mindestens im Beisein des Betreibers, der zuständigen Brandschutzbehörde, der örtlichen Ordnungsbehörde und der zuständigen Feuerwehr zu erfolgen. Sie ist durch den Errichter durchzuführen.

Die Sicherheitsregeln für landwirtschaftliche Biogasanlagen des Fachverbandes Biogas e.V. und des Bundesverbandes der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaften sowie die TRBS 2152 sind für den Bau und Betrieb der Biogasanlage einzuhalten [§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 6 und 7 BauO LSA].

Es ist eine Blitzschutzanlage vorzusehen, die den Leit- und Grundsätzen des Ausschusses für Blitzableiterbau (ABB) sowie den entsprechenden Technischen Richtlinien und den Sicherheitsregeln für landwirtschaftliche Biogasanlagen (vergl. Anhang 11) entspricht [§ 14 Absatz 1, § 45, § 50 Nummer 7 BauO LSA].

Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind entsprechend des Fachverbandes Biogas e.V., Merkblatt M-001- Brandschutz bei Biogasanlagen (Stand: 08/2010) Gaswarngeräte bereit zu halten und der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Die Art und Weise der Handhabung ist mit dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Stendal abzustimmen [§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA].

Auf explosionsgefährdete Räume bzw. explosionsgefährdete Bereiche ist durch entsprechende Beschilderung eindeutig hinzuweisen [§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA].

Es ist ein Alarm- und Gefahrenabwehrplan entsprechend den „Sicherheitsregeln für Biogasanlagen“ nach Anhang 8 ist zu erstellen [§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA].

Technisch genutzte Räume sind durch Türbeschriftungen entsprechend zu kennzeichnen. Der Zugang zum Hauptschalter für Elektroenergie und zu den Absperreinrichtungen ist dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen [§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA].

Die Inbetriebnahme der Biogasanlage muss durch eine Fachkraft erfolgen. Es ist ein Abnahmeprotokoll zu erstellen. Die Betriebsanleitung für die Biogasanlage ist vorzuhalten [§ 14 Absatz 1 BauO LSA].

Für die Bekämpfung von Entstehungsbränden sind amtlich zugelassene Feuerlöscher entsprechend den "Maßnahmen gegen Brände" (ASR A2.2) vorzusehen [§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA und § 2 Absatz 5 Ziffer 2 ArbStättV].

Es ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 (Teil 1 bis 3) für das gesamte Betriebsgelände (Betriebshof mit Biogasanlage) aufzustellen [§ 14 Absatz 1, § 50 Punkt 7 BauO LSA].

Zur Gewährleistung der schnellen Alarmierung der Feuerwehr ist in dem Betrieb ein jederzeit zugängliches Telefon vorzuhalten [§ 18 BrSchG in Verbindung mit § 1 Absatz 2 Ziffer 1 BrSiVO].

Durch den Betreiber sind geeignete Vorkehrungen zum Messen des Gasaustritts und der Beseitigung von Havarien entsprechend 1.2 Gefahrstoffverordnung zu treffen und die erforderlichen Materialien (z.B. nicht funkenreißendes Werkzeug, geeignetes Lüftungsgerät, zwei Pressluftatmer mit Masken, Rettungsgurte, Seile) bereitzuhalten [§ 14 Absatz 1 BauO LSA, Anhang 7 der Sicherheitsregeln für Biogasanlagen].

Für das Betriebsgelände ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Die Verteilung der Feuerwehrpläne wird durch das Ordnungsamt an die zum Einsatz kommenden Feuerwehren sowie der Feuerwehr- und Rettungsleitstelle sichergestellt. Die Pläne sind vor Fertigstellung mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen [§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA].

Der erforderliche Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Mindestens sind 800 l/min Löschwasser für den Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Die höchstzulässige Entfernung der jeweiligen Löschwasserentnahmestelle zur baulichen Anlage darf unter Beachtung der verfügbaren Zufahrten und Wege für die Feuerwehr für Hydranten 100 m und andere Löschwasserentnahmestellen 300 m nicht unterschreiten.

Lage und Art der Löschwassereinrichtungen sind auf der Ebene der Vorhabenzulassung mit der zuständigen Brandschutzbehörde abzustimmen. Die ausreichende Löschwasserversorgung und die ausreichende Anzahl der Einrichtungen zur Löschwasserentnahme am Anlagenstandort sind der zuständigen Brandschutzbehörde nachzuweisen.

Die Löschwasserversorgung wird vorliegend durch einen Löschwasserbrunnen abgesichert.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Aus dem betroffenen Gelände sind archäologische Denkmale (kaiser-, völkerwanderungszeitliche und mittelalterliche Siedlungen) gemäß § 2 Abs. 2 (3) DenkmSchG LSA bekannt, so dass sich in diesem Bereich eine archäologische Dokumentation erforderlich macht. In diesen Bereichen bedürfen Bodenbewegungen grundsätzlich der vorherigen Abstimmung und Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Stendal und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA (LDA) gemäß § 14 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA.

Zur Abstimmung von Einzelheiten ist rechtzeitig vor Beginn von Erdingriffen ein gemeinsamer Termin unter Teilnahme des Bauherrn, LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

10. Hinweise zur Bauausführung

Das Vorhaben berührt Belange der **archäologischen Denkmalpflege**. Die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA ist für das Vorhaben erforderlich.

Das Planungsgebiet liegt entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 fast vollständig im **Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“** – Extremereignis (200 jähriges Ereignis – HQ200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen).

Für die Risikogebiete gem. § 74 Abs. 1 WHG bestehen keine, durch Wassergesetze bestimmten Verbote oder Nutzungsbeschränkungen.

Es sind hier jedoch die u.a. für Sachwerte bestehenden Risiken zu beachten, die bei Eintritt eines Hochwassers mit einem Abfluss von HQ200 ober bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen bestehen.

11. Kostenübersicht

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde Altmärkische Wische gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Absatz 1 BauGB vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde Altmärkische Wische damit nicht vorhersehbar.

12. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Errichtung einer Gärresttrocknungsanlage mit einer Grundfläche von 78 m² geplant. Dabei werden ausschließlich Flächen des Betriebsgeländes der bestehenden Biogasanlage in Anspruch genommen, die versiegelt sind bzw. auf denen die relevanten Boden- und Lebensraumfunktionen bereits verloren gegangen sind. Es finden somit keine Neuversiegelungen statt.

Gemäß § 6 Abs. 1 des NatSchG LSA ist die erneute Nutzung einer in der Vergangenheit rechtmäßig bebauten oder für verkehrliche Zwecke genutzten Fläche nicht als Eingriff zu bewerten. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Neukirchen“ entsteht somit kein Kompensationsbedarf, da keine erheblichen oder nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft erzeugt werden.