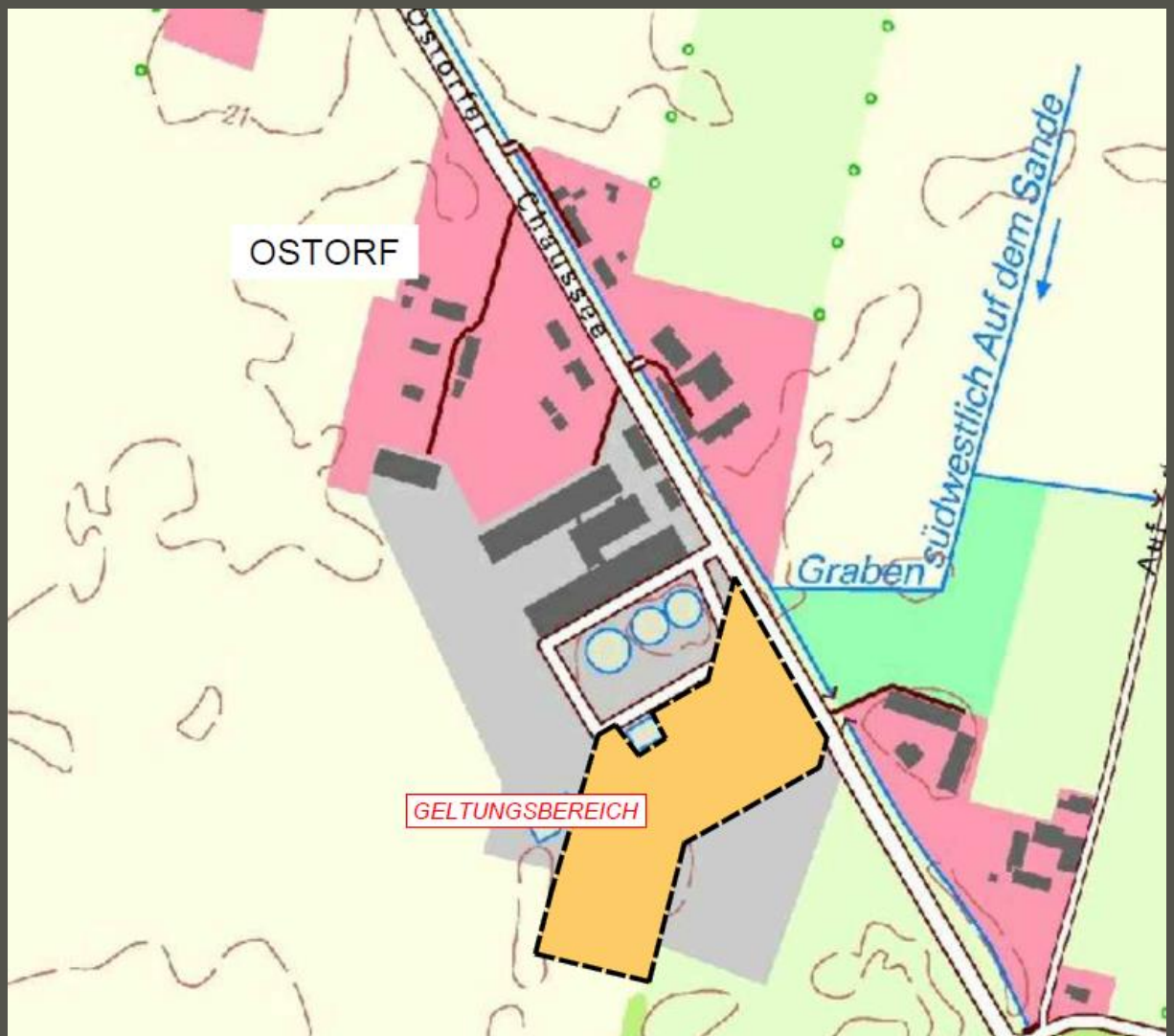


Hansestadt Seehausen (Altmark)

vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Biogas OT Beuster“



Begründung
November 2019

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	5
5.	AUSGANGSSITUATION	10
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	11
6.1	Städtebauliches Konzept	11
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	12
6.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
6.4	Umweltprüfung	14
6.5	Verkehr	15
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	15
8.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	15
8.1	Energie-, Wasserver- und -entsorgung	15
8.2	Gewässer	16
8.3	Telekommunikation	16
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	16
8.5	Brandschutz	17
9.	DENKMALSCHUTZ	20
9.1	Baudenkmale	20
9.2	Bodendenkmale	20
10.	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	20
11.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	21
12.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Etwa 1,6 km südlich der Ortslage Beuster wird östlich der Ostorfer Chaussee und südlich einer bestehenden Milchviehanlage auf der Basis der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung 402.4.5-44008/06-06926-2-1/2278 vom 19. Januar 2007 eine Biogasanlage privilegiert betrieben.

Mit Antrag vom 1. Juli 2019 hat die *Biogas BEUSTER GmbH & Co.KG* als Vorhabenträger und Betreiber der Biogasanlage bei der Hansestadt Seehausen (Altmark) gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Biogasanlage erzeugt Biogas durch die Vergärung von nachwachsenden Rohstoffen wie Maissilage und Rindergülle der angrenzenden Milchviehanlage.

Durch die Biogasanlage wird neben dem Eigenbedarf als Prozesswärme die Wärmeversorgung der benachbarten Rinderhaltungsanlage realisiert und damit der Einsatz anderer fossiler Energieträger reduziert. Der durch die Verwertung des anfallenden Biogases erzeugte elektrische Strom wird in das Stromnetz eingespeist.

Die Biogasanlage ist in Betrieb und wurde zuletzt im Jahr 2017 um ein Blockheizkraftwerk (Genehmigung 12/2016) sowie um einen weiteren geruchsdichten Gärrestbehälter (Genehmigung 05/2017) erweitert. Damit kann die Biogasanlage flexibel und bedarfsgerecht Strom produzieren.

Ein aktuelles Antragsverfahren beim Landesverwaltungsamt als zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde zielt auf die gasdichte Abdeckung des o. g. Gärrestbehälters sowie auf eine Erweiterung der bestehenden Fahrsiloanlage ab. Darüber hinaus soll die gesamte Anlage den gesetzlichen Vorgaben entsprechend eingewallt werden.

Weitere Investitionen plant der Vorhabenträger nicht.

Die Biogasanlage soll zukünftig als gewerbliche Biogasanlage betrieben werden. Voraussetzung dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen“.

Entsprechend hat die Hansestadt Seehausen (Altmark) in ihrer öffentlichen Ratssitzung am 10.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas OT Beuster“ gefasst.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **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)
- **Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S.66)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- **Hauptsatzung** der Hansestadt Seehausen (Altmark) in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Lageplan der Biogas Beuster GmbH und Co. KG vom 18.10.2019 auf der Grundlage der vorliegenden Entwurfsvermessung

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,2 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 271, 277 sowie 278 der Flur 7 der Gemarkung Beuster.

4. Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, 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 Hansestadt Seehausen ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 30.06.2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)** des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. Nr. 9 vom 28.04.2015 S. 170), zuletzt geändert durch § 1 und §2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark** (REP Altmark) in der Beschlussfassung der Regionalversammlung vom 15. Dezember 2004

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 Hansestadt Seehausen.

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 Hansestadt Seehausen vollständig erfüllt:

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

Der betreffende Planungsraum befindet sich außerhalb von europäischen 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 der vorhandenen Biogasanlage umfassen in Verbindung mit den Verkehrs- und Nebenflächen etwa 2,2 ha. Der Planungsraum ist vollständig den siedlungsgeprägten Strukturen zuzurechnen. Eine vergleichbare Situation bietet sich im gesamten Gemeindegebiet allein an ähnlich vorgeprägten Biogasanlagenstandorten.

Mit dem Bebauungsplan 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 Abwägungsbezug 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 Hansestadt Seehausen unterstützt mit ihrer Planung die Produktion von Strom und Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Stadt 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, die gegen die Umsetzung des Vorhabens sprechen.

Für die Biogasanlage Beuster ist eine besondere Situation zu berücksichtigen. Die Anlage dient seit Jahren der Biogasproduktion. Etwa 50 % 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 Hansestadt Seehausen erscheint entsprechend zu Gunsten der Erhöhung des Anteils an der regenerativen Energieerzeugung als Belang des allgemeinen Klimaschutzes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm der Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Er bildet den örtlichen Rahmen, der durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB bestimmt ist.

Die Hansestadt Seehausen (Altmark) verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Entwicklungsziele des vorliegenden Bebauungsplans lassen sich somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln.

Aus diesem Grund erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark). Auf das entsprechende Änderungsverfahren wird verwiesen.

5. Ausgangssituation

Die vorhandene Biogasanlage befindet sich im Außenbereich etwa 1,6 km südlich der Ortslage Beuster.

Die nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzungen befinden sich im Außenbereich an der Ostorfer Chaussee 16 rund 100 m östlich des Geltungsbereiches. Weitere Außenbereichsgehöfte entlang der Ostorfer Chaussee liegen in nördlicher Richtung mit Abständen zwischen 150 bis 200 m.

Das Bebauungsplangebiet wird durch die baulichen Anlagen der bestehenden Biogasanlage geprägt. Etwa 50 % der Grundfläche des Geltungsbereiches sind versiegelt.

Ausgleichmaßnahmen zu den bisher nicht umgesetzten jedoch beantragten Baumaßnahmen wurden im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren abgestimmt und zugeordnet.

Nördlich schließt sich das Betriebsgelände des Milchhofes Ostorf an. Östlich verläuft die Ostorfer Chaussee und sichert gleichzeitig die öffentliche Erschließung des Planungsraumes ab.

Südlich angrenzende Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Europäische Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotopstrukturen werden nicht in Anspruch genommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Planungsraum aufgrund des hohen Vorversiegelungsgrades, dem Fehlen von Gehölzstrukturen und der betriebsbedingten Wirkungen der Biogasproduktion keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufweist.

Abwägungsrelevant ist die Lage des Vorhabenstandortes innerhalb des Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe“ sowie des LSG „Aland-Elbe-Niederung“.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Für die Biogasanlage Beuster ist eine besondere Situation zu berücksichtigen. Die Anlage dient seit Jahren der Biogasproduktion. Etwa 50 % 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. Eine Inanspruchnahme von hochwertigen Biotopstrukturen ist hingegen nicht erforderlich.

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

Mit der Sicherung und Optimierung der Biogasanlage Beuster wird der Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen besonders Rechnung getragen, ohne dass dabei unbelastete Böden im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

Die Planung erfüllt den Grundsatz G 87 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. 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.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- zwei Blockheizkraftwerke (BHKW)-Modul im Container (716 + 400 kW_{el} elektrische Leistung)
- ein Technikcontainer
- ein Annahmehunker
- Fermenter
- Nachgärer
- Gärrestlagerbehälter
- Fahrsiloanlage mit Sickersaftzisternen
- Fahrzeugwaage

Geplante bauliche Veränderungen beschränken sich auf die gasdichte Abdeckung des bestehenden Gärrestbehälters, die Erweiterung der Fahrsiloanlage und die gesetzlich vorgeschriebene Einwallung. Folgende Flächenbilanz ist dazu maßgebend:

Fläche SO:	21.141 m ²
bestehende Versiegelungen:	9.415 m ²
geplante Neuversiegelungen:	1.155 m ²

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird in Anwendung des § 12 Abs. 3a 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 0,50 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 21,0 Meter DHHN 92 als unterer Bezugspunkt. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 41,00 Metern über DHHN 92 festgesetzt. Die gewählte Höhe orientiert sich an der Höhe der vorhandenen, zulässigerweise errichteten baulichen Anlagen.

1. Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse dient gemäß § 11 Abs. 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 Abs. 1 BauNVO auf 0,50 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 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 weiteren Fahrhilokammer und auch die gasdichte Abdeckung eines bestehenden Gärrestlagers ist vorgesehen.

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

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

Auf Grund der zu berücksichtigenden Vorbelastungen durch den Betrieb der Biogasanlage 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.

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 Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub als Immissionsprognose¹ 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 Biotop- 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.**

¹Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub im Umfeld der Biogasanlage am Standort Beuster OT Ostorf, IFU GmbH, November 2017

6.5 Verkehr

Die Zuwegung und Erschließung des Geltungsbereiches erfolgen über die Ostorfer Chaussee. Änderungen an der dort bestehenden Zufahrt zum Betriebsgelände 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 den in Rede stehenden Bebauungsplan 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.

7. Immissionsschutz

Bereits auf der Ebene der Anlagenzulassung wurde nachgewiesen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt werden.

Weitere gutachterliche oder prognostische Untersuchungen sind für die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Biogasanlage nicht erforderlich.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Der Planungsraum ist medial bereits vollständig erschlossen.

Die bestehende Biogasanlage erzeugt sowohl elektrische als auch thermische Energie. Die dazu erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt.

Die Einleitung von Abwasser in Grund- oder Oberflächengewässer ist nicht vorgesehen.

8.2 Gewässer

Der Planungsraum liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Mit landwirtschaftlichen Abprodukten verunreinigtes Niederschlagswasser und Gärrückstände sind zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die zur Düngung verwerteten Gärrückstände sachgerecht angewendet werden.

Zudem ist nachzuweisen, dass die Gesundheit von Menschen und Haustieren nicht geschädigt, der Naturhaushalt nicht gefährdet wird und die Gärrückstände in der Lage sind, als organische Düngemittel das Wachstum von Pflanzen wesentlich zu fördern.

Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Silage, Silagesickersaft und Gärsubstrat müssen so beschaffen und so eingebaut sein, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird (§ 62 WHG).

Die Bestimmungen zur Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richten sich nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VaWS LSA).

8.3 Telekommunikation

Es wird davon ausgegangen, dass Telekommunikationslinien im Plangebiet vorhanden sind. Diese sind zu schützen.

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 einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen. Nach gegenwärtigem 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.

Bei Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, die fach- und umweltgerechte Ausbringung der Gärreste auf landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die ordnungsgemäße Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers ist von keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt auszugehen.

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 Zuo- 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 zu hinweisen [§ 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 und 2) 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, Rettungsurte, 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.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

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

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Planungsraums keine Bodendenkmale vorhanden. Wenn während der Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalts, die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund anzuzeigen.

10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Erweiterung einer Fahrsiloanlage mit einer Grundfläche von 1.155 m² geplant und bereits zur Genehmigung beantragt. In der den Antragsunterlagen anliegenden Berechnung des Kompensationserfordernisses wurde ein Biotopwert von 4.520 Punkten ermittelt. Mit der zuständigen Naturschutzbehörde wurde dazu als Ausgleichsmaßnahme die Pflege von Kopfweiden in einem Wertumfang von 2.310 € abgestimmt.

Für alle sonstigen Maßnahmen besteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

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 entsteht somit kein Kompensationsbedarf, da keine erheblichen oder nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft erzeugt werden.

11. Umsetzung des Bebauungsplans

Hinweise

Hinzuweisen ist auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie auf die sich aus § 4 BBodSchG für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i. V. m. § 2 AbfBodZV anzuordnen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Kosten

Die Investoren verpflichtet sich im Rahmen eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB gegenüber der Stadt zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt damit nicht vorhersehbar.