

Gemeinde Altmärkische Wische

Bebauungsplan „Biogasanlage Falkenberg“



Begründung

Juli 2019

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Planungsgrundlagen	5
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	7
5.	AUSGANGSSITUATION	10
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	11
6.1	Städtebauliches Konzept	11
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
6.3	Umweltprüfung	13
6.4	Verkehr	15
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	16
8.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	17
8.1	Energie-, Wasserver- und -entsorgung	17
8.2	Gewässer	17
8.3	Telekommunikation	17
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	18
8.5	Brandschutz	18
9.	DENKMALSCHUTZ	19
9.1	Baudenkmale	19
9.2	Bodendenkmale	19
10.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	20

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die am Standort Falkenberg bestehende Biogasanlage wird derzeit auf der Basis der vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung 402.4.5-44008/09/152 vom 11. August 2010 privilegiert betrieben. Zunächst betrug nach dieser Genehmigung die elektrische Leistung etwa 499 kW_{el}. Mit der Genehmigung vom 21. März 2013 vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt wurde die Leistungsfähigkeit der Anlage auf 549 kW_{el} erhöht. 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.

Auf Grund einer Baugesetzesänderung haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen für privilegierte Biomasse-Anlagen im Außenbereich geändert. Die Gesamtleistungen einer Biogasanlage ist auf eine Obergrenze von 2.3 Mio. Normkubikmeter pro Jahr begrenzt. Die bestehende Anlage im Außenbereich hat derzeit einen Status einer gewerblichen Anlage und ist in dieser Form geduldet. Weitere betriebliche Veränderungen können ohne einen Bebauungsplan nicht genehmigt werden.

Das Erfordernis zur Überplanung des Standortes erwächst allein aus den planungsrechtlichen Schranken des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Bauliche oder sonstige Veränderungen sind nicht erforderlich. Es ist eine Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um den Bestand der Biogasanlage zu sichern. Entsprechend hat die Biogas Falkenberg GmbH & Co. KG bei der Gemeinde Altmärkische Wische die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens am 8. März 2019 beantragt.

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

Die Gemeinde Altmärkische Wische verfügt für den oben beschriebenen Plangeltungsbereich über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Somit müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan geschaffen werden, dessen Aufstellung grundsätzlich zulässig ist, wenn dringende Gründe dies erfordern und der Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Altmärkische Wische nicht entgegensteht.

Der Umsetzung dieser Planung als Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB auf dem Betriebsgelände einer vorhandenen Biogasanlage stehen keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Altmärkische Wische entgegen. Die Rechtsprechung verlangt insoweit

„eine gewisse Einbettung des vorzeitigen Bebauungsplans in die zum Zeitpunkt seiner Aufstellung vorhandenen Vorstellungen der Gemeinde von ihrer städtebaulichen Entwicklung“ (VGH München, U. v. 15.01.1997 – 26 N 96.2907 – juris, Rn. 18).

Dies ist vorliegend nicht zweifelhaft. Für das Plangebiet und deren Umgebung liegen keine anderweitigen konkreten Planungs- und Entwicklungsabsichten vor, die einer Verwirklichung Vorhabens entgegenstünden.

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)
- **Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt** (Gemeindeordnung - GO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA, S. 814), G aufgeh. durch Artikel 23 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 343)
- **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 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **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 Gemeinde Altmärkische Wische in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

Lageplan der EnviTec Biogas GmbH, 48369 Saerbeck vom Juli 2013
(Lagesystem: 42/83 (3 °), Höhensystem: DHHN 92)

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,31 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 96/8 (tlw.), 242, 252 und 254 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Falkenberg.

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 Gemeinde Falkenberg (Wische) 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 Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1574)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark)** in der Beschlussfassung der Regionalversammlung vom 15.12.2004

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind im LEP-LSA 2010 enthaltene Aussagen für die raumordnerische Bewertung des Bebauungsplans heranzuziehen. Hier werden die grundsätzlichen Anforderungen an geeignete Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung insbesondere durch die Raumordnung oder den Naturschutz bestimmt.

Gemäß der Festlegungskarte des LEP-LSA 2010 befindet sich der Planungsraum im **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft Magdeburger Börde**.

Innerhalb der Vorbehaltsgebiete stellt die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor dar. Die Belange der Landwirtschaft sind deshalb zu beachten.

Die Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 vom 20. September 2005 über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER) enthält in Artikel 52 die Bestimmung, dass die Beihilfen nach der Verordnung unter anderem Maßnahmen zur Diversifizierung der ländlichen Wirtschaft einschließlich der Diversifizierung hin zu nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten umfassen. Von Seiten des europäischen Ordnungsgebers wird hierdurch deutlich, dass der Begriff der Landwirtschaft weit auszulegen ist.

Das Land Sachsen-Anhalt hat die Zuordnung von Biogasanlagen zur Landwirtschaft durch die von ihm im Zusammenhang mit der o. g. Verordnung ergriffenen Maßnahmen bestätigt.

Der derzeit vorliegende Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt enthält klare Aussagen zu den erneuerbaren Energien sowie deren beabsichtigte Stärkung und Förderung.

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 2010).

Zur Begründung wird ausgeführt, dass der Klima- und Umweltschutz verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen erfordere. Neben der Windkraft seien im ländlichen Raum besondere Potenziale für die energetische Nutzung von Biomasse und Biogas vorhanden.

Die Landwirtschaft ist in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dabei soll eine flächengebundene multifunktionale Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert und die eine den Anforderungen des Verbraucher- und Tierschutzes entsprechende Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße gefördert und auf zukünftige Erfordernisse ausgerichtet werden (G114 LEP-LSA 2010).

In den Grundsätzen der Raumordnung des LEP-LSA 2010 werden die Regionalen Planungsgemeinschaften ermächtigt, aus den im Landesentwicklungsplan vorgesehenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft Vorranggebiete für die Landwirtschaft zu entwickeln.

Der

Der **REP Altmark** wurde der stehende Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Im Entwicklungsplan wird darauf verwiesen, dass insbesondere die energetische Nutzung der Biomasse von Grünlandflächen dazu beitragen soll, dass die Landwirtschaft in der Lage ist, die gewachsenen Kulturlandschaften der Altmark ohne subventionierte Landschaftspflege zu erhalten. Dementsprechend ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen in diesem Fall gegeben.

Die Gemeinde Altmärkische Wische war noch nicht in der Lage, einen Flächennutzungsplankonzept für das gesamte Gebiet zu erarbeiten. Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für das o. g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden. In dem vorliegenden Fall soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Bestandssicherung der bestehenden Biogasanlage gewährleistet werden. Dadurch soll die Schaffung einer Investitions- und Planungssicherheit für den gewerblichen Betrieb der Anlage dienen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans steht ferner keiner anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Falkenberg entgegen.

5. Ausgangssituation

Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich etwa 200 m in nordwestlicher Richtung der Gemeinde Falkenberg. Der Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand der Gemeinde Falkenberg. Das dörflich geprägte Umfeld ist vor allem durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Der Geltungsbereich wurde bis zur Umnutzung im Jahre 2010 keiner bestimmten Nutzung zugesprochen. Diese wies keine maßgeblich lokalen Besonderheiten auf.

Seit 2010 wird im Planungsraum eine privilegierte Biogasanlage betrieben. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen weist der gesamte Geltungsbereich einen hohen Versiegelungsgrad auf. Ausgehend von der Dorfstraße existieren zwei befestigte Zufahrtsbereiche zur Erschließung des Planungsraums.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine hochwertigen oder sonstige für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Lebensräume. Unbebaute Areale des Planungsraums werden regelmäßig gemäht. Der Planungsraum befindet sich nicht innerhalb nationaler oder europäischer Schutzgebietsausweisung.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet wird durch einen ausreichend großen Abstand von rund 200 m zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen des Stadtgebietes charakterisiert. Bei der Errichtung einer Biogasanlage kann davon ausgegangen werden, dass mit Immissionswirkungen zu rechnen ist. Vor dem Bau der Anlage, wurde die Immissionseinwirkungen durch Gerüche einer Biogasanlage in Falkenberg überprüft. Demnach liegt die Zusatzbelastung unterhalb der Irrelevanzschwelle der Geruchsimmisionsrichtlinie. Folglich kann davon ausgegangen werden, dass der Betrieb der Biogasanlage keinen signifikanten Einfluss auf die vorhandene Immissionsituation haben wird.

Die bestehende Biogasanlage soll im Rahmen der Wirtschaftlichkeit angemessen und nutzungsverträglich weiter betrieben werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zur Sicherung der Nutzung des Geltungsbereiches.

Differenzierungsmöglichkeiten, welche Nutzungen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, unterliegen der Planungshoheit der jeweiligen Stadt oder Gemeinde. Die Begrenzung der Immissionswirkungen, die darauf hinausläuft, die vorhersehbaren Umweltauswirkungen zu beschränken, stellt sich vor dem Hintergrund der einschlägigen Rechtsprechung als ein nach § 11 Abs. 2 BauNVO unbedenklicher Weg dar, die Art der Nutzung gebietsadäquat zu steuern.

Mit der Überplanung eines vorgeprägten, immissionsträchtigen Standortes werden keine artfremden Nutzungen zugelassen. Weder die Qualität, noch die Quantität der Immissionswirkungen wird sich grundlegend verändern. Die gute Erschließung und der große Abstand zu Wohnnutzungen mindern allgemein anerkannte Konflikte, so dass auch mit der Überplanung eine städtebauliche Grundordnung abgesichert wird, die im Sinne des Gesetzgebers eben keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen erzeugt.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die zulässige Nutzung und bauliche Anlage wird der Geltungsbereich gemäß des vorhandenen Nutzungsbestandes funktionsbezogen bestimmt. Entsprechend wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ festgesetzt.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Minimierung der erforderlichen Eingriffe soll die Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von der Obergrenze auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert werden. Mit Hilfe der Baugrenze wird dabei innerhalb der Planzeichnung Teil A der Bereich festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden soll.

SO Energiegewinnung aus Biomasse

Die vorhandene Biogasanlage besteht aus einer Anlagenstrecke, welche einen Fermenter und einen Gärrestspeicher und einer Annahme, sowie ein BHKW einschließlich Peripheriegeräten umfasst. Eine Erweiterung ist bislang nicht geplant.

Auf der Grundlage der ermittelten Vorversiegelung wird die Grundfläche für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ auf 0,7 begrenzt.

Geht man davon aus, dass die vorhandenen baulichen Anlagen eine Höhe von 19 m über dem anstehenden Gelände nicht überschreiten, dann ist die Begrenzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen auf 131 m über DHHN 92 vertretbar. Ausnahmen von dieser Höhenbeschränkung sind jedoch hinsichtlich technischer Aufbauten wie Schornsteine, Abluftkamine oder Lüftungsrohre notwendig.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung von Gärresten und nachwachsenden Rohstoffen, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von 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 Höhe baulicher Anlagen wird für das sonstige Sondergebiet SO EB auf 43,00 m über DHHN 92. Für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre ist eine maximale Höhe von bis zu 45,00 m über DHHN 92 zulässig. Als unterer Höhenbezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über DHHN 92.
4. Die Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet SO EB gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,7 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO ist unzulässig.

6.3 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auch im Verfahren der Ergänzung und Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht. Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Der Bebauungsplan wird deshalb eingehend auf seine möglichen Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen der Planung sind die mit der Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Energiegewinnung aus Biomasse“ zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen.

Als Grundlage für eine sachgerechte Beurteilung von zu erwartenden Immissionswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung die bestehenden Immissionsgutachten fortgeschrieben.

Zusammenfassend sind drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf zu bewerten:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter *Boden, Wasser* sowie *Tiere und Pflanzen*.
2. Betriebsbedingte Wirkungen der Anlage sind aufgrund von Immissionen auf die Schutzgüter Mensch, Boden sowie Tiere und Pflanzen zu untersuchen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die mit der Planung festgesetzten, immissionsträchtigen Nutzungen sind bereits seit Jahren auf dem Standort etabliert. Entsprechend ist ein hoher Versiegelungsgrad vorhanden. Eine weitere Versiegelung ist nicht geplant.

Bestehende betriebsbedingte Störwirkungen und eine fehlende strukturreiche Habitatausstattung lassen darüber hinaus generell auf ein störungsunempfindliches und angepasstes Artenspektrum schließen. Auch nicht bebaute Bereiche des Planungsraumes besitzen aufgrund der regelmäßigen Mahd und den nicht quantifizierbaren betriebsbedingten Störwirkungen der Biogas- und Tierproduktion keiner besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Aus diesen Gründen soll der artenschutzrechtliche Fachbeitrag auf der Basis einer Potenzialabschätzung erstellt werden. Im Rahmen dessen wird der Artbestand auf der Grundlage der vorgefundenen Lebensraumstrukturen ermittelt. Ausgegangen wird dabei von der sog. worst-case-Betrachtung, wobei das Vorkommen einer Art angenommen wird, wenn geeignete Biotopstrukturen und Lebensraumpotenziale vorhanden sind und die Art im betroffenen Untersuchungsgebiet verbreitet ist. Eine Kartierung des Artenbestandes scheint vor dem Hintergrund der starken anthropogenen Vorbelastung des gesamten Geltungsbereiches nicht zielführend, da von ihr keine neuen Erkenntnisse zu erwarten wären, die nicht auch eine Potenzialabschätzung liefern könnte.

6.4 Verkehr

Für die Erschließung des Geltungsbereiches werden ausgehend von der Landesstraße L 46 zwei Zufahrten genutzt. Die Zufahrtsbereiche sind in der Planzeichnung Teil A als solche gekennzeichnet und als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Erschließung des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ ist durch eine Zufahrtsstraße langfristig sichergestellt. Eine dingliche Sicherung ist bereits erfolgt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand lassen sich keine wesentlichen Änderungen des gegenwärtig vorhandenen Transportaufkommens ableiten.

7. Immissionsschutz

Als Grundlage für eine sachgerechte Beurteilung der vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung die vorhandenen Fachgutachten zu den zu erwartenden Immissionswirkungen genutzt.

Sollten einzelne innerhalb des Geltungsbereiches geplante Nutzungen, Anlagen oder Anlagenteile die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte überschreiten, ist eine Genehmigung nach dem BImSchG nicht möglich.

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 Gärs substrat müssen so beschaffen und so eingebaut, 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 und zu schützen sind.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Die geplante Ausbringung von Gärresten unterliegt der Sorgfaltspflicht des Betreibers und der sachgerechten Anwendung der Gärrückstände als Düngemittel unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des Düngegesetzes (DüngG).

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 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 öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zur Verfügung zu stellen.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger, zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt vorzuweisen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast von mind. 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von mind. 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten.

Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen und wird mit dem bestehenden Löschwasserbecken im nordwestlichen Geltungsbereich sichergestellt. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.

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 vom 21.10.1991, zuletzt geändert am 20.12.2005, die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund anzuzeigen.

10. 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

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB gegenüber der Gemeinde Falkenberg zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht vorhersehbar.