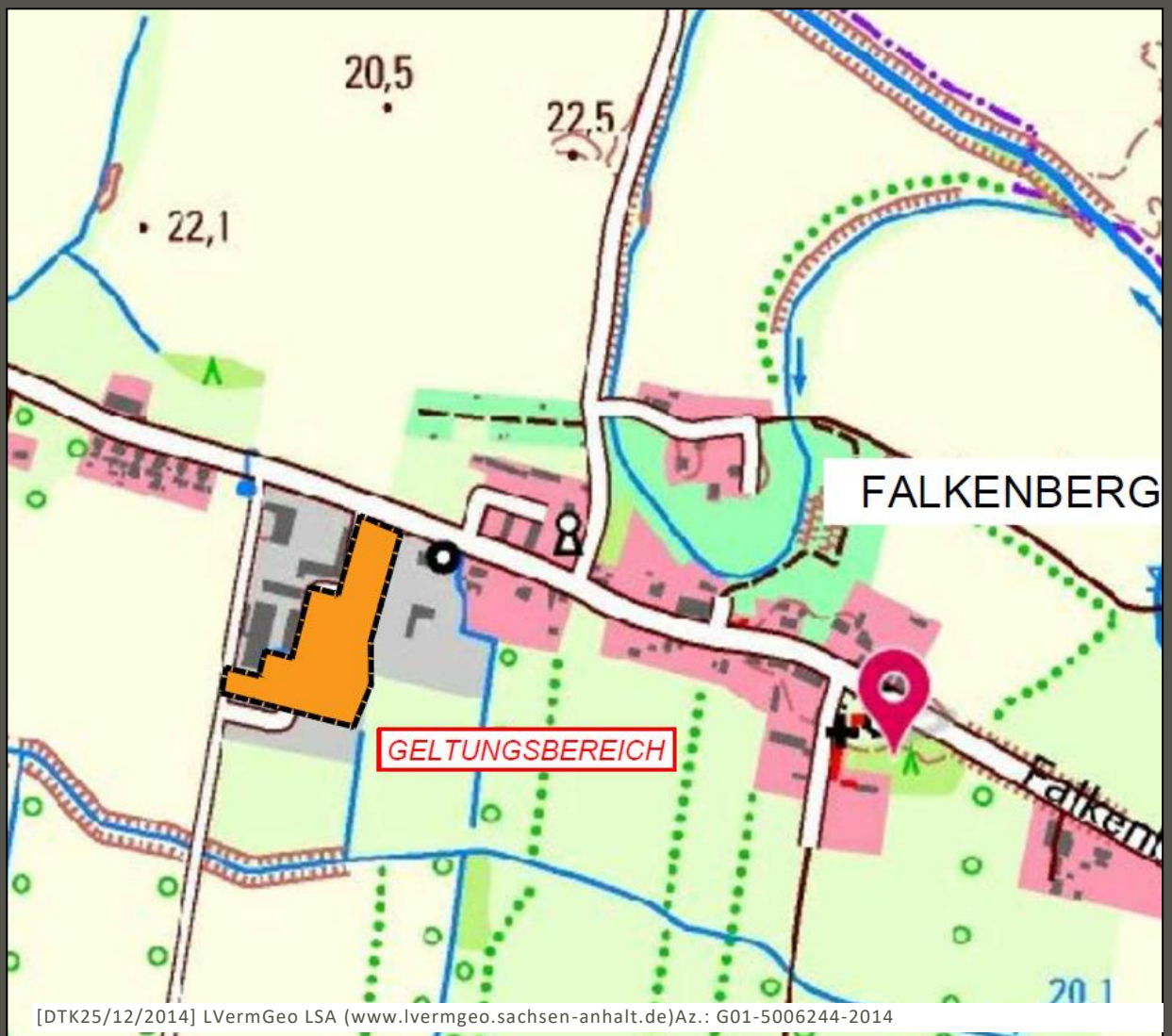


Gemeinde Altmärkische Wische
vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Biogasanlage Falkenberg“



Begründung

April 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	5
5.	AUSGANGSSITUATION	11
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	12
6.1	Städtebauliches Konzept	12
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	13
6.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
6.4	Umweltprüfung	14
6.5	Verkehr	15
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	15
8.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	17
8.1	Energie-, Wasserver- und -entsorgung	17
8.2	Gewässer	17
8.3	Telekommunikation	18
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	18
8.5	Brandschutz	18
9.	DENKMALSCHUTZ	19
9.1	Baudenkmale	19
9.2	Bodendenkmale	19
10.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	19
11.	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	20
12.	UMWELTBERICHT	als gesonderter Teil der Begründung

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 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.

Laut § 12 der Düngeverordnung (DüV) vom 26. Mai 2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 28. April 2020 (BGBl. I S. 846) müssen Betriebe, die Gärrückstände erzeugen und über keine eigenen Ausbringeflächen verfügen, eine neunmonatige Lagerkapazität nachweisen.

Diese Anforderungen werden am Standort durch die Errichtung eines zusätzlichen Gärrestspeichers eingehalten.

Das Erfordernis zur Überplanung des Standortes erwächst allein aus den planungsrechtlichen Schranken des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Bauliche oder sonstige Veränderungen sind nur im geringen Maße erforderlich. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll der Schaffung von Investitions- und Planungssicherheit des Vorhabenträgers bei der zukünftigen Betriebsführung der Biogasanlage dienen. Entsprechend hat die Biogas Falkenberg GmbH & Co. KG bei der Gemeinde Altmärkische Wische die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens am 8. März 2019 beantragt.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **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 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt** (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- **Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt** (WG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. März 2011 (GVBl. LSA 2011, 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- **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 1,77 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 96/8 (tlw.), 242, 244, 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 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 Ältmärkische Wische ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, 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 16.02.2011 (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.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Falkenberg“ dem Ziel der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (Z 103). Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden (G 74) und die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (G 75).

Auch im REP Altmark 2005 (Punkt 6.4.) wird 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 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 erfordert. 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 weiterzuentwickeln. Dabei soll eine flächegebundene 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).

Im **REP Altmark** wird der 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. Vorliegend werden keine unbeeinträchtigten Flächen in Anspruch genommen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Falkenberg“ umfasst das bereits vorhandene Betriebsgelände. Dementsprechend ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen in diesem Fall gegeben.

Mit der Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 27.09.2019 wurde dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugestimmt.

Flächennutzungsplan

Für die Ortslage Falkenberg gibt es einen rechtswirksam in Kraft getretenen Teilflächennutzungsplan. Dieser stellt den Bereich der Biogasanlage als Dorfgebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO dar. Die Änderung dieses alten Teilflächennutzungsplans ist jedoch nach § 246 a BauGB (a.F.) nicht statthaft.

Der vorliegende Bebauungsplan kann jedoch nach § 8 Abs. 4 BauGB weitergeführt werden. Die Gemeinde Altmärkische Wische ist noch nicht in der Lage ein aktuelles Flächennutzungsplankonzept für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten. Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für das o. g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Investitions- und Planungssicherheit eines Vorhabens zur Energieerzeugung aus Biomasse. Die zeitnahe Umsetzung liegt im besonderen Interesse der Kommune.

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

Der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans stehen ferner auch keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Altmärkische Wische entgegen.

In den zurückliegenden Jahren haben sich die Vorgaben für Biogasanlagen häufig geändert und stellen die Betreiber stetig vor neue Herausforderungen. Die bestehende gewerbliche Anlage im Außenbereich wird derzeit lediglich geduldet. Betriebliche Änderungen, um den Vorgaben und technischen Normen zu entsprechen, können ohne einen Bebauungsplan nicht genehmigt werden.

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. Es handelt sich schließlich um die investitions- und planungsrechtliche Sicherung eines vorhandenen Standortes.

Für das Plangebiet liegen keine sonstigen konkreten Planungs- und Entwicklungsabsichten der Gemeinde vor, die einer Verwirklichung der Planung entgegenstünden.

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt fast vollständig innerhalb des durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet Aland/Biese gemäß § 76 (2) WHG i.V.m. § 99 (1) WG LSA. Nach § 78 (1) WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Gemäß § 78 (2) WHG kann die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die unter § 78 (2) Nr. 1 bis Nr. 9 WHG genannten Voraussetzungen erfüllt sind:

- keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind

Mit der vorliegenden Planung werden die oben aufgeführten Voraussetzungen erfüllt. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst den bereits bestehenden und genehmigten Anlagenstandort der Biogasanlage Falkenberg. Es geht lediglich um die Schaffung einer Planungs- und Investitionssicherheit für den bestehenden Standort. Der bestehende Hochwasserschutz wird durch den geplanten Gärrestspeicher nicht beeinträchtigt. Die Anlagen müssen bei den zu erwartenden Beanspruchungen standsicher, dauerhaft dicht und beständig sein. Ein Ab- bzw. Überlaufen des Substrates wird zuverlässig verhindert.

Hochwasserrisikomanagement

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich teilweise in einem als **Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)** bestimmten Gebiet. Es handelt sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 liegt der Plangeltungsbereich im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ – Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Gemäß § 9 Absatz 6a BauGB soll das Risikogebiet im Bebauungsplan vermerkt werden. Nach § 5 Absatz 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen (allgemeine Sorgfaltspflichten). Insbesondere ist die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

5. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich befindet sich am Rand der Ortslage Falkenberg. Das Umfeld ist vor allem durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich in nordwestlicher Richtung.

Der gesamte Geltungsbereich weist 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.

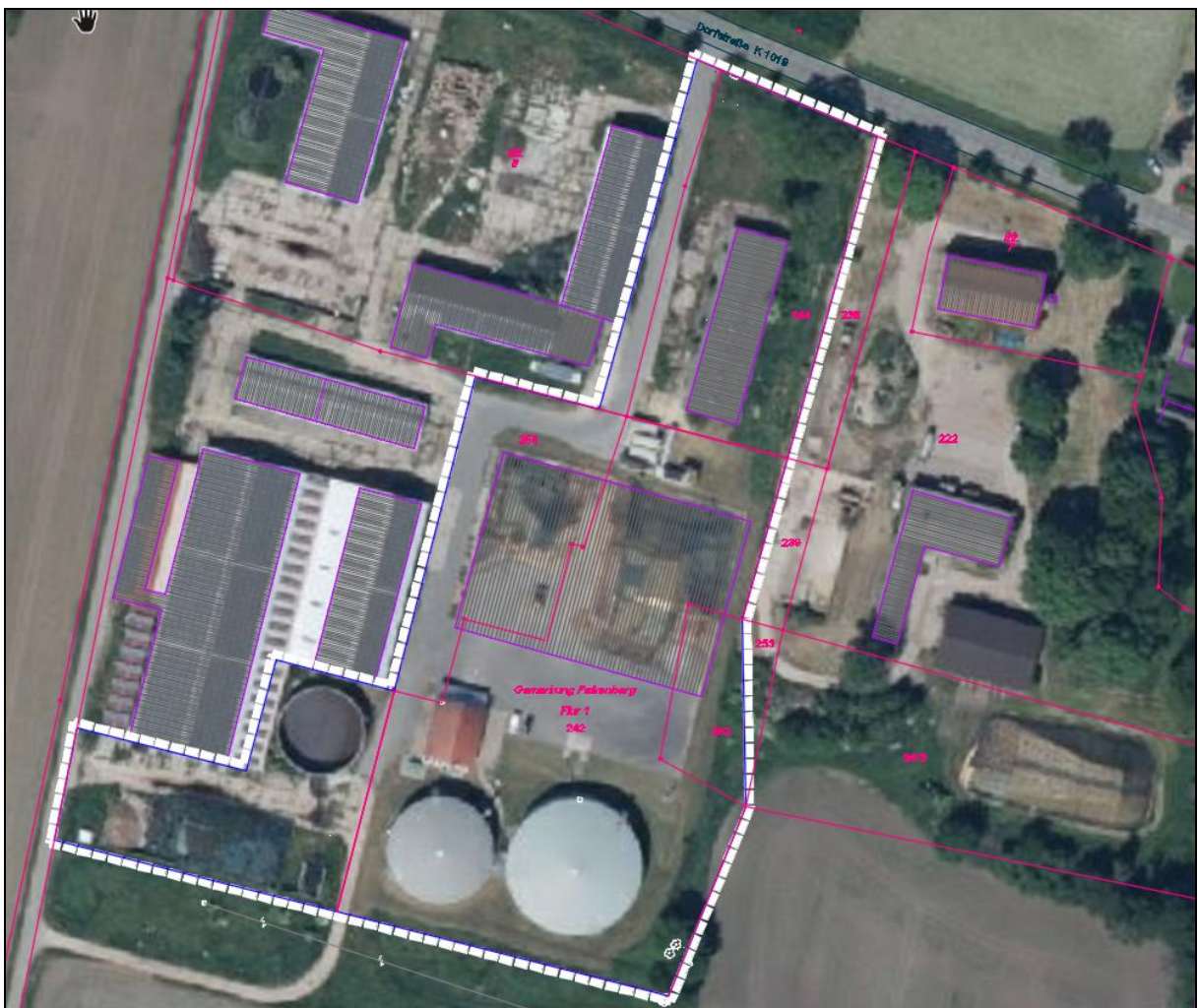


Abbildung 1: Luftbild des Standortes der Biogasanlage Falkenberg (©2020 GeoBasis-DE/BKG)

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Für die Biogasanlage Falkenberg ist eine besondere Situation zu berücksichtigen. Die Anlage dient seit Jahren der Biogasproduktion. Etwa 60 % der geplanten Sondergebietsfläche sind bereits durch Verkehrsflächen oder Bauteile der Biogasanlage versiegelt.

Die im Rahmen der Erweiterung geplante Errichtung eines Gärrestspeichers beschränkt sich auf ein bereits versiegeltes Areal 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 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

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. Die geplante Baugrenze umfasst den vorhandenen baulichen Bestand.

Die vorhandene Biogasanlage besteht aus einer Anlagenstrecke, welche einen Fermenter und einen Gärrestspeicher, einem Güllelager und einer Annahme, sowie eine Trocknung einschließlich Peripheriegeräten umfasst.

Auf der Grundlage der ermittelten Vorversiegelung wird die Grundfläche für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ auf 0,6 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 41 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 Fahrsiloplanlagen, 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 Höhe baulicher Anlagen wird für das sonstige Sondergebiet SO EB auf 41,00 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 0,6 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist unzulässig.

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

Entlang der südlichen und östlichen Bebauungsgrenze befindet sich ein, mit einer Strauchhecke, bepflanzter Erdwall.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als mit einer Strauchhecke bepflanzter Erdwall zu erhalten.

6.4 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auch im Verfahren 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.

Dem Umweltbericht lagen Ergebnisse von Immissionsprognosen zu Grunde. Zusammenfassend sind diesbezüglich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und Pflanzen aufgrund von Immissionswirkungen zu erwarten.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann das Eintreffen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

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.

6.5 Verkehr

Für die Erschließung des Geltungsbereiches wird ausgehend von der Kreisstraße K 1019 eine vorhandene Zufahrt im Norden genutzt. Eine weitere Zufahrt befindet sich im Westen. Diese ist von der Kreisstraße über einen Wirtschaftsweg erreichbar. Die Ein- und Ausfahrten sind in der Planzeichnung Teil A als solche gekennzeichnet und als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

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

7. Immissionsschutz

Als Grundlage für eine sachgerechte Beurteilung der vorhersehbaren Umweltauswirkungen wurde im Rahmen der Umweltprüfung ein Schall- sowie ein Geruchsgutachten zu den zu erwartenden Immissionswirkungen erstellt.

Die Ergebnisse der hierzu durchgeführten Immissionsprognosen lauten:

Geruchsimmissionen:

Die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen beträgt an der nordöstlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Wohnnutzung max. 7 % der Jahresstunden. Der gemäß GIRL zulässige Immissionswert für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden wird für diesen Bereich eingehalten.

Die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen beträgt an den östlichen sowie westlichen nächstgelegenen Immissionsorten max. 10 % der Jahresstunden. Der gemäß GIRL zulässige Immissionswert für Dorfgebiete von 15 % der Jahresstunden wird somit auch hier eingehalten. Aus geruchstechnischer Sicht sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die Biogasanlage Falkenberg zu erwarten.¹

Schallimmissionen:

Die Beurteilungspegel unterschreiten die Tag-Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB. Für eine ggf. tags vorhandene gewerbliche Schallimmissionsvorbelastung verbleibt somit ausreichend Kontingent.

Im Beurteilungszeitraum Nacht unterschreiten die Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte um mindestens 3 dB. Im Beurteilungszeitraum Nacht liegen keine Hinweise auf eine gewerbliche Schallimmissionsvorbelastung vor. Die Beurteilungspegel könnten die Immissionsrichtwerte somit ausschöpfen.

einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen LAFmax

Eine Überschreitung der in obiger Tabelle in Klammern genannten Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Geräuschspitzen ist bei bestimmungsgemäßem Betrieb nicht zu erwarten.

tiefrequente Geräusche und Fahrverkehr auf öffentlichen Straßen

Tiefrequente Geräuschimmissionen im Sinne des Pkt. 7.3 der TA Lärm sind bei Einhaltung des Standes der Lärminderungstechnik nicht zu erwarten. Maßnahmen organisatorischer Art hinsichtlich des anlagenbezogenen Kfz-Fahrverkehrs auf öffentlichen Straßen sind ebenfalls nicht erforderlich.

Der geplante Betrieb der Biogasanlage mit Holztrocknung der Biogas Falkenberg GmbH & Co. KG ist aus schallimmissionsschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig.²

¹ Geruchstechnischer Bericht Nr. LG15332.2/03, ZECH Umweltanalytik GmbH vom 15.09.2020

² Schalltechnisches Gutachten Nr. ECO 20005, ECO Akustik Ingenieur-büro für Schallschutz vom 12.02.2020

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 Niederschlagswasserbeseitigung ist durch die Einleitung des behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in den Güllebehälter und des nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswasser durch Versickerung sichergestellt.

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, 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 (AwVS).

8.3 Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien, die zu schützen sind.

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.

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).

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.

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)

Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)

Der Geltungsbereich befindet sich größtenteils innerhalb des Hochwasserrisikobereichs HQ 200. Dem Hochwasserschutz ist in diesem Bereich besonders Rechnung zu tragen.

Kosten

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

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht vorhersehbar.

11. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

B1 Kompensationserfordernis aufgrund betroffener Biotoptypen (Funktionsverlust):

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.“

Hinsichtlich des o.g. Vorhabens werden Neu-, Aus- und Umbauten als Eingriff bewertet.

Weiterhin sind in § 13 BNatSchG die Grundsätze der Eingriffsregelung formuliert: Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleich- oder Ersatzmaßnahmen oder durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Dabei werden vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren.

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang (Kompensationsfaktor) zu ersetzen (§ 15 BNatSchG).

Die Eingriffe bzw. Konflikte sind sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen zu bewerten. Im Falle des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Falkenberg“ sind folgende Auswirkungen der geplanten Maßnahmen für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ zu untersuchen:

- Baubedingte Auswirkungen
 - Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr
 - Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Bauwege, Lagerflächen
 - Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge

- Anlagebedingte Auswirkungen
 - Flächenverlust durch Versiegelung
 - Auswirkungen auf die Bodenfunktionen
 - kleinklimatische Auswirkungen
 - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Die Umsetzung der Planungen setzt eine vollständige Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe voraus. Die beeinträchtigten Funktionen der einzelnen Schutzgüter des Natur- und Landschaftshaushaltes sind gleichartig oder gleichwertig sowie nachhaltig auszugleichen und wiederherzustellen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden der betroffene Landschaftsraum und dessen Strukturen bewertet. Naturnahe und naturferne Teilflächen und Strukturen sind zu differenzieren. Im Zuge der Eingriffsminimierung sind die Eingriffe auf die naturfernen Teilflächen (mit Vorbelastungen) zu konzentrieren, um eine Entlastung der naturnahen Lebensräume, der Lebensräume besonders geschützter Arten und Lebensgemeinschaften sowie der geschützten Biotope zu erreichen.

Methodik der Eingriffsbewertung:

Laut der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt ist für die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen die Ausgangssituation der unmittelbar vom Eingriff betroffenen Flächen sowie der zu erwartende Zustand nach Durchführung des Eingriffs zu erfassen.

Das sonstige Sondergebiet EBS umfasst eine Fläche von 17.136 m².

Für die Bewertung des Ausgangszustands werden alle vorhandenen Biotoptypen innerhalb des sonstigen Sondergebietes kartiert. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Eingriffe ausschließlich innerhalb der Baugrenze stattfinden werden. Biotopstrukturen außerhalb der Baugrenze bleiben in der gegenwärtigen Ausprägung vollständig erhalten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist aufgrund der bestehenden Anlagen nur im nördlichen Geltungsbereich mit einem Verlust eines Biotops im Fall einer Bebauung zu rechnen.

Aus dem Vergleich der ermittelten Flächenäquivalente wird die eingriffsbedingte Wertminderung nach Umsetzung des Eingriffs festgestellt. Die so ermittelte Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang dar.

In der folgenden Tabelle 1 wurden die vorhandenen Biotoptypen vor Durchführung des Eingriffs aufgelistet. Dabei wurden die Wertstufen der jeweils betroffenen Biotoptypen mit der Flächengröße multipliziert. In der Tabelle 2 folgt dann die Bewertung des Zustandes des Geltungsbereiches nach dem Eingriff. Aus der Ermittlung des Differenzwertes der Flächenäquivalente ergibt sich der notwendige Umfang der Kompensationsmaßnahmen. Bewertet wurden sämtliche Biotoptypen innerhalb des gesamten Geltungsbereichs.

Tabelle 1: Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches

Biotoptypen	Fläche in m²	Biotopwert	Äquivalent
BDC- Landwirtschaftliche Produktionsanlage/Großbetrieb	10153	0	0
GSB - Scherrasen	6.983	7	48.881
Gesamtsumme Fläche:	17.136		
Summe aller vorhandenen Biotopwert-Flächenäquivalente:			48.881

B2 Zustand nach Durchführung des Eingriffs

Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ umfasst eine Fläche von 17.136 m². Der Bau des geplanten Gärrestspeicher ist im Bereich eines vorhandenen Gebäudes vorgesehen. Das Gebäude inklusive der vorhandenen, versiegelten Flächen in diesem Bereich wird abgebrochen (rund 1.100 m²). Der geplante Gärrestspeicher hat eine Fläche von 800 m². Somit entstehen keine zusätzlichen Versiegelungen innerhalb des Geltungsbereichs.

Flächenäquivalent Biotop nach erfolgtem Eingriff:

Tabelle 2: Biotoptypen nach Durchführung des Eingriffs

Biotoptypen	Fläche in m ²	Biotopwert [Planwert]	Äquivalent
BDC- Landwirtschaftliche Produktionsanlage/Großbetrieb	9.953	0	0
GSB - Scherrasen	7.183	7	50.281
Gesamtsumme Fläche:	17.136		
Summe aller vorhandenen Biotopwert-Flächenäquivalente:			50.281

Es besteht somit kein Kompensationsbedarf.