

PLANUNGSUNTERLAGE

1. Änderung B-Plan „Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau“

Stadt Arendsee (Altmark)



Vorentwurf

Stand: Februar 2022

Bundesland	Sachsen-Anhalt
Landkreis	Altmarkkreis Salzwedel
Stadt	Arendsee (Altmark)
Auftrags-Nr.	120-21-115

Inhalt

I	Planzeichnung B-Plan M 1:1.000	Teil 1
II	Begründung	Teil 2

Auftraggeber: **Stadt Arendsee (Altmark)**
Am Markt 3
39619 Arendsee (Altmark)

Planverfasser: **IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und
Wasserwirtschaftsplanung GmbH**
Calbische Str. 17
39122 Magdeburg

Bearbeitung: B-Plan
Dipl.-Ing. (FH) Hochbau Ramona Müller
Telefon: 0391/ 4060362
e-mail: r.mueller@ivw-ingenieure.de

Umweltbericht
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung Christoph Alberts
Telefon: 0391/ 4060363
e-mail: c.alberts@ivw-ingenieure.de

I **Planzeichnung**
 B-Plan

M 1:1.000

II Begründung

zur 1. Änderung B-Plan „Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau“

Inhaltsverzeichnis

Teil A Begründung

1	Allgemeine Erläuterungen	5
1.1	Planungsträger	5
1.2	Allgemeine Angaben zum Vorhaben	6
2	Planungsgrundlagen.....	8
2.1	Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung	8
2.2	Gesetze, Verordnungen und Pläne	8
2.3	Quellen und Kartengrundlagen.....	9
2.4	Planungsvorgaben	9
3	Plananlass/ Zielsetzung	15
3.1	Veranlassung und Notwendigkeit der B-Planänderung.....	15
3.2	Zielsetzung der B-Planänderung	16
3.3	Begründung zur Anwendung der Verfahrensart.....	17
3.4	Geltungsbereich und Eigentümerstruktur	17
3.5	Nutzung des Plangebiets im Bestand.....	17
4	Planinhalt und Auswirkungen	18
4.1	Inhalt und Begründung der 1. Änderung.....	18
4.2	Auswirkungen auf die Erschließung	25
4.3	Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	26
4.4	Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt.....	30
5	Flächenbilanz	31
6	Genehmigungsübersicht der Biogasanlagen im Plangebiet.....	32

1 Allgemeine Erläuterungen

1.1 Planungsträger

Stadt Arendsee (Altmark)

Hausanschrift: Am Markt 3
39619 Arendsee (Altmark)
Postanschrift: Postfach 1150
39616 Arendsee (Altmark)
Tel.: 039384 9760
Fax: 039384 97666
E-Mail: info@stadt-arendsee.de
Homepage: www.stadt-arendsee.de

Dessau gehört zur Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark), welche sich am 01.04.2011 gründete. Mit Stand zum 31.12.2020 hatte die Einheitsgemeinde Arendsee (Altmark) 6.748 Einwohner (Angabe Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Zur Einheitsgemeinde Stadt Ahrendsee (Altmark) gehören folgende Ortschaften mit den Grenzen der ehemals eigenständigen Gemeinden:

- Binde mit den Ortsteilen Binde und Ritzleben
- Fleetmark mit den Ortsteilen Fleetmark, Lüge, Molitz und Störpke
- Höwisch mit dem Ortsteil Höwisch
- Kaulitz mit dem Ortsteil Kaulitz
- Kerkau mit den Ortsteilen Kerkau und Lübbars
- Kläden mit den Ortsteilen Kläden und Kraatz
- Kleinau mit den Ortsteilen Kleinau, Dessau und Lohne
- Leppin mit den Ortsteilen Leppin, Harpe und Zehren
- Mechau mit dem Ortsteil Mechau
- Neulingen mit dem Ortsteil Neulingen
- Rademin mit den Ortsteilen Rademin und Ladekath
- Sanne-Kerkuhn mit den Ortsteilen Sanne und Kerkuhn
- Schrampe mit den Ortsteilen Schrampe und Zießau
- Thielbeer mit den Ortsteilen Thielbeer und Zühlen
- Vissum mit den Ortsteilen Vissum, Kassuhn und Schernikau
- Ziemendorf mit dem Ortsteil Ziemendorf.

und folgende weiteren Ortsteile: Arendsee (Altmark), Genzien und Gestien

Die Einheitsgemeinde Stadt Arendsee hat eine Fläche von 26.969 ha (Stand 31.12.2020, Quelle Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt).

1.2 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Standort:

- Altmarkkreis Salzwedel, Stadt Arendsee (Altmark) Ortschaft Kleinau, OT Dessau
- Gemarkung Kleinau, Flur 4, folgende Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken umfasst der Geltungsbereich der 1. Änderung: 297, 305 – 314 sowie teilw. 295 und 815/126.
- Das B-Plangebiet befindet sich ca. 230 m (von Plangebietsgrenze bis Wohnhaus Dessau 1) nordöstlich der Ortslage Dessau. Der Ortsteil Kleinau ist ca. 1,5 km vom Standort des Plangebiets entfernt.
- Der dem Plangebiet nächstgelegene Zentrale Ort im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ist der Ortsteil Arendsee (Grundzentrum). Er liegt ca. 7 km nördlich.
- Das Plangebiet ist mit zwei Biogasanlagen einschließlich Nebenanlagen, welche den Anlagen funktionell dienlich sind, bebaut.
- Der Standort ist verkehrstechnisch über einen ausgebauten Wirtschaftsweg an die Kreisstraße 1012 angeschlossen.
- Das Vorhabengebiet hat die Wegebezeichnung Dessau Nr. 30.

Ursprungsbebauungsplan:

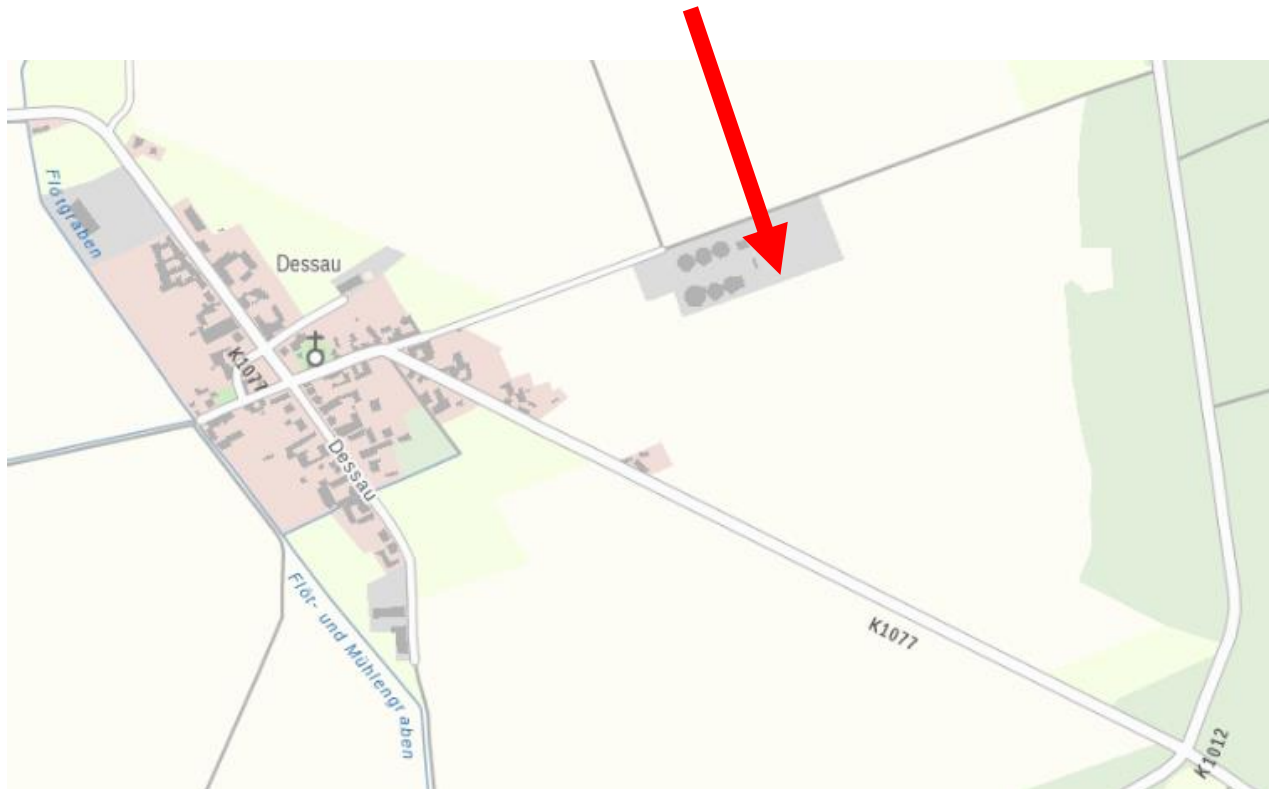
- Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau“, rechtsverbindlich seit 17.07.2007.
- Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans setzt als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet für Biogasanlagen gemäß § 11 BauNVO fest.
- Im B-Plan wurde die maximale Errichtung von 2 Biogasanlagen mit einer installierten elektrischen Leistung von maximal 0,85 MW pro Anlagenstrecke sowie der Einsatz von Inputstoffen (nachwachsende Rohstoffe und Gülle als Wirtschaftsdünger) festgesetzt.
- Die Größe des Ursprungsbebauungsplans beträgt ca. 2,73 ha.
- Die genehmigten Biogasanlagen einschließlich Nebenanlagen weichen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die zulässig installierte elektrische Leistung pro Biogasanlage von den Festsetzungen des B-Plans ab.

Geplante B-Planänderung:

- Erweiterung des B-Plans um ca. 0,43 ha für die Errichtung eines Gärrestbehälters und die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Feuerlöschteichs.
- Wegfall der Begrenzung der installierten elektrischen Leistung pro Biogasanlage.
- Festsetzung von zusätzlichen Geh- Fahr- und Leitungsrechten zur Erschließung des Erweiterungsgebiets.
- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und Höhe).
- Änderung der Baugrenze wegen notwendiger Havarie – Umwallungsanlagen und der Erweiterung des Plangebiets.
- Änderung von privaten Grünflächen sowie von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Änderung und Ergänzung von textlichen Festsetzungen - Teil B.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 3,16 ha, die gesamte Fläche des Ursprungsbebauungsplans sowie eine Erweiterungsfläche in westlicher Richtung.

Lage im Ortsteil Dessau
–hier: Standort Plangebiet in der Übersichtskarte

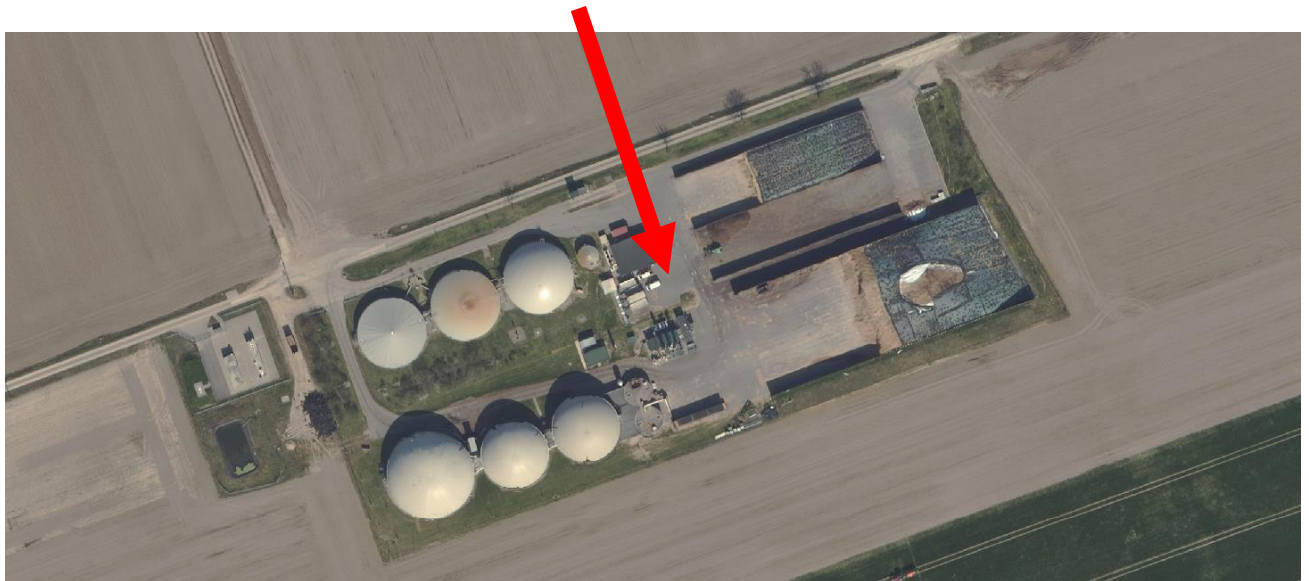


Quelle:

https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html Aufruf November 2021

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2021

Luftbildansicht Standort Biogasanlage Kleinau, OT Dessau



Quelle:

https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html Aufruf November 2021

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2021

2 Planungsgrundlagen

2.1 Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Das Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau“ in der Stadt Arendsee (Altmark) wird durchgeführt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)

2.2 Gesetze, Verordnungen und Pläne

Gesetze und Verordnungen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)

Landesgesetze/ -verordnungen (in den derzeitigen aktuellen Fassungen)

- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)

Weitere Pläne

- Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) 2005 in Kraft seit 23.03.2005

- Sachlicher Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ in Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP Altmark 2005)
- 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA, Stand 12.06.2019

Bauleitpläne

- 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemals selbständigen Gemeinde Kleinau, rechtsverbindlich seit 17.07.2007.
- Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau“ (mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan), rechtsverbindlich seit 17.07.2007.

2.3 Quellen und Kartengrundlagen

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Gemarkung Kleinau Flur 4, Flurstücke siehe Planeinschrieb, M 1: 1.000 mit Stand 03/ 2020 in Verbindung mit dem Lage- und Höhenplan des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.– Ing. Jürgen Heusel in 06406 Bernburg (Saale), Käthe-Kollwitz-Str. 11.
- Die Stadt Arendsee (Altmark) hat mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ein Geoleistungspaket, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung der Geobasisdaten geregelt sind, abgeschlossen. Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, Aktenzeichen: A18-4233-2013-5.

2.4 Planungsvorgaben

Raumordnung und Landesentwicklung

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Altmark dokumentiert.

Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt.

Für das Plangebiet der 1. Änderung des B-Plans „Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau“, gelten zum Zeitpunkt der der Aufstellung der B-Planänderung folgende Pläne:

- (1) Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011)

- (2) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005 (REP Altmark 2005) vom 23.03.2005 sowie die Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur vom 23.05.2018.
- (3) 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA, Stand 12.06.2019

Folgende Ziele und Grundsätze der nachfolgenden Pläne wurden im Einzelnen berücksichtigt:

Zu (1) Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wird das Plangebiet als sogenannte Weißfläche dargestellt. Dementsprechend befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit **keinen** raumordnerischen Festlegungen.

Die Ortschaft Kleinau mit den Ortsteilen Kleinau, Dessau und Lohne haben keine zentralörtliche Funktion. Die Entwicklung der Ortschaft ist daher auf die Eigenentwicklung beschränkt. Das Plangebiet dient dem Eigenbedarf der im B-Plangebiet ansässigen gewerblichen Unternehmen zum Betrieb von 2 Biogasanlagen.

Mit der vorliegenden Änderung soll der Ursprungsbebauungsplan geringfügig, in westliche Richtung, erweitert werden.

Auf der Erweiterungsfläche ist die Errichtung eines Gärrestbehälters geplant. Das Erfordernis für den weiteren Gärrestbehälter leitet sich aus der Novellierung der Düngerverordnung (DüV) in vom 26. Mai 2017 ab. Sie stellt Betreiber von Biogasanlagen vor neue Herausforderungen bei der Lagerung von Gärresten. Insgesamt wird sich die Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und Gärresten zunehmend in das Frühjahr verlängern. Bisher mussten Betriebe, die über keine ausreichenden eigenen Ausbringungsflächen für die Gärreste der Biogasanlage verfügen oder entsprechende Abnahmeverträge haben, die Gärreste mindestens über einen Zeitraum von sechs Monaten sicher lagern. Gemäß § 12 Abs. 3 der geänderten Düngerverordnung 2017 müssen die Betriebe eine verlängerte Lagerdauer von neun Monaten, ab 1. Januar 2020 sicherstellen. (Paragraf § 12 Abs. 3 gilt auch in der seit 01.05.2020 geltenden neuen Fassung der DüV unverändert fort.)

Des Weiteren ist die Errichtung von Havarie-Umwallungsanlagen im Plangebiet erforderlich. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen ebenfalls die Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen angepasst bzw. in Übereinstimmung mit bereits erteilten Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) für die vorhandenen Anlagen gebracht werden.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans steht in Einklang mit dem Ziel der Landesplanung, 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 ist die Energieeffizienz zu verbessern (LEP 2010, Z 103).

Das Ziel der Planung entspricht ebenfalls folgendem Grundsatz im LEP 2010 (G 77), dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil der erneuerbaren Energien zunehmend von Biogas entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden soll.

Des Weiteren soll der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung weiter vorangetrieben werden (LEP 2010, G 74) und die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP 2020, G 75).

Aufgrund der Vornutzung des Gebiets und der bereits vorhandenen Bebauung entspricht die Planung auch dem Grundsatz der Raumordnung, die Inanspruchnahme von Grund und Boden möglichst gering zu halten und vorhandene Potentiale, wie Baulandreserven und Brachflächen vorrangig zu nutzen (LEP2010, G 13).

Der vorliegenden Planung entgegenstehende Ziele der Raumordnung entsprechend des Landesentwicklungsplans 2010 sind nicht erkennbar.

Die zuständige Landesentwicklungsbehörde wird im Aufstellungsverfahren beteiligt und entscheidet über diesen Sachverhalt. Gemäß § 9 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) sind die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln.

Zu (2) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005 (REP Altmark 2005) sowie die Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“

Entsprechend der Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" wurde im Gebiet der Einheitsgemeinde nur der Ortsteil Stadt Ahrendsee (Altmark) die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen (Ziffer 5.3.2. Z).

Die Entwicklung der Ortschaft Kleinau mit Ortsteil Dessau ist daher auf die Eigenentwicklung beschränkt. Das Plangebiet dient dem Eigenbedarf des Ortsteils Dessau.

Siehe hierzu im Weiteren auch Punkt **(1) Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt**.

Der Standort des Plangebiets liegt östlich der Ortslage von Dessau innerhalb einer sogenannten Weißfläche, d.h. ohne besondere Funktionszuweisung.

Zu (3) 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer Sitzung am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA beschlossen.

Der Öffentlichkeit, den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und den Personen des Privatrechts wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme zum 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark erfasst und ausgewertet.

Mit Beginn des Verfahrensschritts „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gelten für das Gebiet der Planungsregion Altmark die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind als solche zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 und 2 Raumordnungsgesetz).

Entsprechend dem o. g. 1. Entwurf des REP Altmark ist die Entwicklung des Ortsteils Dessau ebenfalls auf die Eigenentwicklung beschränkt.

Ferner befindet sich das Planänderungsgebiet entsprechend dem 1. Entwurf des REP Altmark in einer Weißfläche.

Gemäß Punkt 5.1.4. im o.g. REP Entwurf sind Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Raumentwicklung und von elementarer Bedeutung für Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie.

Das Ziel der Planung entspricht ebenfalls dem Grundsatz G 55 im 1. Entwurf des REP, wonach für die Gewinnung regenerativer Energien Flächen gesichert und freigehalten werden sollen. Ziel ist es dabei, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen.

Mit der vorliegenden Planung werden Flächen mit vorhandenen Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien für einen vorschriftsgemäßen und effizienten Betrieb langfristig gesichert.

Der vorliegenden B-Planänderung entgegenstehende Ziele der Raumordnung entsprechend dem REP Altmark 2005 sowie dem 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA sind ausgehend vom oben Gesagten nicht erkennbar

Flächennutzungsplan

Der Ortsteil Dessau verfügt über einen Flächennutzungsplan, welcher in der zuletzt geänderten Fassung der 1. Änderung seit 17.07.2007 rechtswirksam ist. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen selbstständigen Gemeinde Kleinau gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB auch im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) fort.

Das Plangebiet wurde im F-Plan **als Sonderbaufläche für Biogasanlagen (SO Bio) gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO dargestellt.**

Der westliche Teil der Sonderbaufläche wird durch die Erweiterung des B-Plans um das geplante Gärrestlager sowie den Feuerlöschteich geringfügig überschritten.

Für das geplante Gärrestlager läuft gegenwärtig ein Baugenehmigungsverfahren beim Altmarkkreis Salzwedel. Der Gärrestbehälter wurde von einem landwirtschaftlichen Betrieb als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB beantragt und wird auch von diesem errichtet. Der landwirtschaftliche Betrieb soll die Gärückstände von beiden Biogasanlagen zur Lagerung und anschließenden Verwertung abnehmen.

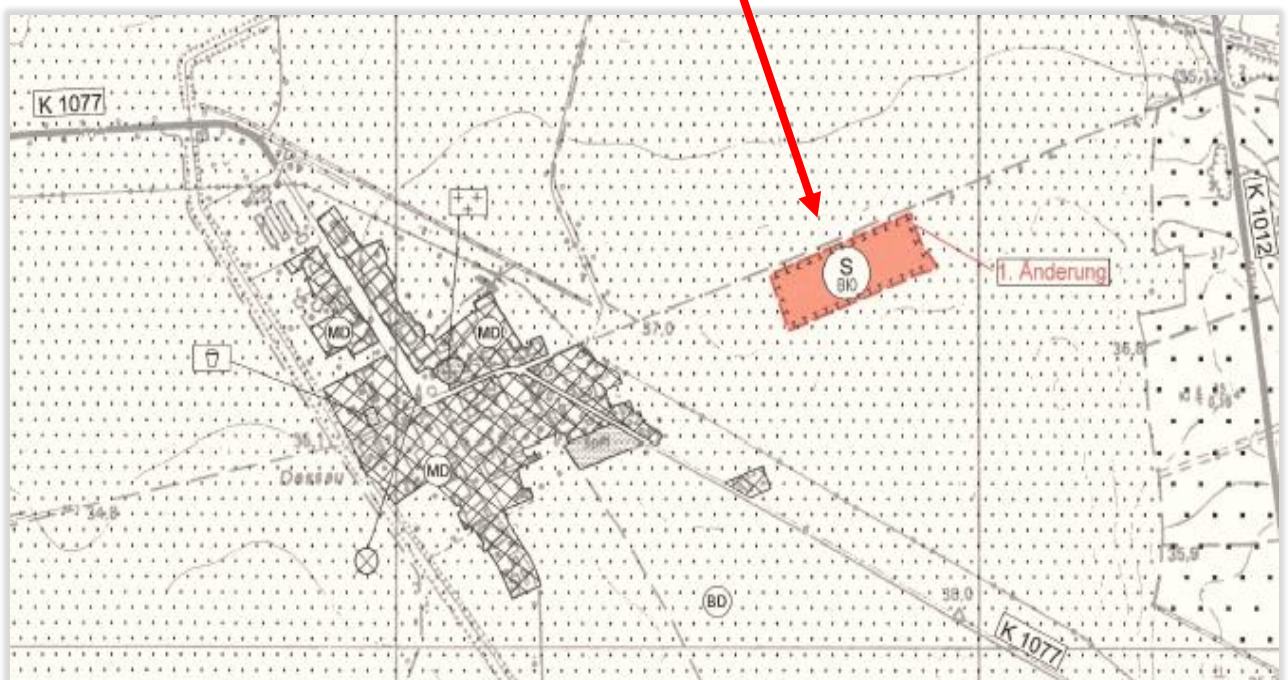
Der bereits beantragte Gärrestbehälter wurde in den Geltungsbereich der vorliegenden B-Planänderung einbezogen, um den gewerblichen Betreibern der Biogasanlagen die Option offen zu lassen, den Gärrestbehälter als Eigentum zu erwerben.

Da es sich bei dem Vorhaben im Wesentlichen um die Absicherung einer bestehenden, historisch gewachsenen Nutzung handelt, steht das Vorhaben der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.

Die Änderung des Bebauungsplans bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Auszug aus der seit 17.07.2007 rechtswirksamen Fassung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemals selbständigen Gemeinde Kleinau

Standort des B-Plan „Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau“



Bebauungsplan „Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau“

Der Gemeinderat, der seinerzeit noch selbständigen Gemeinde Kleinau, fasste in seiner Sitzung am 14.05.2007 den Satzungsbeschluss über den B-Plan „Sondergebiet Biogasanlagen (in der Gemeinde) Kleinau OT Dessau“. Der B-Plan (Ursprungsplan) wurde mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 17.07.2007 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet für Biogasanlagen SOB_{bio} gemäß § 11 BauNVO fest.

Des Weiteren wurden für das Sonstige Sondergebiet folgende konkrete Zulässigkeiten von baulichen Nutzungen und Inputstoffen festgesetzt:

- *Errichtung* von 2 Biogasanlagen mit einer maximal zulässigen installierten elektrischen Leistung von 0,85 Megawatt (MW) pro Anlagenstrecke, als Inputstoffe dürfen nur nachwachsende Rohstoffe und Gülle als Wirtschaftsdünger verwendet werden.
- Des Weiteren sind Nebenanlagen zulässig, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind und die Abwärme der Blockheizkraftwerke nutzen.

Zudem wurden eine maximal zulässige Grundflächenzahl mit 0,7, Gesamthöhe mit 10 m, eine abweichende Bauweise, Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche), eine Eingrünung des Geländes, private Verkehrsfläche sowie ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht festgesetzt.

Die grundsätzlichen Ziele des Ursprungsbebauungsplans werden mit der Planänderung fortgeführt.

Mit der vorliegenden Planung wird das Sonstige Sondergebiet geringfügig in westliche Richtung erweitert. Die grundsätzlichen Ziele des Ursprungsbebauungsplans werden mit der Planänderung fortgeführt.

3 Plananlass/ Zielsetzung

3.1 Veranlassung und Notwendigkeit der B-Planänderung

Die gewerblichen Betreiber der im B-Plangebiet vorhandenen Biogasanlagen, energielenker Biomethan Drei GmbH und LSDKD Bioenergie GmbH & Co. KG, beabsichtigen die Erweiterung ihrer bestehenden Anlagen um einen Gärrestbehälter und um Havarie-Umwallungsanlagen.

Für die Errichtung des Gärrestbehälters ist es erforderlich, das Plangebiet des Ursprungsbebauungsplans geringfügig in westliche Richtung zu erweitern. Der Gärrestbehälter soll den im Plangebiet vorhandenen Biogasanlagen zur notwendigen Vergrößerung ihrer Lagerkapazität für Gärprodukte dienen.

Das Erfordernis für den weiteren Gärrestbehälter leitet sich aus der Novellierung der Düngerverordnung (DüV) ab.

Des Weiteren ist die Errichtung von Havarie-Umwallungsanlagen im Plangebiet erforderlich. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Gemäß § 68 Abs. 10 AwSV sind bestehende Biogasanlagen bis zum 01. August 2022 mit einer Umwallungsanlage nachzurüsten.

Durch die geplante Erweiterung des Sonstigen Sondergebiets (zur Schaffung des Planungsrechts für einen zusätzlichen Gärrestbehälter) und der Errichtung von Havarie-Umwallungsanlagen werden die Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundflächen und der Baumgrenzen nicht eingehalten. Ferner kann die festgesetzte Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke durch die Errichtung eines erforderlichen Erdwalls zum Schutz vor Gärsubstraten, die im Havariefall der Anlage austreten können, nicht umgesetzt werden.

Schon allein aus den o.g. Gründen (ein zusätzliches Gärrestlager und Havarie-Umwallungsanlagen) ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Darüber hinaus überschreiten die bereits genehmigten Anlagen die im B-Plan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der installierten elektrischen Leistung pro Anlagenstrecke von 0,85 MW sowie die maximale zulässige Höhe von 10 m für die baulichen Anlagen.

Durch den Altmarkkreis Salzwedel wurden bereits im Rahmen der erteilten Genehmigungsbescheide nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bereits mehrere Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt. Siehe hierzu im Einzelnen **Kapitel 6**

Der Altmarkkreis Salzwedel mahnte wiederholt eine Anpassung der Festsetzungen des B-Plans mit den baugenehmigten baulichen Anlagen an.

Außerdem sollen mit der B-Planänderung die ursprünglich getroffenen Festsetzungen und sonstigen getroffenen Regelungen an die nunmehr geltenden gesetzlichen Bestimmungen angepasst bzw. aktualisiert werden.

Vor diesem Hintergrund haben die energielenker Biomethan Drei GmbH sowie die LSDKD Bioenergie GmbH & Co. KG am 12.11.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans bei der Stadt Arendsee (Altmark) beantragt.

Die vorliegende Planung ist, wie dargelegt, städtebaulich erforderlich.

Mit der Bebauungsplan-Änderung nimmt die Stadt Arendsee (Altmark) ihre Möglichkeiten wahr, im Rahmen der Bauleitplanung steuernd auf die Entwicklung der Energieerzeugung aus Biomasse einzuwirken und diese weiter zu fördern.

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat am 22.02.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Plans „Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau“ gefasst.

3.2 Zielsetzung der B-Planänderung

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll ein weiterer Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO₂ Belastung zu verbessern.

Mit der B-Planänderung wird die Nutzung von erneuerbaren Energien aus Biomasse im Plangebiet weiter gestärkt, die einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leistet.

Die grundsätzliche Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplans wird mit der Planänderung fortgeführt.

Die Bauleitplanung soll darauf zielen, vorhandene Anlagen planungsrechtlich abzusichern und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendigen Erweiterungs-, Ertüchtigungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen zu schaffen, die auch in Hinblick auf gestiegene Umweltauflagen sowie veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen (EEG-Gesetz) notwendig sind.

Damit entspricht das Vorhaben auch dem Belang zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB.

Des Weiteren entspricht das Vorhaben dem Ziel der Stadt Arendsee (Altmark), Firmen, die in der Gemeinde Betriebstätten betreiben, an die Stadt zu binden und dafür ausreichende Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Das Vorhaben dient der Deckung des Eigenbedarfs von zwei im B-Plangebiet ansässigen gewerblichen Unternehmen.

Für den wirtschaftlichen und damit langfristigen Betrieb der Biogasanlagen ist die vorliegende B-Planänderung erforderlich.

Ebenso wird mit dem Vorhaben die Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft durch eine dezentrale, alternative Energieversorgung im ländlichen Raum unter Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe gefördert. Der überwiegende Teil der Inputstoffe (Gülle und nachwachsende Rohstoffe) kommt aus landwirtschaftlichen Betrieben der Stadt Arendsee (Altmark) und der Region.

Dementsprechend dient das Vorhaben auch dem Ziel, die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a), 8 b) und 8 c) BauGB, welche sowohl die Interessen der Landwirtschaft, Wirtschaft als auch die Sicherung und Erhaltung von Arbeitsplätzen umfassen, zu fördern. Seitens der Stadt Arendsee (Altmark) wird diesem Belang ein erhebliches Gewicht beigemessen.

3.3 Begründung zur Anwendung der Verfahrensart

Die 1. Änderung des B-Plans richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches gemäß § 1 Abs. 8 BauGB. Bei der vorliegenden Planung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung finden. Für die Planung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen. Es ist ein 2-stufiges Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

3.4 Geltungsbereich und Eigentümerstruktur

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Biogasanlagen Kleinau OT Dessau“ beträgt ca. 3,16 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der B-Planänderung erstreckt sich auf die Flurstücke 297, 305 – 314 sowie teilweise auf die Flurstücke 295 und 815/126 in der Flur 4 der Gemarkung Kleinau.

Die Grenze des Plangebiets wird gebildet:

- im Norden: durch einen Wirtschaftsweg (Flur 4, Flurstück 304) und das Grundstück der Gaseinspeiseanlage der AVACON Netz GmbH (Flur 4, Flurstück 298);
- im Süden: durch Ackerflächen (Flur 4, Flurstück 819/126);
- im Westen: durch Ackerflächen (Flur 4, Teile der Flurstücke 295, 815/126) und das Grundstück der Gaseinspeiseanlage der AVACON Netz GmbH (Flur 4, Flurstück 298);
- im Osten: durch Ackerflächen (Flur 4, Flurstück 125).

Die Grenzen des **räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Plans** sind durch die zeichnerische Darstellung in den Planungsunterlagen eindeutig und verbindlich gekennzeichnet. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs haben nur nachrichtlichen Charakter.

Alle Flurstücke im Plangebiet befinden sich in Privatbesitz.

3.5 Nutzung des Plangebiets im Bestand

Die Fläche des Plangebiets ist bereits mit zwei Biogasanlagen bebaut.

Die Betreiber der Anlagen sind die energielenker Biomethan Drei GmbH sowie die LSDKD Bioenergie GmbH & Co. KG.

Die Biogasanlage der energielenker Biomethan Drei GmbH wurde auf Grundlage der Genehmigung nach § 4 BImSchG vom 26.10.2007 (Az.: 402c-44008-2.1/2303) durch das LVwA Sachsen – Anhalt bereits 2008 errichtet und seitdem in Folge von Änderungsgenehmigungen gemäß § 16 BImSchG bzw. Anzeigen gemäß § 15 BImSchG erweitert bzw. geändert.

Die Anlage besteht im Wesentlichen aus einem Fermenter, zwei Gärrestspeichern, einem Annahmebehälter, einem Technikgebäude, einem Sanitärcontainer, zwei Blockheizkraftwerken (BHKW), einer Fahrsiloanlage und einer Holz Trocknungsanlage.

Die Biogasanlage der LSDKG Bioenergie GmbH & Co. KG wurde auf Grundlage der Genehmigung nach § 4 BImSchG vom 08.05.2012 (Az.: 402.3.9-44008/11/21) durch das LVwA Sachsen – Anhalt 2012 errichtet und seitdem in Folge von Anzeigen gemäß § 15 BImSchG erweitert bzw. geändert.

Die Anlage besteht im Wesentlichen aus einem Fermenter, einem Nachgärer, einem Gärrestzwischenlager, zwei Hydrolysebehälter, einem Pumpenraum, einer Separation, einem Technikraum, einer Fahrsiloanlage und einer Biogasaufbereitungsanlage.

Die Erweiterungsfläche im westlichen Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung ist bis auf den Löschwasserteich und die dafür erforderliche Feuerwehrezufahrt unbebaut.

Die Fläche wird als intensive landwirtschaftliche Fläche genutzt.

4 Planinhalt und Auswirkungen

Im Folgenden wird lediglich auf die durch die 1. **Änderung des B-Plans veränderten Festsetzungen eingegangen**. Für die übrigen aus dem Ursprungsplan übernommenen Inhalte wird auf die Begründung des rechtsverbindlichen B-Plans verwiesen.

4.1 Inhalt und Begründung der 1. Änderung

Die wesentlichen Änderungen des seit 17.07.2007 rechtsverbindlichen Ursprungsbebauplans umfassen im Einzelnen:

1. Erweiterung des B-Plans um ca. 0,43 ha, für die Errichtung eines Gärrestbehälters und die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Feuerlöschteichs
2. Wegfall der Begrenzung der installierten elektrischen Leistung pro Biogasanlage
3. Festsetzung von zusätzlichen Geh- Fahr- und Leitungsrechten
4. Änderung des Maßes der baulichen Nutzung
5. Änderung der Baugrenzen
6. Änderung von privaten Grünflächen sowie von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7. Änderung und Ergänzung von textlichen Festsetzungen - Teil B

Begründung:

Zu 1. Erweiterung des B-Plans um ca. 0,43 ha, für die Errichtung eines Gärrestbehälters und die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Feuerlöschteichs

Der Ursprungsbebauungsplan setzt eine Fläche für die Umsetzung der beiden Biogasanlagen mit Nebenanlagen von 2,75 ha fest. Mit der 1. Änderung des B-Plans soll dieser Geltungsbereich um 0,43 ha in westlicher Richtung erweitert werden. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um das Flurstück 297 und Teile der Flurstücke 295 und 815/126 in der Flur 4 der Gemarkung Kleinau.

Die Fläche ist bis auf den Feuerlöschteich und die dafür erforderliche Feuerwehrezufahrt unbebaut. Die unbebaute Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Auf der landwirtschaftlichen Fläche ist die Errichtung eines Gärrestbehälters geplant. Der Gärrestbehälter soll den im Plangebiet vorhandenen Biogasanlagen zur notwendigen Vergrößerung ihrer Lagerkapazität für Gärprodukte dienen. Für das geplante Gärrestlager läuft gegenwärtig ein Baugenehmigungsverfahren (als Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB) beim Altmarkkreis Salzwedel. Der bereits beantragte Gärrestbehälter soll in die vorliegende B-Planänderung einbezogen werden, um den Betreibern der Biogasanlagen perspektivisch zu ermöglichen, den Gärrestbehälter bei Wegfall der Privilegierung als gewerbliche Unternehmen nutzen zu können.

Die Fläche für den geplanten Gärrestbehälter wurde als Sonstiges Sondergebiet für Biogasanlagen gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Der vorhandene Feuerlöschteich dient beiden Biogasanlagen zur Deckung des erforderlichen Löschwassersbedarfs von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Er wurde in den Geltungsbereich einbezogen, um ihn planungsrechtlich zu sichern. Der Feuerlöschteich wurde als Fläche für Versorgungsanlagen gemäß 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB mit der Zweckbestimmung Feuerlöschteich festgesetzt. Die angrenzenden Grünflächen wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünflächen festgesetzt.

Zu 2. Wegfall der Begrenzung der installierten elektrischen Leistung pro Biogasanlage

Im Ursprungsbebauungsplan wurde unter Punkt 1.1.1 der textlichen Festsetzungen -Teil B die installierte elektrische Leistung pro Biogasanlage auf 0,85 MW begrenzt.

Durch den Altmarkkreis Salzwedel wurden bereits im Rahmen der erteilten Genehmigungsbescheide nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der o.g. installierten elektrischen Leistung erteilt.

Auf Grundlage dieser Befreiungen, wurde für die Biogasanlage der energielenker Biomethan Drei GmbH entsprechend Bescheid gemäß § 16 BImSchG vom 04.03.2020 ein BKW mit 549 kW_{el} sowie ein Flex-BHKW mit 1203 kW_{el} (zusammen 1,752 MW_{el}) genehmigt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte installierte elektrische Leistung pro Anlage von 0,85 MW wird dementsprechend um 100 Prozent überschritten.

Anders wie bei der Biogasanlage der energielenker Biomethan Drei GmbH wird das erzeugte Biogas der LSKD Bioenergie GmbH & Co. KG nicht in einem Blockheizkraftwerk (BHKW) verwertet. Das erzeugte Rohbiogas dieser Anlage wird mittels Gasaufbereitungsanlage auf Erdgasqualität aufbereitet und in das Erdgasnetz des örtlichen Energieversorgers eingespeist.

Die Biogasanlage einschließlich Gasaufbereitungsanlage wurde entsprechend Bescheid gemäß § 4 BImSchG vom 08.05.2012 genehmigt.

Da in diesem Fall keine BHKW, sondern eine Gasaufbereitung errichtet wurde, wurde aufgrund der Festsetzung im B-Plan ermittelt, wie hoch die installierte elektrische Leistung in einem BKW mit der erzeugten Biogasmenge wäre.

Im Ergebnis wurde eine Biogasmenge, welche in einem BHKW einer installierten elektrischen Leistung von 1,04 MW entspricht, genehmigt.

Da der Wert der installierten elektrischen Leistung mit 1,04 MW ebenfalls nicht den Festsetzungen des B-Plans entspricht, wurde auch hier eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans erteilt.

Im Rahmen der Umsetzung des Ursprungsbebauungsplans hat sich gezeigt, dass die Festsetzung zur Leistungsbegrenzung der Biogasanlagen nicht sinnvoll war. Die Leistungsbegrenzung behinderte bzw. erschwerte vielmehr die effiziente Verwertung von Biogas und den Einsatz neuer Technologien. Des Weiteren kam es so zu erhöhten Aufwendungen für den Bauherren bzw. der Genehmigungsbehörde im Zulassungsverfahren für das konkrete Vorhaben. Ohne gesonderte Anträge bzw. Genehmigungen auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wäre die Errichtung des Flex - BHKW's bzw. der Gasaufbereitungsanlage nicht möglich gewesen.

Da die Bestandsanlagen die festgesetzte installierte elektrische Leistung nicht einhalten und es auch künftig durch den Fortschritt der Technik die Einführung neuer und den Rückbau veralteter Technologien zu Effizienzsteigerungen kommen wird, soll die Festsetzung einer Leistungsbegrenzung entfallen.

Mit dem Wegfall der Leistungsbegrenzung für die bestehenden Biogasanlage wird auch dem im Landesentwicklungsplan unter Punkt Z 103 formulierten Ziel Rechnung getragen.

„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“.

Diesem Ziel wird mit dem Wegfall einer Leistungsbegrenzung für die bestehenden Biogasanlagen entsprochen.

Hinweis:

Kapazitätssteigerungen sowie betriebliche Erweiterung der Bestandsanlagen stellen genehmigungspflichtige Nutzungsänderung der Biogasanlagen dar, für die die vorliegende B-Planänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen soll. Für jede wesentliche Änderung der Anlagen sind weiterhin die ordnungsgemäßen Genehmigungen nach dem Bau- oder Immissionsschutzrecht durchzuführen.

Zu. 3. Festsetzung von zusätzlichen Geh- Fahr- und Leitungsrechten

Für die Sicherung der erschließungstechnischen Anbindung des Erweiterungsgebiets wurden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für einen bestimmten Benutzerkreis festgesetzt. Ferner wurde das bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in Bezug auf den Benutzerkreis konkretisiert.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zu Gunsten der Betreiber und Bewirtschafter der Biogasanlagen auf dem Flurstücken 295, 307, 310, 313 und 815/126, Flur 4 in der Gemarkung Kleinau.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen wurden auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Der Benutzerkreis sind somit die Betreiber und Bewirtschafter der Anlagen. Ein irgendwie gearteter Durchgangsverkehr entsteht nicht.

Zu. 4. Änderung des Maßes der baulichen Nutzung.

Im Ursprungsbebauungsplan wurde als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 und eine Gesamthöhe mit 10 m festgesetzt.

Grundflächenzahl

Mit der vorliegenden Änderung wird für das gesamte Sonstige Sondergebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO. Diese Festsetzung ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung erforderlich. Auf dem bestehenden Betriebsgelände sind die Platzverhältnisse für zusätzliche bauliche Anlagen nur sehr beschränkt möglich.

Höhe baulicher Anlagen

Mit der vorliegenden Änderung wird eine Gesamthöhe (GH) von 16,00 m festgesetzt. Die im Ursprungsplan festgesetzten Ausnahmen bleiben bestehen.

Durch den Altmarkkreis Salzwedel wurden bereits im Rahmen der erteilten Genehmigungsbescheide nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Gebäudehöhen erteilt.

Es wurde eine Genehmigung für eine maximale Gebäudehöhe von 16,00 m für Behälter erteilt. Die nunmehr geänderte Festsetzung der Gesamthöhe von 16,00 m entspricht den genehmigten bzw. zwischenzeitlich errichteten baulichen Anlagen.

Ausgenommen von dieser festgesetzten Gesamthöhe sind untergeordnete Bauteile wie Abgaskamine, Anlagen für Be- und Entlüftung und technische Aufbauten, die eine Höhe von 30,00 m nicht überschreiten dürfen.

Der Ursprungsbebauungsplan setzt bereits eine Ausnahme für Abgaskamine bis 30,00 m Höhe fest.

Im Ursprungsbebauungsplan wurde des Weiteren der untere Bezugspunkt für die Höhenangabe mit 36,50 m über NN festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde das Gelände vermessen. Der Höhenbezugspunkt wurde auf der Grundlage dieser Vermessung geändert und mit H = 36,35 m über NHN festgesetzt.

Zu. 5. Änderung der Baugrenzen

Durch eine Erweiterung des Plangebiets, die zusätzliche Festsetzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und die Änderung von privaten Grünflächen ist eine Änderung der überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen erforderlich.

In der Planzeichnung wurden Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO in Form eines sog. Baufens-
ters festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wurde die durch Hauptanlagen überbaubare Grund-
stücksfläche definiert.

Die Baugrenzen im Plangebiet orientieren sich an den bestehenden und geplanten Hauptge-
bäuden. Als Ausnahme wurde hier gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die Festsetzung aufgenom-
men, dass im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Havarie-Umwallungsanla-
gen sowie Nebenanlagen, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind, zulässig sind.

Siehe hierzu Begründung „**Ergänzte textliche Festsetzungen Teil B Pkt. 1.4**“.

Zu 6. Änderung von privaten Grünflächen sowie von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen

Im Ursprungsbebauungsplan wurden zur Eingrünung des Geländes Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen mit dem Ziel, eine einheitliche Grün-
gestaltung an den äußeren Grenzen des Plangebiets zu erreichen, festgesetzt.

Durch die Errichtung von notwendigen Havarie-Umwallungsanlagen bzw. durch die Erweite-
rung des Plangebiets war es erforderlich, die o.g. Eingrünung zu erweitern und die Pflanzbe-
stimmungen zu ändern.

Die Flächen für die Havarie – Umwallungsanlagen wurden überlagernd als Flächen für Auf-
schüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Des Weiteren wurde mit der 1. Änderung des B-Plans ein Pflanzehaltungsgebot gemäß § 9
Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Schutz des vorhanden Gehölzbestandes an der östlichen Grenze
des Plangebiets aufgenommen.

Ebenso wurden zwei weitere private Grünflächen innerhalb des B-Plangebiet festgesetzt. Hier-
bei handelt es ebenfalls um vorhandene Grünflächen. Ein Pflanzehaltungsgebot wurde hier
nicht festgesetzt, da sich diese Flächen im Havarie-Auffangraum befinden.

Zu 7. Änderung und Ergänzung von textlichen Festsetzungen - Teil B

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans gelten die Festsetzungen des seit
17.07.2007 rechtsverbindlichen B-Plans mit Ausnahme der Festsetzungen Pkt. 4. und Pkt.
1.1.1, Pkt. 1.2.1 und Pkt. 3.3, des Weiteren werden die Festsetzungen um die Pkt. 1.4, 3.4 und
3.5 ergänzt.

Geänderte textliche Festsetzungen Teil B:

Pkt. 1.1.1 (alt)

Sonstiges Sondergebiet (SO) für Biogasanlagen - SO Bio

Im SO-Bio sind zulässig:

- die Errichtung von 2 Biogasanlagen mit einer installierten elektrischen Leistung von nicht
mehr als 0,85 MW pro Anlagenstrecke, als Inputstoffe dürfen nur nachwachsende Rohstoffe
und Gülle als Wirtschaftsdünger verwendet werden.

Des Weiteren sind Nebenanlagen zulässig, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind
und die Abwärme der Blockheizkraftwerke nutzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Pkt. 1.1.1 (ersetzt durch)

Sonstiges Sondergebiet (SO) für Biogasanlagen - SO Bio

Im SO-Bio sind zulässig:

- die Errichtung von 2 Biogasanlagen, als Inputstoffe dürfen nur nachwachsende Rohstoffe und Gülle als Wirtschaftsdünger verwendet werden. Des Weiteren sind Nebenanlagen zulässig, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind und die Abwärme der Blockheizkraftwerke nutzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Begründung:

Eine Festlegung der elektrischen Leistung ist mit dieser Änderungsplanung nicht mehr vorgesehen, um der technischen Entwicklung nicht vorzugreifen und einer möglichen optimalen Ausnutzung der einer wirtschaftlich laufenden Anlage entgegenzustehen. Siehe hierzu Begründung zum Punkt 2 „Wegfall der festgesetzten Begrenzung von 0,85 MW installierter elektrischer Leistung pro Biogasanlage“.

Ergänzende Erläuterungen:

➤ **„Nebenanlagen, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind“**

Zu Nebenanlagen, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind, gehören unter anderem Gasaufbereitungsanlagen, Abgaskamine, Technikgebäude, Sozialcontainer, Fahrsilos, Notfackeln und eine Holz Trocknungsanlagen.

Die o.g. Anlagen wurden auf der Grundlage der textlichen Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan,..... „sind Nebenanlagen zulässig, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind und die Abwärme der Blockheizkraftwerke nutzen“ genehmigt.

Die Festsetzung in Bezug auf „Nebenanlagen“ wird unverändert beibehalten.

➤ **Begriff „Gülle“**

Als „Gülle“ wird entsprechend der Definition in der „Verordnung (EG) Nr. 1774/2002 mit Hygienevorschriften für nicht für den menschlichen Verzehr bestimmte tierische Nebenprodukte“ die Gesamtheit der flüssigen Exkremete (z.B. Rindergülle, Schweinegülle) und der nicht flüssigen Exkremete (z.B. Festmist, Hühnertrockenkot) bezeichnet.

Pkt. 3.3 (alt) Pflanzbestimmungen

Innerhalb des 5 m breiten Pflanzstreifens sollen 3 Strauchreihen angelegt werden.

Innerhalb des 3 m breiten Pflanzstreifens sollen 2 Strauchreihen und eine Baumreihe angelegt werden. Der Abstand zwischen den Pflanzreihen und den zu pflanzenden Sträuchern soll 1,50 m betragen. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander soll 10 m betragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pkt. 3.3 (ersetzt durch) Pflanzbestimmungen

Innerhalb des 5 m breiten Pflanzstreifens sollen 3 Strauchreihen angelegt werden. In die mittlere dieser Reihen sollen zusätzlich Laubbäume mit einem Pflanzabstand von 10 m gesetzt werden. Innerhalb des 3 m breiten Pflanzstreifens sollen 2 Strauchreihen angelegt werden. In die innere Reihe sollen zusätzlich Laubbäume mit einem Pflanzabstand von 10 m gesetzt werden. Der Abstand zwischen den Sträuchern innerhalb der Reihen soll 1,50 m, der Abstand zwischen den Reihen 1,00 m betragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Begründung:

Es wurden lediglich die Pflanzabstände der Bäume und Sträucher in den Reihen geändert. Mit der Änderung ist eine eindeutige Umsetzung der festgesetzten Bepflanzung möglich.

Ergänzte textliche Festsetzungen Teil B:

Pkt. 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (neu)

Als Ausnahme gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Havarie-Umwallungsanlagen und Nebenanlagen, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind, zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung ist erforderlich, da die konkrete Art und der Standort der Umwallungsanlagen erst im Rahmen der Fachplanung festgesetzt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Teilflächen der Umwallungsanlagen auch im Bereich der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen befinden werden. Ein ausreichender Havarieraum ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Die Festsetzung in Bezug auf die Errichtung von Nebenanlagen (die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind) ist erforderlich, um technologisch- und anlagenspezifisch bedingte Abstände zu den Hauptanlagen einhalten zu können. Des Weiteren trägt die Festsetzung zu einer flexibleren Anordnung der o.g. Nebenanlagen auf den Grundstücken bei. Ferner können die überbaubaren Grundstücksfläche effektiver für die Errichtung von Hauptanlagen ausgenutzt werden.

Pkt. 3.4 Havarie-Umwallungsanlagen (neu)

Innerhalb der festgesetzten Fläche W1 ist ein max. 1,00 m hoher Erdwall herzurichten und wie folgt zu bepflanzen: Die Innenseite der Wallanlage ist mit einer krautreichen Rasenmischung anzusäen. Auf der Wallkrone bzw. der Außenseite der Wallanlage ist eine 2-reihige Strauchhecke anzulegen. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1,50 m und zwischen den Reihen 1,00m.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Begründung:

Im Ursprungsbebauungsplan wurden zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets eine 5 m bzw. 3 m breite private Grünfläche, welche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist, festgesetzt.

Auf Grund der erforderlichen Havarie-Umwallungsanlagen (Erdwall) auf Teilflächen der festgesetzten Geländeeingrünung sind neue Pflanzbestimmungen für die Wallanlage aufzunehmen. Die Innenseite der Wallanlage soll nicht, wie ursprünglich festgesetzt, mit Sträuchern bzw. Bäume bepflanzt werden, um sie nach Möglichkeit versickerungsfrei zu halten. Für den Haveriewall reicht eine Aufwallung von ca. 0,8 - 1,0 m aus.

Der Errichtungszweck des o.g. Erdwalls liegt bei der Rückhaltung von wassergefährdenden Stoffen im Notfall.

3.5 Private Grünfläche (neu)

Auf der festgesetzten Grünfläche G1 ist als Ausnahme gemäß **§ 31 Abs. 1 BauGB** die Errichtung einer Havarie-Umwallungsanlage zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung ist erforderlich, da die konkrete Art und der Standort der Umwallungsanlagen erst im Rahmen der Fachplanung festgesetzt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Teilflächen der Umwallungsanlagen auch auf der festgesetzten Grünfläche G 1 errichtet wird. Der Nachweis des ausreichenden Havarieraums erfolgt erst im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.

Ohne die o.g. Ausnahme wäre die Errichtung einer Havarie -Umwallungsanlage in der festgesetzten privaten Grünfläche G1 nicht zulässig.

4.2 Auswirkungen auf die Erschließung

Die Belange

- Verkehr (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- Post- und Telekommunikationswesen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)
- Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) u.
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans

- eine Verkehrserschließung
- eine Ver- und Entsorgung (Trink-, Schmutz- und Oberflächenwasser, Energie und Telekommunikation)
- eine ausreichende Löschwasserversorgung.

Diese können für das Plangebiet wie folgt gewährleistet werden:

Verkehrerschließung

Die zusätzlichen Bauflächen des B-Plangebiets werden verkehrstechnisch ebenfalls über den nördlich des Plangebiets verlaufenden ausgebauten Wirtschaftsweg erschlossen.

Ver- und Entsorgung

- **Wasserversorgung:** Das Plangebiet hat keinen Anschluss an das öffentlichen Trinkwassernetz. Auf dem Gelände ist ein Brunnen zur Brauchwasserversorgung (Eigenwasserversorgungsanlage) vorhanden.
Für die Biogasanlagen selbst ist kein Trinkwasserbedarf gegeben. Lediglich im Bereich der Toilette im Sozialcontainer ist für die Toilettenspülung sowie zur Körperpflege (Hände waschen) ein entsprechend geringer Wasserbedarf erforderlich, dieser wird über einen

Wassertank abgesichert. Der Sanitärcontainer wird ausschließlich vom Bewirtschafter bei-der am Standort vorhandenen Biogasanlagen genutzt. Bewirtschafter ist die Betreuungsgesellschaft Biogasanlage Dessau GbR.

- **Abwasserbeseitigung:** Das anfallende sanitäre Abwasser im Plangebiet wird über eine abflusslose Sammelgrube entsorgt.
Zuständig für Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung in der Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) ist der Wasserverband Stendal - Osterburg in 39606 Osterburg (Altmark), Am Bültgraben 5.
- **Niederschlagswasserbeseitigung:** Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser versickert über die belebte Oberbodenzone auf dem Gelände. Das verschmutzte Niederschlagswasser wird gesammelt und den Gärrestbehältern zugeführt.
- **Energieversorgung:** Das Plangebiet ist an das öffentliche Netz angeschlossen. Das zuständige Energieunternehmen ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in 38350 Helmstedt, Schillerstraße 3.
- **Post/ Telekom/ Internet:** Das Plangebiet ist an das Telekommunikationsnetz (einschließlich Internet) angeschlossen. Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom. Das Plangebiet verfügt über Internetanschluss der Deutschen Telekom.
- **Löschwasserversorgung:** Die Löschwasserversorgung für die Biogasanlagen wird durch einen vorhandenen Feuerlöschteich im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans gesichert.
Mit dem vorhandenen Feuerlöschteich wird ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über den Zeitraum vom zwei Stunden bereitgestellt (§ 14 Abs. 1 BauO LSA i.V.m. DVGW Arbeitsblatt W 405).

Das B-Plangebiet ist bereits erschlossen und bebaut. Mit der vorliegenden B-Planänderung werden keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt Arendsee (Altmark) erforderlich.

4.3 Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die B-Planänderung hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die vorliegende B-Planänderung eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die Umweltauswirkungen der B-Planänderung ermittelt und in einem

Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird zum Verfahrensteil Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erstellt. **Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird der dafür erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgefragt.**

Auf dieser Grundlage wird der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Belange der Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs. 4 BImSchG) vermieden werden.

Biogasanlagen erzeugen Geruchsimmissionen, die auf die Umgebung einwirken. Bei der Planung von Biogasanlagen sind grundsätzlich die Schutzansprüche bestehender Nutzungen, insbesondere von Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Anlagen zu berücksichtigen.

Für die bestehenden Biogasanlagen der energielenker Biomethan Drei GmbH und der LSKD Bioenergie GmbH & Co. KG wurden im Rahmen der Erstgenehmigungen bzw. Änderungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auch die Belange der Luftreinhaltung durch das Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt (als Genehmigungsbehörde) für jede Anlage im Einzelnen geprüft. Grundlage für die Beurteilung bildeten Sachverständigengutachten. Im Ergebnis der Prüfungen wurde festgestellt, dass die Bestandanlagen entsprechend der gewählten Bauausführung bzw. den Schutzvorkehrungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen hervorrufen.

Für die 1. Änderung des B-Plans wird unter Berücksichtigung des geplanten Gärrestbehälters und des derzeit laufenden Änderungsverfahrens (nach § 16 BImSchG) der Firma LSDKG Bioenergie GmbH & Co. KG zum Verfahrensteil Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für beide Anlagen ein Gesamtgutachten in Bezug auf Geruchsimmissionen erstellt.

Belange der Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden.

Biogasanlagen erzeugen Lärmimmissionen, die auf die Umgebung einwirken. Bei der Planung von Biogasanlagen sind grundsätzlich die Schutzansprüche bestehender Nutzungen, insbesondere von Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Anlagen zu berücksichtigen.

Für die bestehenden Biogasanlagen der energielenker Biomethan Drei GmbH und der LSKD Bioenergie GmbH & Co. KG wurden im Rahmen der Erstgenehmigungen bzw. Änderungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auch die Belange der Lärmauswirkungen durch das Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt (als Genehmigungsbehörde) für jede Anlage im Einzelnen geprüft.

Durch die Anlagenbetreiber wurden gutachterliche Nachweise erbracht, dass die zulässigen Werte nach TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Im Ergebnis der Prüfungen durch die Behörde wurde festgestellt, dass die Bestandanlagen entsprechend der gewählten Bauausführung bzw. den Schutzvorkehrungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm hervorrufen. Für die 1. Änderung des B-Plans wird unter Berücksichtigung des geplanten Gärrestbehälters und des derzeit laufenden Änderungsverfahrens (nach § 16 BImSchG) der Firma LSDKG Bioenergie GmbH & Co. KG zum Verfahrensteil Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für beide Anlagen ein Gesamtgutachten in Bezug auf Lärmimmissionen erstellt.

Belange des Gewässerschutzes

Die Flächen im Plangebiet befinden sich nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in keinem Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet für Wassergewinnung. Für die bestehenden Biogasanlagen wurde im Rahmen der Zulassungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auch die wasserrechtliche Zulässigkeit geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers aufgrund der gewählten Bauausführung bzw. den Schutzvorkehrungen nicht zu erwarten ist. Bei baulichen bzw. verfahrenstechnischen Änderungen der bestehenden Anlagen ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsänderungsverfahren erforderlich.

In diesem Verfahren ist sicherzustellen, dass gegebenenfalls durch entsprechende anlagen- und verfahrensbezogene Schutzmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Grundwasser und den Boden ausgeschlossen werden.

Mit der vorliegenden Planung soll unter anderem auch Planungsrecht für Havarie-Umwaltungsanlagen geschaffen werden.

Die Notwendigkeit ergibt sich aus der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) mit dem Ziel, eine unkontrollierte Freisetzung von Gärsubstrat aus Biogasanlagen mit oberirdischen Behältern in die Umwelt zu verhindern.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Sachverhalte hat die B-Planänderung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Gewässerschutzes.

Belange der Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Altmarkkreis Salzwedel anzuzeigen. Bei Bau-, Abriss- und Erschließungsmaßnahmen anfallende Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV, aktuelle Fassung) getrennt zu halten und gemäß § 8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen. Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist, sofern er nicht am Anfallort wiederverwertet wird, über eine dafür zugelassene Verwertungsmaßnahme (z. B. Rekultivierung / Verfüllung) oder Entsorgungsanlage (z. B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen. Eine Beeinträchtigung der Abfallbeseitigung ist durch die B-Planänderung nicht zu erwarten.

Belange des Umweltschutzes, Auswirkungen von schweren Unfällen

Mit der Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) wurde die europäische Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-III-Richtlinie) aus dem Jahr 1996, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht umgesetzt.

Ziel der Störfall-Verordnung ist es, mit Hilfe von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes zu verhindern, dass Störfälle entstehen können. Für die Bauleitplanung ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen

Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser enthält Empfehlungen zu sogenannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

In den Biogasanlagen im Plangebiet wird Biogas erzeugt und in großen Mengen gelagert. Dieser Stoff bestimmt im Wesentlichen das Störfallpotential der Anlagen. Biogas ist als entzündbares Gas (mit dem Merkmal H220) einzustufen und ist daher gemäß Stoffliste im Anhang I der 12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (12. BImSchV/Störfallverordnung) der Stoffgruppe 1.2.2 zuzuordnen.

Für diese Stoffnummer sind in der Stoffliste im Anhang I der 12. BImSchV die Mengenschwellen von 10.000 kg in der Spalte 4 und 50.000 kg in der Spalte 5 definiert.

Im Sinne des Störfallrechtes ist die maximal mögliche Biogasmenge in der Biogasanlage zu betrachten und die Klasse des Betriebsbereichs nach Störfallverordnung zu bestimmen.

Zudem ist gemäß Definition § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe (hier: Biogas) gelagert oder gehandhabt werden, als ein Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG zu betrachten.

Gemäß Antrag zum Bescheid nach § 16 BImSchG vom 04.03.2020 (Az.: 402.3.9-44008/18/58) für die Biogasanlage der energielenker Biomethan Drei GmbH beträgt die maximale Lagermenge an Biogas in der Biogasanlage 13.750 kg. Gemäß laufendem Antrag nach § 16 BImSchG der Firma LSKD Bioenergie GmbH & Co. KG beträgt die maximale Lagermenge an Biogas in der Biogasanlage 18.450 kg. Dementsprechend werden im Plangebiet insgesamt 32.200 kg Biogas gelagert.

Mögliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete sind Aufgrund des o.g. Sachverhalts entsprechend § 50 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) zu untersuchen bzw. zu beurteilen.

Aufgrund dessen wurde eine Auswirkungsanalyse zur Ermittlung des Achtungsabstands bei Eintreten eines Dennoch-Störfalles in Auftrag gegeben.

Die Auswirkungsanalyse bzw. deren Ergebnisse werden Bestandteil zum Verfahrensteil Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Belang des Naturschutzes, hier Schutzgebiete

Im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend befinden **sich keine Gebiete** von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des § 1 Abs. 7 Buchstabe b BauGB.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht im näheren Umfeld des Plangebiets.

Das nächstgelegene entsprechende Schutzgebiet ist das Flächennaturdenkmal „Bruchwald bei Kleinau“ (ca. 3,2 km südöstlich).

Ein Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope oder gesetzlich geschützter Baumreihen/ Alleeen im näheren Umfeld des Plangebiets ist nicht bekannt. Innerhalb eines Umkreises von 1.500 m sind im GIS-Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt folgende nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) geschützte Biotope vermerkt:

- Feuchtgebüsch südwestlich Kleinau (ca. 1,0 km südöstlich)
- Feuchtwald südöstlich Heiligenfelde (ca. 1,1 km nordöstlich)

➤ Strauch-Baumhecke nördlich Lohne (ca. 1,5 km südwestlich)

Das dem Vorhabenstandort nächstgelegene Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ befindet sich ca. 2,5 km südöstlich („Zehrengaben 2“). Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Heilwasserbrunnen sind im näheren Umfeld des Vorhabens nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet (WSG „Boock Wasserwerk Einwinkel“) liegt ca. 5 km südöstlich.

Belange des Denkmalschutzes und der Archäologie

Im Bereich des Vorhabens befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler.

Weitere aus der B-Planänderung resultierenden Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes geprüft.

Anwendung der Eingriffsregelung

Die Anwendung der Eingriffsregelung ist Gegenstand des Umweltberichtes zum Verfahrensteil „Entwurfs- und Auslegungsbeschluss“.

4.4 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Durch die Wahl des Planverfahrens auf der Grundlage des § 11 BauGB ergeben sich für die Stadt Arendsee (Altmark) keine Kosten, da alle Leistungen vom Vorhabenträger zu erbringen sind.

Die Durchführung der B-Planänderung erfordert zur Umsetzung des Vorhabens keine Erschließungsaufwendungen im öffentlichen Bereich.

5 Flächenbilanz

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Plans hat eine Größe von ca. 3,16 ha.

Plangebiet	Flächenbilanz Ursprungsbebauungsplan Fläche in ha	Flächenbilanz nach 1. Änderung B-Plan Fläche in ha	Veränderungen Fläche in ha
Plangebiet insgesamt	2,73	3,16	+0,43
Baufläche sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) <ul style="list-style-type: none"> davon überlagernd mit Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 	2,37	2,52	+0,15
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) als private Straßenverkehrsflächen	0,08	0,11	+0,03
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) davon überlagernd:	0,28	0,51	+0,23
<ul style="list-style-type: none"> mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 	0,28	0,14	
<ul style="list-style-type: none"> mit Flächen Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) 	0	0,06	
<ul style="list-style-type: none"> mit Flächen für Aufschüttungen (Erdwall) (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) 	0	0,16	
Flächen für Versorgungsanlagen (Feuerlöschteich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	0	0,02	+0,02

6 Genehmigungübersicht der Biogasanlagen im Plangebiet

Folgende Genehmigungsbescheide nach Immissionsschutz- und Baurecht wurden für die Biogasanlagen der energielenker Biomethan Drei GmbH und der LSKD Bioenergie GmbH & Co. KG bis zum 30.11.2021 im B-Plangebiet (Straße Dessau Nr.30) erteilt:

Biogasanlage der Firma energielenker Biomethan Drei GmbH:

- Genehmigung nach § 4 BImSchG vom 26.10.2007 (Az.: 402c-44008-2.1/2303) durch das LVwA Sachsen – Anhalt zur Errichtung und Betrieb einer Biogasanlage mit zwei Blockheizkraftwerken (BHKW) mit je 370 kW el. Leistung und je 955 kW Feuerungswärmeleistung (FWL).
- Mit dem Bescheid nach § 15 BImSchG vom 14.01.2008 (Az.: 402.8.3) wurde über die Änderung des BHKW, hier: Ersetzung von zwei Motoren mit je 370 kW_{el.} durch einen Motor mit 499 kW_{el.} mit Notfackel, des Technikgebäudes sowie der Abmaße der Behälter (Fermenter, Annahmebehälter, Gärrestespeicher) entschieden. Am 15.04.2008 wurde hierzu eine Baugenehmigung (Az. 402.8.3-44008-06960/1) erteilt.
- Am 08.12.2009 erfolgte eine nachträgliche Anordnung (Az. 402.8.3) zur Begrenzung der Emission an Formaldehyd im Abgas auf eine Massenkonzentration von 40 mg/m³.
- Mit dem Bescheid nach § 15 BImSchG vom 17.12.2009 (Az.: 402.8.3) wurde über die Nachrüstung der bestehenden Biogasanlage mit einem Rohrbündelwärmetauscher, einem Kühlaggregat, Aktivkohlefilter und Katalysator zur Reduzierung der Formaldehydkonzentration im Abgas sowie die gasdichte Abdeckung der Gärrestlager entschieden.
- Gemäß Bescheid nach § 15 BImSchG vom 12.06.2013 (Az.: P7035505) erfolgte die Genehmigungsfreistellung zur Änderung der Art und Menge der Einsatzstoffe sowie zur Erhöhung der Feuerungswärmeleistung von 1.243 kW auf 1.302 kW (526 kW_{el.}).

Einsatzstoffe:	Rindergülle	1.000 t/a
	Schweinegülle	3.500 t/a
	Getreide	-
	Maissilage	9.000 t/a
	Summe	13.500 t/a
- Gemäß Bescheid nach § 15 BImSchG vom 10.06.2016 (Az.: S7035516) wurde über die Leistungserhöhung der BHKW-Anlage auf 549 kW_{el.} (1.351 kW_{FWL}) entschieden.
- Am 31.01.2017 erfolgte eine Nachträgliche Anordnung gemäß § 17 Abs. 1 BImSchG (Az.: T7038522) zur Festsetzung des Emissionsgrenzwert Formaldehyd auf 30 mg/m³ und Anordnung einer wiederkehrenden Messpflicht.
- Mit dem Bescheid nach § 15 BImSchG vom 08.11.2018 (Az.: U7035522) erfolgte die Genehmigungsfreistellung zum Austausch des einschaligen Fermenterdachs durch ein zweischaliges Tragluftdach.
- Gemäß Bescheid nach § 16 BImSchG vom 04.03.2020 (Az.: 402.3.9-44008/18/58) wurde über die wesentliche Änderung einer Anlage zur Behandlung von Gülle durch anaerobe Vergärung mit einer Durchsatzkapazität von 36,98 t/d, einer Verbrennungsmotoranlage mit einer Feuerungswärmeleistung von 1.360 kW und einer Anlage zur Lagerung von 3,56 t Biogas,

hier: Errichtung und Betrieb einer zweiten Verbrennungsmotoranlage als Flex BHKW mit einer Feuerungswärmeleistung von 2.834 kW, eines Materialcontainers, eines Sanitärcontainers, eines Pufferspeichers, eines Trafo sowie drei Gasspeicherdächer auf dem Fermenter und den zwei Gärrestlagern zur Erhöhung der Lagerkapazität auf 5,64 t Biogas entschieden.

Die maximale Lagermenge an Biogas in der Biogasanlage beträgt entsprechend diesem Antrag 13,75 t.

(Die Genehmigung schließt die baurechtliche Genehmigung nach § 71 BauO LSA ein. Es wurden hier Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Diese betreffen die im B-Plan festgesetzte installierte elektrische Leistung von maximal 0,85 MW pro Anlagenstrecke sowie die maximalen Gesamthöhe von 10 m.

Mit den o.g. Befreiungen wurden genehmigt:

- 1 BKW mit 549 kW_{el} und 1 Flex-BHKW mit 1203 kW_{el} somit insgesamt 1,752 MW_{el}.
- Fermenter Gesamthöhe 11,50 m
- Gärrestlager Gesamthöhe 10,50 m.)

Biogasanlage der Firma LSKD Bioenergie GmbH & Co. KG:

- Genehmigung nach § 4 BlmSchG vom 08.05.2012 (Az.: 402.3.9-44008/11/21) durch das LVwA Sachsen – Anhalt, zur Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5,49 t – einschließlich Biogasanlage mit Gasaufbereitung.

Die Genehmigung umfasst die Errichtung und den Betrieb der Anlage für folgende Betriebseinheiten:

- Brückenwaage
- Durchfahrtsilo einer Kammer
- Sickersaftgrube
- Feststoffdosierer
- Hydrolysebehälter 1
- Hydrolysebehälter 2
- Fermenter 1 Gärbehälter
- Nachgärbehälter
- Gärrestzwischenlager 1
- Pumpenraum
- Maschinen- und Schaltanlagencontainer
- Biogasverstärker (Gasaufbereitungsanlage).

In der Anlage sollen aus Schweinegülle und nachwachsende Rohstoffe, hier Mais- und Getreide-Ganzpflanzensilage, Biogas zur Aufbereitung zu Erdgas gewonnen werden.

Die Anlage ist für eine jährliche Durchsatzmenge von 17.800 t/a (200 t/a Schweinegülle, 10.000 t/a Maissilage, 200 t/a Grassilage und 5.000 t/a Getreide-GBs, 1.00 t/a Zuckerrüben sowie 1.400 t/a Getreidekorn) ausgelegt.

Das erzeugte Bioerdgas soll in das Erdgasnetz des örtlichen Energieversorgers (Avacon Netz) eingespeist werden.

Die erzeugte Rohgasmenge beträgt 5.530 t/a.

(Die Genehmigung schließt die baurechtliche Genehmigung nach § 71 BauO LSA ein. Es wurden hier Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Diese betreffen die im B-Plan festgesetzte installierte elektrische Leistung von maximal 0,85 MW pro Anlagenstrecke sowie die maximalen Gesamthöhe von 10 m.

Mit den o.g. Befreiungen wurden genehmigt:

- eine Biogasmenge, welche in einem BHKW einer installierten elektrischen Leistung von 1,04 MW entspricht*
- Fermenter, Gesamthöhe 14,60 m*
- Nachgärer, Gesamthöhe 14,20 m*
- Gärrestendlagerbehälter, Gesamthöhe 16,00 m*
- Desorber und Absorber mit Gesamthöhe 15,00 m.)*

- Gemäß Bescheid nach § 15 Absatz 2 BImSchG vom 08.10.2013 (Az.: 402.9.7) bedarf die Änderung der Inputstoffe durch Ersatz von 3000 t GPS durch 3000 t Pülpe keiner Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).
- Mit dem Bescheid nach § 15 Absatz 2 BImSchG vom 12.02.2014 (Az.: 402.9.7) bedarf die Lageverschiebung der Leitzentrale zum Pumpengebäude sowie die Errichtung einer Stellfläche für Radlader in der Biogasanlage Dessau keiner Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).
- Hinweis: Gegenwärtig wird ein Änderungsverfahren gemäß § 16 BImSchG durchgeführt. Es sind folgende wesentliche Änderungen beantragt:
Änderung und Erhöhung der Inputstoffe sowie damit verbundene Erhöhung der Rohbiogasproduktion (auf 5.850 t/a) sowie die Errichtung eines BHKW mit 150 kW el. Leistung.
Die maximale Lagermenge an Biogas beträgt in dieser Biogasanlage entsprechend diesem Antrag 18,45 t.