

VORZEITIGER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "BIOGAS BOMBECK"

Unterlage zur frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 4 (1) BauGB



Hansestadt Salzwedel

p l a n . **B**

Bauamt - Frau Lahmann -
An der Mönchskirche 7
29410 Salzwedel

Dipl.- Ing. Stadtplaner Henrik Böhme
Göttien 24
29482 Küsten
Tel. 05841 - 961266



Kurzerläuterung

Planungsanlass

Die Bombecker Biogasanlage wurde 2006 als landwirtschaftlich privilegierte Anlage im Außenbereich auf dem Betriebsgrundstück der Osterwohler Schweinezucht GmbH errichtet. Am diesem Standort wird ein BHKW mit einer elektrischen Leistung von ca. 500 KW betrieben, welches u.a. der Wärmeversorgung der angrenzenden Stallanlagen dient. Zur Nahversorgung der Ortslage Osterwohle wurde 2010 ein Satelliten-BHKW (mit 400 KW el) in Osterwohle genehmigt, das von der Bombecker Biogasanlage aus gespeist wird. Aufgrund einer Änderung des Baurechtes sind Satelliten-BHKWs inzwischen auf die Gesamtleistung einer Biogasanlage anzurechnen. Von daher werden die Kriterien der landwirtschaftlichen Privilegierung heute an der Bombecker BGA nicht mehr erfüllt. Es ist eine bauleitplanerische Überplanung der vorhandenen Anlage zwingend erforderlich, um einen rechtmäßigen Weiterbetrieb der Anlage auch der damit verbundenen Nahwärmenetze zu gewährleisten.

Vor diesem Hintergrund hat die Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG am 12.01.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Die Bauleitplanung hat zum Ziel, die vorhandene Anlage 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.

Im Zuge dieser Planung soll eine Anpassung der genehmigten Inputmengen an die real erforderlichen Inputmengen erfolgen, die zur Nahwärmeversorgung von Osterwohle deutlich erhöht werden mussten. Zur Erfüllung von Umweltauflagen und zur Erhöhung des Gasspeichervolumens soll ein neues, gasdicht abgedecktes Gärrestelager und ein Haveriewall errichtet werden. Durch neue Heckenpflanzungen soll eine bessere Einbindung der Anlage in die Landschaft erreicht werden. Die Ausweisung eines Sondergebietes Bioenergie soll am Standort Flexibilität eröffnen, um die Biogasanlage bedarfsgerecht an den technischen Fortschritt im Bioenergiesektor anpassen zu können. Um zukünftig zum Spitzenlastenausgleich im Stromnetz beitragen zu können, ist es erforderlich, das Gasspeichervolumen zu erhöhen und ein weiteres BHKW aufzustellen, dass nicht mehr dauerhaft der Grundlastversorgung dient, sondern nur zeitweise zur Spitzenlastdeckung zugeschaltet wird.

Aufstellungsbeschluss / Planverfahren

Die Hansestadt Salzwedel ist dem Wunsch des Vorhabenträgers gefolgt und hat am 24.02.2016 den Aufstellungsbeschluss für den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Biogas Bombeck“ (gemäß § 12 BauGB) getroffen. Dies ist dadurch begründet, dass die Ertüchtigung der Anlage zur Sicherung der Nahwärmeversorgung der Ortschaft Osterwohle zwingend erforderlich ist.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger und der Behörden über diese Bauleitplanung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Hansestadt Salzwedel besteht derzeit noch aus mehreren Teilplänen und deckt (noch) nicht das gesamte Stadtgebiet ab. Dies ist eine Folge der seit 2003 erfolgten zahlreichen Eingemeindungen von vormals eigenständigen kleineren Gemeinden. Für den Planungsraum liegt derzeit noch kein Flächennutzungsplan vor. Insofern ist in diesem Planverfahren die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs.4 BauGB erforderlich.

Standort / Standortalternativen

Die Anlage befindet sich im Außenbereich der Hansestadt Salzwedel, in der Ortschaft Osterwohle, rd. 270 m südlich der Ortsrandes von Bombeck. Sie befindet sich auf dem Grundstück der Osterwohler Schweinezucht GmbH und schließt nördlich an die Stallanlagen an. Die dort anfallende Gülle ist Bestandteil der in der Biogasanlage verwerteten Rohstoffe.

Da das Vorhaben in der Ertüchtigung der bestehenden Anlage besteht, stehen faktisch keine Standortalternativen zur Wahl. Geprüft wurden allerdings die mögliche Varianten im Hinblick auf das zusätzlich zu errichtende Gärrestelager. Dabei hat sich der Standort nördlich der bereits vorhandenen Behälter sowohl unter wirtschaftlichen Aspekten als auch unter dem Gesichtspunkt der Eingriffsminimierung als der günstigste Standort erwiesen. Die dort vorhandene Bauruine soll im Zuge der Erweiterung beseitigt werden.





Kurzdarstellung des Vorhabens

Bestand

Die Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG betreibt eine Biogasanlage auf dem Betriebsgrundstück der Osterwohler Schweinezucht GmbH. In der Anlage werden Wirtschaftsdünger (Gülle) und Energiepflanzen fermentiert. Das entstehende Biogas wird in einem Blockheizkraftwerk (BHKW) energetisch genutzt.

Die Bombecker Biogasanlage besteht im Wesentlichen aus folgenden Komponenten:

- Fermenter
- Nachgärer
- Feststoffdosierer
- Pumpencontainer
- Entnahmestation für Gärreste
- Fahrsilos
- Auffangbecken für Sickerwässer
- BHKW-Container (Gas-Otto-Motor)
- Gärrestbehälter (offen) im Bereich der Stallanlagen.

In der Biogasanlage werden die bei der Osterwohler Schweinezucht GmbH anfallenden nachwachsenden Rohstoffe und Rückstände vergoren. Folgende Substratmengen sind zur anaeroben Behandlung vorgesehen:

- Schweinegülle (Direktleitung in den Fermenter),
- Gras- und Maissilage,
- Getreidekörner und andere Ackerfrüchte wie Zuckerrüben.

Geplante Veränderungen an der Anlage

- bauleitplanerische Absicherung des Anlagenbestandes, Abkehr von der landwirtschaftlichen Privilegierung zugunsten der realen gewerbl. Nutzung
- Antrag auf Erhöhung der eingesetzten Inputmengen und der Biogasmengen (zur Versorgung des Satelliten-BHKW in Osterwohle erforderlich)
- Errichtung eines zusätzlichen gasdicht abgedeckten Gärrestbehälters (mit ca. 40m Durchmesser) zur Erhöhung der speicherbaren Gasmengen und zur notwendigen längeren Verwahrung der Gärreste in der Anlage
- Errichtung eines zweiten BHKWs zur Deckung von Wärmespitzen und für einen möglichen Spitzenlastausgleich im Stromnetz
- Zulassung einer gewerblichen Abwärmenutzung in geringem Umfang (z.B. für Gärresttrocknung, Getreidetrocknung etc.).
- Bau eines Haveriewalles und Schaffung einer landschaftsgerechten Eingrünung.

Bestehende Rechtsgrundlage / Zustand gemäß Baugenehmigung

Für die Anlage besteht eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2006 sowie eine Betriebsgenehmigung nach der 4. BImSchV. Im Zuge der Baugenehmigung wurde u.a. auch die Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs im Sinne des Naturschutzrechtes geregelt. Der genehmigte Zustand ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Derzeitiger Zustand

Der Ist-Zustand 2016 weicht in einigen Bereichen von dem baugenehmigten Zustand ab. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die nach Erteilung der Baugenehmigung vorgenommenen Veränderungen planungsrechtlich abgesichert werden. Im Zuge dessen werden u.a. auch die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt kompensiert.



Erschließung

Die Ortslage Bombeck ist über die K 1002 an das Stadtzentrum der Hansestadt Salzwedel sowie an die Ortslage Osterwohle angebunden. Von der Ortslage Bombeck aus ist die bestehende Biogasanlage über eine private Straße erschlossen, die durch die Gemeinde verwaltet wird und der öffentlichen Erschließung zur Verfügung steht.

Belange von Natur und Landschaft

In naturschutzfachlicher Hinsicht sind keine Konflikte ersichtlich, die grundsätzlich gegen das Vorhaben sprechen. Der aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Bereich, der sich aus einer Kompensationsmaßnahme entwickelt hat, wird dem Ist-Zustand entsprechend in den Bauleitplan übernommen und planungsrechtlich gesichert.

Für die bauliche Erweiterung (Gärrestbehälter) wird eine bebautes Außenbereichsgrundstück mit abgängiger Bebauung in Anspruch genommen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes besteht im Wesentlichen in der zusätzlichen Versiegelung von Boden. Die Kompensation erfolgt in Form von randlichen Anpflanzungen, die gleichzeitig die Einbindung der Anlage in die Landschaft verbessern.

Parallel laufende Verfahren

Die Erweiterung der Anlage ist nach der 4. BImSchV genehmigungspflichtig. Das Genehmigungsverfahren läuft zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

vorliegende Gutachten und Untersuchungen / Untersuchungsrahmen

Biotoptypenkartierung

Am 16.3.2016 wurde eine Bestandsbegehung, mit Erhebung der Biotoptypen durchgeführt. Grundlage der Biotoptypenkartierung ist die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16.11.2004.

Auswirkungsanalyse / Abstandsbetrachtung

Da die Ertüchtigung der Biogasanlage u.a. eine Erhöhung des Gasspeichervolumens beinhaltet, hat der Vorhabenträger vor Beginn des Bauleitplanverfahrens ein Gutachten zu Ermittlung der aus Gründen der Gefahrenabwehr einzuhaltenden Abstände in Auftrag gegeben (TÜV NORD 2016: Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen, siehe Anlagen).

Geruchsgutachten

Die Ertüchtigung der Anlage beinhaltet die Errichtung eines neuen Gärrestlagers sowie die Erhöhung der Inputmengen.

Zur Ermittlung Auswirkungen auf Emission von Gerüchen wurde ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben (Öko-control GmbH 2016: Ausbreitung von Gerüchen im Umfeld der Biogasanlage in 29410 Osterwohle, siehe Anlagen).

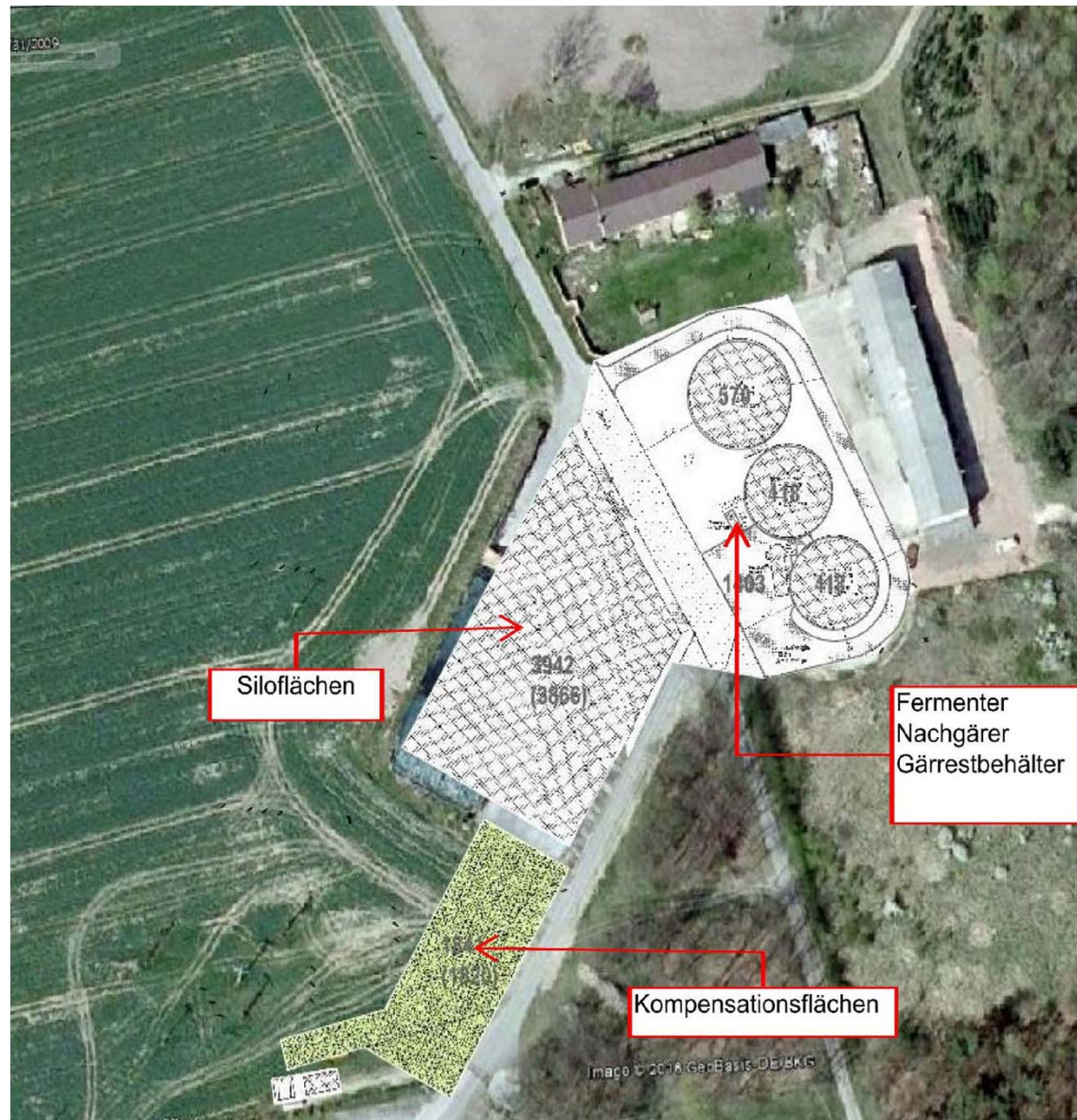
Schallgutachten

Ein Gutachten zur Geräuschimmission wurde anlässlich der Genehmigung im Jahr 2006 erstellt (ALB Akustik-Labor Berlin, 2006). Die errechneten Beurteilungspegel unterschreiten die maßgeblichen Immissionsrichtwerte um mehr als 10 dB(A). Selbst im Falle einer Verdoppelung der Lärmemissionen würden sich die Beurteilungspegel nur um ca. 3 dB(A) erhöhen und damit noch immer weit unterhalb der Immissionsrichtwerte liegen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei diesem Planungsfall hinreichend große Abstände für einen konfliktfreien Anlagenbetrieb vorhanden sind.

Aus fachlicher Sicht könnte sich aber ein Problem ergeben, wenn die maßgebliche Immissionsquelle für die Nacht, das Blockheizkraftwerk (BHKW), deutlich näher an den nächstgelegenen Immissionsort heran verlagert werden sollte. Um eine solche ungünstige Anlagenkonfiguration vorsorglich auszuschließen, werden im Bebauungsplan BHKWs nur in dem südlichen Sondergebiet 3 zugelassen, das mehr als 270 m vom nächstgelegenen Immissionsort entfernt liegt. Unter diesen Voraussetzungen ist eine immissionsrechtliche Verträglichkeit der Planung gewährleistet. Eine erneute schalltechnische Begutachtung ist nicht erforderlich.



Bestand gemäß Baugenehmigung

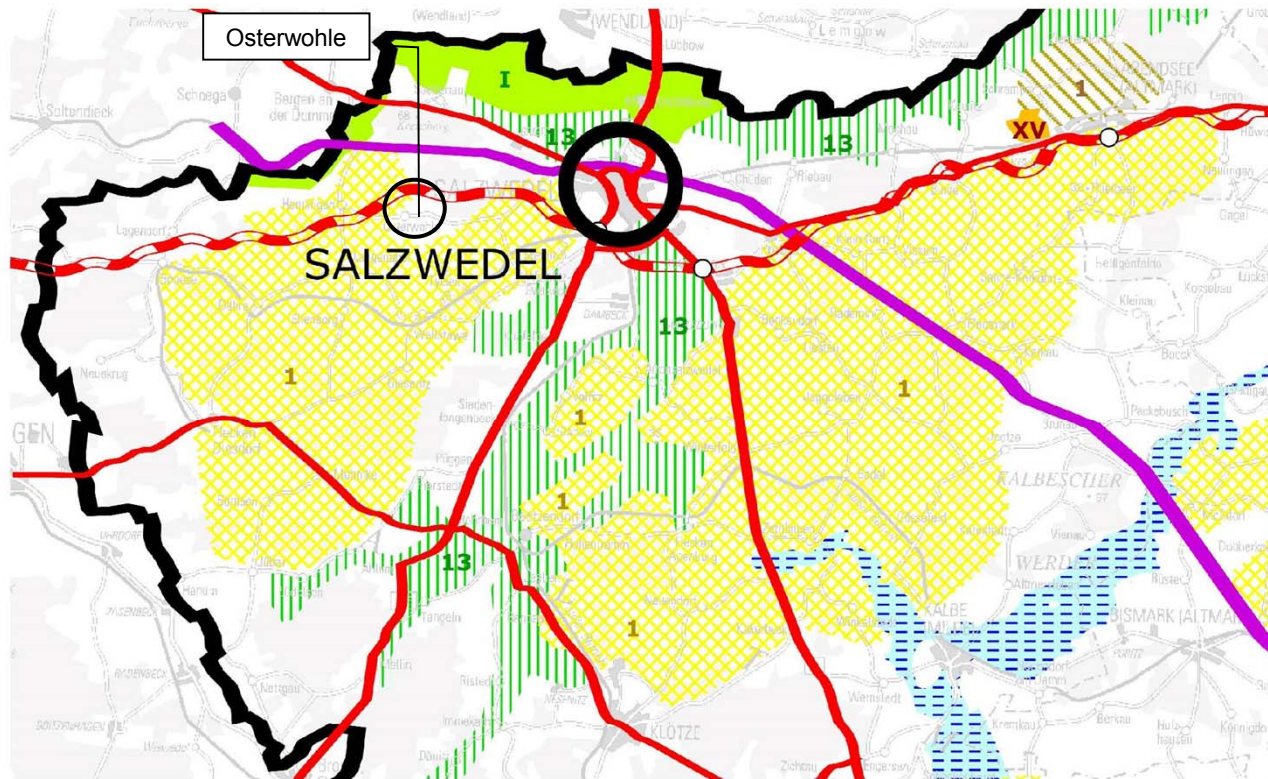




Derzeitiger Zustand, Einbettung in die Umgebung



Übergeordnete Planungen

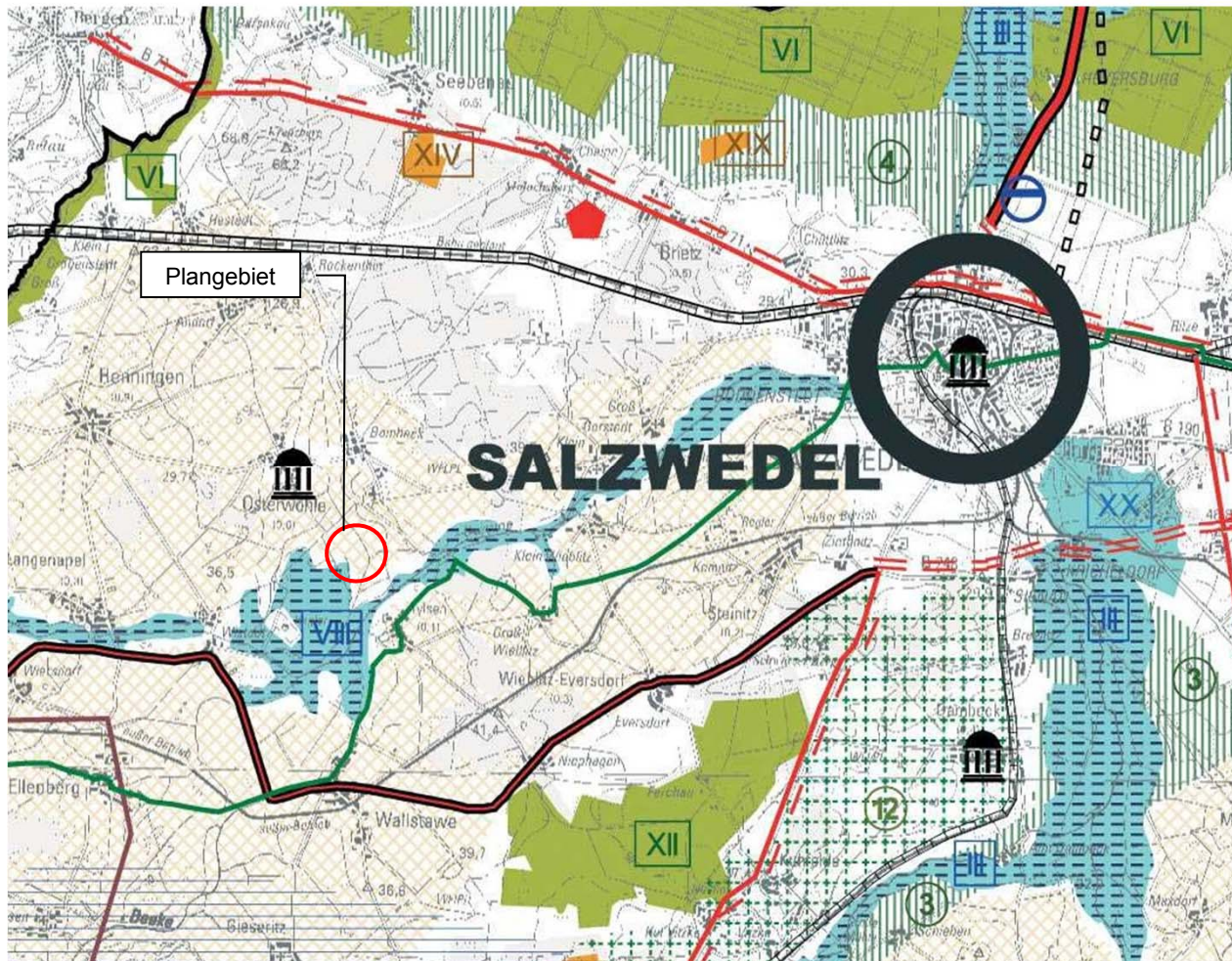


Landesentwicklungsplan (LEP) Land Sachsen-Anhalt

- Hansestadt Salzwedel eingestuft als Mittelzentrum
- Ortschaften Osterwohle / Bombeck innerhalb einer sogenannten Weißfläche, d.h. ohne besondere Funktionszuweisung

Die Darstellungen des LEP (2010) stehen der Planung nicht entgegen.

Übergeordnete Planungen



Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (2005)

- Hansestadt Salzwedel: Funktionszuweisung Mittelzentrum
- Osterwohle: Regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege (denkmalgeschützter Kirchenbau)
- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
Ziel: in den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft ...bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Bewertung

- Der Betrieb der Biogasanlage steht nicht in Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung
- Das historische Kirchenbauwerk liegt in 1 km Entfernung (Luftlinie); kulissenartig angeordnete Gehölzriegel am Ortsrand von Osterwohle sorgen für Sichtverschattung. Die geplante Eingrünung trägt weiter zur weiteren Verbesserung bei.

Die Darstellungen des LEP (2010) stehen der Planung nicht entgegen.

Übergeordnete Planungen

Landschaftsplanung auf Landesebene (Landschaftsprogramm)

Das Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt stammt aus dem Jahr 1994. Aufgrund der Maßstäblichkeit (Landesebene) und des Zeitpunktes der Beschlussfassung sind die Aussagen für das Vorhaben nicht aussagekräftig.

Die übergeordneten Naturschutzbelange sind dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan zu entnehmen.

Landschaftsplanung auf regionaler Ebene (Landschaftsrahmenplan)

Für den Planungsraum des Regionalen Entwicklungsplan liegt kein Landschaftsrahmenplan vor.

Landschaftsplanung auf kommunaler Ebene (Landschaftsplan)

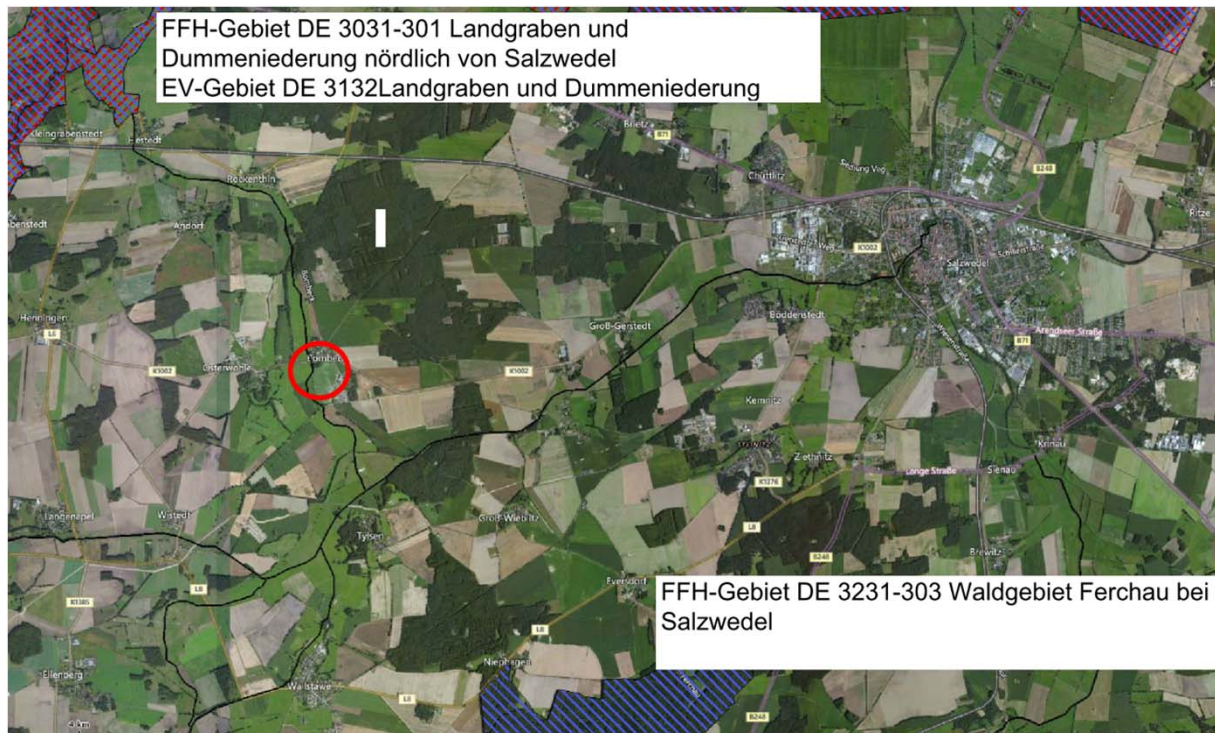
Die Hansestadt Salzwedel hat 1997 einen Landschaftsplan für das damalige Stadtgebiet aufgestellt. Für die eingemeindeten Gebiete Brietz, Dambeck und Mahlsdorf erfolgte 2003 eine Ergänzung. Die Ortschaft Osterwohle wurde 2010 eingemeindet. Es liegt kein Landschaftsplan vor.

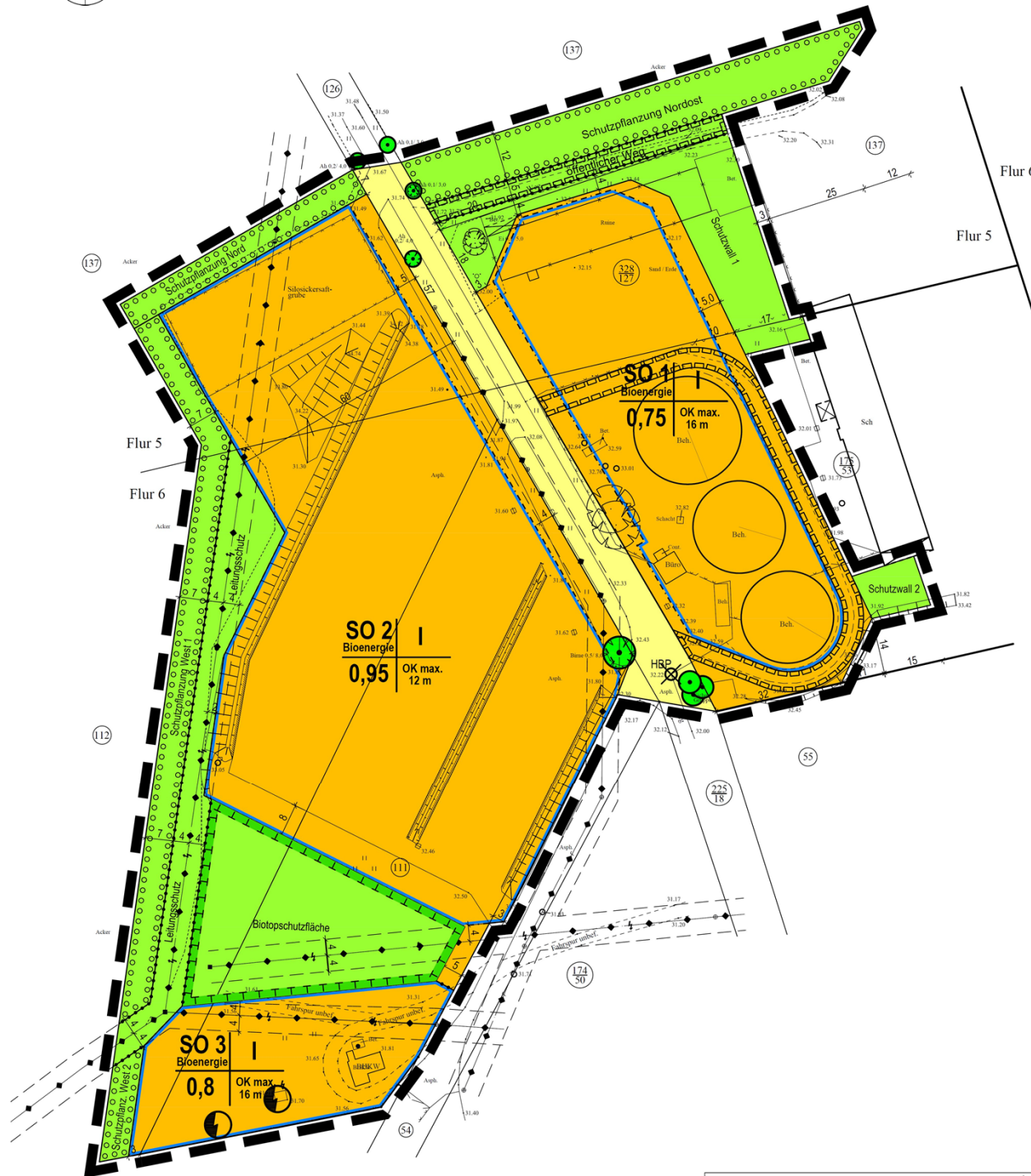
Landschaftsplanung

- keine relevanten Vorgaben

Natura-2000

- Die nächstgelegenen Gebiete sind rd. 4,5 km entfernt. (Luftlinie)
- Die Entfernung ist größer als die Wirkzone Auswirkungen werden ausgeschlossen.





Bebauungsplan - Teil A - Planzeichnung (verkleinert) Vorentwurf Mai 2016

Planungskonzept

- Sicherung des Anlagenbestandes und einer Fläche für die Erweiterung durch Ausweisung von Sondergebiet Bioenergie
- Beibehaltung der bestehenden Erschließung über vorhandene Straßenverkehrsflächen und Wege (zusätzliche Erschließungsaufwendungen sind nicht erforderlich)
- Herstellung multifunktionaler Grünflächen:
 - Schaffung einer wirksamen randlichen Eingrünung (Schutzpflanzung) zur offenen Landschaft im Norden und Westen, gleichzeitig: Kompensationsfläche
 - Sicherung einer naturschutzfachlich hochwertigen Fläche durch Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gleichzeitig: Kompensations- und Leitungsschutzfläche
 - Ausweisung von Flächen für einen möglichen Schutzwall (Haveriewall / Abstandswall), gleichzeitig Kompensationsfläche
 - Gewährleistung des Leitungsschutzes für bestehende Freileitungen, gleichzeitig Kompensationsfläche
 - Sicherung der Nutzbarkeit der im Norden des Betriebsgeländes verlaufenden Wegeverbindung für die Öffentlichkeit.



Bebauungsplan Teil B - Textliche Festsetzungen, Vorentwurf Mai 2016

1. Sondergebiete Bioenergie

1.1 Zweckbestimmung: Die Sondergebiete Bioenergie (SO1, SO2, SO3) dienen der Unterbringung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse (Biogasanlage). Die Gesamtkapazität der Biogaserzeugung ist im Plangebiet auf 4,6 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr begrenzt. Ergänzende Anlagen, die in funktionalem Bezug zur Biomasseverwertung stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden; Stallanlagen sind ausgeschlossen.

1.2 Blockheizkraftwerke (BHKW) sind nur innerhalb des Sondergebietes SO3 zulässig.

1.3 Ansonsten sind innerhalb der Sondergebiete Bioenergie (SO1, SO2, SO3) allgemein zulässig:

1. Anlagen zur Lagerung und Umsetzung von Biomasse (Fahrsilos, Annahmeeinrichtungen, Waage, Fördereinrichtungen, Pumpenhaus, Lagerbehälter, etc.),
2. Anlagen zur Erzeugung von Biogas oder Biokraftstoffen aus Biomasse (Fermenter, Gärbehältern, Gasturbinen, Rapsölpresse, etc.),
3. Anlagen zur Aufbereitung, Verteilung und Vermarktung von Biogas, Strom, Wärme oder Biokraftstoffen (Trafostation, thermische Übergabe- und Verteilerstationen, Gasaufbereitungsanlagen, Biogastankstelle, etc.).
4. Betriebsgebäude, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Stellplätze und Zufahrten,
5. gewerbliche Anlagen zur Nutzung der Abwärme oder zur Verwertung der anfallenden Prozessrückstände (z.B. Trocknungsanlagen, Düngemittelherstellung aus Gärresten, Aquakultur).

1.4 Ausnahmsweise können innerhalb der Sondergebiete Bioenergie folgende Ergänzungsnutzungen zugelassen werden, sofern von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und auch keine störenden Emissionen ausgehen:

1. sonstige Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien (z.B. PV-Anlagen, Geothermische Anlagen),
2. Vorhaben, die der Lagerung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse dienen (z.B. Siloflächen, geschlossene Güllebehälter, Lagergebäude, Holzlager).

(§ 11 BauNVO)

2. Grundflächenzahl bei teilbefestigten Flächen

Stellplätze und Zufahrten, die in einer teilbefestigten, wasserdurchlässigen Bauweise hergestellt sind (Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, wassergebundene Decke), sind bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche nur zur Hälfte anzurechnen.

(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Verringerte Abstandsflächen zwischen baulichen Anlagen im Sondergebiet

Abweichend von § 6 (1) BauO LSA dürfen im Sondergebiet die Abstandsflächen zwischen baulichen Anlagen auf demselben Baugrundstück ausnahmsweise unterschritten werden, soweit diese nicht aus konkreten Schutzgründen (Verkehrssicherheit, Brandschutz, Immissionsschutz, Störfallschutz, etc.) benötigt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

4. Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

4.1 Innerhalb der Sondergebiete Bioenergie 1 und 2 sind neu geplante Behälter, in denen Biomasse gelagert oder umgesetzt werden soll und von denen Gerüche ausgehen können, gasdicht abzudecken.

4.2 Flächen, auf denen Biomasse gelagert wird, sind fachgerecht mit Folien abzudecken.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5. Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes - Farbvorgabe im Bereich der Dachzone

Innerhalb der Sondergebiete Bioenergie sind Folienabdeckungen von Behältern und Lagerflächen nur in gedeckten Grau- oder Dunkelgrüntönen zulässig. Dachflächen (z.B. von Hallenbauten) dürfen nur in gedeckten Grau- oder Rottönen ausgeführt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Nutzungsbeschränkungen im Leitungsschutzbereich

6.1 Im Schutzraum der elektrischen Freileitungen (Leitungsschutzbereich) sind bauliche und sonstige Nutzungen nur zulässig, wenn ein 3 m Mindestabstand zur Leitung sicher eingehalten ist (Gefahr des Hochspannungsüberschlags). Dieser Mindestabstand muss auch beim Ausschwingen der Leitungsseile (z.B. durch Wind) sowie bei unkontrollierten Bewegungen von Lasten und Auslegern von Fahrzeugen und Baumaschinen immer gewährleistet bleiben.

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Hinweis: Beim Unterfahren der Leitung darf die gesetzlich zugelassene Fahrzeughöhe von 4,00 m nicht überschritten werden. Fahrzeuge mit Aufbauten, Kranen, Frontladern und dergleichen dürfen die Leitung nur im umgelegten oder abgesenkten Zustand unterqueren.

6.2 Sollte eine Leitungsverlegung durch den zulässigen Netzbetreiber durchgeführt werden, entfallen in dem betreffenden Teilabschnitt die Leitungsschutzbereiche und die darin geltenden Beschränkungen.

§ 9 Abs. 2 BauGB



Bebauungsplan Teil B - Textliche Festsetzungen (Grünordnung), Vorentwurf Mai 2016

7. Grünfläche öffentlicher Weg

Die Grünfläche öffentlicher Weg dient als öffentlich nutzbarer Wirtschaftsweg. Innerhalb der Fläche ist eine Befestigung mit wassergebundener Decke zulässig. Die Seitenräume sind als extensive Gras- und Staudenflur zu unterhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8. Private Grünfläche Biotopschutzfläche

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotopschutzfläche dient dem Biotopschutz und der Kompensation. Die Fläche ist als teilverbuschter Sandtrockenrasen mit einem Gehölzflächenanteil von höchstens 50 % zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (Entwicklungsziel). Die Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen. Ausgenommen davon sind turnusmäßige Rückschnitte zur Verhinderung des Aufkommens in den von Gehölzen freizuhaltenen Bereichen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. Private Grünflächen, Schutzpflanzungen

Die privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Schutzpflanzung Nordost, Nord, West 1 und West 2 dienen der Eingrünung und der Kompensation. Innerhalb dieser Flächen sind Strauch-Baumhecken herzustellen und dauerhaft zu erhalten (Entwicklungsziel). Die Flächen sind mit einer Untersetzung für Gehölze einzusehen.

Auf der 12 m breiten Fläche ‚Schutzpflanzung Nordost‘ ist in Anlehnung an das Pflanzschema I eine fünfzeilige Gehölzpflanzung aus Gehölzen der Arten und Qualitäten der Pflanzenliste A herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Randlich der Fläche sind 2 m breite Saumstreifen zu entwickeln und durch Mahd dauerhaft zu erhalten.

Auf den 7 m breiten Flächen ‚Schutzpflanzung Nord, West 1 und West 2‘ sind in Anlehnung an das Pflanzschema II eine dreizeilige Gehölzpflanzung aus den Arten und Qualitäten der Pflanzenliste B herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Randlich der Flächen sind 1,5 m breite Saumstreifen zu entwickeln und durch Mahd dauerhaft zu erhalten.
(§ 9(1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 a BauGB)

10. Private Grünflächen Leitungsschutz

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Leitungsschutz dient dem Schutz der elektrischen Freileitung und der Kompensation. Die Fläche ist als artenreiche Gras- und Staudenfluren zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (Entwicklungsziel). Zur Förderung der Artenvielfalt und der Habitatqualität für Insekten sind die Flächen mit Regiosaatgut eines Typs ‚Schmetterlings- und/oder Wildbienen-saum‘ einzusäen. Die eingesäten Flächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen; ausgenommen davon sind turnusmäßige Rückschnitte zur Verhinderung des Aufkommens von Gehölzen.
(§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

11. Private Grünflächen Schutzwall 1 und 2

Die privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Schutzwall 1 und 2 dienen der Unterbringung von Schutzwällen (Haveriewall / Abstandswall) und der Kompensation. Nach der Anlage eines Erdwalls ist die Fläche als artenreiche Gras- und Staudenfluren zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (Entwicklungsziel). Zur Förderung der Artenvielfalt und der Habitatqualität für Insekten sind die Flächen mit Re-

12. Private Grünflächen - Kompensationssicherung

Die privaten Grünflächen dienen der Vermeidung, der Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Nutzungen, die der Zweckbestimmung der Grünfläche oder dem textlich festgesetzten Entwicklungsziel widersprechen (z.B. Ablagerungen von Materialien oder Maschinen, landwirtschaftliche Lagernutzung u.ä.) sind nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

13. Eingriffsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung

Als Eingriffsflächen gelten die Sondergebietsflächen, soweit in ihnen nicht bereits Baurechte aufgrund bestehenden Baugenehmigungen oder bestehender Versiegelungen vorliegen.

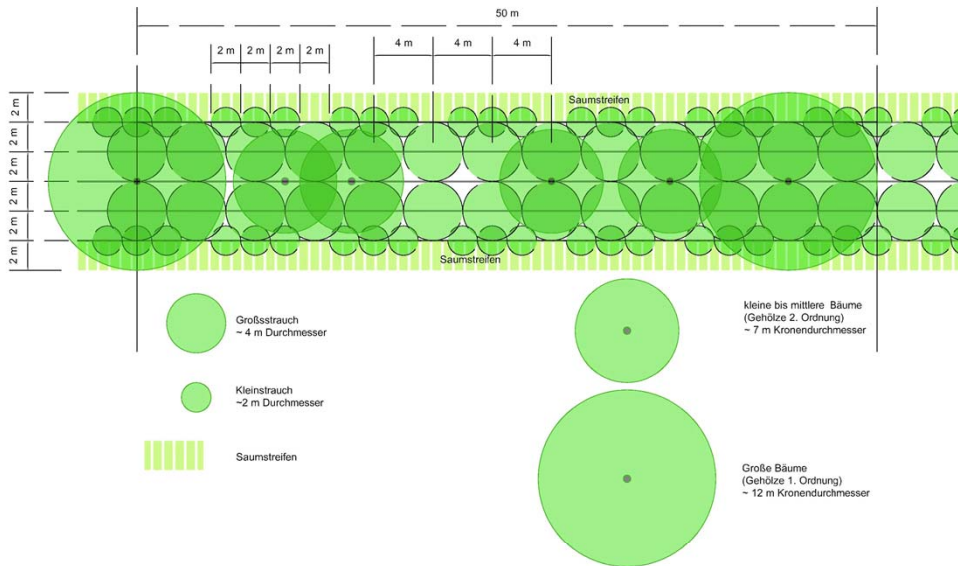
Als Ausgleichsflächen gelten die festgesetzten Grünflächen mit Ausnahme der Grünfläche öffentlicher Weg. Die auf den Ausgleichsflächen durchzuführenden Maßnahmen (gem. den textlichen Festsetzungen Nr. 8 - 10) gelten als Ausgleichsmaßnahmen.

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den Eingriffsflächen direkt zugeordnet.
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

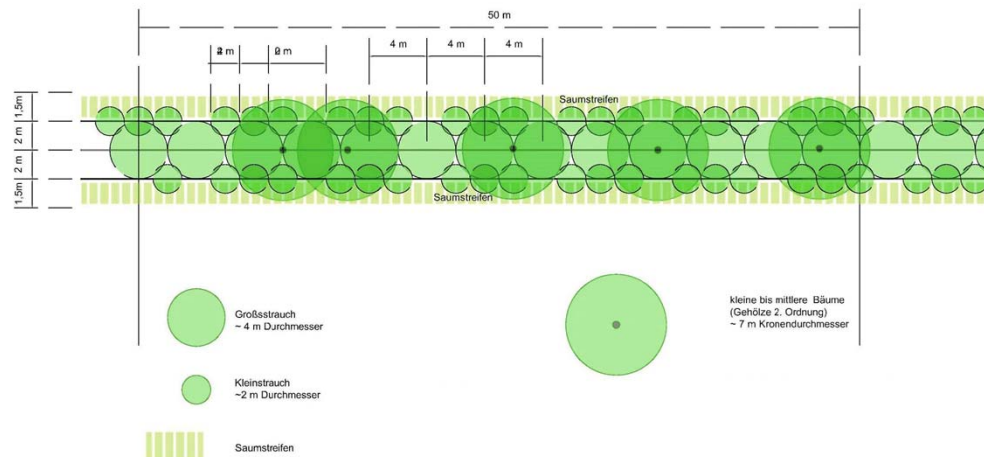


Bebauungsplan Teil B - Textliche Festsetzungen (Grünordnung), Vorentwurf Mai 2016

Pflanzschema: Mehrreihige Strauch-Baumhecke, 12 m Breite



Pflanzschema: Strauch-Baumhecke, 7 m Breite



Pflanzenliste A:

Zuordnung	Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität
Baumart 1. Ordnung	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-150 cm
	Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-150 cm
Baumart 2. Ordnung:	Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125 cm
	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125 cm
	Faulbaum	<i>Frangula Alnus</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125 cm
	Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125 cm
kleine Sträucher:	Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	Str., 3 Tr., h 40-60 cm
	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Str., 2 Tr., h 40-60 cm
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Str., 2 Tr., h 40-60 cm
mittlere bis große Sträucher:	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Str., 2 Tr., h 40-60 cm
		<i>avellana</i>	Str., 2 Tr., h 40-60 cm

Pflanzenliste B

Zuordnung	Deutscher	Botanischer Name	Mindestqualität
Baumart 2. Ordnung:	Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125 cm
	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125 cm
	Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125 cm
kleine Sträucher:	Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	Str., 3 Tr., h 40-60 cm
	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Str., 2 Tr., h 40-60 cm
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Str., 2 Tr., h 40-60 cm
mittlere bis große Sträucher:	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Str., 2 Tr., h 40-60 cm
		<i>Corylus avellana</i>	Str., 2 Tr., h 40-60 cm

Erläuterung der Abkürzungen:

Hei.: Heister

I. Hei.: leichter Heister

Str.: Strauch

1xv.: einmal verpflanzt

2xv.: zweimal verpflanzt

3 Tr.: drei Triebe



Störfallgutachten

Titel:

Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen für die Biogasanlage der Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG

Verfasser:

TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG
Trelleborger Straße 15
18107 Rostock

Aufgabenstellung:

Im Zuge des aktuellen Genehmigungsverfahrens, wurde auf Initiative des Betreibers die Ermittlung eines angemessenen Sicherheitsabstandes mittels rechnerischer Verfahren in Auftrag gegeben.
Es soll die Fragestellung beantwortet werden, ob ein schutzbedürftiges Objekt aufgrund der Auswirkungen von Störungsfällen und Dennoch-Störfällen in der Biogasanlage der Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG negativ beeinflusst werden kann.



Fazit: (Kap. 6 „Schlussfolgerungen“ , Auszug)

Nach Auswertung der Ergebnisse der untersuchten Szenarien mit ungünstigen Annahmen, kann zusammenfassend festgestellt werden, dass sich im aktuellen Planungsstand unabhängig von der Windrichtung keine schutzbedürftigen Gebiete im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG sowie Leitfaden KAS 18 /7/ innerhalb einer zündfähigen und toxischen Atmosphäre oberhalb des AEGL-2-Wertes für 10 Minuten angesiedelt sind.

Die dargestellten Abstandsangaben sind ausgehend des Gärrestbehälters 2 berechnet, da dieser den größten Stoffinhalt aufweist und damit auch die größten Abstände ausgehend des Gärrestbehälters 2 zu erwarten sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die hier herangezogenen Szenarien in Konvention mit den im Abschnitt 3.2 des Leitfadens KAS 18 /7/ beschriebenen Randbedingungen stehen. Damit sind diese Szenarien entsprechend KAS 18 Abschnitt 2.2.2 /7/ über Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen nach BImSchG hinaus, auch zur Bauleitplanung anwendbar.

Zu den Berechnungsergebnissen ist zusätzlich zu erwähnen, dass diese als sehr konservativ zu betrachten sind. Dies wird auch durch die Annahmen nach Kapitel 3.2 des Leitfadens KAS 18 /7/ unterstützt, wonach der Verlust des gesamten Stoffinventars und der größten zusammenhängenden Menge, Behälterbersten und der Abriss sehr großer Rohrleitungen bei Szenarien zum land-use-planing nicht zu berücksichtigen sind, da diese Szenarien bei Einhaltung des Standes der Sicherheitstechnik als zu unwahrscheinlich angenommen werden.



Geruchsgutachten

Titel:

Ausbreitung von Gerüchen im Umfeld der Biogasanlage in 29410 Osterwohle

Verfasser:

öko-control GmbH
Burgwall 13 a
39 218 Schönebeck

Aufgabenstellung (Auszug):

Die Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG betreibt in 29410 eine Biogasanlage auf dem Betriebsgrundstück der Osterwohler Schweinezucht GmbH. Auf der Anlage werden Wirtschaftsdünger und Energiepflanzen aus dem eigenen Betrieb fermentiert. Das entstehende Biogas wird in einem Blockheizkraftwerk (BHKW) energetisch genutzt. Im Weiteren ist die Errichtung eines neuen Gärrestlagers mit rund 10.000 m³ Lagervolumen geplant (gasdicht abgedeckt) sowie die Erhöhung der Mengen der Inputstoffe und des erzeugten Biogases. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die öko-control GmbH Schönebeck, Messstelle nach § 29b BImSchG, beauftragt, die dementsprechende Prognose bzgl. der von den ansässigen Betrieben ausgehenden Emissionen und Immissionen anzufertigen.

Im vorliegenden Fall wird für die Wohnnutzungen IO 2 und IO 3 am südlichen Ortsrand von Bombeck eine Schutzbedürftigkeit für Dorf- und Mischgebiete berücksichtigt:

- Gewerbliche Anlagen (Biogasanlage) 10 % der Jahresstunden
- Tierhaltungsanlagen (Schweinezucht) 15 % der Jahresstunden.

Das Wohnhaus östlich der Biogasanlage (IO 1) liegt im Außenbereich und wird mit der entsprechend geringeren Schutzbedürftigkeit berücksichtigt:

- Gewerbliche Anlagen im Außenbereich (Biogasanlage) 15 % der Jahresstunden
- Tierhaltungsanlagen (Schweinezucht) bei Immissionsorten ohne landwirtschaftlichen Bezug 20 % der Jahresstunden

Fazit (Kap. 8 „Ergebnisse“, Auszug)

Ergebnisse: Tabellen 5 – 8 (siehe linke Seite)

Da im vorliegenden Fall unterschiedliche Immissionswerte berücksichtigt werden müssen, ist eine gesonderte Prüfung der Gesamtbelastung erforderlich. So sollten die Summen der prozentualen Anteile der Schweinezucht sowie der Biogasanlage kleiner oder gleich 1,0 sein (pessimale Betrachtung). Die berechneten Summen der anteiligen Belastungen durch Biogasanlage (Zusatzbelastung) und Schweinezucht (Vorbelastung) ist kleiner oder gleich 1,0. Nachteilige Auswirkungen auf die Anwohner sind demnach nicht zu erwarten.

Nach Einschätzung des Gutachters ist das Vorhaben nicht zu beanstanden.

Tabelle 5: Vorbelastung Osterwohler Schweinezucht GmbH

Beurteilungs-Punkt		Geruchshäufigkeit in % der Jahresstunden
IO 1	Wohnhaus Außenbereich	10,7
IO 2	Wohnhaus Bombeck Dorfstraße 29	6,0
IO 3	Wohnhaus Bombeck Dorfstraße 9	8,2

Tabelle 6: Zusatzbelastung Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG

Beurteilungs-Punkt		Geruchshäufigkeit in % der Jahresstunden
IO 1	Wohnhaus Außenbereich	4,3
IO 2	Wohnhaus Bombeck Dorfstraße 29	2,0
IO 3	Wohnhaus Bombeck Dorfstraße 9	2,6

Tabelle 7: Gesamtbelastung

Beurteilungs-Punkt		Geruchshäufigkeit in % der Jahresstunden
IO 1	Wohnhaus Außenbereich	14,2
IO 2	Wohnhaus Bombeck Dorfstraße 29	7,3
IO 3	Wohnhaus Bombeck Dorfstraße 9	10,3

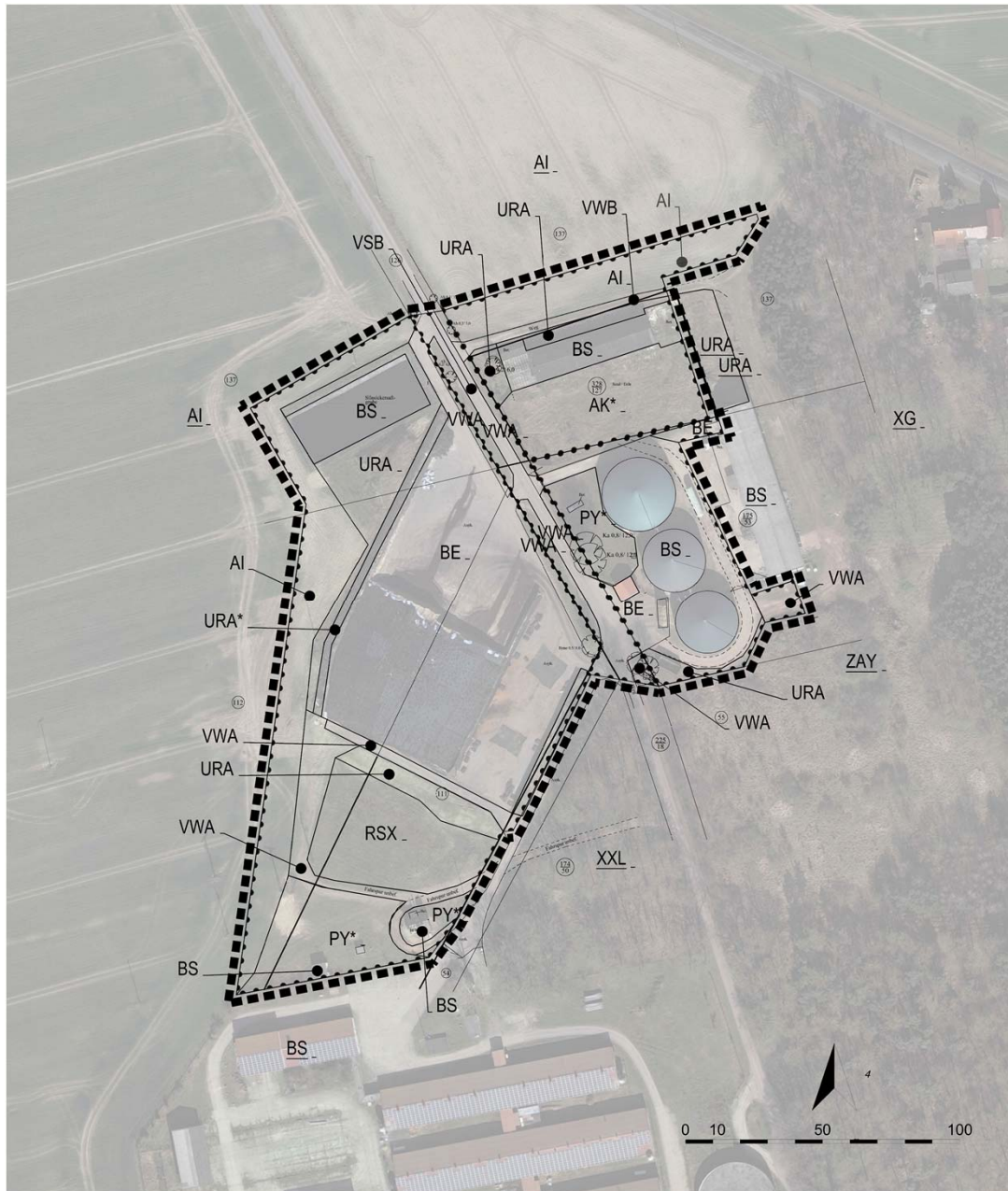
Tabelle 8: Sonderfallprüfung

Beurteilungspunkt		Vorbelastung Anteil in %	Zusatzbelastung Anteil in %	Summe
IO 1	Wohnhaus Außenbereich	0,5	0,3	0,8
IO 2	Wohnhaus Bombeck Dorfstraße 29	0,4	0,2	0,6
IO 3	Wohnhaus Bombeck Dorfstraße 9	0,5	0,3	0,8



Bestandsaufnahme: Biotoptypenkartierung

Kartierung 16.03.2016, JÜNEMANN



Biotoptypen und Wertstufen

Biotoptyp / Nutzung	Code	Wertstufen Ist-Zustand
Intensiv genutzter Acker	AI	5
unversiegelte Freiflächen, z.T. gärtnerisch gestaltet bzw. bearbeitet;	AK*	6
Ver- und Entsorgungsflächen; hier: Siloflächen, Klärbecken, sonstige versiegelte Wirtschaftsflächen	BE	0
bebaute Fläche; hier: landwirtschaftliche Gebäude, Anlagen, Ruinen	BS	0
Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten; hier: nachrichtliche Übernahme der Bilanzierung gemäß Plangenehmigung	HHB	20
von Rasenflächen dominiertes Abstandsgrün	PY*	6
Sandtrockenrasenbrache (nicht mehr als 30 % verbuscht); hier: hervorgegangen aus Anpflanzung	RSX	22
Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten	URA	14
Ruderalflur, Bestandteil baulicher Anlage (randl. Anschüttung)	URA*	6
Straße (versiegelt); Fahrbahn der Erschließungsstraße	VSB	0
Unbefestigter Weg; hier auch: unbefestigte, begrünte Bereiche im Straßenseitenraum (Straßenbegleitgrün), unbefestigte Bereiche innerhalb des Betriebsgeländes, die sporadisch befahren werden	VWA	6
befestigter Weg (wassergebunden)	VWB	3
Weg (versiegelt); hier: Erschließungsflächen innerhalb des Betriebes	VWC	0
sonstige Halden: hier Deponie	ZAY	- außerhalb
Eichenbestand	XXI	- außerhalb

Grundlage: Anlage 1 der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004

*Code ergänzt bzw. angepasst



Bestandsaufnahme: Kurzdarstellung des Bestandes

Für das Vorhaben werden Teile eines landwirtschaftlichen Betriebsgeländes in Anspruch genommen.

Auf dem Gelände befinden sich im Wesentlichen die zu der bestehenden Biogasanlage gehörenden baulichen Anlagen. Bei den Freiflächen im Randbereich handelt es sich um eine Gemengelage aus einfach strukturiertem Gestaltgrün, im Wesentlichen Rasenflächen, und Ruderalfluren, wie im Randbereich landwirtschaftlich genutzter Fläche üblich. Die meisten Flächen zeigen deutliche Spuren einer temporären Nutzung (Fahrspuren u.Ä.). Der raumwirksame Baumbestand besteht aus zwei Kastanien, einem alten Birnbaum und einer Gruppe Eichen.

Als Relikte einer früheren, andersartigen landwirtschaftlichen Nutzung befindet sich im Nordosten, in dem für die Erweiterung vorgesehenen Bereich, die Ruine eines Stallgebäudes sowie brach gefallene Gartenflächen. Im Zentrum der Erweiterungsfläche liegt eine umgebrochene, vegetationsfreie Fläche, die in der Vergangenheit augenscheinlich unterschiedlich genutzt wurde. Die Bodenverhältnisse deuten auf eine zumindest zeitweilige Nutzung als Anbaufläche hin (Kohlhof, Grabeland o.Ä.).

Im Südwesten der vorhandenen Fahrsilos hat sich aus einer Anpflanzung heraus ein Sandmagerrasen entwickelt. Der Charakter einer Anpflanzung ist nur noch anhand der Regelmäßigkeit der Anordnung der wenigen noch vorhandenen, kümmerlich entwickelten Gehölze rekonstruierbar. Der Charakter der Fläche ist geprägt durch eine lückigen Gras- und Krautflur, u.a. mit typischen Arten der trockenen und mageren Standorte wie Quecke *Agropyron repens*, Habichtskraut *Hieracium pilosella*, Hornkraut *Cerastium spec.*, weicher Storchschnabel *Granium molle*, Hungerblümchen *Erophila verna*, wollige Königskerze *Verbaskum thapsus*, u.a..

Im Süden und im Südosten setzt sich die landwirtschaftliche Betriebsfläche fort. Im Westen und im Norden schließen sich intensiv genutzte Ackerflächen an. Dazwischen befinden sich temporär brach-liegende Restflächen mit einer schnell ersetzbaren Ruderalflur. Im Osten schließen sich Gehölzbestände an.

Bewertung: Die Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangeltungsbereichs sind zum überwiegenden Teil verbreitet und schnell ersetzbar und daher von geringer bis höchstens mittlerer Wertigkeit (WST II – III). Von höherer Wertigkeit ist der o.g. Sandmagerrasen. Mit der Wertstufe IV ist der vorhandene Bestand höherwertig als die gemäß Baugenehmigung eigentlich geplante Gehölzfläche.



vegetationsfreie, umgebrochene Fläche im Innenbereich



Freiflächen im Straßenseitenraum, Baumbestand



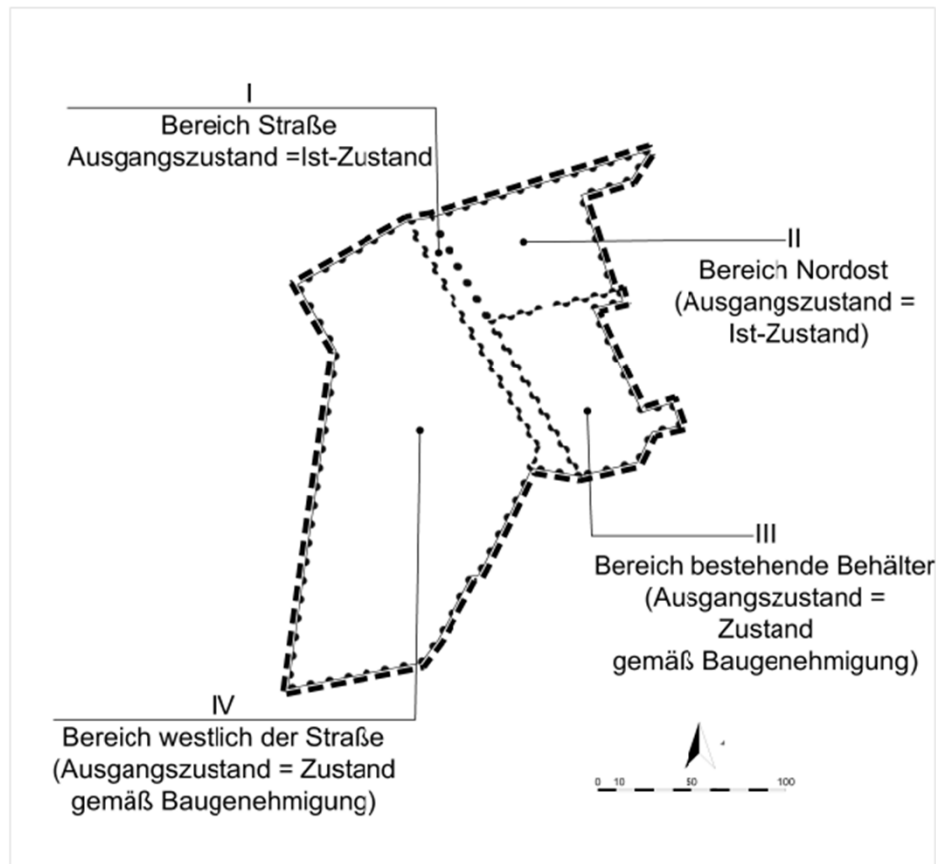
Sandtrockenrasen



Sandtrockenrasen, Gehölze

Bestandsaufnahme: Grundlage der Eingriffsermittlung

Ausgangszustand für die Bilanzierung des Eingriffs
(vgl. Tabelle Kompensationsnachweis)



Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechtes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ...die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die Ermittlung des Eingriffs und der Kompensationsnachweis (Bilanzierung) erfolgt im Regelfall durch die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes und des Plan-Zustandes. Dabei entspricht im Regelfall der Ausgangszustand dem zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorgefundenem Ist-Zustand.

Dieser Regelfall trifft in dem vorliegenden Fall nicht auf alle Bereiche des Plangeltungsbereiches zu.

Für Teilbereiche des Plangeltungsbereiches liegt eine Baugenehmigung für eine Biogasanlage vor. (s.o. Abbildung, 1). Im Rahmen des Verfahrens wurde seinerzeit auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet und die erforderliche Kompensation festgesetzt. Innerhalb dieser Teilbereiche stellt die Ausweisung des Sondergebietes Bioenergie daher keinen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes dar, da der zukünftige Zustand dem genehmigten Zustand entspricht.

Ausgangszustand für die Ermittlung und die Bilanzierung des Eingriffs ist hier der Zustand nach Rechtslage, d.h. der Zustand gemäß Baugenehmigung.

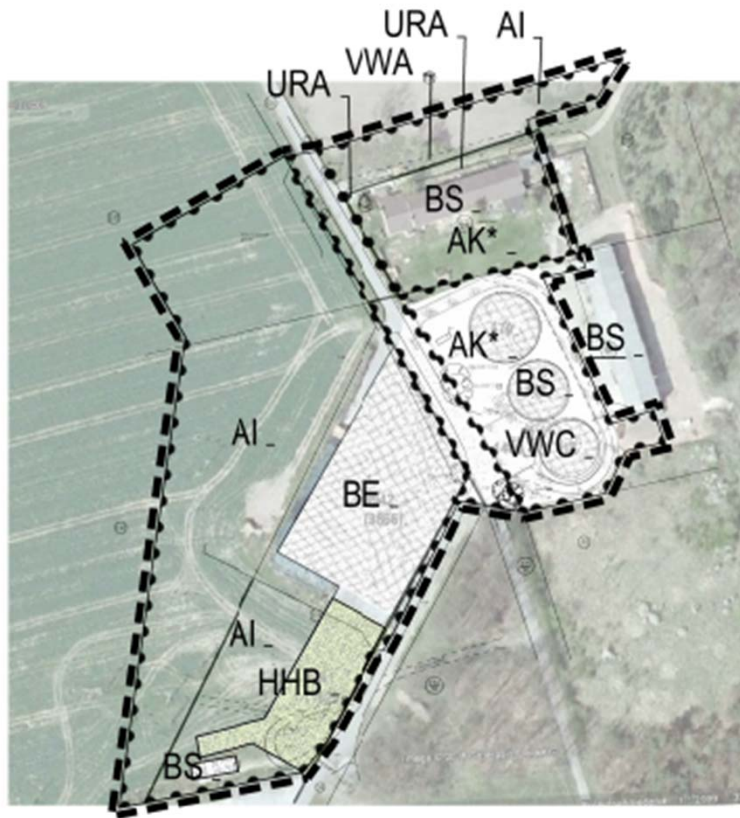
Darüber hinaus existieren weitere bauliche Anlagen, die *nicht* über die Baugenehmigung abgedeckt sind und die über den Bebauungsplan nachträglich planungsrechtlich abgesichert werden sollen (Teile der Fahrhilfen, Sammelbecken für Sickerwässer). Hier fließt nicht der Ist-Zustand in die Eingriffsermittlung ein, sondern der Zustand *vor* Errichtung dieser baulichen Anlagen, so dass der mit der Errichtung dieser Anlagen verbundene Eingriff in die Bilanz einfließt.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wird daher zwischen dem Ist-Zustand (Biotopkartierung 2016) und dem Ausgangszustand für die Bilanzierung unterschieden. Die Abgrenzung der Teilbereiche basiert auf dem Inhalt der Baugenehmigung, wobei sich die Baugenehmigung Flurstücke bezieht. Hierdurch sind geringfügige Abweichungen von der Abgrenzung gemäß Luftbild möglich.



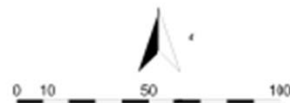
Bestandsaufnahme: Grundlage der Eingriffsermittlung

Ausgangszustand unter Berücksichtigung der Rechtslage



Zur Ermittlung des Ausgangszustandes unter Berücksichtigung der Rechtslage werden den baugenehmigten Bereichen Biotoptypen zugeordnet.

Der Ursprungszustand der nicht genehmigten baulichen Anlagen wird aus dem Luftbild aus dem Jahr 2009 abgeleitet. Demzufolge grenzte die Betriebsfläche an intensiv genutzte Ackerflächen.





IST-ZUSTAND					
Bestandsflächen	Biotop- typ	Größe	WF	Flächenwe- rt	
		qm		FW(qm)	
I. Bereich best. Straße (auf 126, 225/18)		1.847			4.260
(Basis: Biotopkartierung 2016))					
Erschließungsstraße Fahrbahn Bestand	VSb	1.137	0	0	
Straßenbegleitgrün	VWA	710	6	4.260	
II. Bereich Nordost (auf 328/127, 137)		5.074			26.638
(Basis: Biotopkartierung 2016)					
unversiegelte Freiflächen, z.T. gärtnerisch gestaltet bzw. bearbeitet;	AK*	1.963	6	11.778	
Landwirtschaftliches Gebäude (Ruine)	BS	860	0	0	
befestigter Weg, wassergebunden	VWB	254	3	762	
Ruderalflur, Gartenbrache	URA	457	14	6.398	
Intensivacker	AI	1.540	5	7.700	
III. Bereich best. Behälter (auf 175/53)		4.683			11.862
(Basis: Rechtslage, Baugenehmigung 2006 + Ist-Zustand nach Rechtslage					
3 Behälter	BE	1.406	0	0	
neu befestigte Fläche (laut Plan)	VWC	1.332	0	0	
Rest= unversiegelte Freiflächen; gärtnerisch gestaltet oder ruderalisiert	AK*	1.977	6	11.862	
IV. Bereich westlich d. Straße (auf 112, 137)		20.154			108.340
(Basis: Rechtslage, Baugenehmigung 2006 + Ist-Zustand nach Rechtslage					
Siloplatte mit Zufahrt (laut Plan)	BE	3.866	0	0	
Bhkw /Trafo (laut Plan)	BE	80	0	0	
Ausgleichspflanzung Gebüsch (laut Plan)	HHB	1.820	20	36.400	
Rest = Landwirtschaftliche Nutzfläche, Intensivacker	AI	14.388	5	71.940	
Plangebiet IST-Zustand, gesamt		31758			151100

KOMPENSATIONSNACHWEIS

151.100 Flächenwert im Plangebiet Ist-Zustand

157.811 Flächenwert im Plangebiet Plan-Zustand

6.711 **Flächenwertpunkte**

≥ 0 Kompensation erbracht