

# PLANUNGSUNTERLAGE

## Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“

### Hansestadt Salzwedel

#### Vorentwurf

zur frühzeitigen Unterrichtung  
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie  
der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: Februar 2023

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| <b>Bundesland</b>   | Sachsen-Anhalt         |
| <b>Landkreis</b>    | Altmarkkreis Salzwedel |
| <b>Stadt</b>        | Hansestadt Salzwedel   |
| <b>Auftrags-Nr.</b> | 120-22-051             |

## Inhalt

|           |                               |               |
|-----------|-------------------------------|---------------|
| <b>I</b>  | <b>Planzeichnung</b> M 1: 500 | <b>Teil 1</b> |
| <b>II</b> | <b>Begründung</b>             | <b>Teil 2</b> |

**Planungsträger:** **Hansestadt Salzwedel**  
Hansestadt Salzwedel  
An der Mönchskirche 5  
29410 Hansestadt Salzwedel  
E-mail: [rathaus@salzwedel.de](mailto:rathaus@salzwedel.de)  
**Zentrale:**  
Telefon: 03901/650  
Fax: 03901/ 65199

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

**Bearbeitung:** F-Planänderung  
Dipl.-Ing. (FH) Hochbau Ramona Müller  
Telefon: 0391/ 4060362  
E-mail: [r.mueller@ivw-ingenieure.de](mailto:r.mueller@ivw-ingenieure.de)

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

# **I. Planzeichnung**

- Vorhabenbezogener B-Plan

**M 1: 500**

- Vorhaben- und Erschließungsplan

**M 1: 500**

## II Begründung

---

### Inhaltsverzeichnis

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Allgemeine Erläuterungen .....</b>   | <b>6</b>  |
| 1.1      | Planungsträger .....  | 6         |
| 1.2      | Allgemeine Angaben zum Vorhaben .....   | 6         |
| <b>2</b> | <b>Planungsgrundlagen.....</b>  | <b>8</b>  |
| 2.1      | Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung .....  | 8         |
| 2.2      | Gesetze, Verordnungen und Pläne.....  | 8         |
| 2.3      | Quellen und Kartengrundlagen .....  | 9         |
| 2.4      | Planungsvorgaben .....  | 9         |
| <b>3</b> | <b>Plananlass/ Zielsetzung .....</b>  | <b>14</b> |
| 3.1      | Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung .....  | 14        |
| 3.2      | Zielsetzung des vorhabenbezogenen B-Plans.....  | 15        |
| 3.3      | Bestimmungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB .....   | 17        |
| 3.4      | Verfahrensart zur Aufstellung des Bauleitplans .....  | 18        |
| 3.5      | Lage Vorhabenstandort und Begründung Standortwahl .....   | 18        |
| 3.6      | Geltungsbereich und Eigentümerstruktur.....   | 20        |
| 3.7      | Nutzung des Plangebiets im Bestand .....  | 21        |
| <b>4</b> | <b>Planinhalt und Auswirkungen .....</b>  | <b>22</b> |
| 4.1      | Begründung der Festsetzungen im vB-Plan .....   | 22        |
| 4.2      | Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans.....  | 22        |
| 4.2.1    | Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....   | 22        |
| 4.2.2    | Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB .....  | 24        |
| 4.2.3    | Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB .....   | 24        |
| 4.2.4    | Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.....  | 24        |
| 4.2.5    | Private Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB .....  | 25        |
| 4.2.6    | Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB .....   | 25        |
| 4.2.7    | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und<br>Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB..... | 25        |
| 4.2.8    | Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 55 WHG .....   | 25        |
| 4.2.9    | Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs.2 BauGB .....  | 26        |
| 4.3      | Auswirkungen auf Belange Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege .....  | 26        |
| 4.3.1    | Belange der Luftreinhaltung .....   | 27        |
| 4.3.2    | Belange der Lärmbekämpfung .....  | 27        |
| 4.3.3    | Belange des Gewässerschutzes .....  | 28        |
| 4.3.4    | Belange der Abfallbeseitigung.....  | 28        |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 4.3.5    | Belange des Umweltschutzes, Auswirkungen von schweren Unfällen ..... | 29        |
| 4.3.6    | Anwendung der Eingriffsregelung .....                                | 29        |
| 4.4      | Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft .....                    | 30        |
| 4.5      | Auswirkungen auf die Erschließung.....                               | 30        |
| 4.5.1    | Verkehrerschließung .....  | 30        |
| 4.5.2    | Ver- und Entsorgung .....  | 30        |
| 4.6      | Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt .....                       | 31        |
| <b>5</b> | <b>Flächenbilanz.....</b>  | <b>32</b> |
| <b>6</b> | <b>Genehmigungsübersicht der Biogasanlage Böddenstedt .....</b>      | <b>32</b> |

## 1 Allgemeine Erläuterungen

---

### 1.1 Planungsträger

---

#### Hansestadt Salzwedel

An der Mönchskirche 5  
29410 Hansestadt Salzwedel

### 1.2 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

---

**Planung:** Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vB-Plan) mit der Bezeichnung Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“. Der vB-Plan dient der planungsrechtlichen Absicherung und Entwicklungsmöglichkeit einer nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigten und errichteten Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk. Für das B-Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ festgesetzt. Die B-Planung umfasst ausschließlich die Fläche der Biogasanlage, dessen Eigentümer die Biogas Böddenstedt GmbH & Co. KG ist.

**Standort:** Gemeinde: Hansestadt Salzwedel  
Landkreis: Altmarkkreis Salzwedel

**Plangebiet:** Gemarkung Salzwedel, Flur 80, Flurstücke 156; 157 und 158.

**Größe des Plangebiets:** ca. 1,30 ha

**Verkehrstechnische Anbindung:**

Das Grundstück der Biogasanlage ist direkt an eine kommunale Straße angeschlossen. Die kommunale Straße ist die Verbindungsstraße zwischen den Kreisstraßen 1376 (Böddenstedt) und 1377 (Groß Wieblitz).

**Planverfahren:** Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans **Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“** wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

### **Lage im Stadtgebiet**

**–hier: Standort des Plangebiets in der Übersichtskarte**



Quelle: [https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite\\_viewer.html](https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html)  
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022, Aufruf Dezember 2022

### **Lage im Stadtgebiet**

**–hier: Standort des Plangebiets im Luftbild**



Quelle: [https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite\\_viewer.html](https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html)  
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022, Aufruf Dezember 2022

## 2 Planungsgrundlagen

---

### 2.1 Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

---

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ der Hansestadt Salzwedel wird aufgestellt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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

## 2.3 Quellen und Kartengrundlagen

---

- F-Plan der Hansestadt Salzwedel in der seit 24.06.2020 rechtswirksamen Fassung einschließlich Begründung und Umweltbericht.
- Vorentwurf 6. Änderung des F-Plans (Sonderbaufläche Biogasanlage Böddenstedt), Stand, Januar 2023.
- Lage- und Höhenplan der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Dipl.– Ing. Christian Görge und Dipl.-Ing. Jörg-Peter Kairies in 29410 Salzwedel, Am Hafen 4 in Verbindung mit dem Auszug aus der Liegenschaftskarte, Gemarkung Salzwedel, Flur 80, Flurstücke 156 bis 158, Stand 11/2022.
- Anlagenplanung erstellt vom Planungsbüro von Lehmden Planungsbüro GmbH in 48369 Saerbeck, Boschstraße 2, Stand 12/2022.
- Die Hansestadt Salzwedel 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: GO-5008524-2014

## 2.4 Planungsvorgaben

---

### Raumordnung und Landesentwicklung

Die Hansestadt Salzwedel liegt im Gebiet des Altmarkkreises Salzwedel und gehört gemäß § 21 Abs. 1 Ziff. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zum Planungsgebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark.

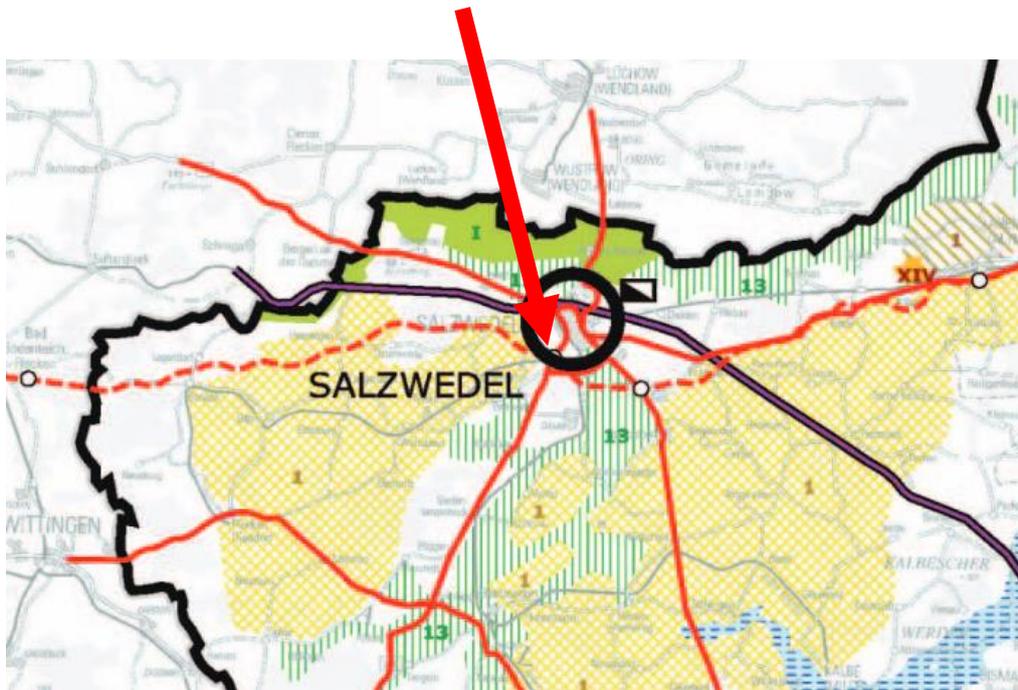
Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ der Hansestadt Salzwedel gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung folgende Pläne:

- (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 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005 (REP Altmark 2005) vom 23.03.2005
- (3) Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur vom 23.05.2018.

### **Zu (1) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)**

Entsprechend dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt gehört das Plangebiet zum Mittelzentrum der Hansestadt Salzwedel. Für die Flächen des Plangebiets wurden keine standortkonkreten Vorrang- oder Vorbehaltsnutzungen festgelegt.

#### **Darstellung im LEP-LSA 2010 –hier: Standort des Plangebiets**



Südlich Richtung des Plangebiets (nicht unmittelbar angrenzend) befindet sich die geplante Bundesstraße B 190n. Diese soll als Verbindung zwischen den geplanten Autobahnen A 39 (Lüneburg – Wolfsburg) und A 14 (Magdeburg – Schwerin) dienen. Gemäß dem Ziel 79 im LEP-LSA 2010 ist diese Neubaumaßnahme zu sichern. Das o.g. Ziel wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plans (vB-Plan) steht im Einklang mit dem Ziel der Landesplanung, Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und 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). 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 Biogasanlage 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) vom 23.03.2005***

Entsprechend dem REP Altmark 2005 (Planzeichnung) befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Gemäß Pkt. 5.6.1.1. Z ist in den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Hierzu nimmt die Hansestadt Salzwedel im Rahmen der Abwägung wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des vorliegenden vB-Plans hat eine Fläche von ca. 1,3 ha. Das Gelände ist bereits mit einer genehmigten Biogasanlage bebaut. Eine ackerbauliche Bodennutzung ist somit nicht vorhanden. Eine Erweiterung des Betriebsgeländes auf ackerbaulich genutzten Flächen ist mit der vorliegenden Planung ebenfalls nicht vorgesehen. Mit dem vorliegenden vB-Plan erfolgt dementsprechend keine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

Die am 03.03.2011 durch den Altmarkkreis Salzwedel genehmigte Biogasanlage ist seit Ende 2011 in Betrieb. Die Genehmigung erfolgte bauplanungsrechtlich als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Inzwischen hat für die Biogasanlage ein Betreiberwechsel stattgefunden. Der neue Betreiber ist kein privilegierter Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 4 BauGB.

Der vB-Plan soll darauf zielen, die vorhandene Biogasanlage der im Plangebiet ansässigen Firma Biogas Böddenstedt GmbH & Co. KG planungsrechtlich abzusichern. Ferner sollen planungsrechtliche Voraussetzungen zur Erneuerung/ Erweiterung der Biogasanlage unter Berücksichtigung von geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen/ Umweltauflagen geschaffen werden.

Aufgrund der planungsrechtlichen Schranken „Bauen im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB“ ist dieses derzeit nicht möglich.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der oben beschriebenen Anlage ist die Aufstellung eines B-Plans erforderlich.

Im Parallelverfahren soll das Änderungsverfahren für den F-Plan der Hansestadt Salzwedel durchgeführt werden.

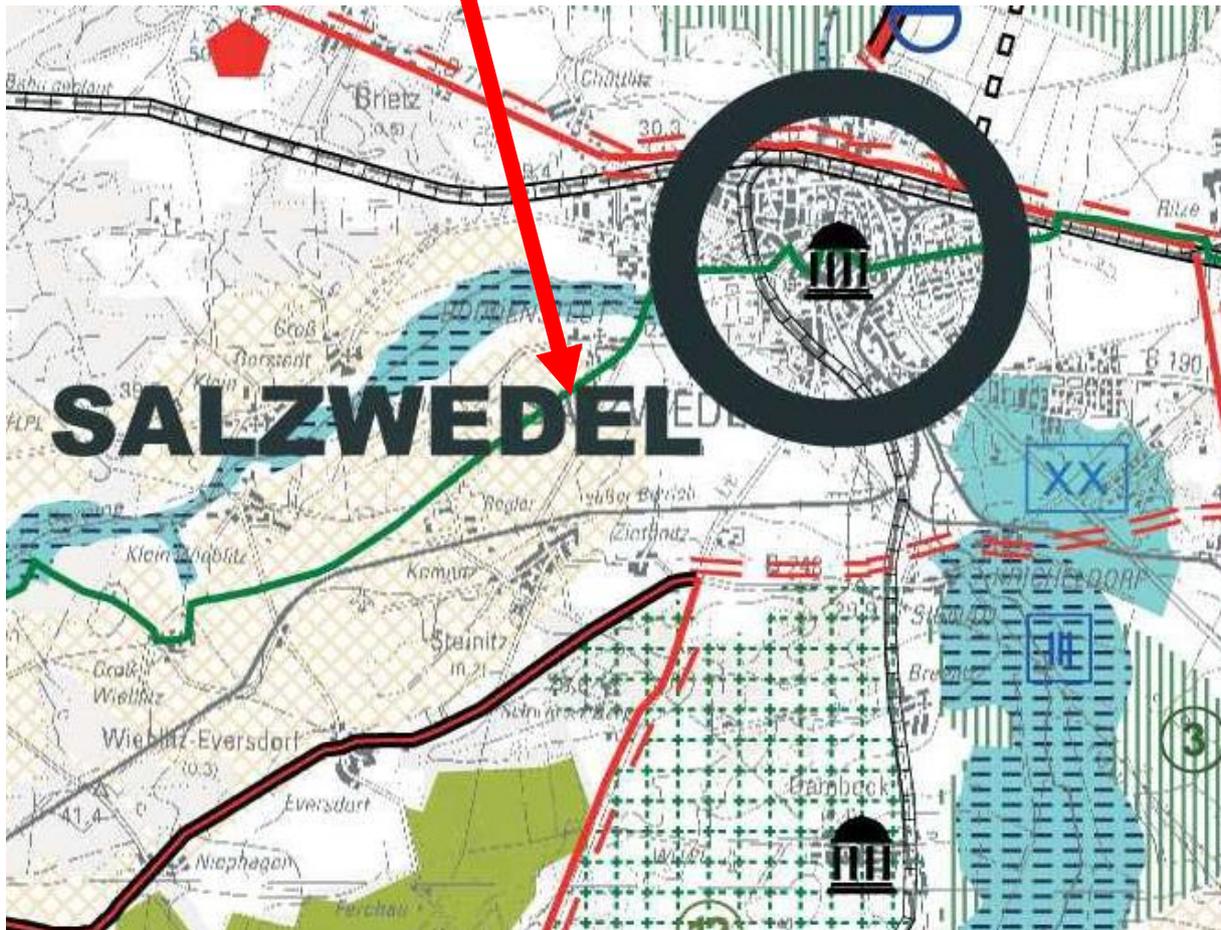
Mit der vorliegenden Planung werden Flächen mit vorhandenen Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien für einen vorschriftsgemäßen und effizienten Betrieb langfristig gesichert.

Westlich des Plangebiets befindet sich der bedeutsame Radweg – Tourismusstrecke Altmark-  
rundkurs.

Der o.g. Radweg wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

### **Darstellung im REP Altmark 2005**

**–hier: Standort des Plangebiets**



### **Zu (3) Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ vom 23.05.2018.**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des im o.g. REP gemäß Punkt 5.3.1. festgesetzten Mittelzentrums der Hansestadt Salzwedel.

Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung und Entwicklungsmöglichkeit eines bereits ansässigen Betriebes zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.

Der vorliegenden Planung entgegenstehende Ziele oder Grundsätze der Raumordnung, mit der Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“, sind nicht erkennbar.

Die vorliegende Planung entspricht den raumordnerischen Zielen bzgl. der Energiegewinnung aus regenerativen Quellen und leistet einen Beitrag zur Stärkung und wirtschaftlichen Entwicklung der Hansestadt Salzwedel.

**Hinweis:**

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat mit Beschluss vom 22. Juni 2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark beschlossen.

Gleichzeitig wurde das Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 mit dem Ziel, diesen an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt anzupassen, eingestellt.

***Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel***

Die Hansestadt Salzwedel verfügt über einen neuen Flächennutzungsplan. Der F-Plan ist seit dem 24.06.2020 wirksam.

Es gibt bisher folgende Änderungen:

- 1. Änderung des F-Plans – Photovoltaik Fuchsberg 2, im Verfahren
- 2. Änderung des F-Plans – Photovoltaik Maxdorf, im Verfahren
- 3. Änderung des F-Plans – Änderung Gewerbegebiet Brückenstraße, im Verfahren
- 4. Änderung des F-Plans - Photovoltaik Rockenthin, im Verfahren
- 5. Änderung des F-Plans – Photovoltaik Bahnlinie Ritze, im Verfahren

Die 1. bis 5. Änderung des F-Plans betreffen nicht das Plangebiet des vorliegenden vB-Plans Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“.

Das B-Plangebiet wurde im rechtswirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Der Flächennutzungsplan bedarf somit einer geänderten Darstellung, hier als Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel am 30.11.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des F-Plans gefasst.

Zwischenzeitlich wurde der Vorentwurf der 6. Änderung des F-Plans (Stand Januar 2022) erarbeitet und die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 durchgeführt. Das Plangebiet wurde im Vorentwurf der 6. Änderung des F-Plans als Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage dargestellt.

Die vorliegende vB-Plan wird damit aus der sich in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des F-Plans der Hansestadt Salzwedel entwickelt.

Die Aufstellung des vB-Plans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren. Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des F-Plans entwickelt sein wird.

### 3 Plananlass/ Zielsetzung

---

#### 3.1 Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung

---

Die Biogas Böddenstedt GmbH & Co. KG (nachfolgend Vorhabenträger genannt) hat bei der Hansestadt Salzwedel gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Vorhabenträger betreibt am Standort Böddenstedt eine Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 549 kW. Das entspricht einer Feuerungswärmeleistung von 1.351 kW.

Die Biogasanlage befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Landwirtschaftsbetrieb und steht mit diesem in räumlich funktionalem Zusammenhang. Die Genehmigung der Anlage im Jahr 2011 erfolgte als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

Der Landwirtschaftsbetrieb, welcher 100% der Gesellschafteranteile besaß, ist aus der Biogas Böddenstedt GmbH & Co. KG ausgeschieden. Durch das Ausscheiden des Landwirtschaftsbetriebes ist die Biogas Böddenstedt GmbH & Co. KG kein privilegierter Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 4 BauGB mehr. Durch diese Tatsache kann die Privilegierung für die vorhandene Anlage entfallen und können weitere betriebliche Maßnahmen behindert werden. Insofern soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplans Rechtssicherheit für den derzeitigen Eigentümer/ Betreiber geschaffen werden. Ferner sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die notwendigen Erweiterungs-, Ertüchtigungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen geschaffen werden, die auch im Hinblick auf gestiegene Umweltauflagen sowie veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen (EEG-Gesetz) notwendig sind (z.B. Austausch der Behälterdächer).

Aufgrund der planungsrechtlichen Schranken „Bauen im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB“ ist dieses derzeit nicht möglich.

Ohne die Aufstellung des eines Bebauungsplans müsste bei Wegfall der Privilegierung im Sinn von § 35 Abs. 1 BauGB die Biogasanlage stillgelegt werden.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aus Gründen der Rechtssicherheit für den Eigentümer/ Betreiber und zur Sicherung des Fortbestands dieser Anlage zur Nutzung, Umwandlung und Speicherung von Energie aus regenerativen Energiequellen (Biogas) soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

**Aus diesem Planungserfordernis heraus wurde am 30.11.2022 der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ vom Stadtrat der Hansestadt Salzwedel gefasst.**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem F-Plan zu entwickeln. Das Plangebiet ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Die derzeitige Darstellung im F-Plan bedarf einer Änderung. Die Fläche soll in eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage geändert werden.

Die 6. Änderung des F-Plans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren (gleichzeitig) mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ durchgeführt.

*Hinweis:*

*Der Gesetzgeber versteht den Begriff gleichzeitig nicht dahin, dass alle Verfahrensabschnitte in einem zeitlichen Gleichlauf stattfinden müssen. Der Begriff gleichzeitig setzt zwar einen zeitlichen Zusammenhang beider Verfahren voraus, erfährt aber seinen eigentlichen Sinn aus der das Verhältnis von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zueinander bestimmenden Grundvorschrift des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, dass nämlich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, d. h., dass der Inhalt des Bebauungsplans dem Flächennutzungsplan in einer Weise entspricht, die sich als Entwickeln - genauer: als ein Entwickelt sein - begreifen lässt. Um diesen Anforderungen zu genügen, ist es nicht erforderlich, dass das Flächennutzungsplanverfahren und B-Planverfahren durchgehend zeitlich miteinander ablaufen. Wird der parallel entwickelte Bebauungsplan zeitlich nach dem Flächennutzungsplan festgesetzt, mündet das Parallelverfahren in das zweistufige Verfahren des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, für das uneingeschränkt das Entwicklungsgebot gilt. Der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.*

*Der vor dem Flächennutzungsplan bekanntgemachte Bebauungsplan bedarf grundsätzlich nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.*

Die vorliegende Planung ist, wie dargelegt, städtebaulich erforderlich.

Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 24 "Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt" nimmt die Hansestadt Salzwedel ihre Möglichkeiten wahr, im Rahmen der Bauleitplanung steuernd auf die Entwicklung der Energieerzeugung aus Biomasse einzuwirken und diese weiter zu fördern.

**Die B-Planaufstellung erfolgt gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan.**

### **3.2 Zielsetzung des vorhabenbezogenen B-Plans**

---

**Mit dem vorliegenden vB-Plan soll ein weiterer Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO<sub>2</sub> Belastung zu verbessern.**

Hierfür soll ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage festgesetzt werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Weiterbetrieb und zur Erweiterung- bzw. Modernisierung der bereits bestehenden Biogasanlage Böddenstedt geschaffen werden.

Erneuerbare Energien sind die wichtigste Stromquelle in Deutschland und ihr Ausbau eine zentrale Säule der Energiewende. Die Energieversorgung soll klimaverträglicher werden und Deutschland gleichzeitig unabhängiger vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe machen. Um die Klimaschutzziele zu erreichen und unabhängig von fossilen Energieimporten zu werden, soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Dafür hat die Bundesregierung mit dem „Osterpaket“ am 6. April 2022 die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten verabschiedet: Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet.

Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) wurde neu in § 2 die „**besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien**“ wie folgt verankert.

*„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen **im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit**. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“*

*Hinweis zur Schutzgüterabwägung:*

*Mit § 2 EEG 2023 hat der Gesetzgeber mithin die gesetzliche Grundentscheidung getroffen, dass sich anderweitige Belange in den jeweiligen Abwägungsprozessen nur dann gegenüber den Erneuerbaren Energien durchsetzen können, wenn diese im konkreten Einzelfall von einem solchen Gewicht und einer solchen Bedeutung sind, dass sie das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien überwiegen. § 2 EEG 2023 schafft demnach zwar keinen absoluten Vorrang der Erneuerbaren Energien gegenüber anderen öffentlichen Schutzgütern; andere öffentlich-rechtliche Interessen und Schutzgüter sollen nach der Gesetzesbegründung jedoch nur dann entgegenstehen können, wenn diese mit einem dem Art. 20a Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland (GG) vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang geschützt sind.*

### **Stellenwert von Biogas beim Ausbau der erneuerbaren Energien**

Im Jahr 2021 wurden 19,7 Prozent des deutschen Endenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien gedeckt. Bereits im letzten Jahr hatte Deutschland mit einem Anteil von 19,3 Prozent das unter der EU Richtlinie zur Förderung erneuerbarer Energien (2009/28/EC) festgelegte Ziel von 18 Prozent übertroffen. Um allerdings die zukünftigen ambitionierteren EU-Klimaziele zu erreichen, wird zukünftig ein schnelleres Wachstum notwendig sein. Insgesamt wurde im Jahr 2021 eine Energiemenge von 467 Milliarden Kilowattstunden (Mrd. kWh) aus erneuerbaren Energieträgern gewonnen. Von dieser Energiemenge entfielen etwa 50 Prozent auf die Stromproduktion aus erneuerbaren Energiequellen, 43 Prozent auf den erneuerbaren Wärmesektor und 7 Prozent auf biogene Kraftstoffe im Verkehrsbereich.

Insgesamt ist die Biomasse aufgrund ihrer vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in allen Sektoren (in Form von festen Brennstoffen zum Heizen, Biokraftstoffen im Verkehr oder Biogas zur Stromerzeugung) **mit einem Anteil von 55 Prozent an der Bereitstellung von erneuerbarer Endenergie noch immer der wichtigste erneuerbare Energieträger**. Die Windenergie folgte mit einem Anteil von 24 Prozent an zweiter Stelle.

**Quelle: Bundesumweltamt 2022**

Ausgehend von dem vorher genannten kommt den Biogasanlagen eine besondere Bedeutung für den Energiemarkt zu. Gerade bei der zunehmenden Einspeisung fluktuierender erneuerbarer Stromerzeuger aus Windkraft oder Photovoltaik (PV) kommt es jedoch vermehrt zu Engpässen oder zu einer Überlastung der Verteilnetze. Biogasanlagen können flexibel Strom bzw. Wärme einspeisen. Kurzfristige Schwankungen im Stromnetz können über die regelbare Stromproduktion der Biogas-Blockheizkraftwerke ausgeglichen werden.

Mit dem vorliegenden vB-Plan Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ wird dem Grundsatz nach § 1 Abs. 5 BauGB gefolgt, dass die Bauleitpläne u.a. dazu beitragen sollen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Ferner entspricht das Vorhaben auch dem Belang zur Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f Baugesetzbuch.

Des Weiteren 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 kommt aus landwirtschaftlichen Betrieben der Hansestadt Salzwedel.

Dementsprechend dient das Vorhaben auch dem Ziel, die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) und 8 b) BauGB, welche sowohl die Interessen der Landwirtschaft als auch der Wirtschaft umfassen, zu fördern.

Seitens der Hansestadt Salzwedel wird diesen Belangen ein erhebliches Gewicht beigemessen.

### **3.3 Bestimmungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**

---

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Sicherung und eine angemessene Erweiterung des historisch gewachsenen Biogasbetriebes am vorhandenen Standort. Um dieses Ziel zu erreichen, stellt die Hansestadt Salzwedel den vorliegenden Bauleitplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB auf.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan dient dazu, dem Vorhabenträger die Sicherung und Realisierung eines konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu ermöglichen.

Voraussetzung für die Wirksamkeit der planungsrechtlichen Festsetzungen ist der Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen der Hansestadt Salzwedel und dem Vorhabenträger, der Biogas Böddenstedt GmbH & Co. KG. Dieser ist vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB abzuschließen. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger u.a. den mit der Hansestadt Salzwedel abgestimmten Plan (Vorhaben- und Erschließungsplan) innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Innerhalb des Plangebiets sind somit gemäß § 12 BauGB nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entfalten somit gemäß § 12 Absatz 3a BauGB i.V.m. § 9 Absatz 2 BauGB nur in Verbindung mit dem im Durchführungsvertrag formulierten Voraussetzungen Rechtskraft.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Durchführungsvertrag müssen widerspruchsfrei aufeinander abgestimmt sein.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan integriert den Vorhaben- und Erschließungsplan und ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist als separate Planzeichnung angefertigt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind der Anlagenbestand (schwarz) und die geplanten Anlagenteile (rot) sowie die vorhandene innere Erschließung des Plangebiets dargestellt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht folgende Maßnahmen vor, die über einen im Durchführungsvertrag festgelegten Zeitraum vorgenommen werden müssen.

Auf dem Fermenter und Gärrestbehälter befinden sich derzeit genehmigte Flexo-Dächer. Die Flexo-Dächer sollen ausgetauscht werden, da die zu erwartende Lebensdauer erreicht ist. Nach Vorgabe neuer sicherheitstechnischer Regeln (TRAS 120) müssen die Flexo-Dächer durch zweischalige Dächer (Tragluftdächer) ausgetauscht werden. Nur so ist gemäß Stand der Technik gewährleistet, dass die Dichtigkeit der Membransysteme überwacht werden kann. Die zusätzliche äußere Umhüllung der Gasmembran ermöglicht eine ständige Überwachung des Zwischenraums.

Ferner ist die Errichtung eines Flex-BHKW's in einer Einhausung mit einer Leistung von 638 kWel bzw. mit einer Feuerungswärmeleistung von 1,517 MW geplant. Der Standort der Fläche der Einhausung des BHKW's ist noch nicht geklärt. Die Fläche soll ca. 100 m<sup>2</sup> betragen.

Hinsichtlich der Inputstoffe soll es außerdem möglich sein, je nach Verfügbarkeit zukünftig auch Inputstoffe ändern zu können. Geplant ist ausschließlich der Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen, Gülle und Mist.

Durch die Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, mit der vorhandenen bzw. bestehenden Anlagenkonfiguration eine jährliche Rohbiogasproduktion von maximal 3,0 Mio.Nm<sup>3</sup> realisieren zu können. Diese Maßnahmen sichern den wirtschaftlichen Bestand der Anlage sowie des Wärmekonzeptes in der Ortschaft Böddenstedt auch zukünftig.

Bestandteile der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ sind die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C).

Hinweis:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in § 30 Abs. 2 BauGB definiert.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan trifft § 30 Abs. 2 BauGB folgende Regelung:

*„Im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.“*

Detaillierte Bestimmungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbst enthält der § 12 BauGB, welche bei der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans berücksichtigt wurden.

### **3.4 Verfahrensart zur Aufstellung des Bauleitplans**

---

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ wird im Normalverfahren (zweistufig) durchgeführt. Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermitteln werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, siehe hierzu auch Kapitel 4.3.

### **3.5 Lage Vorhabenstandort und Begründung Standortwahl**

---

#### ***Lage des Vorhabenstandortes***

Die Biogasanlage befindet sich in der Hansestadt Salzwedel, OT Böddenstedt, im Altmarkkreis Salzwedel.

Die Fläche der Biogasanlage befindet sich südlich der Ortslage von Böddenstedt.

Die Zufahrt zur Biogasanlage erfolgt über eine öffentliche kommunale Straße.

Der Standort der Biogasanlage befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur einer vorhandenen Tierhaltungsanlage mit 92 Rinderplätzen.

Die Tierhaltungsanlage liefert auch die Rindergülle, als Inputstoff für die Biogasanlage. Das Planungsgebiet umfasst das Betriebsgelände der Biogas Böddenstedt GmbH & Co.KG in der Gemarkung Salzwedel mit einer Flächengröße von ca. 1,3 ha.

Das nächstgelegene Wohnhaus befindet sich in ca. 600 m Entfernung, nördlich des Anlagenstandortes.

Das Wohnhaus befindet sich (entsprechend des Genehmigungsbescheides Nr. 112 für die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage vom 03.03.2011) im Wohngebiet „Wohrsberg“. Dieses wurde mit dem Bebauungsplan „Böddenstedt Nr. 9-92 Wohrsdorf“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Zulassungsverfahren für die Biogasanlage wurde gutachterlich nachgewiesen, dass keine Immissionskonflikte, hinsichtlich von Gerüchen und Lärm auf die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnnutzung, durch die Biogasanlage zu erwarten sind (siehe hierzu auch Kapitel 4.3).

Die vorhandene leistungsfähige Biogasanlage befindet sich auf einem relativ ebenen Gelände. Die Höhenlage des Geländes, auf der sich die baulichen Anlagen im Plangebiet befinden, liegt bei ca. 33 m über DHHN 16. Das Plangebiet ist verkehrstechnisch an eine kommunale Straße angeschlossen.

### ***Begründung für die Standortwahl***

Die Standortwahl für das Baugebiet sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „**Biogasanlage**“ erfolgt auf der Grundlage folgender Kriterien:

1. vollfunktionstüchtige Biogasanlage ist vorhanden,
2. Betreiber mit Bezug zur örtlichen/regionalen Landwirtschaft,
3. im nahen Umfeld des Plangebiets ist ein Landwirtschaftsbetrieb mit baulichen Anlagen vorhanden,
4. räumliche Nähe zu den Substratanbauflächen (Energieeffizienz),
5. umweltfreundliche Verwertung von Reststoffen (Gülle),
6. Standort mit ländlicher/ landwirtschaftlicher Prägung,
7. keine neuen Wohngebiete im Wirkungsbereich des Standortes vorgesehen,
8. Verkehrserschließung ist gesichert,
9. Abnahme des erzeugten Stroms gesichert (Trafostation zur Einspeisung des Stroms in das Mittelspannungsnetz vorhanden),
10. Verkehrsaufkommen kann verträglich abgewickelt werden,
11. Wärmenutzung vorhanden (Nahwärmenetz OL Böddenstedt, Holz Trocknung, Eigenbedarf),
12. Immissionsverträglichkeit wurde bereits gutachterlich im Zulassungsverfahren der Biogasanlage nachgewiesen.

Aufgrund dieser Faktoren ist die vorliegende Bauleitplanung an diesem Standort sinnvoll und politisch gewollt.

Aufgrund der Standortgunst der bestehenden Biogasanlage Böddenstedt und der hier vorliegenden Planungsaufgabe, diesen Standort für die Bioenergie zu sichern, kommen grundlegend andere Standortalternativen für diese Planung nicht in Betracht.

### 3.6 Geltungsbereich und Eigentümerstruktur

---

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ beträgt ca. 1,3 ha. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 156; 157 und 158 in der Gemarkung Salzwedel, Flur 80.

Der räumliche Geltungsbereich des vB-Plans wird begrenzt:

- nördlich durch Flächen für die Landwirtschaft (Flurstück 159 tlw., Flur 80, Gemarkung Salzwedel) sowie die kommunale Straße nach Böddenstedt (Flurstück 7, Flur 80, Gemarkung Salzwedel),
- östlich und südlich durch Flächen für die Landwirtschaft (Flurstück 159 tlw., Flur 80, Gemarkung Salzwedel),
- westlich durch bebaute Flächen eines Tierhaltungsbetriebes (Flurstück 159 tlw., Flur 80, Gemarkung Salzwedel).

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

Geltungsbereich des vB-Plans im Luftbild.



Quelle: [https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite\\_viewer.html](https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html)

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022, Aufruf Dezember 2022

Alle Flächen im Plangebiet befinden sich im Besitz der Biogas Böddenstedt GmbH & Co.KG.

### 3.7 Nutzung des Plangebiets im Bestand

---

Die Fläche des Plangebiets ist bereits seit 2011 mit einer Biogasanlage bebaut.  
Zu den Hauptkomponenten im Einzelnen siehe Kapitel 4.1.



Biogasanlage Böddenstedt



Ein- und Ausfahrts-  
bereich



Begrünte Wall-  
anlage

## 4 Planinhalt und Auswirkungen

---

### 4.1 Begründung der Festsetzungen im vB-Plan

---

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll mit seinen Festsetzungen eine Nutzung ermöglichen, welche die Zielvorstellungen verwirklichen, die im Kapitel 3.2. dargelegt wurden.

Im Folgenden wird begründet, dass die Festsetzungen geeignet sind, die angestrebte Nutzung zu erreichen.

Die vorhandene Biogasanlage besteht aus folgenden wesentlichen Anlagenkomponenten:

- Fermenter (Nutzvolumen 2.578 m<sup>3</sup>),
- gasdichter Gärrestspeicher (Nutzvolumen 5.287 m<sup>3</sup>),
- Gülleannahmebehälter (Nutzvolumen 301 m<sup>3</sup>)
- Technikgebäude mit einem Blockheizkraftwerk (549 kW<sub>el</sub>),
- Holztrocknungsanlage (600 kW thermische Leistung),
- Feststoffannahmebunker (80 m<sup>3</sup>),
- Notfackel,
- Trafostation,
- Fahrzeugwaage,
- und einer Fahrsiloanlage für Maissilage (Grundfläche 2.800 m<sup>2</sup>, Silowandhöhe 3 m).

Inputstoffe (maximale Jahreskapazität an Inputstoffen 12.730 t) für die Biogasanlage sind Gülle und nachwachsende Rohstoffe (Nawaro).

### 4.2 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

---

#### 4.2.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Art der baulichen Nutzung wird für den vorliegenden vB-Plan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ festgesetzt.

Es handelt sich um ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, welches sich von den Baugebieten gem. §§ 2-10 BauNVO wesentlich dadurch unterscheidet, dass dieses Gebiet nur dem Nutzungszweck der **energetischen Nutzung von Biogas aus Biomasse dient**.

Das Gebiet dient der Unterbringung von Anlagen (Vorhaben) zur Erzeugung von Biogas aus nachwachsenden Rohstoffen und Wirtschaftsdünger (Gülle, Mist).

Zulässig sind:

- Anlagen zur Biogaserzeugung,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas,
- Anlagen zur Nutzung der erzeugten Wärme aus Biogas,
- Anlagen zur Aufbereitung von Gärresten,
- Anlagen zur Annahme und Lagerung der Inputstoffe und Gärreste;
- Anlagen zum Betrieb der Biogasanlage.

Des Weiteren sind Nebenanlagen zulässig, die der Biogasanlage funktionell dienlich sind. Die Anlage zur Erzeugung von Biogas darf 3,0 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr nicht überschreiten.

- Als Anlagen zur Biogaserzeugung sind hier diejenigen Anlagenteile, die für die Herstellung des Biogases bzw. Biogaserzeugung erforderlich sind. Hierzu zählen alle Anlagenteile, die für die Prozesse der Vergärung, Gasaufbereitung, Gasverwertung, Gaslagerung erforderlich sind, wie z.B. Fermenter, Gärrestlager, Gasspeicher, Gaskühlung, Gastrocknung, Gasreinigung, Gasverdichtung.
- Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas dienen der Nutzung des Biogases zur Erzeugung von Energie sowie der Bereitstellung bzw. Einspeisung der Wärme und des Stroms. Hierzu zählen z.B. die BHKW, Wärmetauscher inkl. Heizwasserverteiltechnik, Pufferspeicher, Trafostation.
- Anlagen zur Nutzung der erzeugten Wärme aus Biogas, hierzu zählen z.B. eine Holz- oder Gärresttrocknungsanlage.
- Anlagen zur Annahme und Lagerung der Inputstoffe und Gärreste, hierzu zählen z. B. eine Fahrsiloanlage, Sammelschächte, Befüll- und Entnahmestation und Annahmebehälter.
- Zu den Anlagen, die zum Betrieb der Biogasanlage notwendig sind, zählen z.B. Fahrwege, Brunnen, Fahrzeugwaage, Havarieanlagen, Notfackel.

Weiterhin sind die dem Betrieb zuzuordnenden und notwendigen Nebeneinrichtungen zulässig.

Um der Biogasanlage Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, wird die maximale zulässige Kapazität der Biogasanlage mit maximal 3,0 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr festgesetzt. Mit der o.g. Festsetzung ist künftig ein Betrieb der Anlage im sogenannten „Flexbetrieb“ möglich. Im Vergleich dazu liegt die Leistungsbeschränkung für privilegierte Biogasanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 d) bei einer maximalen zulässigen Kapazität von 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr.

Mit der o.g. Festsetzung der Leistung für maximal 3,0 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr kommt die Hansestadt Salzwedel dem Ziel nach, einerseits die Nutzung der Energie aus Biomasse zu fördern und andererseits die Leistung der Biogaserzeugung auf eine umweltverträgliche Größenordnung zu begrenzen.

Mit den festgesetzten Parametern im vB-Plan für die Biogasanlage werden dem Standort angemessene Entwicklungs- und Anpassungsmöglichkeiten eingeräumt.

#### Hinweis:

Der für den vorhabenbezogenen B-Plan erforderliche Vorhabenbezug wird durch die konkrete Bestimmung im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB sichergestellt. Der Durchführungsvertrag ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das heißt, wenn bislang im Durchführungsvertrag nicht erfasste konkrete Vorhaben nachträglich zugelassen werden sollen, ist dies durch eine Vertragsänderung möglich. Eine Änderung des vB-Plans ist nicht erforderlich, wenn das konkrete Vorhaben den allgemeinen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entspricht.

Siehe hierzu auch Kapitel 3.3.

#### *Hinweis:*

Kapazitätssteigerungen sowie betriebliche Änderungen/ Erweiterungen der Bestandsanlage stellen eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung der Biogasanlage dar, für welche der vorliegende vB-Plan unter anderem die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen soll.

Für jede wesentliche Änderung der Anlage ist weiterhin die ordnungsgemäße Genehmigung nach dem Bau- oder Immissionsschutzrecht durchzuführen.

#### **4.2.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 2 BauNVO wird im Plangebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

##### **Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde für das sonstige Sondergebiet mit 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl liegt damit unter dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO.

Diese Festsetzung ist aufgrund der bereits vorhandenen und geplanten Bebauung ausreichend.

##### **Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Gesamthöhe beträgt 18 m. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile wie Abgaskamin, Anlagen für Be- und Entlüftung und technische Aufbauten, die eine Höhe von 30 m nicht überschreiten dürfen.

Die Ausnahme wurde aufgenommen, da die o.g. Anlagen in der Regel funktionsbedingt die Gebäudeoberkante überschreiten aber für den Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind.

Da die Anlagen jedoch weniger raumwirksam sind, ist die Ausnahme städtebaulich vertretbar.

Die Höhenbezugspunkte werden gemäß § 18 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt der Höhe wird die im Baufeld festgesetzte Höhe über DHHN16, HP 2 mit 32,71 m festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt der Höhe wird der oberste Firstabschluss bzw. die oberste Attika des Gebäudes festgesetzt.

Die Festsetzung der Höhenbegrenzung dient der Berücksichtigung der Belange der städtebaulichen Gestaltung und zur Einbindung in die Landschaft.

#### **4.2.3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Für das sonstige Sondergebiet wurde die abweichende Bauweise festgesetzt.

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen von über 50 m Länge zulässig sind.

Diese Festsetzung erfolgt, um den Bauherrn eine zweckmäßige, wirtschaftliche und der Nutzungsart angemessene Größengestaltung der Gebäude zu ermöglichen bzw. dessen Bestand zu sichern.

#### **4.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

In der Planzeichnung wurden Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO, in Form eines sog. Baufenslers festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die durch Hauptanlagen überbaubare Grundstücksfläche definiert. Die Baugrenzen im Plangebiet orientieren sich an den bestehenden baulichen Hauptanlagen.

Ferner wurde eine Ausnahme gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO zur Bebauung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in die textlichen Festsetzung Teil B Pkt. 3.2 aufgenommen.

Die Festsetzung bezieht sich auf die Errichtung von Nebenanlagen (die der Biogasanlage funktionell dienlich sind), sie 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 dem Baugrundstück bei.

#### **4.2.5 Private Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Die äußere Verkehrserschließung des Betriebsgrundstückes der Biogasanlage erfolgt über die kommunale Straße in Richtung Böddenstedt. Eine Ergänzung öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über vorhandene private Straßenverkehrsflächen.

Für die verkehrstechnische Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz wurde die vorhandene Grundstückszufahrt zum Betriebsgelände der Biogas Böddenstedt GmbH & Co. KG als private Straßenverkehrsfläche in einer Breite von mindestens 6,00 m festgesetzt.

Die privaten Verkehrsfläche befinden sich auf dem Flurstück 157 in der Flur 80.

#### **4.2.6 Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Zur Eingrünung des Geländes wurden private Grünflächen an den Grenzen des Plangebiets festgesetzt. Diese sollen einen harmonischen Übergang zum Außenbereich sichern.

Des Weiteren wurde für die in der Planzeichnung mit G1 gekennzeichnete private Grünfläche festgesetzt, dass diese von jeglichen baulichen Anlagen sowie Bodenversiegelungen freizuhalten ist. Mit dem Ziel hier eine Überbauung mit baulichen Anlagen zugunsten der Entwicklung von Natur und Landschaft auszuschließen.

#### **4.2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**

Für die genehmigte und errichtete Biogasanlage wurden Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. (Genehmigung NR. 112 gemäß § 4 BImSchG zur Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage Böddenstedt vom 03.03.2011 (Altmarkkreis Salzwedel; Az.: M7032006/69).

Hierbei handelt es sich um eine 5,00 m breite Strauch-Baumhecke auf einer Wallanlage.

Die Gehölzanpflanzungen wurden umgesetzt. Lediglich im nördlichen Bereich verjüngt sich die Anpflanzfläche auf eine Breite von 2,40 m.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft des Bestandsgebiets wurde im vB-Plan neben den o. g. privaten Grünflächen ein Pflanzeerhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB für die vorhandene Strauch-Baumhecke festgesetzt. Es soll der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für Flora und Fauna dienen.

Ferner wurde zur Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen eine textliche Festsetzung Teil B - Punkt 6.2 aufgenommen.

#### **4.2.8 Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 55 WHG**

Im B-Plangebiet wurde als Minderungsmaßnahme des Eingriffes in den Naturhaushalt und zur Reduzierung der Erschließungskosten festgesetzt, dass das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück zu versickern ist.

Durch die Festsetzung wird der Oberflächenabfluss des Regenwassers wesentlich reduziert und die Grundwasserneubildung gefördert.

Die Festsetzung entspricht der Niederschlagswasserbeseitigung am Betriebsstandort der bestehenden Biogasanlage.

#### **4.2.9 Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs.2 BauGB**

Im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung des Baugebiets als allgemeine Art der Nutzung aufgrund der Baunutzungsverordnung, gemäß der Regelung des § 12 Abs. 3a) BauGB. Die Regelung erlaubt der Hansestadt Salzwedel, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf das konkrete Vorhaben im Detail festzulegen.

Das bedeutet, dass Vorhaben, die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht aber vom Durchführungsvertrag erfasst werden, unzulässig sind. Sie können aber durch eine Änderung des Durchführungsvertrags zulässig werden, ohne dass es hierfür eine Änderung des vB-Plans erforderlich ist. Die Zulässigkeit einer Änderung des Durchführungsvertrags steht nicht unter dem Vorbehalt der städtebaulichen Erforderlichkeit und unterliegt auch nicht anderen bauplanungsrechtlichen Beschränkungen, da die Hansestadt Salzwedel mit der allgemeinen Festsetzung der Nutzung bereits entschieden hat, dass alle danach zulässigen Nutzungen grundsätzlich mit ihren städtebaulichen Absichten vereinbar sind. Eventuelle Änderungen des Durchführungsvertrags müssen sich nur innerhalb des damit gesetzten Rahmens bewegen. Von dieser Regelungsmöglichkeit gemäß § 12 Abs. 3a) BauGB soll bei dem vorliegenden B-Plan Gebrauch gemacht werden.

Dementsprechend ist es **gemäß 9 Abs. 2 BauGB** erforderlich, folgende Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Nutzung in den vB-Plan aufzunehmen:

- **Die nach der textlichen Festsetzung -Teil B, Punkt 1.1 zulässigen Nutzungen sind nur insoweit zulässig, als sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind. Eine andere als die bisher vereinbarte Nutzung wird erst zulässig, wenn der Durchführungsvertrag geändert wird.**

Die o.g. Festsetzung wurde als **textliche Festsetzung -Teil B, Punkt 4** in die Planzeichnung aufgenommen.

#### **Nachrichtliche Übernahme**

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine 15 kV-Freileitung der AVACON Netz GmbH. Die Leitung wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

### **4.3 Auswirkungen auf Belange Umweltschutz, Naturschutz und 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.

**Der vB-Plan hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege.**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für den vorliegenden vB-Plan eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die Umweltauswirkungen des vB-Plans 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 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgefragt.

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

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des beschriebenen Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und Biodiversität, Landschaft, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untersucht und bewertet. Zusätzlich werden Aussagen zur Emissionsvermeidung, zum sachgerechten Umgang mit entstehenden Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamen und effizienten Energienutzung sowie zur Anlagensicherheit hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen getroffen.

#### **4.3.1 Belange der Luftreinhaltung**

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

Für die bestehende Biogasanlage mit BHKW wurden im Rahmen der Zulassungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auch die Belange der Luftreinhaltung durch den Altmarkkreis Salzwedel (als Genehmigungsbehörde) geprüft. Grundlage für die Beurteilung bildete eine Immissionsprognose für Gerüche. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben entsprechend der gewählten Bauausführung, den Schutzvorkehrungen und bei Einhaltung der immissionsrechtlichen Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid Nr. 112 vom 03.03.2011 (Az.: M7032006/69) keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen hervorruft.

Bei baulichen bzw. verfahrenstechnischen Änderungen der bestehenden Anlage ist ein immissionsschutzrechtliches **Genehmigungsänderungsverfahren** erforderlich. In diesem Verfahren ist sicherzustellen, gegebenenfalls durch entsprechende Schutzmaßnahmen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigung ausgeschlossen werden.

Mit der vorliegenden Planung soll vorrangig das Planungsrecht für eine bereits genehmigte und gebaute Biogasanlage geschaffen werden, da der neue Betreiber gemäß § 35 BauGB kein privilegierter Betrieb ist. Ferner sollen die auf dem Fermenter und Gärrestbehälter befindlichen Flexo-Dächer durch zweischalige Dächer (Tragluftdächer) ausgetauscht werden.

Für den vB-Plan werden unter Berücksichtigung des geplanten Austauschs der Behälterdächer zum Verfahrensteil Entwurfs- und Auslegungsbeschluss aktuelle Immissionsprognosen zu den Geruchsmissionen sowie zur Stickstoffdeposition erstellt.

#### **4.3.2 Belange der Lärmbekämpfung**

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

Für die bestehende Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk wurden im Rahmen des Zulassungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auch die Belange der Lärmauswirkungen durch den Altmarkkreis Salzwedel (als Genehmigungsbehörde) geprüft. Durch den Anlagenbetreiber wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt und der Nachweis erbracht, dass die zulässigen Werte nach TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzung in einer Entfernung von ca. 600 m eingehalten werden.

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die o.g. Biogasanlage entsprechend der gewählten Bauausführung, den Schutzvorkehrungen (z.B. wurde das BHKW in einer Schallschutzkabine innerhalb des Technikgebäudes aufgestellt) und bei Einhaltung der immissionsrechtlichen Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid Nr. 112 vom 03.03.2011 (Az.: M7032006/69) keine schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm hervorruft.

Bei baulichen bzw. verfahrenstechnischen Änderungen der bestehenden Anlage ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsänderungsverfahren erforderlich.

In diesem Verfahren ist sicherzustellen, gegebenenfalls durch Schutzmaßnahmen, dass die zulässigen Werte nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen weiterhin eingehalten werden. Mit der vorliegenden Planung soll vorrangig das Planungsrecht für eine bereits genehmigte und gebaute Biogasanlage geschaffen werden, da der neue Betreiber gemäß § 35 BauGB kein privilegierter Betrieb ist. Ferner soll es perspektivisch möglich sein, ein Flex-BHKW in einer Einhausung zu errichten.

**Unter Berücksichtigung des o.g. Sachverhalts, hier insbesondere der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung von ca. 600 m, hat der vB-Plan keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Lärmbekämpfung.**

Auf Ebene des vB-Plans wird keine weitere Schallimmissionsprognose erstellt.

#### **4.3.3 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 bestehende Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk 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. Schutzvorkehrungen nicht zu erwarten ist. Bei baulichen bzw. verfahrenstechnischen Änderungen der bestehenden Anlage 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 vorrangig das Planungsrecht für eine bereits genehmigte und gebaute Biogasanlage geschaffen werden, da der neue Betreiber gemäß § 35 BauGB kein privilegierter Betrieb ist

**Unter Berücksichtigung der oben genannten Sachverhalte hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Gewässerschutzes.**

#### **4.3.4 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 gewerbli-

chen 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. Bau-schuttrecyclinganlage) zu entsorgen. Eine Beeinträchtigung der Abfallbeseitigung ist durch den vorliegenden vB-Plan nicht zu erwarten.

#### **4.3.5 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.

Durch die Biogasanlage innerhalb des Plangebiets wird Biogas erzeugt und gelagert. Biogas ist in die Gefahrenkategorie P2 Entzündbare Gase gemäß Anhang 1 der 12. BImSchV einzustufen. Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen sind zwischen störfallrelevanten Anlagen und benachbarten Schutzobjekten i.S.d. § 50 S. 1 i.V.m. § 3 Abs. 5d BImSchG angemessene Sicherheitsabstände i.S.d. § 3 Abs. 5c BImSchG einzuhalten.

**Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich ca. 600 m nördlich der bestehenden Biogasanlage. Damit wird der Achtungsabstand von 200 m gemäß KAS 32, Punkt 1.3.3 eingehalten, wodurch der Störfallvorsorge Rechnung getragen wird.**

**Weitere aus der vB-Planung resultierenden Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts geprüft.**

#### **4.3.6 Anwendung der Eingriffsregelung**

Die Anwendung der Eingriffsregelung ist Gegenstand des Umweltberichts zum Verfahrensteil „Entwurfs- und Auslegungsbeschluss“. Das Plangebiet ist bereits stark baulich überprägt, sodass auf dieser Fläche voraussichtlich keine wertvollen Bereiche von Natur und Landschaft betroffen sind.

Hinweis: Für die bereits genehmigte und gebaute Biogasanlage wurden bereits umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen, entsprechend des Genehmigungsbescheid Nr. 112 vom 03.03.2011 (Az.: M7032006/69) umgesetzt.

Mit dem vorliegenden vB-Plan kommt es lediglich zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 100 m<sup>2</sup> für die Einhausung des Flex-BHKW.

#### 4.4 Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft

---

Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen **nicht** betroffen. Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um keine Ackerfläche. Durch die Bebauung wird keine bewirtschaftete Fläche der Landwirtschaft entzogen. Durch die Planung wird die bestehende energetische Nutzung landwirtschaftlicher Produkte langfristig gesichert, es werden somit die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe gefördert. Siehe hierzu auch Kapitel 3.2.

#### 4.5 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

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

Diese können für das Plangebiet wie im Folgenden erläutert gewährleistet werden:

##### **4.5.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebiets erfolgt über eine öffentliche kommunale Straße. Die Einfahrt und Straßenanbindung sind bereits vorhanden.

Mit der vorliegenden Planung werden keine baulichen Maßnahmen an dieser öffentlichen Straße erforderlich.

##### **4.5.2 Ver- und Entsorgung**

- **Wasserversorgung:** Das Plangebiet hat keinen Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz. Auf dem Gelände ist ein Brunnen zur Brauchwasserversorgung (Eigenwasserversorgungsanlage) vorhanden.

Für die Biogasanlagen selbst ist kein Trinkwasserbedarf erforderlich.

- **Abwasserbeseitigung:** Das anfallende sanitäre Abwasser im Plangebiet wird über eine abflusslose Sammelgrube entsorgt.

Zuständig für Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung in der Hansestadt Salzwedel ist der Verband Kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung VKWA Salzwedel in 29410 Salzwedel, Schäferstegel 56.

- **Niederschlagswasserbeseitigung:** Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser versickert über die belebte Oberbodenzone auf dem Gelände. Das verschmutzte Niederschlagswasser wird gesammelt und als Prozesswasser der Biogasanlage zugeführt.
- **Energieversorgung:** Das Plangebiet ist über die im Plangebiet vorhandene Trafostation an das öffentliche Netz angeschlossen. Das zuständige Energieunternehmen ist die Avaccon Netz GmbH 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 Biogasanlage wird durch einen vorhandenen Feuerlöschteich im Geltungsbereich des vB-Plans gesichert. Mit dem vorhandenen Feuerlöschteich wird ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m<sup>3</sup>/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 vB-Plan werden keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen durch die Hansestadt Salzwedel erforderlich.

#### **4.6 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt**

---

Durch die Wahl des Planverfahrens auf der Grundlage einer städtebaulichen Vereinbarung nach § 11 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Hansestadt Salzwedel und dem Vorhabenträger ergeben sich für die Stadt **keine Kosten**, da alle Leistungen von dem Vorhabenträger zu erbringen sind.

## 5 Flächenbilanz

---

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von 12.641 m<sup>2</sup>.

**Die Flächenbilanz stellt sich nach der Planung wie folgt dar:**

| Flächenbezeichnung   | Fläche (gesamt) in m <sup>2</sup> |
|--|-----------------------------------|
| Sonstiges Sondergebiet<br>(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)                   | 9.784                             |
| Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)<br>als private Straßenverkehrsflächen        | 250                               |
| Flächen für Versorgungsanlagen<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)                            | 152                               |
| Grünflächen<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)   | 2.455                             |
| davon überlagernd mit Flächen für Gehölzerhaltungsgebot<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) | 1.832                             |
| <b>Gesamtfläche des Plangebiets</b>  | <b>12.641</b>                     |

## 6 Genehmigungsübersicht der Biogasanlage Böddenstedt

---

Folgende Genehmigungsbescheide nach Immissionsschutz- und Baurecht wurden für die Biogasanlage Böddenstedt bis zum 31.12.2022 im B-Plangebiet erteilt:

- Genehmigung auf Grundlage der §§ 4, 6 und 19 BImSchG vom 03.03.2011 (Az.: M7032006/69) zur Errichtung und Betrieb einer Verbrennungsmotoranlage zur Erzeugung von Strom und Prozesswärme für den Einsatz von gasförmigen Brennstoffen (Biogas) einschließlich Biogaserzeugungsanlage mit einer Feuerungswärmeleistung (FWL) von 1.243 kW.
- Gemäß Bescheid gemäß § 15 Abs. 2 BImSchG vom 04.02.2014 (Az.: Q7035504) erfolgte die Genehmigungsfreistellung über die Leistungserhöhung der BHKW-Anlage auf 549 kWel bzw. 1.351 kW FWL.
- Am 31.01.2017 erfolgte eine nachträgliche Anordnung gemäß § 17 Abs. 1 BImSchG (Az.: T7038511) zur Festsetzung des Emissionsgrenzwert Formaldehyd auf 30 mg/m<sup>3</sup> und Anordnung einer wiederkehrenden Messpflicht.
- Baugenehmigung gemäß § 71 BauO LSA vom 17.07.2012 (Az.: Q6312072) zur Errichtung eines Feuerlöschteiches für die Biogasanlage.
- Hinweis: Gegenwärtig wird ein Änderungsverfahren gemäß § 16 BImSchG beim LVwA Halle durchgeführt. Das Verfahren ruht bis zur Planreife des vorliegenden vB-Plans. Es sind folgende wesentliche Änderungen beantragt:  
Austausch der Flexo-Dächer auf dem Fermenter und Gärrestspeicher gegen Tragluftdächer.  
Durch die geplante Dachänderung beträgt die maximale Lagermenge an Biogas in der Biogasanlage entsprechend diesem Antrag 16.714 kg.