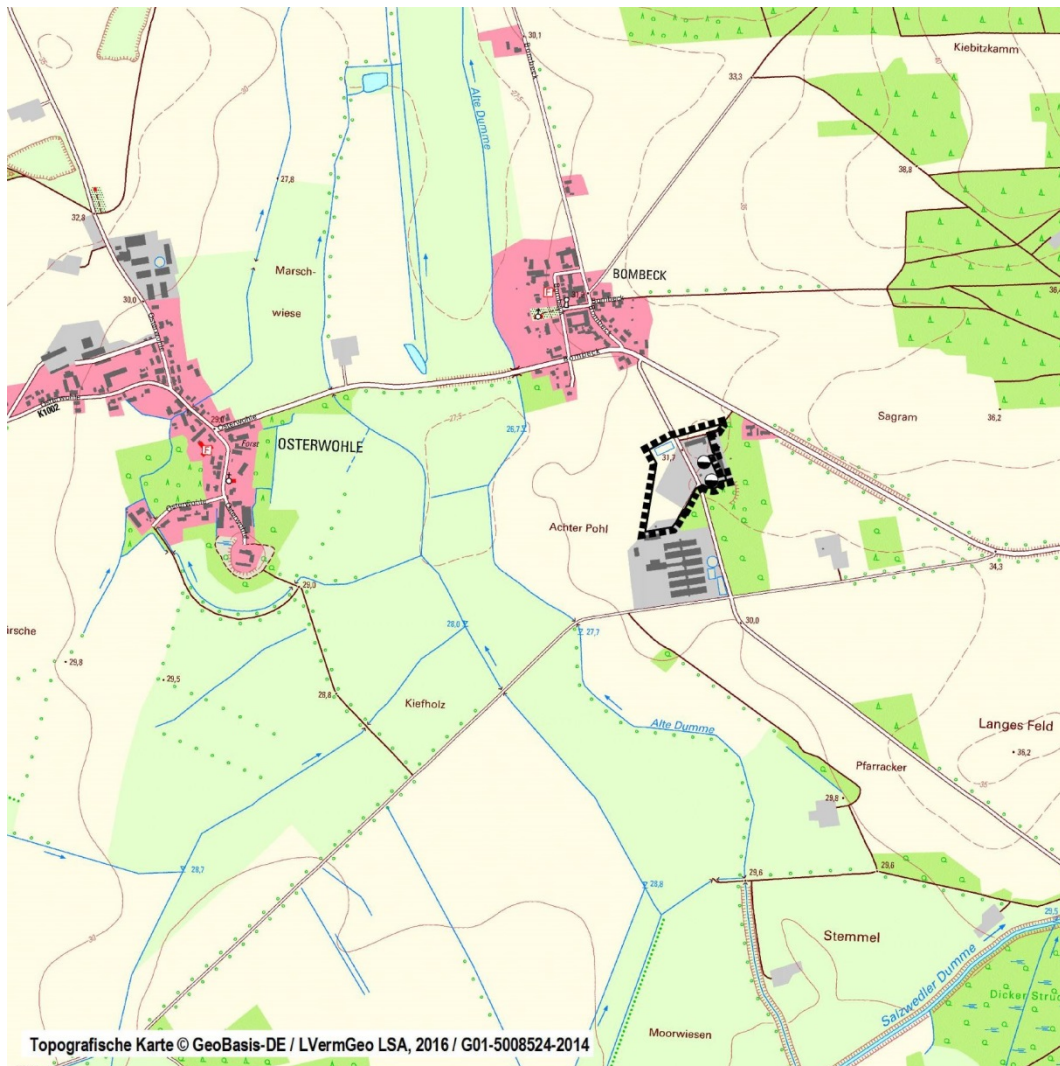




**Begründung mit
Umweltbericht
Fachgutachten
Zusammenfassende Erklärung**

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG TEIL I

1.	Veranlassung / Planungserfordernis	1
1.1	Ausgangssituation / Planungsanlass	1
1.2	Konzept des Vorhabenträgers	2
1.3	Ziel und Zweck der Planung	3
1.4	Standorteignung / Standortalternativen	4
1.5	Bodenschutzklausel	5
2.	Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen	6
2.1	Verfahren	6
2.2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	7
2.3	Vorgaben der Raumordnung	8
2.4	Bestehende Nutzungen und Schutzansprüche	12
3.	Festsetzungen des Bebauungsplans	18
3.1	Sondergebiet Bioenergie	18
3.2	Maß der baulichen Nutzung	20
3.3	Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen	21
3.4	Festsetzungen zum Verkehr	22
3.5	Versorgungsanlagen	23
3.6	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen	24
3.7	Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
3.8	Eingriffsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung	28
4.	Städtebauliche Auswirkungen der Planung	29
4.1	Auswirkungen auf bestehende Nutzungen	29
4.2	Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs	31
4.3	Auswirkungen auf Ver- und Entsorgung	31
5.	Durchführung der Planung / Kosten	33

BEGRÜNDUNG TEIL II - UMWELTBERICHT

1.	Einleitung	35
1. a)	Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen des Planes einschl. Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	35
1. b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Planung berücksichtigt wurden	36
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	36
2. a)	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	36
2. b)	Prognose über die Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	46
2. c)	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	52
2. d)	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen sind	56
3.	Zusätzliche Angaben	56
3. a)	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeit, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	56
3. b)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	57
3. c)	allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	57

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan	9
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem regionalen Entwicklungsplan	10
Abbildung 3:	Zustand nach Rechtslage (Baugenehmigung 2006)	12
Abbildung 4:	Realzustand, Einbettung in die Umgebung	13
Abbildung 5:	Auszug aus der vorläufigen Bodenkarte des Landes Sachsen-Anhalt	37
Abbildung 6:	Biotoptypen im Plangebiet	39
Abbildung 7:	Landschaftsstruktur	43
Abbildung 8:	Blickbezüge	43

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: betroffene Flurstücke	8
Tabelle 2: Biotoptypen und Wertstufen	40
Tabelle 3: Bedeutung der Biotope für ausgewählte Tiergruppen	42
Tabelle 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	53

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Störfallgutachten

Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen für die Biogasanlage der Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, 2016

Anlage 2: Geruchsgutachten Ausbreitung von Gerüchen im Umfeld der Biogasanlage in 29410 Osterwohle, Öko – control GmbH, 2016

Zusammenfassende Erklärung

BEGRÜNDUNG TEIL I

1. Veranlassung / Planungserfordernis

1.1 Ausgangssituation / Planungsanlass

2006 privilegierte BGA genehmigt	Die Bombecker Biogasanlage wurde 2006 als landwirtschaftlich privilegierte Anlage im Außenbereich auf dem Betriebsgrundstück der Osterwohler Schweinezucht GmbH & Co. KG errichtet. An diesem Standort wird ein BHKW mit einer elektrischen Leistung von ca. 500 KW betrieben, welches u.a. der Wärmeversorgung der angrenzenden Stallanlagen dient. Zur Nahwärmeversorgung der Ortslage Osterwohle wurde 2010 ein Satelliten-BHKW (mit 400 KW _{elt}) in Osterwohle genehmigt, das über eine Gasleitung von der Bombecker Biogasanlage aus gespeist wird.
2010 Satelliten-BHKW genehmigt	
Nahwärmenetz	Inzwischen werden 23 Wohnhäuser und 9 weitere Verbrauchseinrichtungen wie Dorfgemeinschaftshaus, Schweinezucht, Werkstatt, etc. in Osterwohle mit Nahwärme von der Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG versorgt. Um die Nachfrage nach Nahwärme bedienen zu können, wurde die Gasmenge an der Bombecker Biogasanlage kontinuierlich gesteigert auf derzeit ca. 4 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr.
derzeitige Leistung	
BauGB-Änderung	Aufgrund einer im Juli 2011 in Kraft getretenen Baugesetzbuchänderung haben sich zwischenzeitlich die gesetzlichen Rahmenbedingungen für privilegierte Biomasse-Anlagen im Außenbereich geändert. Satelliten-BHKWs sind von nun an auf die Gesamtleistung einer Biogasanlage anzurechnen und die Gesamtleistung von landwirtschaftlichen Biogasanlagen ist auf eine Obergrenze von 2,3 Mio Normkubikmeter pro Jahr gedeckelt. Von daher werden die Kriterien der landwirtschaftlichen Privilegierung an der Bombecker BGA heute nicht mehr eingehalten. Die Anlage hat derzeit den Status einer gewerblichen Anlage und ist in dieser Form im Außenbereich nur noch geduldet. Betriebliche Veränderungen können ohne eine Bauleitplanung nicht mehr genehmigt werden.
gewerbliche Anlage	
Antrag zur Aufstellung eines B-Planes	Vor diesem Hintergrund hat die Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG am 12.01.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes bei der Hansestadt Salzwedel beantragt. Die Bauleitplanung soll darauf zielen, 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.
Anpassung der Inputmengen	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.
höheres Gasspeichervolumen	Zur Erfüllung von Umweltauflagen und zur Erhöhung des Gasspeichervolumens soll ein neues, gasdicht abgedecktes Gärrestlager 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, das nicht mehr dauerhaft der Grundlastversorgung dient, sondern nur zeitweise zur Spitzenlastdeckung zugeschaltet wird.
Heckenpflanzung	
Haveriewall	

1.2 Konzept des Vorhabenträgers

Entwicklungsabsichten der Betreiber

Nach dem derzeitigen Vorhabenkonzept (Stand Sep. 2016) hat die Betreiberin, die Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG die folgenden Entwicklungsziele:

1. Optimierung der Bewirtschaftung durch Erhöhung der Lagerkapazität für Gärsubstrate
2. Ermöglichung eines Beitrags zum Spitzenlastenausgleich im Stromnetz
3. Erhöhung der elektrischen Leistungsfähigkeit und des Wirkungsgrades; Flexibilisierung der Nutzung
4. Ertüchtigung des Rückhaltebeckens; Neuordnung der Abwasserentsorgung.

Im Bebauungsplan soll folgender Entwicklungsspielraum für den zukünftigen Betrieb der Anlage berücksichtigt werden:

- Erhöhung der Menge an Einsatzstoffen um bis zu 10% gegenüber dem Ist-Zustand
- Erhöhung der produzierten Gasmenge um bis zu 15% gegenüber dem Ist-Zustand
- Erhöhung der installierten Motorenleistung zur Flexibilisierung der Stromproduktion.

Als konkrete Vorhaben sind derzeit vorgesehen

- Errichtung eines zusätzlichen gasdicht abgedeckten Gärrestlagers
- Ertüchtigung eines bestehenden Erdbeckens zur Speicherung von Sickerwasser und verschmutztem Niederschlagswasser
- Ein zusätzliches BHKW in Osterwohle sowie eine geringfügige Erhöhung der Motorenleistung des BHKWs an der Schweinezuchtanlage.

Ergänzung um ein weiteres Gärrestlager

Das geplante Gärrestlager soll neueren Erkenntnissen zur Optimierung der Nährstoffkreisläufe bei der Nutzung von Gärresten Rechnung tragen. Das Lagervolumen der Biogasanlage Osterwohle soll soweit erhöht werden, dass die Gärreste hauptsächlich im Frühjahr ausgebracht werden können, wenn die Nährstoffe von den Pflanzen aufgenommen werden. Damit werden die in den Gärresten enthaltenen Nährstoffe optimal genutzt und eine grundwasserschonende Bewirtschaftung gewährleistet. Zu diesem Zweck soll ein Rundbehälter mit ca. 40 m Durchmesser nördlich der vorhandenen Rundbehälter errichtet werden.

Erweiterung des BHKWs in Osterwohle

Für den BHKW-Standort in Osterwohle läuft derzeit ein Genehmigungsverfahren nach BImSchG zur Erweiterung der installierten Leistung. Die Erhöhung der installierten elektrischen und thermischen Leistung soll eine flexible Erzeugung von Strom und Wärme in Zeiten höheren Bedarfs ermöglichen. So kann im Winter mehr Wärme zur Versorgung des Wärmenetzes erzeugt werden, im Sommer wird bei geringem Bedarf die Leistung entsprechend vermindert. Im Jahresdurchschnitt soll nicht in relevantem Umfang mehr Strom und Wärme erzeugt werden als bisher und damit auch nicht mehr Biogas eingesetzt werden.

Die weiteren Bestandteile des Vorhabenantrags (Inputmengen, etc.) sind der Vorhabenbeschreibung zu entnehmen, die Bestandteil des Durchführungsvertrages wird.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Planungsanlass und Aufstel- lungsbeschluss

Da die Bombecker Biogasanlage nicht mehr als landwirtschaftlich privilegierte Anlage im Sinne des § 35 BauGB betrieben werden kann, ist eine bauleitplanerische Überplanung erforderlich, um einen rechtmäßigen Weiterbetrieb der Bombecker Biogasanlage und des angeschlossenen Nahwärmenetzes zu ermöglichen. Die Hansestadt Salzwedel ist daher dem Antrag des Vorhabenträgers nachgekommen und hat am 12.01.2016 den Aufstellungsbeschluss für den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Biogas Bombeck“ getroffen.

Planungsziele der Gemeinde

Konkret ist die Ausweisung eines Sondergebietes Bioenergie, das der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energie aus Biomasse dient, geplant (siehe Kap. 3.1). Das Sondergebiet wird zur Landschaft hin von Grünflächen eingerahmt, um den Belangen der Kompensation und des Landschaftsschutzes zu entsprechen und die Eingrünung im Vergleich zu dem derzeitigen Zustand zu verbessern. Im Osten der Anlage soll vorbeugend ein Wall zum Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauung vor möglichen negativen Auswirkungen im Havariefall geschaffen werden.

Die Hansestadt Salzwedel verfolgt mit dieser Planung folgende Ziele:

1. Sicherung einer nachhaltigen Nahwärmeversorgung in der Ortschaft Osterwohle
2. Planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Biogasanlagen-Standortes südlich von Bombeck
3. Überwindung der rechtlichen Leistungsbegrenzung, die sich aus der landwirtschaftlichen Privilegierung nach § 35 BauGB ergibt
4. Erhöhung der Ausnutzbarkeit des Standortes für die Zwecke der Bioenergie ohne wesentliche Standorterweiterung (Nachverdichtung, Repowering)
5. Sondergebiet Bioenergie soll hinreichend Flexibilität bieten, um sich an den technischen Fortschritt im Bioenergiesektor anpassen zu können (Spitzenlastmanagement, etc.)
6. Schaffung von zusätzlichen Einkommens- und Entwicklungsperspektiven für die ortsansässige Landwirtschaft
7. Stärkung der einheimischen Wirtschaftskraft durch Stärkung und Weiterentwicklung von regionalen Wertschöpfungsketten (Mikrowärmenetze, Gärrestetrocknung, Netzeinspeisung)
8. verträgliche Einbindung des Sondergebietes in das Orts- und Landschaftsbild, naturschutzrechtliche Kompensation am Standort.

Die Erfahrung der Vergangenheit hat gezeigt, dass Biogasanlagen, bedingt durch die technische Weiterentwicklung, einem permanenten Anpassungsdruck unterworfen sind. Der Bebauungsplan berücksichtigt hierfür einen gewissen Entwicklungsspielraum, um zu vermeiden, dass jede zukünftige Weiterentwicklung der Anlage eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich macht. Die Details der jeweils im Plangebiet umzusetzenden Vorhaben können nach Bedarf im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Hansestadt geregelt werden.

Die bauliche Entwicklung soll sich im Wesentlichen auf eine Nachverdichtung und Umstrukturierung am bestehenden Standort beschränken. Für den geplanten Neubau eines Gärrestbehälters wird ein abgängiges Stallgebäude rückgebaut. Die vorhandenen Siedlungsgrenzen bleiben insofern bei dieser Überplanung gewahrt.

1.4 Standorteignung / Standortalternativen

keine Standortalternativen

Das Plangebiet weist eine besondere Standortgunst für die Ausweisung eines Sondergebietes Bioenergie auf:

- Im Plangebiet selbst ist eine leistungsfähige Biogasanlage vorhanden, die ohne relevante Eingriffe in Natur und Landschaft weiter optimiert werden kann.
- Es handelt sich bei dem Standort um ein ehemaliges LPG-Betriebsgelände. Im Umfeld des Plangebietes sind eine Schweinezuchtanlage, eine Getreidelagerhalle, ein abgängiges Stallgebäude und eine ehemalige Bauschuttdeponie vorhanden.
- Das Plangebiet ist an das Mittelspannungsnetz angeschlossen. Es sind diverse 15 KV- Leitungen im Plangebiet vorhanden.
- Der Standort wird zu Versorgung von zwei örtlichen Nahwärmenetzen (Ortslage Osterwohle und Schweinezuchtanlage) benötigt.
- Die vorhandene Erschließungsstraße ist für Schwerlastverkehr geeignet.
- Der siedlungsgeprägte Standort ist durch Immissionen vorbelastet und damit für ein solches Sondergebiet prädestiniert.
- Die Lage zur Hauptwindrichtung ist in Bezug auf die größeren Ortslagen (Osterwohle und Bombeck) sehr günstig. Für eine dichter gelegene Splittersiedlung im Außenbereich ist gutachterlich nachgewiesen, dass keine Immissionskonflikte und keine relevanten Störfallgefahren infolge der Planung zu erwarten sind (siehe Anlagen 1 und 2).

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

Konzept der Stadt von 2013

Um die Ansiedlung und die Verfestigung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen und von Biogasanlagen raumplanerisch steuern zu können, hatte die Hansestadt Salzwedel 2013 ein das gesamte Stadtgebiet umfassendes städtebauliches Konzept erarbeiten lassen¹, in welchem Restriktionen und Standortkriterien für die Neuanlage und für die Erweiterung festgelegt werden.

Die Biogasanlage Bombeck ist darin als vorhandene, zu erhaltende Anlage dargestellt. Eine Umwandlung in eine gewerbliche Biogasanlage war in dem Konzept jedoch nicht vorgesehen.

Eine Standortüberplanung erfolgt auf der Grundlage folgender Kriterien:

1. Biogasanlage mit Planungsbedarf vorhanden,
2. Betreiber mit Bezug zur örtlichen/regionalen Landwirtschaft,
3. räumliche Nähe zu den Substratanbauflächen (Energieeffizienz),

¹ Städtebauliche Konzeption der Hansestadt Salzwedel zur Ermittlung der Restriktion und Festlegung von Standortkriterien für Biogasanlagen und Tierhaltungsanlagen, deren Größe die Schwelle der Vorprüfungspflicht nach UVP-Gesetz überschreitet.

4. umweltfreundliche Verwertung von Reststoffen (Gülle),
5. funktionierendes Wärmenutzungskonzept vorhanden,
6. Standort mit ländlicher/ landwirtschaftlicher Prägung,
7. keine Wohnbauentwicklung im Wirkungsbereich des Standortes vorgesehen,
8. Erschließung ist gesichert,
9. Verkehrsaufkommen kann verträglich abgewickelt werden,
10. Immissionsverträglichkeit ist gutachterlich nachgewiesen,
11. Bauleitplanung trägt zur besseren Umweltverträglichkeit der Anlage bei.

Aufgrund dieser Faktoren ist die vorliegende Bauleitplanung (unabhängig von der 2013 beschlossenen Konzeption) heute an diesem Standort sinnvoll und politisch insbesondere auch vom Osterwohler Ortschaftsrat gewollt.

Planungsalternative

Zu Beginn der Bauleitplanung wurden verschiedene Lösungsvarianten bezüglich der Anordnung des geplanten Gärrestbehälters geprüft. Alternativ zu dem gewählten Standort nördlich der vorhandenen Rundbehälter stand der Bereich südlich der Siloplatte zur Diskussion. Gegen diesen Standort spricht jedoch zum einen die dort vorhandene Kompensationsfläche, in der sich eine besonders schutzwürdige Vegetation entwickelt hat; zum anderen auch die Organisation der innerbetrieblichen Abläufe. Die gesamte für den Betrieb der Biogasproduktion erforderliche technische Infrastruktur befindet sich östlich der Straße. Die Errichtung des zusätzlichen Behälters weit ab von bestehenden Behältern wäre verfahrenstechnisch widersinnig und mit unverhältnismäßig hohen Kosten (unwirtschaftliche Pumpkosten) verbunden. Außerdem hätte dieser Standort die Verlegung einer elektrischen Freileitung erfordert. An dem nun vorgesehenen Standort fallen dagegen Kosten für den Abriss eines baufälligen Stallgebäudes an. Doch die Beseitigung dieses städtebaulichen Missstandes ist auch aus Sicht des Ortschaftsrates Osterwohle zu begrüßen.

1.5 Bodenschutzklausel

Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB

Gemäß § 1a BauGB ist mit *„Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.“*

Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird bei dieser Planung in folgender Weise entsprochen:

- Durch die Überplanung eines vorhandenen Biogasanlagen-Standortes können bereits bebaute Flächen-Ressourcen weiter genutzt werden.
- Für das geplante Gärrestlager werden bereits erschlossene und früher genutzte Flächen innerhalb eines brachgefallenden Betriebsgeländes genutzt. Insofern handelt es sich hier um eine Variante des Flächenrecyclings und eine Nachverdichtung innerhalb einer Siedlungsfläche.
- Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsfläche ist bei dieser Planung auf ein Mindestmaß beschränkt. Die geplante Umwandlung von 7m und 12m breiten Ackerrandstreifen zu Hecken ist

notwendig, um eine Eingrünung des Standortes zur Niederung der Alten Dumme zu erreichen und um die naturschutzrechtliche Kompensation zu gewährleisten.

2. Planungsgrundlagen / Rahmenbedingungen

2.1 Verfahren

Gesetzliche Grundlage	Das planungsrechtliche Verfahren wird nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (<u>BGBl. I S. 2808</u>) m.W.v. 29.07.2017), durchgeführt.
Überleitungsvorschrift	Das Baugesetzbuch ist am 13.05.2017 durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ novelliert worden. Aufgrund der in § 245c BauGB neu verankerten Überleitungsvorschrift können bereits begonnene Planverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Diese Bedingung ist erfüllt. Das Planverfahren wird nach bisherigem Recht zu Ende geführt. Der Bebauungsplan wird nach §§ 8 (4) und 12 BauGB als vorgezogener und vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.
vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB	Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB wurde vom Gesetzgeber eigens für die Situation geschaffen, dass für ein bestimmtes Projekt eines Vorhabenträgers Baurecht geschaffen werden soll. Dies trifft in dem vorliegenden Fall zu.
Durchführungsvertrag	Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zwischen dem Vorhabenträger und der Hansestadt Salzwedel ein Durchführungsvertrag geschlossen, indem über die Regelungsmöglichkeit des Bebauungsplanes hinausgehende Inhalte verbindlich vereinbart werden.
vorgezogener Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGB	Nach § 8 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitenden Bauleitplanung) abzuleiten. Wenn kein Flächennutzungsplan vorliegt, dann kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel besteht derzeit noch aus mehreren und z.T. unvollständigen Teilplänen. Dies ist eine Folge der seit 2003 erfolgten zahlreichen Eingemeindungen von vormaligen eigenständigen kleineren Gemeinden, die heute Ortschaften innerhalb der Hansestadt Salzwedel bilden. Die Ortschaft Osterwohle wurde 2010 eingemeindet. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel sollte zunächst sukzessive um Teilflächennutzungspläne für die hinzugekommenen

Gebiete ergänzt werden; inzwischen beabsichtigt die Hansestadt eine komplette Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Osterwohle liegt aus den o.g. Gründen derzeit kein Flächennutzungsplan vor.

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

Umweltprüfung
vorgesehen

Gemäß § 2a BauGB ist bei Bauleitplanungen im Regelverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist als gesonderter Umweltbericht in Teil II der Begründung dokumentiert.

Genehmigungs-
pflichtig nach 4.
BImSchV

Unabhängig von der Bauleitplanung ist das Vorhaben genehmigungspflichtig nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Genehmigungsverfahren nach der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (4. BImSchV) durchgeführt.

2.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Plangeltungsbe-
reich umfasst
Teile des Be-
triebsgeländes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen Teile der ehemaligen Betriebsstätte einer dort früher ansässigen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft, die von der Osterwohler Schweinezucht GmbH und der Osterwohler Biogas GmbH genutzt werden. Darüber schließt der Plangeltungsbereich eine das Betriebsgelände querende private Straße sowie westlich und nördlich an die Betriebsstätte angrenzende Ackerflächen ein.

In den Plangeltungsbereich einbezogen wurden die folgenden Flächen:

- Flächen, auf denen sich der 2006 genehmigte Teil der Anlage befindet,
- Flächen, die in der Vergangenheit die für Erweiterungen bereits in Anspruch genommen worden sind (Teil der Siloplatte, Silage-sickersaftgrube),
- Flächen, die im Zuge der geplanten Ertüchtigung für weitere Anlagen vorgesehen sind (zusätzlicher Gärrestbehälter) sowie
- Flächen, die für die randliche Eingrünung und den Schutzwall in Anspruch genommen werden sollen.

keine Erweite-
rung des Be-
triebsgeländes

Bis auf die randliche Eingrünung erfolgt die Entwicklung ausschließlich auf Flächen, die derzeit schon als Betriebsfläche genutzt werden oder in der Vergangenheit genutzt wurden (Stallruine). Eine relevante räumliche Erweiterung des bebauten Bereichs in den offenen Landschaftsraum hinein erfolgt nicht. Es werden vielmehr ungenutzte oder untergenutzte Bereiche nachverdichtet. Lediglich für die Randeingrünung werden bisher landwirtschaftliche genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Grenzen des
Plangeltungsbe-
reiches

Das Betriebsgelände der Biogasanlage ist im amtlichen Liegenschaftskataster nicht separat erfasst.

Die von der Planung betroffenen Flurstücke sind der Tabelle 1 zu entnehmen. Sie sind so groß bzw. so zugeschnitten, dass der Plangeltungsbereich jeweils nur Teilbereiche umfasst. Die Grenze des Geltungsbereiches verläuft daher nur im Ausnahmefall entlang von Flurstücksgrenzen. Sie orientiert sich vielmehr an den Grenzen der vorhandenen und der geplanten Nutzung.

Zuordnung durch
Bemaßung

Die vorhandenen Nutzungen wurden eingemessen und sind dadurch im Gelände mit hinreichender Genauigkeit bestimmbar. Darüber hinaus

wird die exakte Zuordnung des Geltungsbereiches durch in die Planzeichnung aufgenommene Bemaßungen erreicht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung mit einer unterbrochenen Linie festgesetzt.

Die Flächengröße des Plangebiets beträgt ca. 3,15 ha.

Plangeltungsbe-
reich ca. 3,15 ha

- Die nördliche Plangebietsgrenze orientiert sich an dem vorhandenen Sickersaftbecken zuzüglich der dort vorgesehenen Randeingrünung.
- Die westliche Plangebietsgrenze läuft parallel zu einer eingemessenen Freileitung, zu der die geplante Randeingrünung einen Schutzabstand einzuhalten hat.
- Im Süden grenzt das Plangebiet an die Tierhaltungsanlagen der Osterwohler Schweinezucht GmbH an. Die Privatstraße zu den Stallanlagen ist nur insoweit in das Plangebiet einbezogen, wie dort bauliche Anlagen der BGA vorhanden sind.
- In südöstlicher Nachbarschaft liegt eine ehemalige Hausmülldeponie (Flurstück 55), die abgedichtet und aufgeschüttet ist. Das Plangebiet endet in diesem Bereich an der vorhandenen Umfahrt. Damit sollen bauliche Erweiterungen in Richtung der Altablagerung ausgeschlossen werden.
- Im Osten wird die dort vorhandene Getreidelagerhalle ausgespart. Der Grenzverlauf ist im Osten so festgelegt, dass in Verbindung mit der Halle ein Haveriewall erstellt werden kann.

Tabelle 1: betroffene Flurstücke

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Hinweise	
Hansestadt Salzwedel	Osterwohle	5	137	in Teilbereichen	Betriebsgrundstück
Hansestadt Salzwedel	Osterwohle	5	328/127	in Teilbereichen	Betriebsgrundstück; Standort Stallruine
Hansestadt Salzwedel	Osterwohle	5	126	in Teilbereichen	Verkehrsfläche
Hansestadt Salzwedel	Osterwohle	6	112	in Teilbereichen	Betriebsgrundstück
Hansestadt Salzwedel	Osterwohle	6	111	in Teilbereichen	Betriebsgrundstück
Hansestadt Salzwedel	Osterwohle	6	225/18	in Teilbereichen	Verkehrsfläche
Hansestadt Salzwedel	Osterwohle	6	54	in Teilbereichen	Verkehrsfläche

2.3 Vorgaben der Raumordnung

Landesentwicklungsplan (LEP)

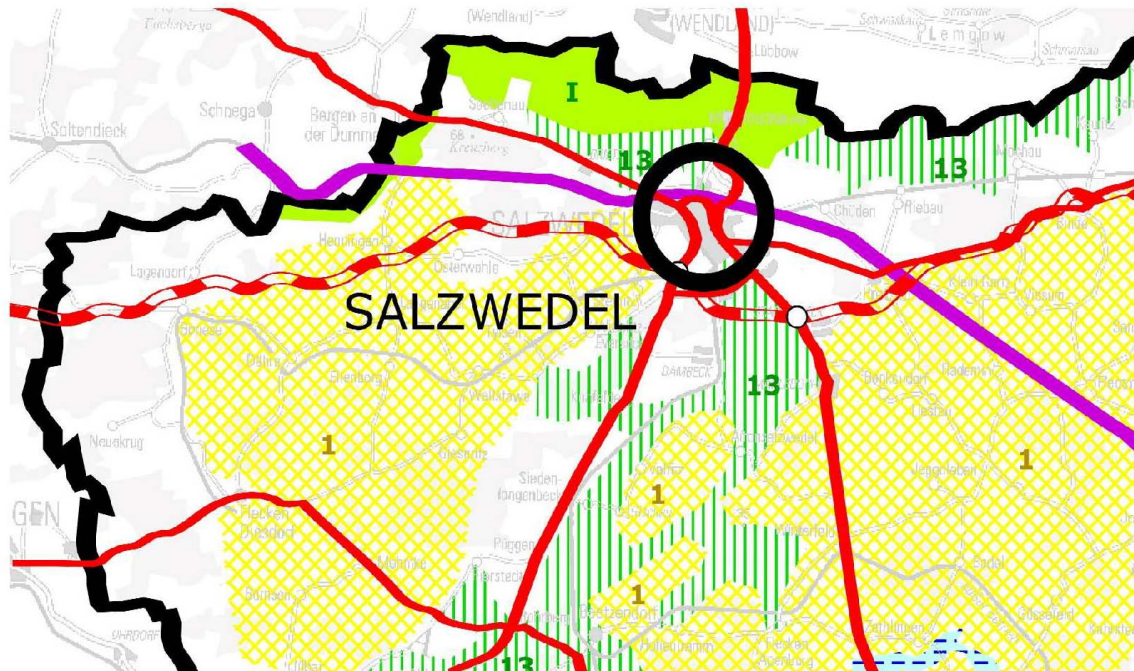
Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 für das Land Sachsen-Anhalt festgelegt. Die Verordnung über den LEP 2010 wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft.

LEP
zeichnerische Darstellung

Die Hansestadt Salzwedel ist als Mittelzentrum eingestuft. Die Ortschaft Osterwohle liegt westlich davon innerhalb einer sogenannten Weißfläche, d.h. ohne besondere Funktionszuweisung.

Mittelzentrum Die Mittelzentren sind Bestandteil des zentralörtlichen Systems. Sie sind unter Beachtung der Zentralitätsstufe als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, Wohnstandorte, Standorte für Bildung und Kultur sowie Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln (Z 28). Die Darstellungen des LEP (2010) stehen der Planung nicht entgegen.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan



LEP
Ziele und Grundsätze zur Energieversorgung

- Sicherstellung der Energieversorgung (Ziel 103)
- Stärkung der lokalen Netze (Grundsatz 74)
- Nachhaltigkeit durch ausgewogenes Energiemix (Grundsatz 75)

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

Regionaler Entwicklungsplan (REP I Altmark)

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark wurde 2005 wirksam. Die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in der Verordnung über den LEP 2010 festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für die Planungsregion Altmark sind insoweit die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP I Altmark) ausgewiesenen raumordnerischen Erfordernisse weiterhin wirksam und zu beachten.

REP
Mittelzentrum

Die Funktionszuweisung Mittelzentrum entspricht der Darstellung des LEP. Für die Planung ergeben sich hierdurch keine neuen Aspekte.

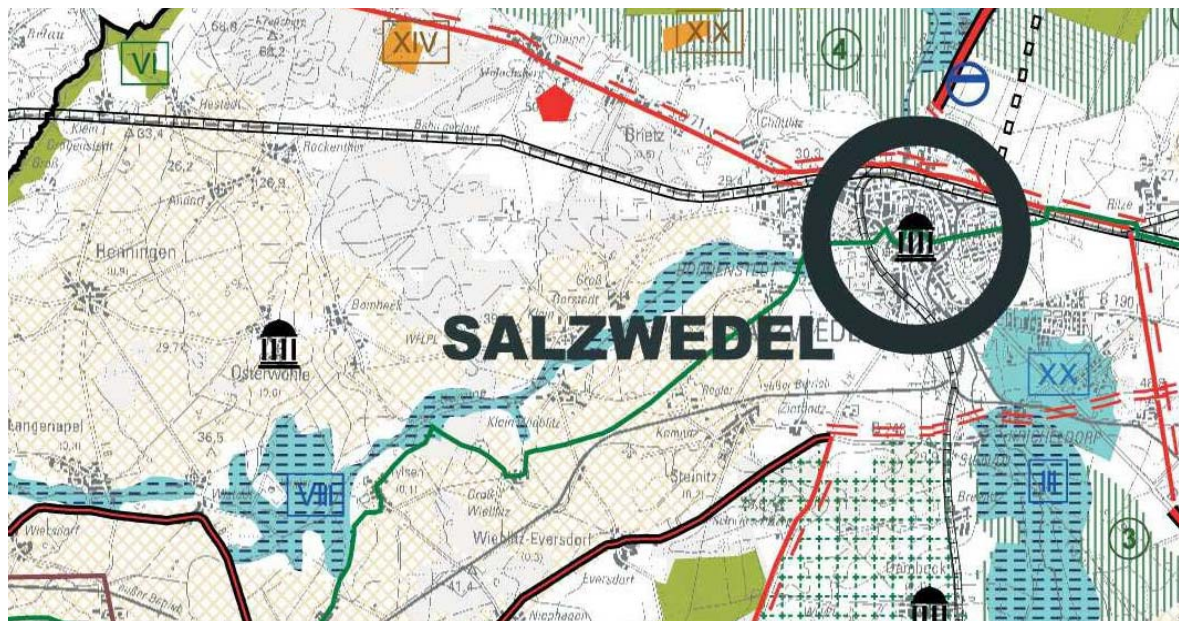
REP
Kulturdenkmal-
pflege

Die Ortschaft Osterwohle wird als bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege dargestellt. Dies ist in dem dort vorhandenen denkmalgeschützten Kirchenbauwerk begründet.

Das historische Kirchenbauwerk liegt in 1 km Entfernung (Luftlinie) vom Plangeltungsbereich. Kulissenartig angeordnete Gehölzriegel am Ortsrand von Osterwohle sorgen für Sichtverschattung. Die geplante Eingrünung trägt zur weiteren Verbesserung bei.

Das Vorhaben steht der Darstellung des REP nicht entgegen.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem regionalen Entwicklungsplan



REP
Vorbehaltsgebiet
für die Landwirt-
schaft

In dem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft ...bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Ziel).

Der Betrieb einer Biogasanlage steht den Belangen der Landwirtschaft nicht entgegen, sondern eröffnet vielmehr Synergieeffekte (z.B. durch die energetische Verwertung von Gülle) und schafft Absatzperspektiven für die örtliche Landwirtschaft. Das Vorhaben steht deshalb der Darstellung und dem Ziel des REP nicht entgegen.

REP
Einzelfachlicher
Grundsatz zu
Energie

Unter dem Aspekt einer nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen, bei gleichzeitiger Erschließung alternativer Einkommensmöglichkeiten für die Landwirtschaft, soll der Entwicklungsansatz „Energetische Verwertung nachwachsender Rohstoffe“ für die Altmark stärker positioniert werden.

Mit der planungsrechtlichen Absicherung und der Schaffung der Voraussetzungen zur Ertüchtigung der bestehenden Biogasanlage am Standort Bombeck wird diesem Grundsatz entsprochen.

Zusammenfassende
Bewertung

Die gesetzliche Vorgabe, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, kann als erfüllt angesehen werden.
Die Obere Landesplanungsbehörde bestätigt diese Einschätzung in einer Stellungnahme im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens (siehe

nachfolgende Auszüge aus der Stellungnahme des Ministerium Für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen Anhalt vom 12.07.2016:

Landesplanerische Feststellung	<u>Die vorgesehene raumbedeutsame Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</u>
Begründung der Raumbedeutsamkeit	Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.
Begründung der landesplanerischen Feststellung	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Biogas Bombeck“ der Hansestadt Salzwedel umfasst eine Fläche von 3,2 ha und dient der langfristigen planungsrechtlichen Absicherung der Errichtung einer nicht privilegierten Biogasanlage. Aufgrund der Lage und der räumlichen Ausdehnung der gewerblichen Nutzung im Außenbereich können Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 4 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 für das Land Sachsen-Anhalt festgelegt. Die Verordnung über den LEP 2010 wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. Die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in der Verordnung über den LEP 2010 festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen. Für die Planungsregion Altmark sind insoweit die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP I Altmark) ausgewiesenen raumordnerischen Erfordernisse weiterhin wirksam und zu beachten. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Ziel der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (Z 103). Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden (G 74) und die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (G 75). Auch im REP I Altmark (Punkt 6.4.) wird als regional bedeutsamer Grundsatz darauf verwiesen, dass in der Altmark, ausgehend von dem großen Potenzial der landwirtschaftlichen Nutzflächen, künftig auf die Erzeugung und Verarbeitung nachwachsender Rohstoffe orientiert werden soll. Diesen Erfordernissen der Raumordnung entspricht grundsätzlich das Planungsziel der Hansestadt Salzwedel. Aufgrund der Vornutzung des Gebietes und der bereits vorhandenen Bebauung entspricht die Planung auch dem Grundsatz der Raumordnung, die Inanspruchnahme von Grund und Boden möglichst gering zu halten und vorhandene Potentiale, wie Baulandreserven und Brachflächen vorrangig zu nutzen (LEP-LSA 2010, G 13). Weitere Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorliegende Planung mit den Belangen der Raumordnung vereinbar ist. Die gesetzliche Vorgabe, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, kann als erfüllt angesehen werden.

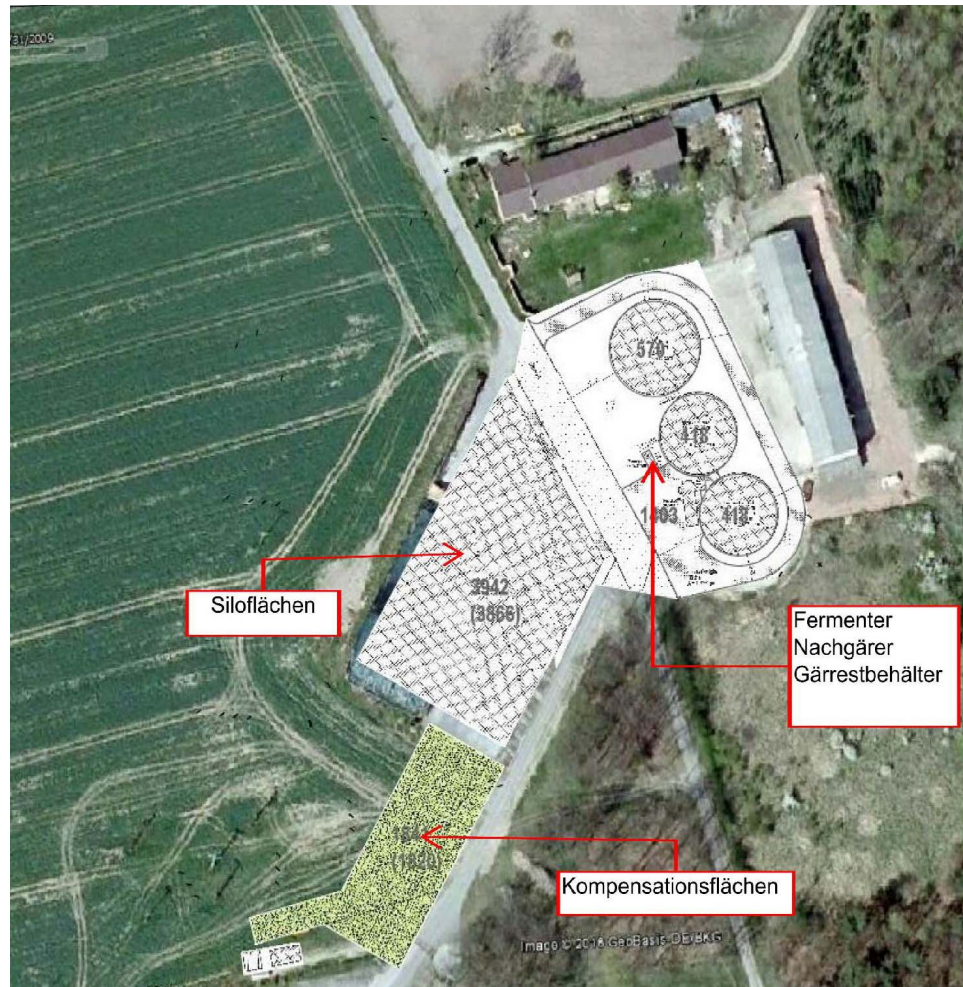
2.4 Bestehende Nutzungen und Schutzansprüche

Baurechte /
bauliche Nutzun-
gen

Es gibt keine Satzungen des Ortsrechtes, die für das Plangebiet gültig wären.

Basierend auf der 2006 erteilten Baugenehmigung für die landwirtschaftlich privilegierte Biogasanlage gibt es jedoch einerseits Baurechte und andererseits Verpflichtungen zur Herstellung von Anpflanzungen. Letztere ergeben sich aus der mit der Baugenehmigung verknüpften Verpflichtung zur Kompensation des Eingriffs nach dem Naturschutzrecht.

Abbildung 3: Zustand nach Rechtslage (Baugenehmigung 2006)



Realzustand und
Rechtszustand
abweichend

Wie in Ziff. 1.1 dargestellt hat sich die Anlage sukzessive entwickelt. Der derzeitige Zustand entspricht daher nicht in allen Punkten dem genehmigten Zustand. In Anpassung an betriebswirtschaftliche und umwelttechnische Erfordernisse wurde die Anlage verändert.

Silofläche erwei-
tert

Die Siloanlage wurde in den letzten Jahren von ursprünglich genehmigten 3.750 m² auf eine Gesamtfläche von 5.950 m² erweitert. Gleichzeitig wurden seitliche Begrenzungswände sowie Trennwände zur Optimierung der Beschickung und Entnahme von Silage errichtet. Zukünftig ist keine zusätzliche Erweiterung geplant.

Erdbecken hinzu-
gekommen
abweichende

Zur Erfassung des Oberflächenabflusses wurde ein Erdbecken errichtet. Das Becken soll im Zuge der Umstrukturierungsmaßnahmen ertüchtigt werden.

Des Weiteren wurden die mit der Genehmigung verknüpften Auflagen

Umsetzung der
Kompensations-
maßnahmen

zur Herstellung von Gehölzpflanzungen nicht so umgesetzt, wie sie gemäß Planzeichnung dargestellt waren. In der Praxis hat sich ein naturschutzfachlich wertvollerer Bestand eingestellt, der aber räumlich von der Planzeichnung abweicht.

Zustand nach
Rechtslage maß-
geblich

Der Realzustand und der Zustand nach Rechtslage sind den Abbildungen 3 und 4 zu entnehmen.

Der für das Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes – hier insbesondere für die Ermittlung des Eingriffs nach dem Naturschutzrecht - maßgebliche Ausgangszustand ist der Zustand, der sich aus der Rechtslage ergibt, nicht der Realzustand.

Abbildung 4: Realzustand, Einbettung in die Umgebung



Verkehrliche Er-
schließung

Die Ortslage Bombeck ist über die Kreisstraße 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 Nutzung zu Verfügung steht.

Realnutzung und Rechtslage stimmen im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung überein.

derzeitige Hauptnutzung Landwirtschaft	Mit Ausnahme der Privatstraße besteht der Plangeltungsbereich aus Flächen, die in der einen oder anderen Form einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen oder unterlegen haben, bevor sie brach gefallen sind. Die Kernbereich wird von der Betriebsfläche und den Einrichtungen der landwirtschaftlich privilegierten Biogasanlage eingenommen. Im Nordwesten schließen sich derzeit ungenutzte Betriebsfläche und ein zur Ruine verfallenes Stallgebäude an, im Osten eine von der Osterwohler Schweinezucht GmbH genutzte Getreidehalle. Im Westen und im Norden schließt der Plangeltungsbereich einen Streifen der angrenzenden Ackerflächen mit ein. Realnutzung und Rechtslage stimmen insofern überein, als dass in beiden Fällen die Grundnutzung eine landwirtschaftliche Nutzung ist. Der Anteil an Betriebsfläche (bauliche Anlagen und versiegelte Flächen) ist in der Realität jedoch größer als gemäß der Baugenehmigung von 2006. Dies ist durch die nachträglichen Erweiterungen und Ergänzungen (Siloplatte, Auffangbecken für Sickerwässer) begründet. Wie der Luftbilddaufnahme von 2009 zeigt, hat sich diese Entwicklung zu Lasten der westlich und nördlich angrenzenden Ackerfläche vollzogen.
nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung	Die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung befindet sich in rd. 110 m Entfernung nordöstlich des Plangeltungsbereiches. Es handelt sich um eine an der K 1002 gelegene Splittersiedlung im Außenbereich. Die ersten Häuser der Ortslage Osterwohle- Bombeck befinden sich in rd. 250 m Entfernung nördlich des Plangeltungsbereiches. Die Ortschaft Osterwohle liegt Luftlinie rd. 1000 m entfernt nordwestlich des Plangebietes.
Ver- und Entsorgung	Im Plangebiet sind mehrere 15 KV-Freileitungen vorhanden. Die Freileitungen sind vermessungstechnisch aufgenommen worden. Sie sind in Teil A des Bebauungsplans (Planzeichnung) entsprechend gekennzeichnet und mit einem beiderseits 4m breiten Leitungsschutzbereich ausgewiesen.
Freileitungen	
Trafostationen	Im Süden des Plangebietes sind zwei Trafostationen vorhanden. Diese werden nachrichtlich im Bebauungsplan mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.
Hinweise der Avacon AG	Der überwiegende Teil der Mittelspannungsanlagen sowie das Niederspannungsnetz werden von der Avacon AG betrieben. Die Avacon AG weist bezüglich des Umganges mit ihrem Anlagenbestand auf folgendes hin: – Umverlegungen von Anlagen sollten möglichst vermieden werden – Mindest- / Sicherheitsabstände zu den Anlagen müssen eingehalten werden – Einer Über-/ Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt – Bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden – Eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein – Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.

Telefonleitungen	Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich Leitungen der Telekom Deutschland GmbH (Telekom). Sie verlaufen innerhalb der bestehenden Verkehrsflächen durch das Plangebiet. Das Bürogebäude der Bombecker Biogasanlage, das Bürogebäude des südlich angrenzenden Schweinezuchtbetriebes sowie die abgängige Ruine auf dem Flurstück 328/127 sind an das Leitungsnetz der Telekom angeschlossen. Um den Bestand und den Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien zu gewährleisten, ist rechtzeitig vor dem Beginn von Erdarbeiten, Bauarbeiten oder Abrissarbeiten Kontakt mit dem zuständigen Leitungsträger (Deutsche Telekom Technik GmbH) aufzunehmen. Die im Planungsraum bestehenden, baulichen Anlagen sind an die Leitungsnetze der örtlichen und überörtlichen Ver- und Entsorgungsträger angeschlossen.
Gasleitungen, Silagesaftleitung, Gülleleitung, Stromleitungen	Der Vorhabenträger (Osterwohler Biogas GmbH & Co KG) betreibt diverse Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet. Für den Leitungsschutz ist der Vorhabenträger selbst verantwortlich. Bei Bauarbeiten sind Auskünfte bei dem Betreiber der Biogasanlage über den Leitungsbestand einzuholen. Sonstige überörtlichen Leitungstrassen oder Richtfunkverbindungen sind im Plangebiet nicht bekannt.
Naturschutzrecht / Wasserrecht / Denkmalrecht	Im Planungsraum sind keine naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen oder denkmalrechtlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte vorhanden.
Hinweis zu Bodenfunden	Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) hat im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gefordert, dass bauausführende Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen sind. Im Übrigen ist auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen. Der Planungsträger hat daher folgenden Hinweis auf der Planzeichnung angebracht: <u>Hinweis zu Bodenfunden</u> <i>Erhaltungspflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG LSA: Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.</i> <i>Auf die in § 14 DenkmSchG LSA geregelten Verfahrenspflichten wird hingewiesen.</i>
Hinweis auf benachbarte Altablagerung Deponie Bombeck	Die Untere Bodenschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel weist darauf hin, dass auf dem Flurstück 55 eine Deponie mit der Bezeichnung "Deponie Bombeck" an den Plangeltungsbereich angrenzt. Dieser Standort ist in dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altablagerung im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 1 BBodSchG unter der Reg.-Nr.: 15081455400061 erfasst. Im Bebauungsplan ist die betreffende Fläche entsprechend gekennzeichnet. Desweiteren ist vorsorglich fol-

gender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Hinweis zu Altlasten

Die südlich des SO1 bestehende Altablagerung „Deponie Bombeck“ wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan vorsorglich als Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Auskünfte über den Status dieser Flächen sind bei der unteren Bodenschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel (03901-840473) einzuholen.

Werden bei den Erdbauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/ oder Geruch) angetroffen, sind die untere Bodenschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel (03901-840-0) und die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg (0391-74440-0) zu informieren und die Arbeiten in dem betroffenen Bereich einzustellen. Tiefbauarbeiten sind durch ein Ingenieurbüro, welches die Sachkunde gemäß § 18 BBodSchG besitzt, zu begleiten.

Der Planungsträger weist darauf hin, dass unmittelbar nördlich angrenzend an die Altablagerung keine bauliche Veränderung geplant sind. Es besteht dort eine rechtskräftige Baugenehmigung für die vorhandene BGA mit Umfahrt. Die Plangebietsgrenze wurde in diesem Bereich soweit zurückgenommen, dass nur noch die Umfahrt erfasst ist und es keine Überschneidung mit der aufgehöhten Deponie geben kann.

Aufgrund der genehmigten Bestandsituation und des Umstandes, dass sich in diesem Bereich nur sehr selten Menschen (zumeist in einem Fahrzeug) aufhalten und zudem im Bebauungsplan schutzwürdige Nutzungen im SO Bioenergie ausgeschlossen sind, wird bei diesem Planungsfall kein Konflikt zwischen der Biogasanlagen-Nutzung und der benachbarten Altablagerung gesehen. Für eine weitere Altlasten-Erkundungen durch den Planungsträger besteht somit kein reales Erfordernis.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Altmarkkreises, Herr Preukschas, weist in einer Mail vom 25.05.2016 darauf hin, dass eine Ausdehnung der Altablagerung auf das Plangebiet auszuschließen ist. Aus einer Handskizze vom 21.08.1996 sowie Photos vor der Deponieabdeckung ist abzuleiten, dass sich die Deponie auf das damals eingezäunte Flurstück 55 beschränkt hatte.

Es ist Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen, sofern Erdarbeiten im Umfeld der gekennzeichneten Deponie - insbesondere im Bereich der eingemessenen Böschungskante - geplant werden. Bei neuen Bauvorhaben im Randbereich zur gekennzeichneten Deponie können Rammkernsondierungen zum Nachweis der Altlastenfreiheit im Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.

Bei der Errichtung des an die Deponie angrenzenden Schutzwalles 2 sind Eingriffe in die Oberflächenabdeckung und den Deponiekörper sowie dessen Befahrung auszuschließen. In Abhängigkeit vom Ort der Verwendung des vor Ort anfallenden bzw. ggf. zusätzlich erforderlichen Bodenmaterials sind unterschiedliche gesetzliche Regelungen zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu beachten:

- § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 BBodSchV für das Auf- und Einbringen von Bodenaushub zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Die Vorsorgewerte der BBodSchV sind einzuhalten.
- LAGA M 20, Teil II TR Boden für den Bodeneinbau unterhalb der

durchwurzelbaren Bodenschicht in bodenähnlichen Anwendungen bzw. für den Einbau in technischen Bauwerken. Die Zuordnungswerte der TR Boden entsprechend den Einbaubedingungen des Bodens sind einzuhalten.

Nachweis der
Kampfmittelfrei-
heit

Der Altmarkkreis Salzwedel weist im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf hin, dass bei neuen Erdaufschlüssen der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen ist. Der Antrag ist an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen. Bei Kampfmittelverdacht sind die Antragsunterlagen durch den Eigentumsnachweis der beanspruchten Flächen zu ergänzen. Dazu erfolgt dann eine gesonderte Abforderung.

3. Festsetzungen des Bebauungsplans

3.1 Sondergebiet Bioenergie

Sondergebiet Bioenergie gegliedert in	Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet Bioenergie festgesetzt, das sich in drei Teilbereiche (SO1, SO2 und SO3) untergliedert:
SO 1	Das SO 1 liegt östlich der Erschließungsstraße und umfasst zum einen den genehmigten Biogasanlagenbestand auf dem Flurstück 175/53 (bestehend aus Büro, Feststoffdosierer, Fermenter, Nachgärer, Lager, Pumpenanlagen, Umfahrt) und zum anderen die nördlich angrenzende Vorhabenfläche auf dem Flurstück 328/12, soweit sie zum Bau des geplanten Rundbehälters (Gärrestlagers) benötigt wird.
SO 2	Das SO 2, das sich westlich der Erschließungsstraße erstreckt, umfasst die vorhandene Silosickersaftgrube und den Bereich der eingemessenen Silolagerflächen- zuzüglich eines geringen Erweiterungsstreifens von 8 m Tiefe im Süden.
SO 3	Das SO 3, dass an die Stallanlagen der Osterwohler Tierzucht GmbH angrenzt, ist vorwiegend von elektrischen Anlagen geprägt (BHKW, 2 Trafostationen und Freileitungen. In diese räumlich beengten und baulich vorgeprägten Gebiet wäre eine bauliche Ergänzungsnutzung zur besseren Verwertung der Abwärme (z.B. Getreidetrocknung, etc.) denkbar. Derzeit ist im SO 3 kein Vorhaben geplant.
T.F. 1.1 Zweckbestimmung	Die Sondergebiete Bioenergie (SO1, SO2 und SO3) haben insgesamt folgende Zweckbestimmung: <i>Sie 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.</i> Aufgrund der Vorprägung des Standortes durch eine Biogasanlage soll die Zweckbestimmung der Sondergebiete Bioenergie auf die Unterbringung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse aus der Landwirtschaft (Biogasanlage) ausgerichtet. Der Begriff „energetische Nutzung“ soll neben der direkten Strom- oder Wärmeengewinnung am Standort und auch die indirekte Versorgung von Satellitenstandorten sowie die Bereitstellung von gespeicherter Bioenergie in Form von Biogas bzw. Biokraftstoff umfassen. Bezüglich der Substrate ist eine Substratvariation grundsätzlich wünschenswert. Am Standort Bombeck ergeben sich positive Synergien durch die energetische Verwertung der in den benachbarten Tierhaltungsanlagen anfallenden Reststoffe.
Ausschluss von Stallanlagen	Im Sondergebiet Bioenergie sollen keine weiteren Stallanlagen zugelassen werden, weil Sie nicht mit dem geplanten Gebietscharakter vereinbar sind.
Begrenzung der Gasproduktion	Die festgesetzte Obergrenze für die Biogaserzeugung beinhaltet gegenüber der derzeit gefahrenen Leistung eine optionale Steigerung um etwa 15%. Dieser Entwicklungsspielraum ist notwendig, um die Anpassungsfähigkeit der Anlage an den technischen Fortschritt zu ermöglichen. Teilweise kann durch bestimmte Verfahrenstechniken die Biogas-

ausbeute erhöht werden, ohne dass dafür eine relevante Erhöhung der Substratmengen erforderlich ist. Insgesamt soll an diesem Standort aber nicht mehr Biogas produziert werden dürfen, als das Zweifache an Menge, dass eine privilegierte landwirtschaftliche Biogasanlage ansonsten im Außenbereich produzieren dürfte. Durch diese Obergrenze soll vorsorgend sichergestellt werden, dass von diesem Standort keine unzumutbaren Störungen durch Verkehr und Emissionen in der Umgebung hervorgerufen werden können.

T.F. 1.3
allgemein zulässige Nutzungen

Innerhalb des Sondergebietes Bioenergie sind 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).

Es handelt sich bei dem Katalog der zulässigen Nutzungen um Nutzungen, die aus den möglichen Wertschöpfungsketten der Bioenergienutzung abgeleitet sind. In Hinblick auf den technischen Fortschritt und die sich kontinuierlich ändernden gesetzlichen Rahmenbedingungen soll diese Planung auch Flexibilisierungsoptionen für eine stete Neuausrichtung der Biomassenutzung bieten. Zukünftig sollen in begrenzter Form auch standortverträgliche Ergänzungsnutzungen (z.B. Biogastankstelle, Getreidetrocknung) ermöglicht werden können, ohne dass dafür jedes Mal der Bebauungsplan geändert werden muss; eine Anpassung des Durchführungsvertrages mit der Hansestadt Salzwedel reicht zur planerischen Steuerung aus.

T.F. 1.4
ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Ausnahmsweise können innerhalb des Sondergebietes Bioenergie zugelassen werden:

- sonstige Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien, sofern von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und auch keine störenden Emissionen ausgehen (z.B. PV-Anlagen, Geothermische Anlagen).
- Vorhaben, die der Lagerung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse dienen (z.B. Siloflächen, geschlossene Güllebehälter, Lagergebäude, Holzlager).

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen können nur zugelassen werden, wenn sie räumlich untergeordnet bleiben und die Funktionsfähigkeit des Sondergebietes Bioenergie insgesamt nicht beeinträchtigen.

Die unter Nummer 1 genannte Ausnahmenutzung soll einer landwirtschaftlichen Neben- oder Nachnutzung von Teilen des Sondergebietes, z.B. der Siloplatzen oder der Rundbehälter ermöglichen, wobei Stallanlagen definitiv ausgeschlossen sind.

Durch die Ausnahme 2 sollen Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung, die nicht auf Biomasse basieren, ergänzend im Sondergebiet zugelassen werden können (z.B. PV-Anlagen, Geothermische Anlagen). Wesentliche Voraussetzung für die Zulassung dieser Ausnahmenutzung ist, dass keine relevanten Auswirkungen auf die Belange des Landschaftsschutzes und des Immissionsschutzes von diesen Anlagen ausgehen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

differenzierte
Festsetzung der
GRZ

Die Festsetzung einer hohen GRZ für alle Baufelder ist darin begründet, dass Biogasanlagen generell sehr flächenintensive Nutzungen sind, die eine hohe GRZ erfordern. Der Flächenbedarf ist jedoch nicht in allen Bereichen der Anlage gleich hoch. Dem wird durch eine differenzierte Festsetzung der GRZ Rechnung getragen.

Einen besonders hohen Flächenbedarf haben die Silolagerflächen, die sich innerhalb des Sondergebietes SO 2 befinden. Daher wird für dieses Sondergebiet eine GRZ von 0,95 festgesetzt. Für die Rundbehälter innerhalb des Sondergebietes SO 1 ist eine dagegen GRZ von 0,75 ausreichend. Im Sondergebiet 3 wird eine gewerbegebietstypische GRZ von 0,8 festgesetzt.

Die nach § 17 BauNVO für Sondergebiete festgesetzte Obergrenze von 0,8 wird im Plangebiet sowohl überschritten als auch unterschritten. Für die Überschreitung der festgelegten Obergrenze im SO2 bedarf es einer besonderen städtebaulichen Begründung.

Nach § 17 (2) BauNVO ist eine Überschreitung städtebaulich vertretbar, wenn sie durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

keine übermäßige
Nutzungsdichte
im gesamten
Plangebiet

Da viele Freiflächen im Plangebiet über die Festsetzung als Grünfläche im Bebauungsplan gesichert werden, hat die Überschreitung des nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze im SO 2 keine übermäßige Nutzungsdichte bezogen auf das gesamte Plangebiet zur Folge. Nachteiligen Auswirkungen auf gesunde Arbeitsverhältnisse und auf die Umwelt können in dieser Außenlage ausgeschlossen werden. Eine hohe Nutzungsdichte innerhalb des Anlagenbestandes ist auch unter den Gesichtspunkten des sparsamen Umganges mit Grund und Boden zweckmäßig und kann dazu beitragen, zusätzlichen Landschaftsverbrauch zu vermeiden.

Oberkante bauli-
cher Anlagen

In den Sondergebieten Bioenergie 1 und 2 ist für bauliche Anlagen aller Art eine Höhenbegrenzung von 16 m als Höchstmaß über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

16 m für SO 1
und SO 3

Die festgesetzte Höhe stellt einen Kompromiss zwischen dem anlagentechnischen Optimum, das eine Höhe von 18 m für den zusätzlichen Gärrestbehälter erfordert hätte, und der Landschaftsverträglichkeit dar. Die 16m-Höhenbegrenzung soll für den geplanten Gärrestbehälter eingehalten werden, indem das Bauwerk ca. 2m in die Erde versenkt wird. Bei einer Höhe von 16 m ist mittel- bis langfristig eine Sichtverschattung durch die in die randlichen Schutzpflanzungen integrierten Bäume

12 m für das SO 2	erreichbar. Für das großflächige Sondergebiet 2, das eher der offenen Landschaft zugewandt ist, wird aus Rücksicht auf das Landschaftsbild die maximal zulässige Höhe abgesenkt. Da in diesem Bereich überwiegend Fahrsilos vorhanden sind, reicht eine – für in Gewerbegebiete typische Höhenbegrenzung - von 12m aus.
Höhenbezugs- punkt	Die Festsetzung der Höhe erfolgt als relative Höhe, d.h. als maximal zulässige Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen bezogen auf einen festgelegten Höhenbezugspunkt. Der Bezugspunkt ist für alle baulichen Anlagen des Gebietes der Gleiche. Dies ist möglich, weil innerhalb des Gebietes keine erheblichen Reliefunterschiede auftreten. Der Höhenbezugspunkt ist in Teil A des Bebauungsplans (Planzeichnung) verortet. Er befindet sich im südöstlichen Teil der privaten Erschließungsstraße und entspricht der Höhe der Oberfläche der Fahrbahn zum Zeitpunkt der Vermessung. Maßgeblich ist die am Bezugspunkt angegebene Höhe von 32,33 m NN.
I Vollgeschoss	Die Festsetzung von einem Vollgeschoss ergibt sich aus der angestrebten gewerblichen Nutzung der Erdgeschosebene. Die baulichen Komponenten einer Biogasanlage haben keine Geschossigkeit im eigentlichen Sinn, d.h. sie bestehen per se aus nicht mehr als einem Geschoss. Zweigeschossige Bürobauten sind hier nicht gebietsverträglich.
3.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen	
Baugrenzen	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden innerhalb der Baugebiete mit Baugrenzen markiert. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die baulichen Hauptnutzungen (insbesondere die geplanten Hochbauten) unterzubringen. Die Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt bei den Sondergebieten SO 1 und SO 2 randliche Streifen, die von Bebauung freigehalten werden sollen und die für die Herstellung von Abstandsgrün bzw. die interne Erschließung über mit Geh- und Fahrrechten belegte Flächen vorgesehen sind. Im Fall des Sondergebietes So 2 wird die Baugrenze im Norden, im Westen und im Süden direkt an die festgesetzten Grünflächen herangezogen, entsprechend der real vorhandenen Erdbauwerke (Fahrsilos, Becken). Bei dem Sondergebieten SO3 wird die Baugrenze allseitig bis an die Gebietsgrenze herangezogen.
Grünflächen „ersetzen“ Randabstände	Auf Abstandsflächen wird überall dort verzichtet, wo die aus städtebaulicher Sicht erforderlichen Abstände zu Bebauung und die räumliche Gliederung durch festgesetzte Grünflächen gewährleistet sind. Für das Sondergebiet SO 3 gilt darüber hinaus der Sonderfall, dass die Ausnutzung dieses Gebietes durch die vorhandenen Freileitungen und die Trafostationen bereits so stark eingeschränkt ist, dass eine massive Bebauung gar nicht möglich ist.
keine festgesetzte Bauweise	Nach § 22 Abs. 1 BauNVO ist im Bebauungsplan die Bauweise nur festzusetzen, soweit es erforderlich ist. Ein städtebauliches Erfordernis wird für das Plangebiet nicht gesehen, so dass auf die Festsetzung einer Bauweise im Bebauungsplan bewusst verzichtet wird, um die Bebaubarkeit der Grundstücke planerisch nicht einzuschränken.

T. F. 3
Verringerte Ab-
standsflächen
im SO

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V. m. § 31 (1) BauGB ist in der Textlichen Festsetzung Nr. 3. folgende Ausnahmeregelung zur Reduzierung von Abstandsflächen innerhalb des Sondergebiets getroffen:

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

Nach § 6 (1) BauO LSA muss auch zwischen Gebäuden auf demselben Baugrundstück, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, ein Abstand gehalten werden, der so zu bemessen ist, als verlief zwischen ihnen eine Grenze. Diese Abstandsforderung gilt entsprechend auch für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

Für Bauten in Gewerbe- und Industriegebieten sieht die Landesbauordnung eine Abweichungsmöglichkeit von den allgemeinen Abstandsvorgaben vor, nicht aber für Bauten in Sondergebieten.

Weil es sich bei der geplanten Nutzung um eine gewerbegebietstypische Nutzung handelt, soll nun auch innerhalb des Sondergebietes Bioenergie eine Unterschreitung der Abstandsflächen zwischen Gebäuden und baulichen Anlagen auf demselben Baugrundstück ermöglicht werden. Voraussetzung für die Inanspruchnahme dieser Ausnahmeregelung ist, dass keine konkreten Schutzgründe (z.B. Verkehrssicherheit, Brandschutz, Immissionsschutz) vorliegen, die einer geplanten Unterschreitung entgegenstehen. Im Plangebiet sollten z.B. Feuerwehrumfahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr von Bebauung freigehalten werden.

Der Planungsträger möchte durch diese Regelung eine kompakte, flächensparende Bebauung innerhalb des Sondergebietes ermöglichen. Die Festsetzung soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Vermeidung von zusätzlichem Landschaftsverbrauch dienen.

3.4 Festsetzungen zum Verkehr

Straßenverkehrs-
fläche
privat aber öf-
fentlich nutzbar

Die das Gebiet in nord-südlicher Richtung querende Straße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Da es sich um eine Privatstraße handelt, die aber öffentlich nutzbar ist entfällt eine weitergehende Spezifizierung der Festsetzung als öffentliche oder private Verkehrsfläche.

Auf die Nutzung der Verkehrsfläche haben die Eigentumsverhältnisse keinen Einfluss. Die Straße wird von der Kommune verwaltet und wird faktisch wie eine öffentliche Verkehrsfläche behandelt.

Es besteht kein über die Festsetzung der Art der Nutzung hinausgehender Regelungsbedarf.

T. F. 2
Geh-, Fahr und
Leitungsrechte

In der Bebauungsplanzeichnung sind zwei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ausgewiesen. In der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist geregelt, wer diese Rechte beanspruchen darf.

SO 1
Erschließung der
Getreidehalle

Innerhalb der Sondergebietsfläche SO 1 wird die vorhandene Umfahrt mit einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche zugunsten der Eigentümer und der Nutzungsberechtigten des Flurstückes 175/33 belegt, um eine Feuerwehrumfahrt zu sichern und den Zugang zu dem östlich benachbarten Getreidelager zu ermöglichen.

Eigentümer und Nutzungsberechtigter des Getreidelagers ist derzeit die Osterwohler Schweinezucht GmbH. Die Bindung an das Flurstück sichert die Wegerechte auch im Fall eines Verkaufs oder einer Verpachtung.

Wirtschaftsweg
und fußläufige
Verbindung für
die Bevölkerung

Die Grünfläche öffentlicher Weg ist als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde und der Öffentlichkeit festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass der auf der Ackerparzelle bestehende Feldweg in der bisherigen Form weiter genutzt werden kann, als Wirtschaftsweg um zu der Ackerfläche oder zu der Getreidehalle zu gelangen oder als fußläufige Verbindung für die Bevölkerung.

3.5 Versorgungsanlagen

Trafostationen

Im Süden des Plangebietes sind zwei Trafostationen vorhanden. Diese werden nachrichtlich im Bebauungsplan mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

Elektrische Freileitungen

Die durch das Plangebiet verlaufenden Mittelspannungsleitungen (15KV) sind im Bebauungsplan nachrichtlich als Hauptversorgungsleitung mit einem Schutzbereich von beidseits 4m dargestellt.

Zusätzlich sind folgende vom Leitungsträger genannte Schutzvorgaben als Festsetzung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, um den Schutz der 15KV-Freileitungen sicherheitstechnisch zu gewährleisten und Gefahren abzuwenden:

T.F. 6
Nutzungsbe-
schränkungen im
Leitungsschutz-
bereich

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.

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.

Soweit die Leistungen und Leitungsschutzzonen innerhalb von Grünflächen verlaufen, wird der Leitungsschutz im Zuge der grünordnungsplanerischen Festsetzungen berücksichtigt.

Sollte die bauliche Nutzung durch die vorhandene Freileitung innerhalb der Sondergebiete zu sehr eingeschränkt werden sind folgende bauliche Maßnahmen zur Veränderung der Freileitung denkbar: Die Freileitung einschließlich der Masten kann erhöht werden, so dass eine größere Durchfahrtshöhe erreicht wird. Alternativ wäre auch denkbar, die Freileitung durch ein Erdkabel zu ersetzen und an den Rand des Gebietes zu verlegen. Zur Festlegung einer sicheren und kostengünstigen Alternativlösung hat sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Leitungsträger in Verbindung zu setzen. Dieser kann auf Antrag eine bauliche Veränderung der Leitung vornehmen, sofern die Kostenübernahme geregelt ist.

3.6 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen

Vorbeugung	Im Sinne einer planerischen Vorsorge enthält der Bebauungsplan folgende Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen:
TF Nr. 4 Vermeidung von Gerüchen	Zur Vermeidung von unnötigen Geruchsimmissionen sind innerhalb der Sondergebiete Bioenergie 1 und 2 neu geplante Behälter, in denen Biomasse gelagert oder umgesetzt werden soll und von denen Gerüche ausgehen können, gasdicht abzudecken. Aus dem gleichen Grund sind auch Flächen, auf denen Biomasse gelagert wird, fachgerecht mit Folien abzudecken. Nur die jeweils genutzte Anschnittfläche darf offen liegen.
TF Nr. 1.2 Vermeidung von Geräuschimmissionen	Hinsichtlich von Lärmemissionen ist im Bebauungsplan eine Gliederung vorgenommen worden. Blockheizkraftwerke (BHKW), die bei Biogasanlagen in zur Nachtzeit die wesentliche Lärmemissionsquelle darstellen und von denen auch niederschwellige Beeinträchtigungen durch tieffrequente Geräusche ausgehen können (z.B. Resonanzen innerhalb von Gebäuden), werden nur im südlichen <i>Sondergebiet</i> 3, welches am weitesten entfernt von dem nächstgelegenen Immissionsort liegt, zugelassen. Durch diese Vorkehrung ist gewährleistet, dass ein zusätzliches BHKW mind. 270 m zum nächstliegenden Wohnhaus im Außenbereich aufweisen wird. Durch die hinreichend großen Abstände und die abschirmende Wirkung von Baukörpern und Wald ist ohne einen erneuten gutachterlichen Nachweis gewährleistet, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tag- und Nachtzeit bei diesem Vorhaben sicher eingehalten werden. Es handelt sich um eine vorbeugende Vermeidungsmaßnahme im Rahmen der Bauleitplanung. Eine abschließende Prüfung der Immissionschutzbelange ist dem nachgeordneten Genehmigungsverfahren vorbehalten.

3.7 Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das grünordnerische Konzept des Bebauungsplanes erschließt sich aus den Grünflächenausweisungen in der Planzeichnung, den zugehörigen Textlichen Festsetzungen sowie den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Überwiegend private Grünflächen	Die festgesetzte Grundnutzung ist bei allen Flächen die einer Grünfläche i.S.d. §(1) Nr. 15 BauGB. Die meisten Flächen sind als private Grünflächen festgesetzt, da sie vom Vorhabenträger angelegt und unterhalten werden sollen. Nur der vorhandene Weg ist als öffentliche Grünfläche festgelegt, um eine öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen.
verschiedene Zweckbindungen	In Abhängigkeit von der Zweckbestimmung und dem Leitbild werden die Flächen gleichzeitig als Flächen zum Anpflanzen gemäß § 9(1) Nr. 25a oder als Maßnahmenflächen i.S. des § 9(1) Nr. 20 ausgewiesen.
Übergeordnete Ziele	Die Grünflächenausweisung dient vorwiegend folgenden Zielen: – der landschaftsgerechten Einbindung der Bauflächen, – der Aufwertung und Neugestaltung des Landschaftsbildes, – der Verbesserung des Kleinklimas,

	– dem Immissionsschutz (Abstand, Sichtschutz, Schutzverwallung), – der Erhöhung Biodiversität und der Artenvielfalt, – der naturschutzrechtlichen Kompensation.
Grünordnerisches Konzept / Kompensation am Standort	Das grünordnerische Konzept ist so angelegt, dass den gesetzlichen Anforderungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes entsprochen wird. Die genaue Zweckbestimmung der jeweiligen Grünfläche ist aus der Planzeichnung ersichtlich.
T. F. 8 Biotopschutz-fläche	Zwischen den Sondergebieten 2 und 3 befindet sich eine relativ große Fläche, die von wertvoller Trockenrasenvegetation eingenommen wird, mit vereinzeltem Gehölzaufkommen. Sie wird der Zweckbestimmung „Biotopschutz“ entsprechend als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 ausgewiesen. Entwicklungsziel ist ein dem Standortpotential entsprechender hochwertiger Lebensraum mit hohem Anteil an offenen Bereichen. Daher wird der Gehölzflächenanteil, der sich bei Eigenentwicklung über einen längeren Zeitraum gesehen immer einstellt, auf maximal 50 % begrenzt. Die Fläche dient auch der Kompensation von Eingriffen i.S.d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.
T. F. 9 Schutzpflanzungen	Die privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Schutzpflanzung Nordost, Nord, West 1 und West 2 dienen der Kompensation, der Eingrünung des Gebietes (Schirmgrün) und der der landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes. Innerhalb dieser Flächen sind Strauch-Baumhecken herzustellen und dauerhaft zu erhalten (Entwicklungsziel).
Nordost	Auf der 12 m breiten Fläche ‚Schutzpflanzung Nordost‘ ist in Anlehnung an das Pflanzschema für 12 m breite Strauch-Baumhecken 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.
Nord, West 1 und West 2	Auf den 7 m breiten Flächen ‚Schutzpflanzung Nord, West 1 und West 2‘ sind in Anlehnung an das Pflanzschema für 7 m breite Strauch-Baumhecken 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. Die genannten Pflanzschemata sind auf der Bebauungsplanzeichnung abgebildet. Zur Vermeidung von Konflikten mit dem Leitungsschutz sind innerhalb der Schutzpflanzungen Nord, Nordwest 1 und Nordwest 2 nur Bäume 2. Ordnung zulässig. Vor der Erstbepflanzung ist auf allen Flächen eine Untersaat für Gehölze einzusäen.
Flächen zum Anpflanzen	Alle Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung sind im Bebauungsplan zugleich als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Festsetzung dient der Kompensations-Sicherung. Die Hansestadt Salzwedel kann bei Bedarf durch ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB sicherstellen, dass die Pflanzmaßnahmen auch tatsächlich realisiert werden.

- T. F. 7
öffentlicher Weg
- Der südlich der Schutzpflanzung Nordost verlaufende 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.
- T. F. 10
Leitungsschutz
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Leitungsschutz dient gleichzeitig dem Schutz der elektrischen Freileitung und der naturschutzrechtlichen 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 Wildbienensaum‘ einzusäen. Die eingesäten Flächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen; ausgenommen davon sind turnusmäßige Rückschnitte zur Verhinderung des Aufkommens von Gehölzen. Diese können zum Schutz der Freileitung erforderlich werden.
- T. F. 11
Schutzwall
- Die privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Schutzwall 1 und 2 dienen der Unterbringung von Schutzwällen (Havariewall / Abstandswall) und der Kompensation. Der Havariewall soll dazu dienen, dass im Havariefall aus dem Fermenter und / oder den Gärrestbehältern austretende Flüssigkeiten aufgefangen werden können. Für den Havariewall reicht eine Aufwallung von ca. 0,8 - 1,5 m. Er soll an die Getreidelagerhalle und die aufgehöhte Deponiefläche anschließen. In dem breiten Teilbereich der Grünfläche Schutzwall 1 soll der Bodenaushub vom geplanten Gärrestlager untergebracht werden können. Vorsorgend soll dort ein zusätzlicher Schutzwall aufgrund der relativ geringen Abstände zur nächsten Wohnbebauung planungsrechtlich ermöglicht werden.
- 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 Regiosaatgut eines Typs ‚Schmetterlings- und/oder Wildbienensaum‘ einzusäen. Die eingesäten Flächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen; ausgenommen davon sind turnusmäßige Rückschnitte zur Verhinderung des Aufkommens von Gehölzen.
- Die Wälle sind von Gehölzen frei zu halten, da die Entwicklung von Gehölzen in unmittelbarer Nähe zu dem neuen Gärrestbehälter nicht gewünscht ist (Vermeidung von Risiken im Brandfall und bei Windwurf). Da sich im Osten des Baugebietes ein kleines Waldgebiet befindet ist eine Eingrünung durch höherwüchsige Gehölze nicht erforderlich.
- T. F. 12
Schutz vor missbräuchlicher Nutzung
- Zum Schutz der Grünflächen vor einer missbräuchlichen Nutzung wurde folgende textliche Festsetzung ergänzt:
- „Die privaten Grünflächen dienen der Minimierung und Kompensation des Eingriffs durch das Sondergebiet Bioenergie. Sie sind von anderen Nutzungen, die der Zweckbestimmung als Grünfläche widersprechen, freizuhalten (z.B. Ablagerungen von Materialien oder Maschinen, Fahrwege, landwirtschaftliche Lagernutzung u.a.).
- T. F. 5
Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes
- Zum Schutz des Landschaftsbildes vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ist folgende Festsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt:
- Innerhalb des Gewerbegebietes sind Dachabdeckungen von technischen Bauten (insbesondere Folienhauben von Fermentern, Nachgärbehältern, Gärsubstratlagerern oder ähnlichen Rundbehältern nur in gedeckten Grau- oder Grüntönen zulässig; sonstige Dachabdeckungen (z.B. von Hallenbauten) dürfen auch in gedeckten Grau- oder Rottönen ausgeführt werden.



Angeht die rahmende dunkelgrüne Waldkante, fügen sich dunkelgrüne Haubendächer besonders gut in das Landschaftsbild ein (siehe Beispielabbildung). Auch graue Folienabdeckungen passen sich relativ gut in das Landschaftsbild ein. Ausgeschlossen sollen z.B. rote oder blaue Folienabdeckungen, die zu einer erheblich größeren Störwirkung und Fernsichtbarkeit der Rundbehälter im Landschaftsbild führen würden.

vorbeugende Festsetzungen zum besonderen Artenschutz

Als vorbeugende Maßnahme zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind folgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

T. F. 13.1
Bauzeitenregelung

13.1 Bauzeitenregelung: Die Beräumung des abgängigen Gebäudes (Ruine) auf dem Flurstück 328/127 muss im Winterhalbjahr, im Zeitraum zwischen dem 01.10 – 28.02. und somit außerhalb der Brutzeit mitteleuropäischer Vogelarten und außerhalb der Wochenstuben- und Paarungszeit von Fledermäusen erfolgen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn vorher in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Begutachtung durchgeführt worden ist und Verstöße gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nachweislich ausgeschlossen werden können.

T. F. 13.2
CEF-Maßnahme Nistkästen

13.2 Zur Sicherung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff betroffenen potentiellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (CEF-Maßnahmen) sind im Plangebiet rechtzeitig vor Abriss des abgängigen Gebäudes (Ruine auf Flurstück 328/127) folgende Nistkästen fachgerecht an geeigneten baulichen Anlagen oder geeigneten Bäumen anzubringen und dauerhaft zu erhalten

- mind. 3 Sperlingskoloniekästen
- mind. 3 Nischenbrüterkästen,
- mind. 1 Eulenkasten
- mind. 8 Fledermausquartierkästen für spaltenbewohnende Fledermäuse.

Von besonderer Bedeutung für die Fauna ist im Plangebiet nur die abgängige Ruine des Stallgebäudes. Die von einem Abriss potentiell betroffenen Artengruppen (Vögel, Fledermäuse) unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Das verfallene Stallgebäude enthält potentiell Brutplätze verschiedener Vogelarten, die Gebäude als Sekundärlebensräume nutzen, darunter Felsen- bzw. Steilwandbrüter wie die Schwalbe, Nischenbrüter wie der Sperling und der Hausrotschwanz oder Höhlenbrüter wie die Schleiereule. Darüber hinaus muss von einer Besiedelung durch Fledermäuse ausgegangen werden. Die Ruine weist zahlreiche Hohlräume, Spalten und Ritzen auf, die als Sommerquartiere in Frage kommen (Wochenstuben, Tagesverstecke). Es ist insbesondere mit dem Vorkommen der so genannten Gebäudefledermäuse, der Zwerg-, der Mücken- und der Breitflügelfledermaus sowie mit dem braunen Langohr zu rechnen.

Es fehlen frostsicherer Räume. Von einer Eignung als Winterquartier wird daher nicht ausgegangen.

Ein Abriss der Ruine innerhalb der Brutzeit würde zur Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und zum Tod der Jungtiere führen.

Um Verstöße gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu vermeiden, sind die festgesetzten Maßnahmen - Bauzeitenregelung und CEF-Maßnahme zu frühzeitigen Schaffung von alternativen Nistquartieren - im Bebauungsplan festgesetzt (siehe dazu auch Kap. 2a) und 2b) im Umweltbericht).

Der Zeitraum der Zulässigkeit für die Rodung von Gehölzen ist im BNatSchG gesetzlich geregelt (Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28/29 Februar) und bedarf keiner Festsetzung.

3.8 Eingriffsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung

Zuordnung von Eingriff- und Ausgleich	Die im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen zur Eingriffsregelung zielen darauf, die planerisch erforderlichen Kompensationsaufwendungen rechtlich abzusichern.
	Bezüglich der Herleitung des erforderlichen Kompensationsumfanges siehe Umweltbericht Kap. 2c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie Tabelle 3: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.
Eingriffsfläche	Als Eingriffsflächen gelten die festgesetzten Sondergebietsflächen, soweit in ihnen nicht bereits genehmigte Bestandsanlagen vorliegen. Nicht als Eingriffsflächen zu werten sind leerstehende Stallanlage (Ruine) und alle baulichen Anlagenbestandteile der Biogasanlage, die 2006 baugenehmigt wurden (siehe Abbildung 3: Zustand nach Rechtslage (Baugenehmigung 2006)).
Ausgleichsflächen	Als Ausgleichsflächen gelten die festgesetzten Grünflächen mit Ausnahme der Grünfläche öffentlicher Weg. Die Grünfläche öffentlicher Weg wird unverändert weiter genutzt. Insofern findet darin keine Aufwertung statt. Die auf den Ausgleichsflächen durchzuführenden Maßnahmen (gem. den textlichen Festsetzungen Nr. 8 - 11) gelten als Ausgleichsmaßnahmen.
Zuordnung	Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den Eingriffsflächen direkt zugeordnet. Damit wird klargestellt, dass für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen der Vorhabenträger zuständig ist, der die Baurechte innerhalb der Eingriffsflächen in Anspruch nimmt.

4. Städtebauliche Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Biogasanlage planungsrechtli- che Absicherung	Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den langfristigen Erhalt und die nachhaltige Weiterentwicklung der Bombecker Biogasanlage geschaffen.
Landwirtschaft	Für die Eingrünung werden lediglich die Randstreifen der westlich und nördlich angrenzenden Ackerflächen, insgesamt eine Fläche von rd. 4.500 m ² , der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Da bei der vorliegenden Planung auch positive Effekte für die Osterwohler Schweinezeit GmbH zu erwarten sind, trägt die Planung indirekt auch zur Stärkung der Landwirtschaft im Planungsraum bei.
Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild	Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Umweltbericht in Kap. 2b) näher dargelegt. Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden sich aus dem geplanten Bau des geplanten Rundbehälters ergeben, der ein bis zu 16 m hohes spitz zulaufendes Dach aufweisen wird. Die Festsetzungen zur Höhenbegrenzung und zur Farbgebung tragen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe bei. Die geplante Beseitigung der einsturzgefährdeten Stallruine ist als Maßnahme zur Verbesserung des Ortsbildes zu werten. Die geplante ca. 370m lange Heckenpflanzung wird mittelfristig eine Aufwertung des Landschaftsbildes bewirken.
Wohnbebauung	Schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich im Nordwesten (Ortschaft Osterwohle) im Norden (Osterwohle–OT Bombeck) und im Nordosten (Splittersiedlung im Außenbereich an der K 1002 gelegen). Der nächstgelegene schutzbedürftige Bereich ist dabei die o.g. Splittersiedlung im Außenbereich. Der Abstand zu dem geplanten zusätzlichen Gärrestbehälter beträgt Luftlinie 110 m.
Auswirkungen gutachterlich geprüft	Um mögliche negative Auswirkungen auf die schutzbedürftige Wohnbebauung frühzeitig zu erkennen und um bei Bedarf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen treffen zu können, wurden zu Planungsbeginn ein Störfallgutachten und ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben (siehe Anlage 1 und 2).
Störfallbetrach- tung	Im Zuge des aktuellen Genehmigungsverfahrens, wurde auf Initiative der Betreiberin u.a. ein Störfallgutachten in Auftrag gegeben zur Ermittlung eines angemessenen Sicherheitsabstandes mittels rechnerischer Verfahren ² (Anlage 1). Es sollte die Fragestellung beantwortet werden, ob ein schutzbedürftiges Objekt (hier: Wohnbebauung) aufgrund der Auswirkungen von Störfällen und Dennoch-Störfällen in der

²Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen
mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen für die Biogasanlage der Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG,
TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, 2016

zwei Wirkpfade	Biogasanlage der Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG negativ beeinflusst werden kann. Die maßgeblichen im Störfall von der Biogasanlage ausgehenden Wirkungen sind dabei die Toxizität (stoffliche Beeinträchtigung) und die Explosionsgefährdung von entweichendem Biogas.
Risiko der stofflichen Beeinträchtigung	Im Hinblick auf das Risiko der stofflichen Beeinträchtigung durch entweichende Gase kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass selbst in dem nächstgelegenen schutzbedürftigen Bereich – der rd. 110 m entfernten Siedlung im Außenbereich an der K 1002 – keine gesundheitsschädlichen Werte erreicht werden.
Risiko bei Explosion	Im Hinblick auf die Folgen einer Explosion ist bei freier Ausbreitung bis in rd. 110 m Entfernung höchstens mit dem Bruch von Scheiben zu rechnen.
Minimierung durch Schutzwall	Ergänzend zum Störfallgutachten weist der Planungsträger auf folgende Möglichkeiten zur weiteren Gefahrenminimierung hin. Die geplante Aufwallung kann in Verbindung mit der abschirmenden Getreidelagerhalle und dem im Abstandsbereich zum Siedlungssplitter vorhandenen Wald dazu beitragen, eine Druckausbreitung im Explosionsfall in Richtung der Splittersiedlung soweit zu verringern, dass auch der Bruch von Scheiben sehr unwahrscheinlich ist.
Geruchsprognose	Die Ausbreitung von Gerüchen im Umfeld der Biogasanlage wurde ebenfalls gutachterlich untersucht³ (siehe Anlage 2).
keine erhebliche Beeinträchtigung	Bei der Beurteilung der Auswirkungen ist die Vorbelastung durch die bereits vorhandene Schweinezucht zu berücksichtigen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass vor dem Hintergrund der Vorbelastung die Zusatzbelastung durch die Biogasanlage auch in dem nächstgelegenen schutzbedürftigen Bereich (Außenbereichssiedlung an der K 1002) keine nachteiligen Auswirkungen hat.
Lärm	Ein Gutachten zur Geräuschemission 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. Insofern sind hier hinreichend große Abstände für einen konfliktfreien Anlagenbetrieb vorhanden.
Blockheizkraftwerke nur in Sondergebiet SO 3	Aus fachlicher Sicht könnte es nur Probleme geben, wenn die maßgebliche Immissionsquelle für die Nacht – das Blockheizkraftwerk – deutlich näher an den nächstliegenden Immissionsort (Wohnbebauung) heran verlagert werden sollte. Um eine solche ungünstige Anlagenkonfiguration vorsorglich auszuschließen, werden Blockheizkraftwerke (BHKW) nur in dem südlichen Sondergebiet 3 zugelassen, dass mehr als 270 m vom nächstliegenden Immissionsort entfernt liegt. Unter diesen Voraussetzungen ist eine immissionsrechtliche Verträglich-

³ Ausbreitung von Gerüchen im Umfeld der Biogasanlage in 29410 Osterwohle, Öko – control GmbH, 2016

Verträglichkeit gewährleistet	keit der Planung gewährleistet. Darüber hinaus wird die immissionsrechtliche Genehmigungsfähigkeit der Anlage im Zuge des unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes laufenden Genehmigungsverfahrens nach der BImSchV geprüft.
Sicherung der Nahwärmeversorgung	An das von der Osterwohler Biogas GmbH versorgtem Nahwärmenetz ist ein Großteil der Ortschaft Osterwohle angeschlossen. Es handelt sich um insgesamt 32 Hausanschlüsse (Häuser, Wohnungen, Dorfgemeinschaftshaus, u.a.), für die die Vollversorgung vertraglich garantiert wird. Negative Auswirkungen infolge dieser Bauleitplanung für die Nahwärmeversorgung sind nicht erkennbar. Positive Auswirkungen ergeben sich aus der Sicherung der Versorgung mit preisgünstiger Nahwärme.

4.2 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Verkehrszunahme max. 10 %	Da bezüglich der jährlichen Biogasproduktion eine Deckelung der zulässigen Leistungssteigerung um max. 15% gegenüber dem Ist-Zustand festgesetzt ist und der Vorhabenträger eine Optimierung des Fermentationsprozesses anstrebt (z.B. durch ein längeres Verweilen der Gärsubstrate im System) ist eine relevante Steigerung der Substratmengen nicht zu erwarten. Der Vorhabenträger schätzt, dass im Falle eines Maximalbetriebes die Inputmengen im Vergleich zu 2015 höchstens um 10% zunehmen werden. Vor diesem Hintergrund wird überschlägig von einer höchstens 10%igen Erhöhung des Zu- und Abgangsverkehrs zur Biogasanlage im Jahresmittel ausgegangen. Beim Einbringen der Substrate liegt die Hauptverkehrszeit während der Maiseinnte. Der Output der Gärreste wird zukünftig nicht mehr kontinuierlich sondern vorrangig im Frühjahr erfolgen.
---------------------------	--

Das umliegende Straßen- und Wegenetz ist hinreichend leistungsfähig und weist noch Kapazitäten zur Verkehrsmengen auf. Verkehrsgefährdungen sind im Bereich der Biogasanlage nicht zu erwarten. Insofern hat die Planung keine relevanten Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs.

Der überplante Straßenabschnitt, der zwischen den Sondergebieten SO 1 und SO2 liegt, wird beim Befüllen der Biogasanlage quasi wie ein Betriebsgelände genutzt. Aus diesem Grund möchte die Hansestadt Salzwedel den Betreiber der Biogasanlage im Durchführungsvertrag zur Unterhaltung dieses intensiv genutzten Straßenabschnitts verpflichten. Derzeit weist der betreffende Straßenabschnitt eine intakte Asphaltdecke auf. Die Asphaltflächen sind in der vermessungstechnischen Plangrundlage des Bebauungsplanes eingemessen.

4.3 Auswirkungen auf Ver- und Entsorgung

Wasser, Gas, Telekommunikation Strom, Abwasser	Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sichergestellt. Eine Veränderung des Ist-Zustandes ergibt sich nicht.
Müllentsorgung	Hinsichtlich der Erschließung für die Müllabfuhr ist keine Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand vorgesehen.
Niederschlagswasser	Da es sich in diesem Plangebiet im Wesentlichen nur um einen Grundeigentümer handelt und Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswas-

ser im gesamten Sondergebiet Bioenergie und auch in den Grün- und Verkehrsflächen zulässig sind, ist es nicht erforderlich, dass die Hansestadt Salzwedel im Bebauungsplan zeichnerische Vorfestlegungen zur Platzierung von solchen Anlagen trifft.

Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist eine fachgerechte Grundstücksentwässerung, die den Zielen des Gewässerschutzes Rechnung trägt, über die bestehenden wasserrechtlichen Bestimmungen zu gewährleisten. Im Plangebiet ist hinreichend Platz für eine gewässer-schonende Niederschlagswasserbehandlung vorhanden. Der Vorhaben-träger hat zu jedem Bauantrag einen ordnungsgemäßen Entwässerungsantrag vorzulegen.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gibt die Stadt folgende Empfehlungen ab: Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) möglichst dezentral über einen belebten, bewachsenen Bodenfilter versickert werden.

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" der DWA wird hingewiesen.

Es ist Aufgabe des Vorhabenträgers die Entwässerungsplanung für sein Vorhaben in genehmigungsfähiger Weise zu planen. Die Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 29.09.2017 die wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 und 10 WHG für die Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers (von den Dachflächen des Containers, des Büro-/Pumpengebäudes, des Schuppens, der 4 Rundbehälter, der Stellfläche der Gasaufbereitungsanlage und des Schotterweges) in das Grundwasser beantragt. Entsprechend den eingereichten Antragsunterlagen soll das Niederschlagswasser seitlich gleichmäßig, d. h. ohne zusätzliche Leiteinrichtungen abfließen und über eine 20 cm bewachsene Oberbodenschicht (Sandboden) flächig in den Untergrund und damit in das Grundwasser versickert werden. In einem Baugrundgutachten von Aug. 2017 hat der Vorhabenträger nachgewiesen, dass ein hinreichender Grundwasserflurabstand (von ca. 4 m) gegeben ist. Die anliegenden Sandböden sind für eine Versickerung gut geeignet.

Das auf der Siloplatte anfallende Niederschlagswasser soll – nach derzeitigem Planungsstand - gemeinsam mit anfallenden Sickersäften als Schmutzwasser erfasst und einem Erdbecken zugeführt werden. Dort soll es zwischengelagert werden bevor es als Wirtschaftsdünger landwirtschaftlich verwertet wird. Dazu muss das Erdbecken entsprechend der Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und der einschlägigen Verordnungen und technischen Regeln ertüchtigt werden. Das Erdbecken wird etwas nach Süden erweitert und mit doppelter Folie mit Leckerkennungssystem ausgestattet, wie es die zugehörige Bauartzulassung vorschreibt.

Das in dem Erdbecken gesammelte Wasser soll entsprechend des Düngerechts auf den Ackerflächen der Osterwohler Schweinezucht GmbH & Co. KG ausgebracht werden.

Haveriewall

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Haveriewall so vorzusehen, so dass im Haveriefall die Gärreste auf dem Anlagengelände verbleiben. Aufgrund der Flächengröße der Anlage ist davon auszugehen, dass eine geringe ca. 0,5 -1 m hohe Aufwallung ausreicht. Bei der Planung der Haveriewälle sind die vorhandene Geländehöhen und Anlagen zu berücksichtigen. So kann beispielsweise die Getreidehalle im Westen, die Böschungskante der

aufgeschütteten Deponie im Süden oder auch die Siloplatte eine Haveriewallfunktion übernehmen. Die Hansestadt Salzwedel geht davon aus, dass die darüber hinaus erforderlichen Aufwallungen sowohl in den Sondergebietsflächen als auch in den Grünflächen (mit Ausnahme der Biotopschutzfläche) überall zulässig sind. Der Haveriewall ist daher nicht in der Bebauungsplanzeichnung der Stadt festzusetzen, sondern im Vorhabens- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers bzw. im nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu konkretisieren (mit Auflagen für einen Bedarfswall im Bereich der Straßenverkehrsfläche).

Brandschutz / Löschwasserversorgung

Bei einer Biogasanlage handelt es sich um einen Sonderbau bei der das Brandrisiko einer eingehenden Betrachtung bedarf. Hierzu ist in die Erarbeitung eines gemeinsamen Konzeptes für den taktischen Einsatz der Feuerwehr bei Brandereignissen oder bei sonstigen technischen Hilfeleistungen (Brandschutzkonzept) erforderlich. Entsprechend § 6 der Betriebssicherheitsverordnung ist ein Explosionsschutzdokument zu erarbeiten.

Die erforderlichen Nachweise werden im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsplanung erbracht.

Für eine wirksame Brandbekämpfung ist der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung zu erbringen. Um den Grundschutz zu gewährleisten ist der Löschwasserbedarf für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln und vorzuhalten (DVGW Regelwerk; Technische Regeln - Arbeitsblatt W 405).

Zur Löschwasserversorgung kann ein Brunnen am nordöstlichen Rand des Betriebsgeländes genutzt werden. Dieser über die Grünfläche öffentlicher Weg erreichbare Brunnen soll nach Angaben des Vorhabenträgers eine Löschwassermenge von ca. 100 cbm/h liefern.

Die in Sachsen Anhalt gültige Richtlinie über "Flächen für die Feuerwehr" ist umzusetzen. Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Abstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die im Plangebiet vorhandenen Wege und Umfahrten sind für Feuerwehrfahrzeuge geeignet.

5. Durchführung der Planung / Kosten

Bodenordnung

Seitens der Hansestadt Salzwedel sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich. Die festgesetzten Verkehrsflächen befinden sich im Privatbesitz und werden von der Gemeinde verwaltet. Es handelt sich um die Fortführung der bestehenden Nutzung. Von daher besteht kein Neuregelungsbedarf.

Die Sondergebietsflächen sowie die Grünflächen befinden sich in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers.

Der Vorhabenträger wird die geplanten Erweiterungs-, Ertüchtigungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen nach Bedarf und auf der Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung realisieren und zeitgleich die Kompensationsverpflichtungen erfüllen.

Durchführungs- vertrag	Die Hansestadt Salzwedel schließt zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger (Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG), in dem das Vorhaben, die Durchführung und planerische Folgewirkungen (Straßenunterhaltung, etc.) geregelt sind.
Kosten	Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes anfallenden Planungskosten werden vom Vorhabenträger getragen. Für die Stadt Salzwedel fallen keine weiteren Kosten an.

BEGRÜNDUNG TEIL II - UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1. a) Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen des Planes einschl. Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Standort	▪ Hansestadt Salzwedel, rd. 250 m südlich der Ortschaft Osterwohle- OT Bombeck; ▪ Planungsrechtliche Situation: Außenbereich mit beschränkten Baurechten gemäß § 35 BauGB; ▪ Reale Nutzung: landwirtschaftliche Biogasanlage mit Kompensationsflächen, Wirtschaftsweg, Ackerflächen.
Planungsziele	▪ Sicherung einer nachhaltigen Nahwärmeversorgung in der Ortschaft Osterwohle ▪ Planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Biogasanlagen-Standortes südlich von Bombeck ▪ Überwindung der rechtlichen Leistungsbegrenzung, die sich aus der landwirtschaftlichen Privilegierung nach § 35 BauGB ergibt ▪ Erhöhung der Ausnutzbarkeit des Standortes für die Zwecke der Bioenergie ohne wesentliche Standorterweiterung (Nachverdichtung, Repowering) ▪ Sondergebiet Bioenergie soll hinreichend Flexibilität bieten, um sich an den technischen Fortschritt im Bioenergiesektor anpassen zu können (Spitzenlastmanagement, etc.) ▪ Schaffung von zusätzlichen Einkommens- und Entwicklungsperspektiven für die ortsansässige Landwirtschaft ▪ Stärkung der einheimischen Wirtschaftskraft durch Stärkung und Weiterentwicklung von regionalen Wertschöpfungsketten (Mikrowärmenetze, Gärrestetrocknung, Netzeinspeisung) ▪ verträgliche Einbindung des Sondergebietes in das Orts- und Landschaftsbild, naturschutzrechtliche Kompensation am Standort.
Planungsinhalte	▪ Größe des Plangebiets ca. 3,15 ha, davon: – ca. 2,11 ha Sondergebiet Bioenergie, – ca. 0,17 ha Verkehrsflächen, – ca. 0,86 ha Grünflächen.
Planverfahren	▪ vorgezogener vorhabenbezogener Bebauungsplan der Hansestadt ▪ BImSchG-Antrag des Vorhabenträgers (zu neuem Gärrestbehälter, Erhöhung der Motorenleistung, Inputmengen, etc.)
Bedarf an Grund und Boden	▪ Bestehende Biogasanlage: ca. 1,7 ha ▪ für Erweiterungszwecke innerhalb d. Betriebsgeländes beplante Bauflächen (ohne Grünflächen): ca. 0,4 ha Nach dem Kompensationskonzept des Bebauungsplanes ist die Kompensation im Gebiet zu erbringen. Der Umfang der zugeordneten Kompensationsflächen beträgt ca. 0,86 ha.

1. b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Planung berücksichtigt wurden

Naturschutz	Innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen keine Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht vor. Auch aus der überörtlichen oder örtlichen Landschaftsplanung abgeleitete Ziele für den Naturschutz und das Landschaftsbild liegen für diesen Standort nicht vor.
besonderer Artenschutz	Abschnitt 3 des BNatSchG (besonderer Artenschutz) enthält in enger Anlehnung an die entsprechenden Bestimmungen der FFH- und der EU-Vogelschutzrichtlinie besondere Verbote, die geschützte wildlebende Tier- und Pflanzenarten betreffen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde geprüft, ob bei Umsetzung des Bebauungsplanes Verstöße gegen den besonderen Artenschutz zu erwarten sind, bzw. welche Vermeidungsmaßnahmen und/oder funktionserhaltenden Maßnahmen ggf. notwendig sind, um Verstöße zu vermeiden. Siehe dazu textliche Festsetzung Nr. 13 und Kap. 2.b) des Umweltberichts
Denkmalrecht / Wasserrecht	Denkmalrechtliche oder wasserrechtliche Schutzobjekte sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Raumordnung	Bezüglich der Ziele der Raumordnung und deren planerische Berücksichtigung siehe Teil I, Kap. 2.3 Vorgaben der Raumordnung.
Fachvorschriften im Genehmigungsverfahren	Im nachgeordneten Genehmigungsverfahren sind für den Bau und den Betrieb der geplanten Biogasanlage je nach Art und Größe der geplanten Anlagen verschiedene Fachvorschriften des Bauordnungsrechtes, des Wasserrechtes, des Abfallrechtes, des Immissionsschutzrechtes (4. BImSchV, TA-Lärm, TA-Luft, GIRL), des Störfallrechts und des UVP-Gesetzes zu beachten. Die Vorschriften tragen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzungen, zum Schutz und zur Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen, zur Gewährleistung eines umweltverträglichen Umgangs mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen sowie zur Gefahrenabwehr bei.

2.BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 SATZ 1 ERMITTELT WURDEN

2. a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Naturräumliche Lage	Naturräumlich betrachtet ist das Plangebiet Bestandteil der westlichen Altmarkplatten. Die flachwelligen Hochflächen der Moränen werden durchzogen von den Tälern und Niederungsbereichen der nach Norden zur Elbe abfließenden Gewässer. In rd. 400 m Entfernung westlich des Vorhabenbereiches verläuft die Alte Dumme, ein Nebenfluss der Jeetze, die in die Elbe mündet.
---------------------	--

Schutzgut Boden Bestand

überwiegend
Siedlungsboden

Deponie in der
Nachbarschaft

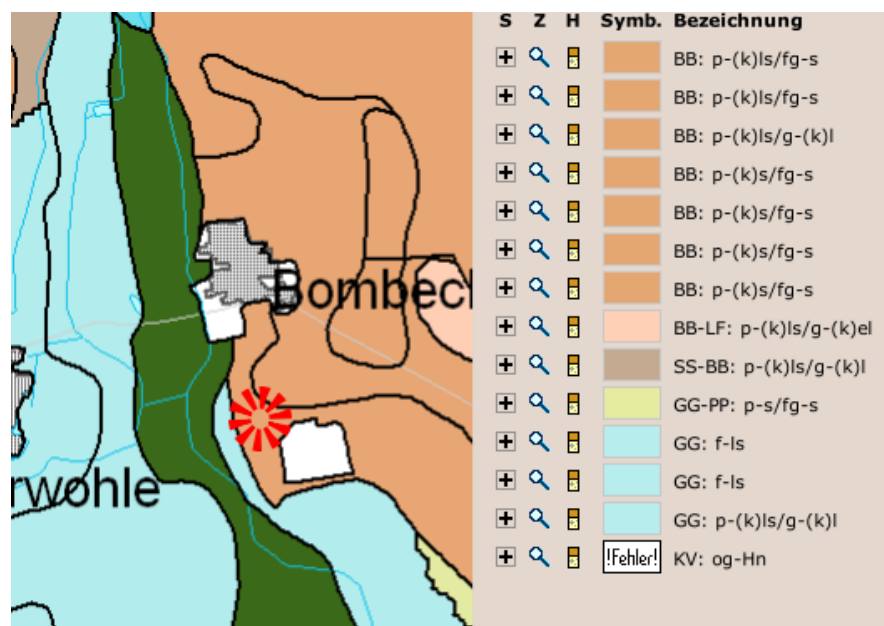
Die Bodenverhältnisse in dem von dem Vorhaben betroffenen Raum spiegeln die naturräumlichen Gegebenheiten wieder (vgl. Abbildung 5, Auszug aus der vorläufigen Bodenkarte des Landes Sachsen-Anhalt). In den höheren Bereichen liegen grundwasserferne Braunerden vor (BB), in den Niederungsbereichen vererdete Niederungsböden (Erdniedermoor KV) und im Übergang grundwasserbeeinflusste Mineralböden (Gleye, GG). Aufgrund der schwach ausgeprägten Topographie - die Absenkung nach Westen, zur Dumme-Niederung ist mit bloßem Auge kaum wahrnehmbar - sind die naturräumlichen und bodenkundlichen Grenzen im Gelände nicht (mehr) wahrnehmbar.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind die Bodenverhältnisse jedoch als Folge der Siedlungstätigkeit extrem verändert. Wie in Teil I der Begründung dargelegt, umfasst der Plangeltungsbereich im Wesentlichen das Betriebsgelände einer ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft, so dass hier ein Mosaik aus versiegelten, teilversiegelten und unversiegelten Flächen vorliegt. Der Boden im Bereich der unversiegelten Flächen wurde dabei durch Auf- und Abtrag, durch Verdichtung und Umlagerung mehr oder weniger extrem verändert.

Lediglich für die randliche Eingrünung werden Flächen der freien Landschaft erstmalig in Anspruch genommen. Die hier vorliegenden beackerten Böden liegen innerhalb der oben genannten Zone der Braunerden. Es handelt sich um eher leichte Standorte, so dass von Übergängen zu den Podsolen (Sand-Braunpodsolen oder Sand-Podsol-Braunerden) auszugehen ist.

Im Südosten grenzt eine Deponie mit der ortsüblichen Bezeichnung "Deponie Bombeck" an den Plangeltungsbereich. Dieser Standort ist in demnach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altablagung im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 1 BBodSchG unter der Reg.-Nr.: 15081455400061 erfasst.

Abbildung 5: Auszug aus der vorläufigen Bodenkarte des Landes Sachsen-Anhalt



Bewertung der Bodenfunktionen	Aufgabe des Bodenschutzes in der räumlichen Planung ist es die Bodenfunktionen – Pflanzenstandort / landwirtschaftliches Ertragspotential – Regelung im Wasserhaushalt und – Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nachhaltig zu sichern. Die Bewertung des Bestandes erfolgt über die Bedeutung der betroff. Böden für die genannten Funktionen. <i>Ackerbaulich genutzte Bereiche (Braunerden u. Übergänge zu den Podsolen)</i> – mittlere Bedeutung als Standort von Kulturpflanzen (landwirtschaftliches Ertragspotential). Aufgrund der Nährstoffanreicherung im Oberboden besitzen sie eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Wildpflanzen (Biotoppotential). – mittlere Bedeutung für die Regelung im Wasserhaushalt – ohne Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. <i>Siedlungsboden (unversiegelte Bereiche)</i> – in Teilbereichen hohe Bedeutung als Pflanzenstandort. Sonderstandort, Rückzugsraum für Arten der trockenen mageren Standorte – ohne Bedeutung für die Regelung im Wasserhaushalt – ohne Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. <u>Zusammenfassende Bewertung</u> Mit Ausnahme des Sonderstandorts für Arten der Trocken- und Magerrasen hat der Plangeltungsbereich keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden. Die angrenzende Deponie stellt eine potentielle Gefährdung dar. Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB besteht eine Kennzeichnungspflicht. Danach sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Dem wird nachgekommen, wobei zu betonen ist, dass die Deponie vollständig außerhalb des Plangeltungsbereiches liegt.
Schutzgut Wasser Bestand keine Oberflächen-gewässer	Es sind keine natürlichen Stillgewässer im Plangebiet vorhanden. Das einzige Gewässer ist das Becken zum Auffangen von Silosickerwässern, wobei es sich um ein nach unten abgedichtetes technisches Bauwerk handelt. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung, keine Überschwemmungsgebiete und keine Wasserschutzgebiete.
Grundwasser	Obwohl die Alte Dumme ca. 350 m westlich des Plangebietes verläuft, wird der Vorhabenstandort nicht durch Niederungsböden sondern durch terrestrische Böden bestimmt (siehe Abb. 5). Der Grundwasserspiegel liegt im Plangebiet bei ca. 4-5 m unter Flur (nach Baugrundgutachten aus 2006 und 2017). Das Grundwasser fließt nach Nordwesten. Der Grundwasserkörper (WRRL: N10_4 Jeetze, Altmärkische) ist hinsichtlich seines chemischen und mengenmäßigen Zustandes als gut einzustufen (Quelle: LHW Sachsen-Anhalt). Die durch Sande geprägte Grundwasser-Überdeckung ist sehr durchlässig und weist angesichts seiner geringen Mächtigkeit nur ein geringes Schutzpotential gegenüber potentiellen Beeinträchtigungen auf. <u>Bewertung</u> Die Alte Dumme und der Grundwasserkörper sind vor Schadstoffeintrag zu schützen. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser ist im Plangebiet nicht gegeben.

Abbildung 6: Biotoptypen im Plangebiet

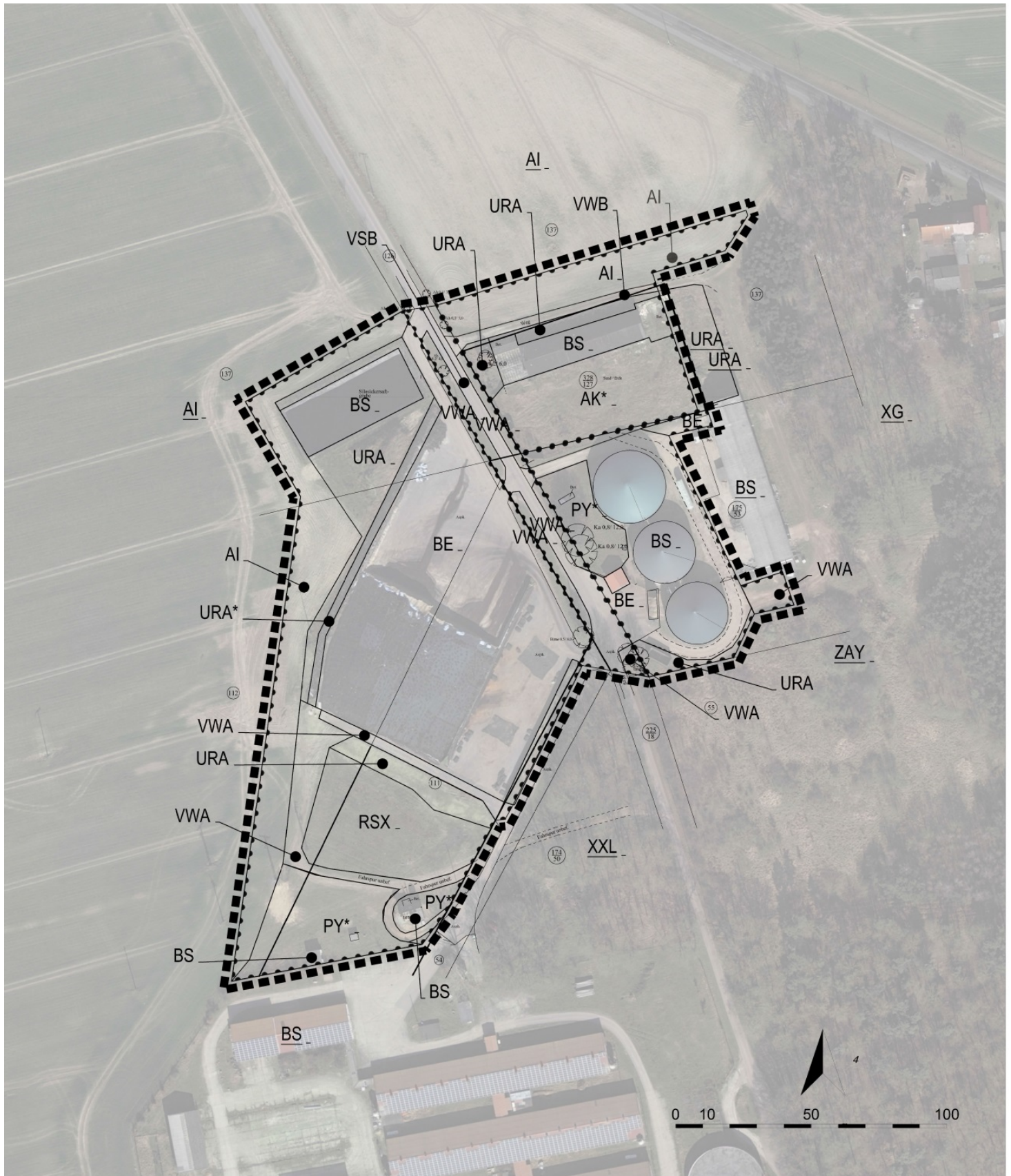


Tabelle 2: Biotoptypen und Wertstufen

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

Schutzgut Pflanzen / Biotope Bestand	Grundlage der Erhebung und Bewertung des Ist-Zustandes ist eine Biotoptypenkartierung. Die Erhebung erfolgte im Zuge einer Ortsbegehung im April 2015 unter Verwendung des in der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt enthaltenen Biotopschlüssels. Da der Schlüssel im Bereich der Siedlungsbioptope relativ wenig differenziert ist, waren zu Erfassung der örtlichen Gegebenheiten Ergänzungen und Anpassungen notwendig.
Methodik	
Ergebnis der Biotoptypenerhebung	<i>Intensiv genutzter Acker (AI)</i> Den westlichen und nördlichen Rand des Plangebiets nehmen intensiv genutzte Ackerflächen ein. Sie setzen sich jenseits der Grenzen des Plangeltungsbereiches fort und sind Bestandteil relativ großer zusammenhängender Ackerschläge.
randliche Ackerflächen	Wertstufe Ist-Zustand: 5

unversiegelte ehemalige Anbaufläche innerhalb des Betriebsgeländes	<i>Unversiegelte Freiflächen, z.T. gärtnerisch gestaltet bzw. bearbeitet</i> Im Nordwesten des Plangeltungsbereichs, innerhalb des Betriebsgeländes, am Standort des zusätzlichen Gärrestbehälters befindet sich 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.). Wertstufe Ist-Zustand: 6
Ver- und Entsorgungsflächen; bebaute und Flächen; versiegelte Flächen	<i>Siloflächen, Klärbecken, sonst. versiegelte Wirtschaftsflächen (BE)</i> <i>landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen, Ruinen (BS)</i> <i>versiegelte Verkehrs- und Erschließungsflächen (VSB, VWC)</i> <i>wassergebundene Wege (VWB)</i> Auf dem Gelände befinden sich im Wesentlichen die zu der bestehenden Biogasanlage gehörenden baulichen Anlagen und die dazugehörigen Erschließungsflächen. In nord-südlicher Richtung quert eine Straße den Plangeltungsbereich. Als Relikte einer früheren, andersartigen landwirtschaftlichen Nutzung befindet sich im Nordosten, in dem für die Erweiterung vorgesehenen Bereich, die Ruine eines Stallgebäudes. Wertstufe Ist-Zustand: 0 – 3
Abstandsgrün; unbefestigte Wege, kurzlebige Ruderalfluren	<i>von Rasenflächen dominiertes Abstandsgrün (PY*)</i> <i>Ruderalfluren, Bestandteil baulicher Anlage (URA*)</i> <i>Unbefestigte Wege und Flächen (VWA)</i> Die unbebauten und unversiegelten Flächen werden zu einem von einfach strukturierten Grünflächen (eingesäte Rasenflächen) und zum anderen unbefestigten Wegen, Plätzen und sonstigen Randbereichen eingenommen, auf denen sich durch Selbstbegrünung eine rasenartige Vegetation oder eine kurzlebige Ruderalflur eingestellt hat. Die meisten Flächen zeigen deutliche Spuren einer temporären Nutzung (Fahrspuren u.Ä.). Wertstufe Ist-Zustand: 6
Sandtrockenrasen hervorgegangen aus Anpflanzung	<i>Sandtrockenrasen (RSX)</i> Im Südwesten der vorhandenen Fahrsilos hat sich aus einer Anpflanzung heraus ein Sandmagerrasen entwickelt. Ursprünglich vorgesehen war vermutlich eine Gehölzpflanzung wie in der Baugenehmigung von 2006 vorgesehen. 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 lückige Gras- und Krautflur, u.a. mittypischen Arten der trockenen und mageren Standorte wie Quecke <i>Agropyron repens</i>, Habichtskraut <i>Hieracium pilosella</i>, Hornkraut <i>Cerastium spec.</i>, weicher Storchschnabel <i>Granium molle</i>, Hungerblümchen <i>Erophila verna</i>, wollige Königskerze <i>Verbaskum thapsus</i>, u.a.. Wertstufe Ist-Zustand: 22
ausdauernde Ruderalfluren	<i>Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten (URA)</i> In Randbereichen befinden sich z.T. auch Ruderalfluren, in die nicht regelmäßig eingegriffen wird (Gartenbrachen, Selbstgegrünte Halde, Krautfluren im Seitenraum). Wertstufe Ist-Zustand: 14

Baumbestand	Der raumwirksame Baumbestand besteht aus zwei Kastanien, einem alten Birnbaum und einer Gruppe Eichen.
Zusammenfassende Bewertung	Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches ist von geringer bis allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen. Lediglich der Trockenrasen ist als Lebensraum von Pflanzen, die auf besondere und in der intensiv genutzten Agrarlandschaft seltene Standorte (offene Magerstandorte) angewiesen sind von besonderer Bedeutung. Gemäß Baugenehmigung von 2006 sollte eine Gehölzfläche entstehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der vorhandene Trockenrasen höherwertiger.
Schutzgut Fauna Bestand	Im Rahmen der Bestandserfassung wurden keine faunistischen Daten erhoben und es liegt auch kein planungsrelevantes Datenmaterial vor. Daher wird über Analogieschlüsse ein kurzer Überblick gegeben, welchen Biotope aufgrund ihrer Lebensraumqualität oder ihres Entwicklungszustands eine überdurchschnittliche Bedeutung für spezifische Tierartengruppen beizumessen ist.

Tabelle 3: Bedeutung der Biotope für ausgewählte Tiergruppen

Lebensraum gem. Biotopkartierung	Bedeutung für Tiergruppen
Ackerflächen	Kleinsäuger (Nager), Offenland-Vögel, Jagdhabitat für Raubvögel aufgrund der Randlage eingeschränkt
Ruderalfluren im Siedlungs- und Siedlungsrandbereich	Teilhabitat für Vögel (Nahrung) Habitat für Kleinsäuger, Insekten
Sandtrockenrasen	Teilhabitat für Vögel und Fledermäuse (Nahrung) Habitat für Kleinsäuger, Insekten, Reptilien, Fledermäuse
Anlagen der Biogasanlage (Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, Siloflächen, Rückhaltebecken)	ohne Bedeutung, da Bauweise ohne Nischen, Ritzen und Spalten
Ruinen ländlicher Gebäude	Rückzugsraum und Fortpflanzungsstätte für spaltenbewohnende Fledermäuse und Vogelarten der Gilde der Fels- und Mauerbrüter.
Altbaumbestand	Vögel

Besonderer Artenschutz	Für den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) relevant sind die Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie (Tiere und Pflanzen) alle europäischen Vogelarten und Arten, die auf Grundlage des § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG geschützt sind, d.h. Arten, die nach nationalem Recht geschützt und nicht bereits einer beiden o.g. Kategorien angehören (Tiere und Pflanzen) Wenn keine Erhebungen vorliegen, muss die artenschutzrechtliche Risikobewertung auf der Basis des Potentials erfolgen. Es muss vom potentiellen Vorkommen der folgenden relevanten Arten ausgegangen werden.
-------------------------------	---

Vögel:

Gilde „Fels-, Nischen-, Höhlenbrüter“ (Stallruine)

Säugetiere:

Fledermäuse (Stallruine bietet geeignete Sommerlebensräume für Gebäudefledermäuse; Aufgrund fehlender Frostsicherheit keine Eignung als Überwinterungsquartier)

Das Erdbecken ist als extrem künstlich gestaltetes Becken als Tierlebensraum ohne Bedeutung.

**Schutzgut Fauna
zusammenfassende
Bewertung**

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil von geringer bis allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Fauna.

Eine höhere Bedeutung haben die Ruderalfluren und der Sandtrockenrasen als Lebensraum für Insekten und Kleinsäuger und als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse.

Der Baumbestand ist als Fortpflanzungsstätte und Nahrungshabitat für verbreitete Vogelarten von Bedeutung.

Eine besondere Bedeutung haben die Ruinen der ländlichen Gebäude. Gebäudebrüter (Vögel) finden dort Nistmöglichkeiten. Die Ritzen und Spalten sind geeignete Sommerlebensräume für die Gebäudegebundenen Fledermausarten. Eine Eignung als Winterquartier liegt nicht vor, da die Ruinen nicht frostfrei sind.

Abbildung 7: Landschaftsstruktur

Luftaufnahme

durch ein aufgelockertes Netz aus linearen Gehölzengegliederte, vom Ackerbau geprägte Agrarlandschaft

Quelle: Google earth

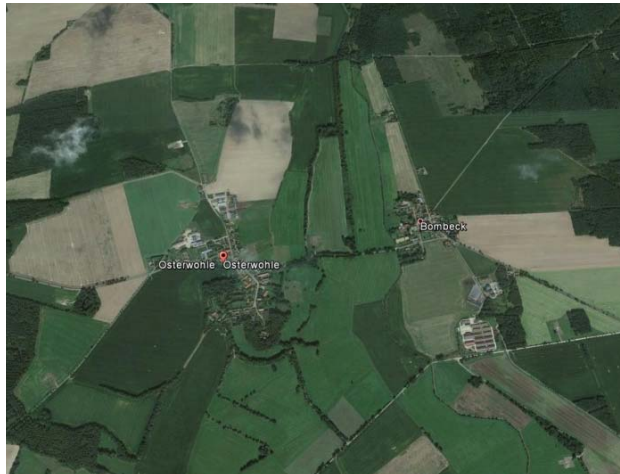


Abbildung 8: Blickbezüge

Ansicht vom Ortsrand Osterwohle:

Sichtverschattung durch vorgelagerte Gehölzstrukturen



Ansicht von der K 1002 aus, zwischen
Osterwohle und Bombeck:
freie Sicht auf die Anlage



Nordansicht, Vom Ortsteil Bombeck
deutliche Eingriffe in das natürliche Relief
Farbgebung der Hauben wirkt störend



Schutzgut Land- schaft / Erholung Bestand

Bei dem von dem Vorhaben betroffenen Landschaftsraum handelt es sich um eine von großflächigen Ackerschlägen geprägte, intensiv genutzte Agrarlandschaft. Gegliedert wird die Landschaft durch ein aufgelockertes Netz aus linearen Gehölzstrukturen. Eingestreut in das Mosaik der landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich einzelne Gehölzbestände und Waldflächen.

Naturnahe Elemente – ausgenommen Gehölzstrukturen – fehlen weitgehend. Die naturräumlichen Grenzen sind durch die Nutzung weitestgehend überformt. So ist die naturräumliche Grenze der Niederung der Alten Dumme (siehe auch Abbildung 5, Boden) in der Landschaft visuell nicht erkennbar.

Ein kleinräumigeres, vielfältigeres Nutzungsmuster mit einem höheren Anteil an Heckenstrukturen findet sich am ehesten im Randbereich der Ortslagen.

Kriterien der landschaftsästhetischen Bewertung sind die Naturnähe, die Vielfalt und die besondere Eigenart der Landschaft.

Bewertung

Naturnähe: wenig ausgeprägt, wenig natürliche oder naturnahe Flächen, naturräumliche Grenzen nicht wahrnehmbar

Vielfalt: wenig ausgeprägt; Ackerflächen dominieren, Netz aus gliedernden Strukturen stark aufgeweitet. Davon ausgenommen sind die Orts- und Ortsrandlagen

Eigenart: durchschnittlich ausgeprägt; Die Landschaft weist alle Merkmale einer durch Ackerbau geprägten Agrarlandschaft auf. Für eine mehr als durchschnittliche Ausprägung der Eigenart fehlen

zusammenfassende Bewertung	jedoch die für die historische Kontinuität der Landschaft prägenden Elemente wie z.B. erkennbare Naturraumgrenzen oder sie sind zu schwach ausgeprägt (geringe Dichte an gliedernden Gehölzstrukturen). Betriebsanlagen wie die der Osterwohler Schweinezucht GmbH brechen mit der historischen Kontinuität und stellen von daher eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Der Landschaftsraum ist von geringer bis allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Er weist dementsprechend eine geringe allgemeine Eignung für die Erholungsnutzung, ist jedoch von Bedeutung für die ortsansässige Bevölkerung
Einbindung in die Landschaft	Die bestehende Anlage ist nach Osten durch einen Waldbestand visuell abgeschirmt. Im Süden schließt sich das Betriebsgelände der Osterwohler Schweinezucht GmbH an, so dass der Blickbeziehung aus dieser Richtung bereits vorbelastet ist. Nach Westen und nach Norden weist die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft jedoch erhebliche Defizite auf.
Schutzgut Klima / Luft Bestand	Das Klima der nordwestlichen Altmark ist subatlantisch geprägt. Es ist gekennzeichnet durch milde Winter und mäßig warme Sommer. Es treten vorherrschende Winde aus westlichen Richtungen auf. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt rd. 8 °C Der kälteste Monat ist der Januar mit einer mittleren Lufttemperatur von 0 °C, der wärmste der Juli mit einer Mitteltemperatur von 17,5 °C. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima liegt nicht vor. Für das Schutzgut Luft besteht im ländlichen Raum eine allgemeine Grundbelastung durch den ausgebrachten Wirtschaftsdünger (Gülle, Mist, Gärsubstrat). Dem steht eine im Vergleich zum städtischen Raum deutlich geringere Belastung mit Abgasen aus Verbrennungsmotoren gegenüber. Im Plangeltungsbereich besteht eine spezifische Vorbelastung durch die Mastställe der Osterwohler Schweinezucht GmbH und durch die vorhandene Biogasanlage. Beide Einrichtungen mindern die Luftqualität durch Geruchsemissionen. <u>Bewertung</u> Der Plangeltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima. Für das Schutzgut Luft liegt eine durch die landwirtschaftliche Nutzung, die Tierhaltung und die vorhandene Biogasanlage bedingte Vorbelastung vor.
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit Bestand	Weder auf dem Betriebsgelände der Osterwohler Biogas GmbH noch auf dem der Osterwohler Schweinezucht GmbH findet eine Wohnnutzung statt. Es gelten daher nur die Schutzansprüche für Arbeitsbereiche, in denen sich Menschen über längere Zeiträume aufhalten. Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in rd. 110 m Entfernung nordöstlich des Plangeltungsbereiches. Es handelt sich um eine an der K 1002 gelegene Splittersiedlung im Außenbereich. Die ersten Häuser der Ortslage Osterwohle- Bombeck befinden sich in rd. 250 m Entfernung nördlich des Plangeltungsbereiches. Die Ortschaft Osterwohle liegt Luftlinie rd. 1000 m entfernt nordwestlich des Plangebietes. Die erhebliche Beeinträchtigung durch Geräusche und Gerüche liegt nicht vor (siehe hierzu Teil I der Begründung, Kap. 4.1.). Die Geräuschs- und Geruchsimmission bewegt sich in dem ist für den landwirtschaftlich intensiv genutzten Raum üblichen Rahmen.

2. b) Prognose über die Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Grundlage im Regelfall: Realzustand	Grundlage für die Auswirkungsprognose im Sinne des 2 (4) BauGB (Umweltprüfung / Umweltbericht) und die Bewertung des Eingriffs ist im Regelfall der <u>Real-Zustand</u> (siehe Abb. 4 und Abb. 6).
Sonderfall: Realzustand weicht von genehmigten Zustand erheblich ab	Davon abweichend ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe nach dem Naturschutzrecht in einigen Bereichen von dem <u>Zustand nach Rechtlage</u> auszugehen (siehe Abb. 3). Das ist dort der Fall, wo sich der Ist-Zustand von dem Zustand gemäß Genehmigung deutlich unterscheidet. Dabei geht es darum, auch diejenigen Eingriffe zu erfassen, die durch die Genehmigung von 2006 nicht abgedeckt sind und sozusagen nachträglich geheilt werden.
Auswirkungen bei Plandurchführung	Die im Plangebiet zu erwartenden bau-, anlage-, und betriebsbedingten Planwirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Schutzgüter sind tabellarisch dargestellt:

Auswirkungen

a) baubedingt

b) anlagebedingt

c) betriebsbedingt

- Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna durch Beseitigung und Umbau von Vegetation a) b)
- Verlust belebten Bodens durch Versiegelung, Eintrag von Schadstoffen über die Ausbringung von Reststoffen b, c)
- Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung a) b) c)
- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung b)
- Verunreinigung des Grundwassers durch organisch belastetes Oberflächenwasser c)
- Luftverunreinigung durch Abgase und Geruchsemissionen a) c)
- Kleinklimatische Veränderungen durch Freiflächenverlust und Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte b)
- Landschaftsüberformung durch Errichtung von naturraumuntyp. Gebäuden und technisch geprägten Anlagen b)

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auswirkungen von Versiegelung

Mit dem Bebauungsplan wird die Rechtsgrundlage für die Neuversiegelung von Boden durch die Errichtung von Hochbauten innerhalb des Betriebsgeländes geschaffen. Dies betrifft explizit den geplanten zusätzlichen Gärrestbehälter. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan die Option der Versiegelung weiterer Flächen im Rahmen der erlaubten GRZ.

Davon betroffen ist zum einen die derzeit nicht genutzte, ehemals gärtnerisch oder ackerbaulich genutzte Fläche im Nordosten des Betriebsgeländes (SO 1). Davon betroffen sind des Weiteren offene Flächen im Südwesten des Plangeltungsbereiches (SO 3).

Neben diese über den Bebauungsplan neu eröffneten Möglichkei-

erhebliche Beeinträchtigung durch Versiegelung

ten, sichert der Bebauungsplan auch bereits vorhandene versiegelte Flächen planungsrechtlich ab. Dies betrifft im Wesentlichen das Sondergebiet SO 2. Die hier festgesetzte versiegelte Fläche ist in der Realität bereits fast vollständig versiegelt, durch Fahrsilos und durch das vorhandene Rückhaltebecken für Sickerwässer.

Die Versiegelung von Boden hat unvermeidlicher Weise negative Auswirkungen für das Schutzgut. In dem vorliegenden Fall betrifft der Verlust jedoch Flächen, die aufgrund ihrer Vorbelastung zum überwiegenden Teil ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut sind. Der Bereich, indem eine besondere Bedeutung als Standort für Magervegetation vorliegt ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von Versiegelung frei zu halten.

Insgesamt wird innerhalb der Sondergebiete Bioenergie ein Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG vorbereitet, der nach § 1a BauGB zu kompensieren ist (siehe dazu Tabelle 2).

Flächen, die gemäß Real-Zustand bereits versiegelt sind, deren Versiegelung von der Baugenehmigung von 2006 aber nicht abgedeckt ist, werden als Eingriffsflächen behandelt und fließen als solche in die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ein. Das betrifft insbesondere einen Teil der vorhandenen Fahrsilos sowie das Sammelbecken für Sickerwasser. Damit wird naturschutzrechtlich die Voraussetzung für die rechtliche Absicherung des Bestandes geschaffen.

Auswirkungen der Deponie

Durch den Bebauungsplan bedingte Auswirkungen der benachbarten Deponie auf das Schutzgut Boden können ausgeschlossen werden. Die Deponie befindet sich vollständig außerhalb des Plangeltungsbereiches. Mit dem Vorhaben wird weder direkt noch indirekt in den Deponiekörper eingegriffen. Es können daher keine Wirkmechanismen ausgelöst werden, die vorher nicht bestanden haben. Negative Auswirkungen auf die Bodenverhältnisse sind nicht bekannt.

Auswirkung infolge der Ausbringung von Reststoffen

Über die Ausbringung von Reststoffen (Gärreste, gering verschmutztes Oberflächenwasser) besteht das Risiko negativer Bodenveränderungen über den Wirkpfad „stoffliche Einträge“. In erster Linie ist hier Stickstoff zu nennen.

Solange die Ausbringung unter Berücksichtigung der guten fachlichen Praxis erfolgt, liegt kein Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes vor.

Mit der Errichtung eines zweiten Gärrestbehälters wird die Lagerkapazität erhöht und eine Optimierung der Ausbringung auch unter bodenkundlichen Gesichtspunkten möglich (Ausbringung zum Zeitpunkt des größten Nährstoffbedarfs).

Das Vorhaben hat in diesem Kontext tendenziell positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	Das Vorhaben betrifft einen Bereich ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Es besteht dessen ungeachtet das Risiko der Verunreinigung von Grundwasser durch stoffliche Einträge, hier insbesondere durch die Ausbringung der Reststoffe und des gering verschmutzten Oberflächenwassers. Im Hinblick auf die Umweltauswirkungen gilt das für das Schutzgut ‚Boden‘ Gesagte. Solange die gute fachliche Praxis berücksichtigt wird, liegt kein Eingriff im Sinne des Naturschutz-, Wasser- oder Düngerechts vor. Mit der Errichtung eines zweiten Gärrestbehälters und eines Speicherbeckens wird die Lagerkapazität erhöht und somit eine Optimierung der Ausbringung möglich. Es ist davon auszugehen, dass sich die organischen Stoffe bei einer längeren Lagerung besser umsetzen werden, und die Böden und das Grundwasser in der Folge besser geschont werden können. Auch im Hinblick auf einen möglichen Haveriefall trägt die Planung dem Verbesserungsgebot Rechnung (Schutz der Alten-Dumme vor Stoffeintrag). Durch diese Planung werden erst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Haveriewalls und für die Erhöhung der Speicherkapazitäten geschaffen.
wasserrechtliche Genehmigung erforderlich	Für die Beseitigung der Abwässer und die Versickerung des Niederschlagswassers ist unabhängig vom Bebauungsplan eine wasserrechtliche Erlaubnis im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren erforderlich. Diese wird nur dann erteilt, wenn nach Prüfung der Genehmigungsbehörde keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Bombecker Biogasanlage infolge dieser Bauleitplanung und der sich anschließenden Genehmigungsverfahren bessere Umweltstandards in Hinblick auf die Belange des Gewässerschutzes, des Naturschutzes und des Bodenschutzes aufweisen wird, als es zuvor im laufenden Betrieb der Fall war.
Auswirkungen auf das Schutzgut Klima /Luft	Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge und durch den Abriss des bestehenden Gebäudes. Sie sind jedoch zeitlich befristet und daher vernachlässigbar. Die zusätzliche Versiegelung ist vor dem Hintergrund der ländlichen Umgebung im Hinblick auf die (klein)klimatische Wirkung vernachlässigbar.
temporär und im Haveriefall: stoffliche Belastung	Es tritt gelegentlich eine stoffliche Belastung ein, die sich in Gerüchen äußert. Darüber hinaus könnte es im Haveriefall zum Austritt von toxischen oder explosiven Gasen kommen. Die betriebsbedingte stoffliche Belastung (Gerüche) tritt zeitlich begrenzt auf. Vor dem Hintergrund der Vorbelastung (Schweinezuchtanlage, allgemeine rurale Emissionen) ist keine erhebliche Verschlechterung des bestehenden Zustandes zu erwarten (siehe hierzu auch das Geruchsgutachten, Anlage 2). Der Haveriefall würde, sofern er einträte, eine intensive, aber kurzzeitige stoffliche Beeinträchtigung bedeuten. Nachhaltig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind vor dem Hintergrund der Vorbelastung (Schweinezuchtanlage, allgemeine rurale Emissionen) nicht zu besorgen.

Wechselwirkung zum Schutzgut Mensch	Es besteht eine enge Wechselwirkung zum Schutzgut Mensch, die gutachterlich geprüft wurde. Erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. (vgl. Teil I, Kap. 3.7).
Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope	Von den innerhalb der Sondergebieten zugelassenen Eingriffen sind überwiegend Biotoptypen von kurzer Wiederherstellungsdauer betroffen: eine vegetationslose Fläche im Nordosten des Plangebiets, kurzlebige Ruderalfluren und Rasenflächen. Auch frühere Eingriffe auf Ackerflächen sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung noch zu berücksichtigen. In Gehölzbestände oder ausdauernde Ruderalfluren wird nicht eingegriffen.
wertvollster Bereich wird geschützt	In die eigentlich hochwertige Fläche, den zum Teil mit Gehölzen bestandenen Magerrasen, wird nicht eingegriffen. Dieser wird im Gegenteil als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Naturschutz gesichert. Die geplanten neuen randlichen Grünstrukturen werden im Norden und im Westen zu Lasten von intensiv genutzten Ackerflächen hergestellt. Lediglich die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzwall 1“ geht zu Lasten einer etwas älteren Gartenbrache. Der vorhandene Altbaumbestand wird nicht gesichert. Es werden jedoch auch keine Nutzungen vorbereitet, die eine Beseitigung der Bäume erzwingen. Insofern bleibt das Status quo erhalten, da die Bäume auch vorher keinem Schutzstatus unterlegen haben. Der Verlust von Vegetation hat unvermeidlicher Weise negative Auswirkungen für das Schutzgut. In dem vorliegenden Fall betrifft der Verlust jedoch keine vegetationskundlich hochwertigen Flächen. Die wertvollste vom Verlust betroffene Fläche ist die Gartenbrache (URA, WF14) am nordöstlichen Rand des Plangeltungsbereiches, auf der die zur Grünfläche / Havarieschutzwall entwickelt werden soll. Der Bereich, indem eine besondere Bedeutung vorliegt, ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Darüber hinaus werden randlich der Anlage naturnahe Gehölzriegel gepflanzt und ein Teil der geplanten Grünflächen mit Regiosaatgut eingesät, so dass das Artenspektrum gegenüber dem jetzigen Zustand aufgewertet wird. So genommen hat das Vorhaben positive Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope.
Eingriff liegt vor und ist zu kompensieren	Analog zum Schutzgut Boden werden Flächen, die gemäß Real-Zustand bereits versiegelt sind, deren Versiegelung von der Baugenehmigung von 2006 aber nicht abgedeckt ist, als Eingriffsflächen behandelt und fließen als solche in die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ein. Damit wird naturschutzrechtlich die Voraussetzung für die rechtliche Absicherung des Bestandes geschaffen.
Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna	Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil von geringer bis allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Fauna. Eine Vorbelastung des Raums durch Bebauung und Frequentierung ist bereits vorhanden, so dass die mögliche Zunahme der Störeinflüsse zu vernachlässigen ist. Die Ausstattung mit Tierlebensräumen verändert sich durch die über den Bebauungsplan vorbereitete Nachverdichtung nicht wesentlich. Unter Berücksichtigung der

	Randbepflanzung nimmt sie sogar zu. Die geplanten Heckenpflanzungen werden positive Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna bewirken.
artenschutzrechtliche Risikobewertung	Unabhängig davon besteht ein Risiko, gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes zu verstoßen. Von besonderer Bedeutung für die Fauna ist jedoch die abgängige Ruine des Stallgebäudes. Die betroffenen Artengruppen (Vögel, Fledermäuse) unterliegen darüber hinaus dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Das verfallene Stallgebäude enthält potentiell Brutplätze verschiedener Vogelarten, die Gebäude als Sekundärlebensräume nutzen, darunter Felsen- bzw. Steilwandbrüter wie die Schwalbe, Nischenbrüter wie der Sperling und der Hausrotschwanz oder Höhlenbrüter wie die Schleiereule. Darüber hinaus muss von einer Besiedelung durch Fledermäuse ausgegangen werden. Die Ruine weist zahlreiche Hohlräume, Spalten und Ritzen auf, die als Sommerquartiere in Frage kommen (Wochenstuben, Tagesverstecke). Es ist insbesondere mit dem Vorkommen der so genannten Gebäudefledermäusen, der Zwerg-, der Mücken- und der Breitflügelfledermaus sowie mit dem braunen Langohr zu rechnen. Es fehlen frostsicherer Räume. Von einer Eignung als Winterquartier wird daher nicht ausgegangen.
Kompensation im Zusammenhang mit dem Ausgleich für Eingriffe in Biotope	Ein Eingriff innerhalb der Brutzeit würde zur Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und zum Tod der Jungtiere führen. Der Verlust der Lebensräume ohne besondere Bedeutung wird im Zuge der Kompensation des Verlustes von Vegetation mit kompensiert. Der Verlust hat zwangsläufig erhebliche negative Auswirkungen. Damit diese nicht auf die betroffenen streng geschützten Arten durchschlagen, sind besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erforderlich (siehe Textliche Festsetzung Nr. 13).
Auswirkungen auf die biologische Vielfalt	In der Summe ergeben sich positive Auswirkungen, in Folge der Sicherung des aus Naturschutzsicht wertvollsten Bereiches sowie durch die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen. Mit einer stärker diversifizierten Biotopstruktur wird sich auch ein breiteres, faunistisches Artenspektrum einstellen.
Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Erholung	Der Bebauungsplan überplant einen bebauten Bereich, dessen randliche Eingrünung erhebliche Defizite aufweist. Die vorhandenen baulichen Einrichtungen haben bereits eine erhebliche Fernwirkung. Ausdrückliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, diese Situation zu ändern, indem das Gebiet an den zur Landschaft hin geöffneten Seiten wirksam mit einer Heckenpflanzung eingegrünt wird. Der Bebauungsplan hat damit positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die zusätzliche Belastung durch ein weiteres, nur geringfügig höheres Gebäude ist vor diesem Hintergrund vernachlässigbar. Die Eignung für die Erholungsnutzung bleibt durch die Sicherung der Wegeverbindungen erhalten.

Auswirkungen auf FFH-/ EU-Vogelschutzgebiete	keine Betroffenheit
Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	keine relevanten Auswirkungen
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	Von den Betriebsanlagen innerhalb des Sondergebietes können Lärm-, Geruchs- und Abgasemissionen ausgehen. Biogasanlagen unterliegen daher dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Unabhängig vom Bebauungsplan ist für die geplante Anlage eine Genehmigung nach der 4. BImSchV zu erwirken (vgl. Teil I, Kap. 2.1). Neue Anlagen können nur genehmigt werden, wenn sie entsprechend des Immissionsschutzrechtes standortverträglich sind und den Vorgaben der TA Lärm, der GIRL, der TA Luft und der Störfallverordnung entsprechen. Vor diesem Hintergrund können erhebliche nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ausgeschlossen, da die Anlage andernfalls nicht genehmigungsfähig ist. Unabhängig davon wurde die mögliche Beeinträchtigung über die Wirkpfade „Gerüche“ und über „Störfall mit Explosion“ gutachterlich geprüft. Erhebliche negative Auswirkungen sind demzufolge nicht zu besorgen. (siehe Begründung Teil I Kap. 4.3. Auswirkungen auf die Belange des Immissionsschutzes).
Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren ist anlagenbezogen sicherzustellen, dass die Umwelt entsprechend des Standes der Technik vor Schadstoffeinträgen oder Emissionen geschützt wird, indem z.B. der Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen nur auf versiegelten und ablaufgeschützten Flächen erfolgt und eine fachgerechte Entsorgung gewährleistet wird.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Grundsätzlich stehen fast alle Schutzgüter in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Entscheidungsrelevante Umweltauswirkungen z.B. durch sich nachteilig verstärkende Wechselwirkungen, sind im Plangebiet nicht erkennbar.
Nicht-Durchführung der Planung	Sollte die vorliegende Bauleitplanung nicht durchgeführt werden, müsste die Biogasproduktion in der Bombecker Biogasanlage früher oder später gedrosselt werden, den die gewerbliche Anlage ist in dieser Größe im Außenbereich nicht zulässig und wird nur bis zur Schaffung von Planungsrecht geduldet. Eventuell müssten andere Alternativ-Standorte im Außenbereich für die Biogaserzeugung entwickelt werden, um das bestehenden BHKWs sowie die daran angeschlossenen Nahwärmenetze in Osterwohle und an der Schweinemastanlage weiterhin zu versorgen. Für die Belange von Natur und Landschaft sowie für die Belange des Klimaschutzes hätte diese Variante keine Vorteile.

2. c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

	Im Sinne von § 1a BauGB sind in der Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst zu vermeiden bzw. zu minimieren. Unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.
Vermeidung von Beeinträchtigungen	Folgende Vorüberlegungen und Maßnahmen tragen zur Vermeidung von Eingriffen bei: ▪ Ein vorhandener Standort wird nachverdichtet; Nicht mehr benötigte bauliche Anlagen werden zugunsten einer baulichen Nachnutzung beseitigt (Flächenrecycling) ▪ Wertvolle Vegetationsbestände werden planungsrechtlich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. ▪ Zur Vermeidung von schädlichen stofflichen Einträgen in den östlich der Anlage gelegenen Gehölzbestand ist die Anlage eines Havariewalls vorgesehen. ▪ Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist der Abbruch von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Wochenstuben – und Fortpflanzungszeit von Fledermäusen zulässig (Bauzeitenregelung). ▪ Des Weiteren ist als CEF-Maßnahme die Anbringung von Nistkästen für Gebäudebrüter und Quartierkästen für Fledermäuse festgesetzt.
Minimierung von Beeinträchtigungen	Folgende Maßnahmen sind zur Minimierung von Beeinträchtigungen im Bebauungsplan festgesetzt: <i>Höhenbegrenzung:</i> Die Höhe baulicher Anlagen wird im im Sondergebiet 1 begrenzt. Das neue Gebäude wird 2 m in den Untergrund abgesenkt, um der Höhenbegrenzung zu entsprechen <i>Farbliche Vorgaben:</i> Folienhauben von Fermentern, Nachgärbehältern, Gärsubstratlagern oder ähnlichen Rundbehältern sind nur in gedeckten Dunkelgrüntönen zulässig; sonstige Dachabdeckungen (z.B. von Hallenbauten) dürfen auch in gedeckten Grautönen ausgeführt werden. <i>Abdeckung zur Minimierung von Gerüchen:</i> Behälter und Mieten, in denen Biogas oder Biomasse gelagert wird, sind abzudecken <i>BHKW nur im SO 3 zulässig:</i> Zur Minimierung von nächtlichen Geräuschemissionen nach dem Prinzip „Lärm zu Lärm“, sollen BHKWS nur in dem Bereich der Biogasanlage positioniert werden, in dem bereits eine entsprechende Vorbelastung besteht. <i>Havariewall:</i> Zur Minimierung der Auswirkungen einer Leckage ist die Anlage eines Havariewalls vorgesehen. Nördlich der Getreidelagerhalle darf ein Schutzwall errichtet werden, um vorbeugend den Schutzabstand zu den nächstliegenden Außenbereichswohnhäusern zu verbessern.

Schutzpflanzung: Durch die Schaffung einer Schutzpflanzung werden mittelfristig erhebliche Teile der geplanten Anlagen in die Landschaft eingebunden.

Tabelle 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

IST-Zustand (Baugenehmigung 2006)						Plan-Zustand V+E-Plan (Juli 2016)					
Geltungsbereich unterteilt in vier Teilbereich zur Eingriffsbeurteilung											
IST-ZUSTAND						PLAN-ZUSTAND					
Bestandsflächen	Biotop- typ	Größe	WF	Flächenw ert		Planflächen	Biotoptyp	Größe	Wertf aktor	Fläche nwert	
		qm		FW(qm)				qm		FW(qm)	
I. Bereich best. Straße (auf 126, 225/18)		1.700			3.846	I. Bereich best. Straße (auf 126, 225/18)		1.700			3.846
(Basis: Biotopkartierung 2016))						(keine Eingriffe geplant)					
Erschließungsstraße Fahrbahn Bestand	VSB	1.059	0	0		Erschließungsstraße Fahrbahn Bestand	VSB	1.059	0	0	
Straßenbegleitgrün	VWA	641	6	3.846		Straßenbegleitgrün	VWA	641	6	3.846	
II. Bereich Nordost (auf 328/127, 137)		5.074			26.638	II. Bereich Nordost (auf 328/127, 137)		5.074			42.215
(Basis: Biotopkartierung 2016)						Sondergebiet 1 (Erweiterungsbereich)		2.087			
unversiegelte Freiflächen, z.T. gärtnerisch gestaltet bzw. bearbeitet;	AK*	1.963	6	11.778		SO 1, 75% versiegelbare Flächen	BW BS	1.565	0	0	
Landwirtschaftliches Gebäude (Ruine)	BS	860	0	0		SO 1, 25% unversiegelte Freiflächen; gärtnerisch gestaltet oder ruderalisiert	AK*	522	6	3.131	
befestigter Weg, wassergebunden	VWB	254	3	762		Grünfläche Weg 5 m befestigt	VWB	383	3	1.149	
Ruderalflur, Gartenbrache	URA	457	14	6.398		Grünfläche Schutzwall 1; Entwicklungsziel Kraut- und Staudenflur	URA	1.243	13	16.159	
Intensivacker	AI	1.540	5	7.700		Grünfläche / Schutzpflanzung Nordost: Entwicklungsziel: Strauch-Baumhecke	HHB	1.361	16	21.776	
III. Bereich best. Behälter (auf 175/53)		4.569			11.886	III. Bereich best. Behälter (auf 175/53)		4.569			10.568
(Basis: Rechtslage, Baugenehmigung 2006 + Ist-Zustand nach Rechtslage						Sondergebiet 1 (Bestandserhalt, bis auf Anteil am Schutzwall)		4.246			
3 Behälter	BE	1.406	0	0		SO 1, 75% versiegelbare Flächen	BW BS	3.185	0	0	
neu befestigte Fläche	VWC	1.182	0	0		SO 1, 25% unbebaute Individualflächen	AK	1.062	6	6.369	
Rest= unversiegelte Freiflächen; gärtnerisch gestaltet oder ruderalisiert	AK*	1.981	6	11.886		Grünfläche Schutzwall 2	URA	225	13	2.925	
						Entwicklungsziel: Kraut- und Staudenflur	URA	98	13	1.274	
IV. Bereich westlich d. Straße (auf 112, 137)		20.154			108.340	IV. Bereich westlich d. Straße (auf 112, 137)		20.154			100.986
(Basis: Rechtslage, Baugenehmigung 2006 + Ist-Zustand nach Rechtslage						Sondergebiet 2 (Silo, RW)		12.541			
Siloplatte mit Zufahrt (laut Plan)	BE	3.866	0	0		SO 2, 95% versiegelbare Flächen	BW BS	11.914	0	0	
Bhkw /Trafo (laut Plan)	BE	80	0	0		SO 2, 5 % unbebaute Individualflächen	AK	627	6	3.762	
Ausgleichspflanzung Gebüsch (laut Plan)	HHB	1.820	20	36.400		Sondergebiet 3 (BHKW)		2.268			
Rest = Landwirtschaftliche Nutzfläche, Intensivacker	AI	14.388	5	71.940		SO 3, 80% versiegelbare Flächen	BW BS	1.814	0	0	
						SO 3, 20% unbebaute Individualflächen	AK	454	6	2.722	
						Grünfläche Biotopschutzfläche	RSX	2.146	22	47.212	
						Grünfläche Schutzpflanzung Nord 2	HHB	469	16	7.504	
						Entwicklungsziel: Baum-Strauchhecke					
						Grünfläche Schutzpflanzung West 1	HHB	1.250	16	20.000	
						Entwicklungsziel: Baumstrauchhecke					
						Grünfläche Schutzpflanzung West 2	HHB	182	16	2.912	
						Entwicklungsziel: Baum-Strauchhecke					
						Grünfläche Leitungsschutz	URA	1.298	13	16.874	
						Entwicklungsziel: Gras- und Staudenflur					
Plangebiet IST-Zustand, gesamt		31497			150710	Plangebiet PLAN-Zustand, gesamt		31497			157614,4

empfohlene, aber nicht festgesetzte Minimierungsmaßnahmen	Folgende Minimierungsmaßnahmen werden für den Betrieb empfohlen: 1. Bei Neuversiegelungen sollen grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die - unter Abwägung der vorgesehenen Flächennutzung – eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers gewährleisten. Intensiv genutzte und stark frequentierte Stell- und Lagerplätze müssen jedoch aufgrund der Vorsorge gegenüber dem Boden- und Grundwasserschutz versiegelt werden. 2. Zur Ausleuchtung von Verkehrs- und Betriebsflächen sind möglichst „insektenfreundliche“ Lampentypen einzusetzen. Gemäß NABU-Bundesverband strahlt „LED-Licht fast gar nicht in den Frequenzbereichen, für die Insektenaugen besonders empfindlich sind. Die für Insekten besonders anlockende Strahlung im Ultraviolett-Bereich (UV, unter 380nm Wellenlänge) entsteht bei weißen LEDs nicht. Zudem verursachen Leuchtdioden weniger Insekten anlockendes Streulicht in die Umgebung.“
Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt ¹ .
Abweichung vom Regelfall	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 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.
Zustand nach Rechtslage	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 (siehe Abb. 3). 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.

¹ Gemeinsamer Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2

Zustand vor Errichtung (nicht genehmigter) Anlagen maßgeblich	Darüber hinaus existieren weitere bauliche Anlagen, die <i>nicht</i> über die Baugenehmigung abgedeckt sind und die über den Bebauungsplan nachträglich planungsrechtlich abgesichert werden sollen (Teile der Fahrsilos, Sammelbecken für Sickerwässer). Hier fließt nicht der Ist-Zustand in die Eingriffsermittlung ein, sondern der Zustand <i>vor</i> Errichtung dieser baulichen Anlagen, so dass der mit der Errichtung dieser Anlagen verbundene Eingriff in die Bilanz einfließt. Im Rahmen der Bestandaufnahme 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 auf Flurstücke bezieht. Hierdurch sind geringfügige Abweichungen von der Abgrenzung gemäß Luftbild möglich.
Eingriffsflächen	Als Eingriffsflächen gelten die festgesetzten Sondergebietsflächen, soweit in ihnen nicht bereits genehmigte Bestandsanlagen vorliegen. Nicht als Eingriffsflächen zu werten sind leerstehende Stallanlage (Ruine) und alle baulichen Anlagenbestandteile der Biogasanlage, die 2006 baugenehmigt wurden (siehe Abbildung 3: Zustand nach Rechtslage, Baugenehmigung 2006).
Ausgleichsflächen	Als Ausgleichsflächen gelten die festgesetzten Grünflächen mit Ausnahme der Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Weg. Die gemäß textlicher Festsetzung und gemäß der Pflanzschemata durchzuführenden Maßnahmen gelten als Ausgleichsmaßnahmen.
Zuordnung	Die Ausgleichsflächen- und Maßnahmen sind den Eingriffsflächen direkt zugeordnet.
Definition nach § 15 BNatSchG	Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.
Nachweis der Kompensation des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Arten- und Lebensgemeinschaften	Mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur- und Landschaft voll erbracht. Der Nachweis ergibt sich aus der vorstehende Tabelle. Methodisch bedingt werden die Schutzgüter Boden und Arten- und Lebensgemeinschaften als Konglomerat bewertet.
Nachweis der Kompensation in des Schutzgut Landschaftsbild	Mit den randlichen Eingrünungsmaßnahmen wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet. Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist damit kompensiert.

Abwägungsergebnis	Aus Sicht der planenden Gemeinde ist der Kompensationsbedarf durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen in vollem Umfang gedeckt. Externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.
Vermeidung von Verstößen gegen den besonderen Artenschutz	Zur Vermeidung von Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes wird in der Textlichen Festsetzung Nr. 13.1 eine Bauzeitenregelung getroffen, die darauf zielt, dass der Abriss der leerstehenden Stallruine im Winterhalbjahr, im Zeitraum zwischen dem 1.10 und dem 28.3 des darauf folgenden Jahres, und somit außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Sommeraktivitäten der Fledermäuse erfolgt. Der Zeitraum der Zulässigkeit für die Rodung von Gehölzen ist im BNatSchG gesetzlich geregelt (Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28/29 Februar) und bedarf keiner Festsetzung.
CEF-Maßnahmen	Um die Voraussetzungen des § 44 (2) Satz 2 u. (5) (Erfüllung der ökologischen Funktion; Aufrechterhaltung des Erhaltungszustand der lokalen Population) einzuhalten, werden darüber hinaus in der textlichen Festsetzung Nr. 13.2. folgende Festsetzungen getroffen: Zur Sicherung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff betroffenen potentiellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (CEF-Maßnahmen) sind im Plangebiet rechtzeitig vor Abriss des abgängigen Gebäudes (Ruine auf Flurstück 328/127) folgende Nistkästen fachgerecht an geeigneten baulichen Anlagen oder geeigneten Bäumen anzubringen und dauerhaft zu erhalten - mind. 3 Sperlingskoloniekästen - mind. 3 Nischenbrüterkästen, - mind. 1 Eulenkasten - mind. 8 Fledermausquartierkästen für spaltenbewohnende Fledermäuse.
2. d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen sind	
Standort des geplanten Gärrestlagers	siehe Begründung Teil I, Kap. 1.4
3.ZUSÄTZLICHE ANGABEN	
3. a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeit, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	
Technische Verfahren	▪ Ortsbegehung, Luftbilddauswertung; ▪ Biotoptypenkartierung nach dem Anhang zur Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; ▪ Internetportal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen des

Schwierigkeiten, Lücken, fehlende Kenntnisse	Landes Sachsen-Anhalt ▪ Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt. ▪ Artenschutzrechtliche Potentialanalyse im Rahmen des Umweltberichts ▪ Störfallgutachten, siehe Anlage 1 ▪ Geruchsgutachten, siehe Anlage 2 keine
3. b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	
Monitoring	Die Gemeinde ist als Planungsträger gemäß § 4 c BauGB zur Überwachung von erheblich umweltrelevanten Bebauungsplanfestsetzungen verpflichtet. In diesem Fall ist die Herstellung einer landschaftsgerechten Eingrünung von Bedeutung für den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes vor Beeinträchtigungen. Die Gemeinde wird spätestens ein Jahr nach Errichtung des geplanten Gärrestlager kontrollieren, ob die im Genehmigungsbescheid verfügbaren Pflanzverpflichtungen realisiert wurden und die festgesetzten Nist- und Fledermauskästen angebracht worden sind. Gegebenenfalls sind Nachkontrollen festzulegen oder auch rechtliche Maßnahmen einzuleiten (z.B. ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB). Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, den Planungsträger zu unterrichten, sofern die Durchführung des Bauleitplanes nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt verursacht.
3. c) allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	
Die Hansestadt Salzwedel möchte mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die Bombecker Biogasanlage planungsrechtlich absichern und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die am Standort notwendigen Erweiterungs-, Ertüchtigungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen schaffen, die auch in Hinblick auf gestiegene Umweltauflagen sowie veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen (EEG-Gesetz) notwendig sind. Mit der Planung werden insgesamt folgende Ziele verfolgt: ▪ Sicherung einer nachhaltigen Nahwärmeversorgung in der Ortschaft Osterwohle ▪ Planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Biogasanlagen-Standortes südlich von Bombeck ▪ Überwindung der rechtlichen Leistungsbegrenzung, die sich aus der landwirtschaftlichen Privilegierung nach § 35 BauGB ergibt ▪ Erhöhung der Ausnutzbarkeit des Standortes für die Zwecke der Bioenergie ohne wesentliche Standorterweiterung (Nachverdichtung, Repowering) ▪ Sondergebiet Bioenergie soll hinreichend Flexibilität bieten, um sich an den technischen Fortschritt im Bioenergiesektor anpassen zu können (Spitzenlastmanagement, etc.) ▪ Schaffung von zusätzlichen Einkommens- und Entwicklungsperspektiven für die ortsansässige Landwirtschaft ▪ Stärkung der einheimischen Wirtschaftskraft durch Stärkung und Weiterentwicklung von regionalen Wertschöpfungsketten (Mikrowärmenetze, Gärrestetrocknung, Netzein-	

speisung)

- verträgliche Einbindung des Sondergebietes in das Orts- und Landschaftsbild, naturschutzrechtliche Kompensation am Standort

Im Bebauungsplan ist die Ausweisung eines Sondergebietes Bioenergie geplant, das der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energie aus Biomasse dient. Das Sondergebiet ist zur Landschaft hin von Grünflächen eingerahmt, um den Belangen der Kompensation und des Landschaftsschutzes zu entsprechen. Eine Erweiterung des Betriebsgeländes in die offene Landschaft hinein erfolgt nicht. Für den vom Vorhabenträger beabsichtigten Bau eines zusätzlichen Gärrestbehälters zur Erhöhung des Gasspeichervolumens werden ungenutzte Flächen innerhalb des leergefallenden ehemaligen LPG-Betriebsgeländes in Anspruch genommen. Eine Stallruine wird hierfür beseitigt (Nachverdichtung und Flächenrecycling).

Der Plangeltungsbereich umfasst rd. 3,5 ha. Davon werden ca. 2,11 ha als Sondergebiet Bioenergie und ca. 0,86 ha als Grünanlagen und rd. 0,17 ha Verkehrsfläche ausgewiesen. Das Planvorhaben hat Auswirkungen auf die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Schutzgut Boden: Durch Bodenversiegelung und -überbauung verliert der betreffende Boden auf Dauer seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, Bodenpuffer und Produktionsstandort sowie seine Funktion für die Klimaregulierung. Daneben ist mit einer weiteren Überformung des natürlichen Bodenreliefs durch Auf- und Abböschungen zu rechnen. Die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden können nur teilweise funktionsbezogen (durch Entsiegelungsmaßnahmen) ausgeglichen werden, sind aber im Rahmen der Eingriffsregelung entsprechend der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt durch Aufwertungsmaßnahmen am Standort ersatzweise auszugleichen.

Schutzgut Wasser: Für die Beseitigung der Abwässer und die Versickerung des Niederschlagswassers ist unabhängig vom Bebauungsplan eine wasserrechtliche Erlaubnis im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren erforderlich. Diese wird nur dann erteilt, wenn nach Prüfung der Genehmigungsbehörde keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Das unbelastete Niederschlagswasser kann problemlos auf den dafür geeigneten Sandböden versickert werden. Das vorhandene Erdbecken für leicht organisch verschmutzte Niederschlagswasser sowie Silagesickersäfte soll ertüchtigt und erweitert werden. Durch eine längere Lagerung der organischen Stoffe im Gärrestbehälter und im Speicherbecken wird eine bessere stoffliche Umsetzung gewährleistet, so dass bei der Ausbringung dieser Stoffe als Wirtschaftsdünger die betroffenen Ackerböden sowie der Grundwasserkörper besser geschont werden.

Die Planung trägt dem Verbesserungsgebot Rechnung, weil nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Haveriewalls und für die Erhöhung von Speicherkapazitäten auf der Anlage geschaffen werden. Durch den Haveriewall wird die Alte Dumme im Haveriefall vor einem unkontrollierten Stoffeintrag geschützt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Bombecker Biogasanlage infolge dieser Bauleitplanung und der sich anschließenden Genehmigungsverfahren bessere Umweltstandards in Hinblick auf die Belange des Gewässerschutzes, des Naturschutzes und des Bodenschutzes aufweisen wird, als es zuvor im laufenden Betrieb der Fall war.

Schutzgut Klima / Luft: Für das Schutzgut Klima ist das Vorhaben irrelevant. Das Schutzgut Luft ist betroffen durch stoffliche Einträge, die zu einer Geruchsbelastung führen können. Über diesen Wirkpfad besteht ein Beeinträchtigungsrisiko für das Schutzgut Mensch (Wechselwirkung). Zur Minimierung setzt der Bebauungsplan fest, dass die potentiellen Geruchsquellen (Biogase und Substrate) abgedeckt werden müssen. Eine unzumutbare Geruchsbelastung ist gemäß eines hierzu vorgelegten Geruchsgutachtens nicht zu erwarten.

Schutzgut Vegetation / Pflanzen: Von den innerhalb der Sondergebieten zugelassenen Eingriffen sind überwiegend Biototypen von kurzer Wiederherstellungsdauer betroffen: eine vegetationslose Fläche im Nordosten des Plangebiets, kurzlebige Ruderalfluren und Rasenflächen. Auch frühere Eingriffe auf Ackerflächen sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. In Gehölzbestände oder ausdauernde Ruderalfluren wird nicht eingegriffen.

In die eigentlich hochwertige Fläche, ein zum Teil mit Gehölzen bestandener Sandmagerasen wird nicht eingegriffen. Dieser wird im Gegenteil, als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Naturschutz gesichert. Die neu vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut *Vegetation / Pflanzen* sind im erweiterten Plangebiet ausgleichbar. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden dazu beitragen, die Lebensraumvielfalt im Planungsraum zu erhöhen. Eine stärker diversifizierte Biotopstruktur wird sich grundsätzlich positiv auf den Tier- und Pflanzenartenschutz und auf das Schutzgut biologische Vielfalt auswirken.

Schutzgut Tiere: Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil von geringer bis allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Von besonderer Bedeutung für die Fauna ist jedoch die abgängige Ruine des Stallgebäudes. Die betroffenen Artengruppen (Vögel, Fledermäuse) unterliegen darüber hinaus dem strengen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Neben den o.g. Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs sind daher zusätzlich besondere Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen im Bebauungsplan festgesetzt (Bauzeitenregelung und Nisthilfen).

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung: Der Ist-Zustand weist im Hinblick auf die Eingrünung erhebliche Defizite auf. Ausdrückliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, diese Situation zu ändern, indem das Gebiet an den zur Landschaft hin geöffneten Seiten wirksam mit Heckenpflanzungen eingegrünt wird. Eine Wegeverbindung für Erholungssuchende wird erhalten.

Schutzgut Mensch: Von den Betriebsanlagen innerhalb des Sondergebietes können Lärm-, Geruchs- und Abgasemissionen ausgehen. Für Genehmigung der Anlage ist aber an die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Standards zwingend erforderlich. Vor diesem Hintergrund können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ausgeschlossen werden. Unabhängig davon wurde die mögliche Beeinträchtigung über Gerüche und über die Folgen einer Havarie mit Gasexplosion gutachterlich geprüft. Erhebliche negative Auswirkungen sind demzufolge nicht zu besorgen.

Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt.

Die Kompensation erfolgt durch die Anlage von Grünflächen im Randbereich des Plangelungsbereiches, u.a. sind dort auf einer Länge von ca. 380 m neue Hecken anzupflanzen. Damit wird gleichzeitig die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeglichen.

Ein Teil der Grünflächen erfüllt neben der Kompensation des Eingriffs noch weitere Funktionen. Sie dienen dem Leitungsschutz und der Anlage eines Havarieschutzwalles.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, das infolge der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern im Plangebiet und in dem angrenzenden Wirkraum verbleiben werden.

Der Rat der Hansestadt Salzwedel hat die Begründung und den Umweltbericht im Rahmen des Satzungsbeschlusses in seiner Sitzung am 13.12.2017 beschlossen.

Salzwedel, den 22.02.2018

gez. Blümel

.....
- Die Bürgermeisterin -

Anlage 1: Störfallgutachten

Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen für die Biogasanlage der Osterwohler Biogas GmbH & Co. KG, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, 2016

Anlage 2: Geruchsgutachten

Ausbreitung von Gerüchen im Umfeld der Biogasanlage in 29410 Osterwohle, Öko-control GmbH, 2016



Zusammenfassende Erklärung zum vorzeitigem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „BIOGAS BOMBECK“

Ziel und Zweck der Planung

Die Hansestadt Salzwedel möchte mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die Bombecker Biogasanlage planungsrechtlich absichern und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die am Standort notwendigen Erweiterungs-, Ertüchtigungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen schaffen, die auch in Hinblick auf gestiegene Umweltauflagen sowie veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen (EEG-Gesetz) notwendig sind.

Mit der Planung werden insgesamt folgende Ziele verfolgt:

- Sicherung einer nachhaltigen Nahwärmeversorgung in der Ortschaft Osterwohle
- Planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Biogasanlagen-Standortes südlich von Bombeck
- Überwindung der rechtlichen Leistungsbegrenzung, die sich aus der landwirtschaftlichen Privilegierung nach § 35 BauGB ergibt
- Erhöhung der Ausnutzbarkeit des Standortes für die Zwecke der Bioenergie ohne wesentliche Standorterweiterung (Nachverdichtung, Repowering)
- Sondergebiet Bioenergie soll hinreichend Flexibilität bieten, um sich an den technischen Fortschritt im Bioenergiesektor anpassen zu können (Spitzenlastmanagement, etc.)
- Schaffung von zusätzlichen Einkommens- und Entwicklungsperspektiven für die ortsansässige Landwirtschaft
- Stärkung der einheimischen Wirtschaftskraft durch Stärkung und Weiterentwicklung von regionalen Wertschöpfungsketten (Mikrowärmenetze, Gärrestetrocknung, Netzeinspeisung)
- verträgliche Einbindung des Sondergebietes in das Orts- und Landschaftsbild, naturschutzrechtliche Kompensation am Standort

Im Bebauungsplan ist die Ausweisung eines Sondergebietes Bioenergie geplant, das der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energie aus Biomasse dient. Das Sondergebiet ist zur Landschaft hin von Grünflächen eingerahmt, um den Belangen der Kompensation und des Landschaftsschutzes zu entsprechen. Eine Erweiterung des Betriebsgeländes in die offene Landschaft hinein erfolgt nicht. Für den vom Vorhabenträger beabsichtigten Bau eines zusätzlichen Gärrestbehälters zur Erhöhung des Gasspeichervolumens werden ungenutzte Flächen innerhalb des leergefallenden ehemaligen LPG-Betriebsgeländes in Anspruch genommen. Eine Stallruine wird hierfür beseitigt (Nachverdichtung und Flächenrecycling).

Der Plangebietsbereich umfasst rd. 3,5 ha. Davon werden ca. 2,11 ha als Sondergebiet Bioenergie und ca. 0,86 ha als Grünanlagen und rd. 0,17 ha Verkehrsfläche ausgewiesen.

Standortalternativen

Das Plangebiet weist eine besondere Standortgunst für die Ausweisung eines Sondergebietes Bioenergie auf:

- Im Plangebiet selbst ist eine leistungsfähige Biogasanlage vorhanden, die ohne relevante Eingriffe in Natur und Landschaft weiter optimiert werden kann.
- Es handelt sich bei dem Standort um ein ehemaliges LPG-Betriebsgelände. Im Umfeld des Plangebietes sind eine Schweinezuchtanlage, eine Getreidelagerhalle, ein abgängiges Stallgebäude und eine ehemalige Bauschuttdeponie vorhanden.
- Das Plangebiet ist an das Mittelspannungsnetz angeschlossen. Es sind diverse 15 KV-Leitungen im Plangebiet vorhanden.
- Der Standort wird zur Versorgung von zwei örtlichen Nahwärmenetzen (Ortslage Osterwohle und Schweinezuchtanlage) benötigt.
- Die vorhandene Erschließungsstraße ist für Schwerlastverkehr geeignet.

- Der siedlungsgeprägte Standort ist durch Immissionen vorbelastet und damit für ein solches Sondergebiet prädestiniert.
- Die Lage zur Hauptwindrichtung ist in Bezug auf die größeren Ortslagen (Osterwohle und Bombeck) sehr günstig. Für eine dichter gelegene Splittersiedlung im Außenbereich ist gutachterlich nachgewiesen, dass keine Immissionskonflikte und keine relevanten Störfallgefahren infolge der Planung zu erwarten sind (siehe Anlagen 1 und 2).

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

Planungsalternativen

Als Planungsalternative ist eine Süderweiterung in Erwägung gezogen worden. Diese würde aber eine Verlagerung des dort verlaufenden Wirtschaftsweges erfordern. Bei der Süderweiterung lägen die Produktionsbereiche weiter auseinander und es würde im laufenden Betrieb mehr Energie für innerbetriebliche Warenströme aufgewendet werden müssen. Da eine Westerweiterung auch in Hinblick auf die geplante Optimierung der betrieblichen Produktionsprozesse bessere Verknüpfungsmöglichkeiten mit dem Anlagenbestand bietet, wird sie von dem Vorhabenträger bevorzugt. Der Vorhabenträger hat vor diesem Hintergrund ein entsprechendes Entwicklungskonzept aufgestellt und die erforderlichen Ackerflächen für eine Westerweiterung erworben.

In Bezug auf die Umweltbelange ist festzustellen, dass die Standorte für die West- oder die Süderweiterung in ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft fast gleich einzustufen sind. Der Vorteil der Westerweiterung ist, dass dort eher Flächen betroffen sind, die bereits eine Lärmvorbelastung durch die Bundesstraße aufweisen. Bei einer Süderweiterung würde sich die Gewerbebebauung tiefer in unberührte Landschaftsbereiche verlagern. Für die Umwelt weist die Südvariante keine nennenswerten Vorzüge auf.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

Das Erweiterungsvorhaben ist teilweise mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild verbunden.

Schutzgut Boden: Durch Bodenversiegelung und -überbauung verliert der betreffende Boden auf Dauer seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, Bodenpuffer und Produktionsstandort sowie seine Funktion für die Klimaregulierung. Daneben ist mit einer weiteren Überformung des natürlichen Bodenreliefs durch Auf- und Abböschungen zu rechnen. Die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden (0,93 ha gegenüber der Baugenehmigung von 2006) können nur teilweise funktionsbezogen (durch Entsiegelungsmaßnahmen) ausgeglichen werden, sind aber im Rahmen der Eingriffsregelung entsprechend der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt durch Aufwertungsmaßnahmen am Standort ersatzweise auszugleichen.

Schutzgut Wasser: Für die Beseitigung der Abwässer und die Versickerung des Niederschlagswassers ist unabhängig vom Bebauungsplan eine wasserrechtliche Erlaubnis im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren erforderlich. Diese wird nur dann erteilt, wenn nach Prüfung der Genehmigungsbehörde keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Das unbelastete Niederschlagswasser kann problemlos auf den dafür geeigneten Sandböden versickert werden. Das vorhandene Erdbecken für leicht organisch verschmutzte Niederschlagswasser sowie Silagesickersäfte soll ertüchtigt und erweitert werden. Durch eine längere Lagerung der organischen Stoffe im Gärrestbehälter und im Speicherbecken wird eine bessere stoffliche Umsetzung gewährleistet, so dass bei der Ausbringung dieser Stoffe als Wirtschaftsdünger die betroffenen Ackerböden sowie der Grundwasserkörper besser geschont werden.

Die Planung trägt dem Verbesserungsgebot Rechnung, weil nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Haveriewalls und für die Erhöhung von Speicherkapazitäten auf der Anlage geschaffen werden. Durch den Haveriewall wird die Alte Dumme im Haveriefall vor einem unkontrollierten Stoffeintrag geschützt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Bombecker Biogasanlage infolge dieser Bauleitplanung und der sich anschließenden Genehmigungsverfahren bessere Umweltstandards in Hinblick

auf die Belange des Gewässerschutzes, des Naturschutzes und des Bodenschutzes aufweisen wird, als es zuvor im laufenden Betrieb der Fall war.

Schutzgut Klima / Luft: Für das Schutzgut Klima ist das Vorhaben irrelevant. Das Schutzgut Luft ist betroffen durch stoffliche Einträge, die zu einer Geruchsbelastung führen können. Über diesen Wirkpfad besteht ein Beeinträchtigungsrisiko für das Schutzgut Mensch (Wechselwirkung). Zur Minimierung setzt der Bebauungsplan fest, dass die potentiellen Geruchquellen (Biogase und Substrate) abgedeckt werden müssen. Eine unzumutbare Geruchsbelastung ist gemäß eines hierzu vorgelegten Geruchsgutachtens nicht zu erwarten.

Schutzgut Vegetation / Pflanzen: Von den innerhalb der Sondergebieten zugelassenen Eingriffen sind überwiegend Biototypen von kurzer Wiederherstellungsdauer betroffen: eine vegetationslose Fläche im Nordosten des Plangebiets, kurzlebige Ruderalfluren und Rasenflächen. Auch frühere Eingriffe auf Ackerflächen sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. In Gehölzbestände oder ausdauernde Ruderalfluren wird nicht eingegriffen.

In die eigentlich hochwertige Fläche, ein zum Teil mit Gehölzen bestandener Sandmagerrasen wird nicht eingegriffen. Dieser wird im Gegenteil, als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Naturschutz gesichert. Die neu vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut *Vegetation / Pflanzen* sind im erweiterten Plangebiet ausgleichbar. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden dazu beitragen, die Lebensraumvielfalt im Planungsraum zu erhöhen. Eine stärker diversifizierte Biotopstruktur wird sich grundsätzlich positiv auf den Tier- und Pflanzenartenschutz und auf das Schutzgut biologische Vielfalt auswirken.

Schutzgut Tiere: Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil von geringer bis allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Von besonderer Bedeutung für die Fauna ist jedoch die abgängige Ruine des Stallgebäudes. Die betroffenen Artengruppen (Vögel, Fledermäuse) unterliegen darüber hinaus dem strengen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Neben den o.g. Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs sind daher zusätzlich besondere Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen im Bebauungsplan festgesetzt (Bauzeitenregelung und Nisthilfen).

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung: Der Ist-Zustand weist im Hinblick auf die Eingrünung erhebliche Defizite auf. Ausdrückliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, diese Situation zu ändern, indem das Gebiet an den zur Landschaft hin geöffneten Seiten wirksam mit Heckenpflanzungen eingegrünt wird. Eine Wegeverbindung für Erholungssuchende wird erhalten.

Schutzgut Mensch: Von den Betriebsanlagen innerhalb des Sondergebietes können Lärm-, Geruchs- und Abgasemissionen ausgehen. Für Genehmigung der Anlage ist aber an die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Standards zwingend erforderlich. Vor diesem Hintergrund können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ausgeschlossen werden. Unabhängig davon wurde die mögliche Beeinträchtigung über Gerüche und über die Folgen einer Havarie mit Gasexplosion gutachterlich geprüft. Erhebliche negative Auswirkungen sind demzufolge nicht zu besorgen.

Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt.

Die Kompensation erfolgt durch die Anlage von Grünflächen im Randbereich des Plangeltungsbereiches, u.a. sind dort auf einer Länge von ca. 380 m neue Hecken anzupflanzen. Damit wird gleichzeitig die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeglichen.

Ein Teil der Grünflächen erfüllt neben der Kompensation des Eingriffs noch weitere Funktionen. Sie dienen dem Leitungsschutz und der Anlage eines Havarieschutzwalles.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches sind folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt worden:

1. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB und Gemeinden gem. § 4(1) BauGB
4. Zweite Behördenbeteiligung der Behörden/TÖB und Gemeinden gem. § 4(2) BauGB.

Zu 1.) Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat nach Be-

kanntmachung vom 22.7.2016 ein Anhörungstermin am 3. August 2016 im Dorfgemeinschaftshaus Osterwohle stattgefunden. Außerdem ist eine Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen auf der Internetseite des Hansestadt Salzwedel 22.7.2016 bis 10.08.2017 erfolgt. Die in der Sitzung auftretenden Fragen (zu den Themen Haveriefall, BHKW, Entwässerung, Geruchsmissionen, Nahwärmeversorgung, Erweiterung, Verfahren) konnten vom Planer und vom Vorhabenträger direkt beantwortet werden. Es sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

Zu 2.) Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB ist nach Bekanntmachung vom 20.04.2017 in der Zeit vom 02.05.2017 bis einschließlich 02.06.2017 durchgeführt worden.

Die Planunterlagen konnten während der Auslegungszeit auch im Internet auf der Homepage der Hansestadt Salzwedel eingesehen werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind **keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit** vorgebracht worden.

Zu 3.) Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat Anregungen zu folgenden Themen erbracht:

Landesplanung (MLV, 12.07.2016)

- Landesplanerische Feststellung: Die vorgesehene raumbedeutsame Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar

Naturschutz

Obere Naturschutzbehörde (LVA 12.07.2016)

- Umweltschadensgesetz (insbesondere § 19 BNatSchG) und Artenschutzrecht ist zu beachten.

Untere Naturschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 06.07.2016)

- Die naturschutzrechtlichen Belange sind ausreichend in der Planung berücksichtigt.
- Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Nutzungsbeginn auszuführen und nachzuweisen.
- Der Umweltbericht ist vor der öffentlichen Auslegung zu erarbeiten.

Immissionsschutz

Obere Immissionsschutzbehörde (LVA 12.07.2016)

- Aufgrund vorgelegter Geruchsmissionsprognose keine grundsätzlichen Bedenken zur Bauleitplanung. Tiefere Prüfung bleibt immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Untere Immissionsschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 06.07.2016)

- Aufgrund der vorgelegten Gutachten keine immissionsrechtlichen Bedenken gegen die Planung
- Hinweis: ein immissionsrechtlicher Antrag für eine BHKW in Osterwohle wurde gestellt
- Hinweis: geplantes Gärrestlager fällt unter Störfallverordnung, daher ist das Landesverwaltungsamt Genehmigungsbehörde

Bodenschutz

Untere Bodenschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 06.07.2016)

- Planerische Berücksichtigung der benachbarten Altablagerung „Deponie Bombeck“
- Hinweis zum Umgang mit dem Schutzgut Boden im Umweltbericht, Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Hinweis zu einer potentiellen Altlastenverdachtsfläche im weiteren Umfeld

Wasserwirtschaft / Gewässerschutz

Obere Behörde für Wasserwirtschaft (LVA 12.07.2016)

- Keine Belange berührt

Untere Wasserbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 06.07.2016)

- Im Plangebiet finden sich keine Gewässer 2. Ordnung, keine Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete
- Hinweise zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung und zum Wasserrecht (WG LSA, WHG)
- Hinweise auf wasserrechtliche Genehmigungserfordernisse, z.T. auch beim bestehenden Anlagenbestandteilen
- Im B-Plan sind Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen.

- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist genehmigungs- und anzeigepflichtig.

Denkmalpflege und Archäologie (LDA 05.07.2016)

- Keine Bedenken aus Sicht der Baudenkmalpflege.
- Bitte, einen Hinweis auf Bodenfunde im Plan zu berücksichtigen.

Brandschutz / Kampfmittelfreiheit / Bauleitplanung

Untere Baubehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 06.07.2016)

- Brandschutzkonzept (Löschwasserversorgung, Flächen für die Feuerwehr) erforderlich.
- Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen.
- Hinweise zur B-Plan-Begründung und zur Bemaßung

Telekommunikation (Deutsche Telekom Technik GmbH, 30.06.2016)

- Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Stromversorgung (AVACON AG, 24.06.2016)

- Hinweise zum Leitungsbestand und zum Leitungsschutz

Vermessungswesen (Landesamt für Vermessung und Geoinformation 23.06.2016)

- auf der Plangrundlage ist ein Quellvermerk anzubringen
- Bitte um eine beglaubigte Ausfertigung

Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALLF Altmark, 07.07.2016)

- Keine Bedenken aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht.
- Hinweis auf die Konsequenzen, die sich aus der Umwandlung in eine gewerbliche Biogasanlage ergeben
- Anregung, den Kompensationsüberschuss als Ökokonto zu berücksichtigen.

Die Hinweise und Anregungen der Behörden aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bei der weiteren Planbearbeitung aufgegriffen und berücksichtigt, soweit es den Aufgabenbereich dieser Bauleitplanung betrifft.

Nur auf die Anlage eines Ökokontos ist bei dieser Planung verzichtet worden, weil der Kompensationsüberschuss mit 4% des Planwertes sehr gering ist.

Zu 4.) Parallel zur Auslegung sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 13.04.2017 und Frist bis zum 02.06.2017 beteiligt worden. Das Beteiligungsverfahren hat zu folgendem Ergebnis geführt:

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Referat 24 hat in seiner Stellungnahme vom 30.05.2017 erneut mitgeteilt, dass der ausgelegte Bebauungsplan mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Nach Abschluss des Verfahrens möchte die oberste Landesplanungsbehörde eine beglaubigte Planabschrift erhalten.

Das Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt gibt in seiner Stellungnahme vom 08.06.2017 allgemeine Hinweise zum Immissionsschutz und zum Naturschutz und verweist ansonsten auf die Stellungnahme des Altmarkkreises.

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt bittet in einer Stellungnahme vom 11.05.2017 erneut um eine beglaubigte Planabschrift.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist in seiner Stellungnahme vom 18.05.2017 darauf hin, dass das geplante Vorhaben innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes "Struktur Altmark" Nr. 111-A-d-49/90/847 liegt. Die ENGIE E&P Deutschland GmbH ist als Inhaberin der Bergbauberechtigung am Planverfahren zu beteiligen. Die ENGIE E&P Deutschland GmbH hat keine Einwände gegenüber der Planung vorgebracht.

Die Deutsche Telekom AG hat im zweiten Beteiligungsverfahren auf ihre frühere Stellungnahme verwiesen, die ohne Belang für das Planverfahren ist.

Die im zweiten Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen des Altmarkkreises Salzwedel aus den Stellungnahme vom 29.05.2017 und 04.09.2017 zu den Themen - a) Brandschutz, b) Nachweis der Kampfmittelfreiheit bei neuen Erdaufschlüssen, c) Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden, d) Nachbesserung des Planes bezüglich der Bemaßung, e) keine Einwände der unteren Immissionsschutzbehörde, f) Schutzgut Wasser ist planerisch genauer zu betrachten, g)

gesicherte Erschließung nur bei geordneter Niederschlagswasser- und Abwasserbeseitigung, h) Hinweise zum Haveriewall, i) Beeinträchtigung der südlich angrenzenden Deponie vermeiden, j) Hinweise zum Verfahren (beglaubigte Ausfertigung) sind in der Planung berücksichtigt worden, soweit es den Aufgabenbereich dieser Bauleitplanung betrifft.

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „BIOGAS BOMBECK“ keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange beeinträchtigt werden. Aus Sicht des Planungsträgers ist davon auszugehen, dass der Vollzug dieser Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern im Planungsraum verursachen wird.