



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-, Erörtlichungs- 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)
- vertragliche 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 Wirkungspfad 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 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 berücksichtigt. In Gehölzbeständen oder ausdauernden 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, Geruchsimmissionen, 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 Geruchsimmissionsprognose 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.