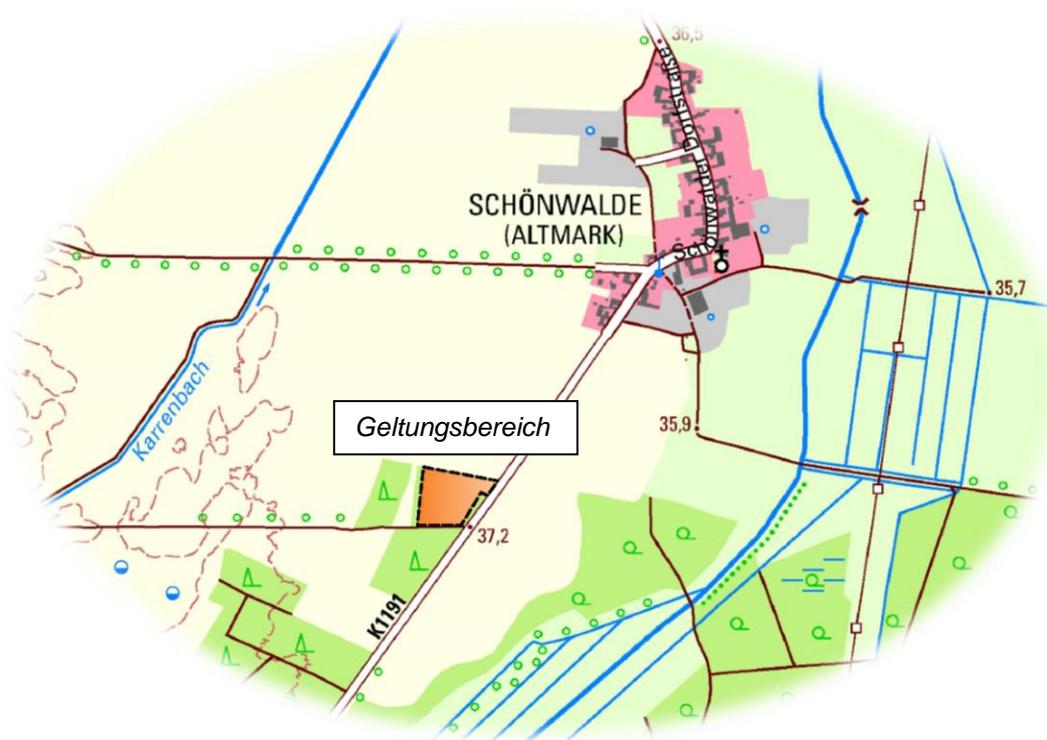


Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Biogasanlage Schönwalde“



BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

Erarbeitet von:

von Lehmden Planungsbüro GmbH

M. Sc. Raumplanung Christiane Horstmann

48369 Saerbeck | Boschstraße 2 | Fon (02574) 88 88 676 | Fax (02574) 88 88 800

info@von-lehmden-planung.de | www.von-lehmden-planung.de

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	1
2. Grundlagen der Planung	2
2.1 Rechtsgrundlagen	2
2.2 Plangrundlagen	2
3. Räumlicher Geltungsbereich	3
4. Planungsrechtliche Voraussetzung	4
4.1 Landes- und Regionalplanung	4
4.2 Flächennutzungsplan.....	5
5. Beschaffenheit des Plangebiets	7
5.1 Ausgangssituation	7
6. Inhalt des Bebauungsplans	8
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
6.2 Überbaubare Grundstücksflächen	9
6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
6.4 Umweltprüfung	10
6.5 Verkehr.....	10
7. Immissionsschutz	10
8. Wirtschaftliche Infrastruktur	11
8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung	11
8.2 Gewässer	11
8.3 Telekommunikation	12
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten	12
8.5 Brandschutz	12
9. Denkmalschutz	12
9.1 Baudenkmale	12
9.2 Bodendenkmale.....	13
10. Kostenübersicht	13
11. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.....	13

Anmerkung:

Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung wurde durch das Büro *stadtland-
konzept - Planungsbüro für Stadt und Umwelt* - erstellt.

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die *Biogas Schönwalde GmbH & Co. KG* (nachfolgend Vorhabenträger genannt) hat bei der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt, ein Satzungsverfahren zur Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

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

Die Biogasanlage wurde privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB errichtet. Die Genehmigung vom 15.12.2010 (Nr. 31/2010) umfasst die Errichtung und den Betrieb einer Verbrennungsmotorenanlage, einschließlich einer Anlage zur Biogaserzeugung.

Das Bebauungsplanverfahren soll die planungsrechtliche Zulässigkeit schaffen, um den Betrieb der Biogasanlage zu sichern sowie den wirtschaftlichen Weiterbetrieb zukünftig selbstständig und unabhängig vom Privilegierungstatbestand zu gewährleisten. Die Zulässigkeit der Biogasanlage als eigenständiger Betrieb am Standort ist nur über einen Bebauungsplan regelbar. Das geplante Vorhaben umfasst zusätzlich den Austausch der vorhandenen Flexo-Dächer, da die zu erwartende Lebensdauer erreicht ist. Nach Vorgabe neuer sicherheitstechnischer Regeln (TRAS 120) müssen die Flexo-Dächer durch zweischalige Dächer (Tragluftdächer) ausgetauscht werden. Nur so ist gemäß Stand der Technik gewährleistet, dass die Dichtigkeit der Membransysteme überwacht werden kann. Die zusätzliche äußere Umhüllung der Gasmembran ermöglicht eine ständige Überwachung des Zwischenraums. Eine Leistungssteigerung erfolgt zukünftig nicht.

Mit der Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann somit der bereits bestehende Biogasanlagenstandort effektiv weiter genutzt werden sowie die wirtschaftliche Sicherung der involvierten Unternehmen und der zuliefernden landwirtschaftlichen Betriebe erfolgen.

Aus diesem Grund soll ein sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage Schönwalde“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden.

Die verkehrstechnische Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt ausgehend von der östlich des Plangebiets verlaufenden Kreisstraße K 1191 über einen bestehenden Wirtschaftsweg zum Betriebsgelände der bereits bestehenden Biogasanlage.

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte stimmte dem Antrag des Vorhabenträgers zu und hat in ihrer Sitzung am 06.11.2019 beschlossen, den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Schönwalde“ in Schönwalde/Tangerhütte aufzustellen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

2.2 Plangrundlagen

Liegenschaftskarte des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo), Stand: 24.04.2019

Anlagenbezogener Lageplan der EnviTec Biogas AG vom 11.08.2011

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Nitz, Stand: 02/2011

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von etwa **1,8 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 613, 614, 615 und 616 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Schönwalde. Der Geltungsbereich überplant die Betriebsflächen einer an dieser Stelle bereits genehmigten Biogasanlage einschließlich der Nebenanlagen.

Das Bebauungsplangebiet liegt südwestlich der Ortschaft Schönwalde (s. Abbildung 1) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Landwirtschaftsfläche (Flurstück 616 (tlw.), Flur 1, Gemarkung Schönwalde).
- im Osten durch eine Gehölzstruktur aus Bäumen und Sträuchern sowie im Anschluss daran durch die Kreisstraße K 1191 (Flurstück 634, Flur 1, Gemarkung Schönwalde).
- im Süden durch einen Wirtschaftsweg (Flurstück 406/64, Flur 1, Gemarkung Schönwalde).
- im Westen durch eine ca. 10-reihige Schwarzkieferanpflanzung (Flurstück 616, Flur 1, Gemarkung Schönwalde).

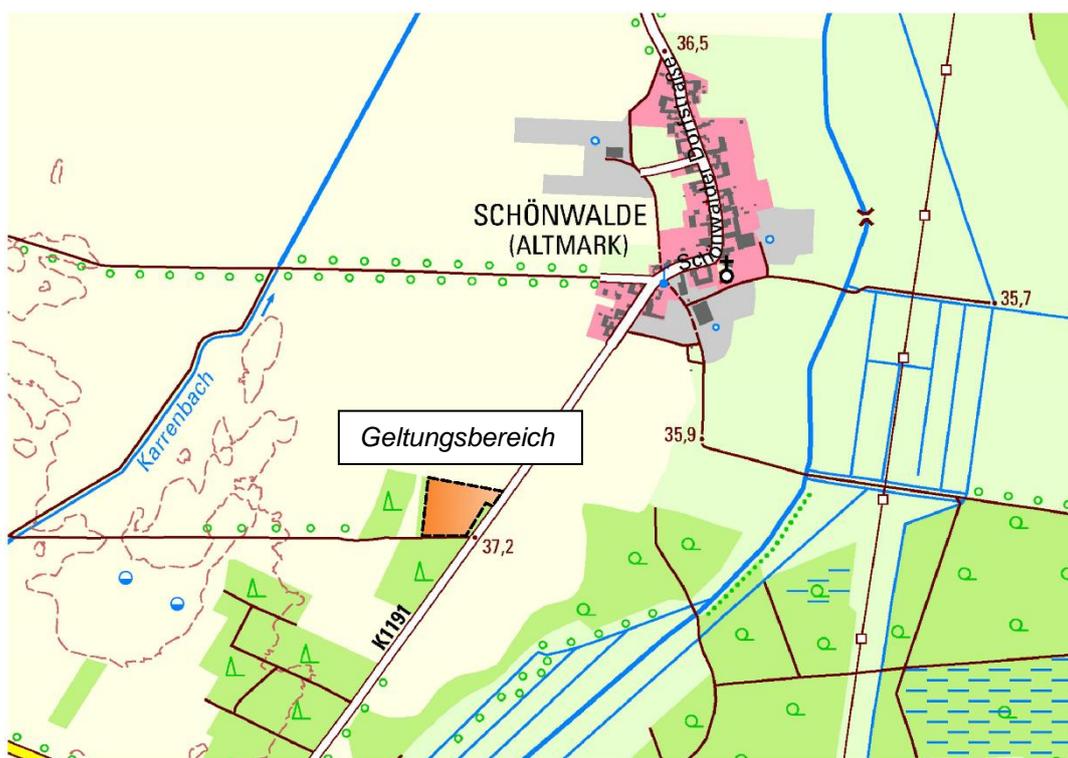


Abbildung 1: Übersichtskarte Geltungsbereich (ohne Maßstab)

4. Planungsrechtliche Voraussetzung

4.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes formuliert und werden in den jeweiligen Regionalen Raumentwicklungsplänen konkretisiert. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessungsentscheidungen zu berücksichtigen. Für das Plangebiet gelten die Vorgaben des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) und die Vorgaben aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005 (REP Altmark 2005).

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Biogasanlage Schönwalde“ folgt dem festgelegten Ziel des Landesentwicklungsplans sicher zu stellen, dass *„Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“* (LEP LSA 2010 Z 103)

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

In diesem Zusammenhang sollen die regionalen Planungsgemeinschaften dafür sorgen, *„dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas [...] am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut [wird].“* (LEP LSA 2010 G 77) Das Potenzial zur Erreichung der Klima- und Umweltschutzziele sind im ländlichen Raum für die energetische Nutzung von Biomasse und Biogas im Land Sachsen-Anhalt vorhanden. (vgl. ebd.)

In Bezug darauf soll sich zur Verbesserung des Ressourcenschutzes und der Umweltbilanz im Rahmen der Grundsätze für Energie gemäß dem REP Altmark *„künftig auf die Erzeugung und Verarbeitung nachwachsender Rohstoffe orientiert werden.“* (REP Altmark 6.4) Unter dem Aspekt einer nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen, bei gleichzeitiger Erschließung alternativer Einkommensmöglichkeiten für Landwirte, soll der Entwicklungsansatz der energetischen Verwertung nachwachsender Rohstoffe für die Altmark noch stärker forciert werden. (vgl. ebd.)

Diesen Erfordernissen der Raumordnung entspricht grundsätzlich das Planungsziel der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte.

Da raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen allerdings regelmäßig in den Naturhaushalt eingreifen und sein Wirkgefüge beeinflussen, müssen solche Planungen ökologisch vertretbar gestaltet werden. (LEP LSA 2010 G 86) Insbesondere soll dabei die Beanspruchung des Freiraums u.a. auch durch gewerbliche Anlagen auf das notwendige Maß beschränkt und die Inanspruchnahme und Zerschneidung großräumig unzerschnittener Freiräume vermieden werden. (LEP LSA 2010 G 87)

Den Vorgaben der Raumordnung entsprechend befindet sich das Plangebiet im Bereich eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft (LEP LSA 2010 Z 119, Nr. IV „Teile der Tanger-

Niederung“). Für Vorranggebiete für Natur und Landschaft gilt gemäß LEP LSA 2010 Z 116, dass „*die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln [sind]*“. Zudem ist das ökologische Potential und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern. (LEP LSA 2010 Z 118) Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Teile der Tanger-Niederung“ dient der Sicherung und Wiederherstellung eines Fließgewässersystems mit den typischen Lebensgemeinschaften, Tier- und Pflanzenarten sowie der Erhaltung und Entwicklung naturnaher Niederungslandschaften und gut ausgebildeter, zum Teil vermoorter Quellbereiche.

Zusätzlich liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß REP Altmark 2005 im Bereich des Vorbehaltsgebiets für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Teile der Colbitz-Letlinger Heide“ (REP Altmark 5.6.3.5. Z, Nr. 2). In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Umweltschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung [...] ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Im Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und bewertet. Die Prüfung der Umweltbelange ergab, dass auftretende Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen sind oder vermieden und vermindert werden können. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und sonstigen Sachgütern ist demnach gegeben.

Die langfristige planungsrechtliche Absicherung des Vorhabenstandorts entspricht insgesamt den Grundsätzen und Zielen der Raumordnungspläne in hohem Maße. Die vorliegende Planung entspricht den energie- und klimapolitischen Zielen des LEPs sowie REPs und ist mit den Vorgaben der Raumordnung vereinbar. Durch die bereits vorhandene bauliche Nutzung der Fläche entspricht die Planung auch dem raumordnerischen Grundsatz, die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke möglichst zu vermeiden (LEP LSA 2010, G 110) und berücksichtigt dadurch auch die Belange des Umweltschutzes.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet. Für die Ortschaft Schönwalde liegt kein Teilflächennutzungsplan vor, die Aufstellung ist auch nicht geplant. Rechtskräftige Teilflächennutzungspläne liegen bisher nur für die Ortschaften Bellingen (21.03.2000), Bittkau (17.11.1997), Demker (28.08.1996), Grieben (20.05.1997), Jerchel (08.02.1997) und Tangerhütte (22.02.1993) vor.

Dementsprechend wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB behandelt. Nach dieser Vorschrift kann ein Bebauungsplan bereits vor der Aufstellung eines Flächennutzungsplans aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Die Pflicht zur Anpassung des FNP bleibt nach § 8 Abs. 4 BauGB generell unberührt; der Bebauungsplan ist genehmigungsbedürftig. Per-

spektivisch ist von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte die Aufstellung eines flächendeckenden FNP geplant. Die Übernahme des Areals der bestehenden Biogasanlage als Sonderbaufläche wird berücksichtigt.

Die Voraussetzungen einen vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen werden vorliegend erfüllt, da dringende Gründe vorliegen. Sie können nach der Gesetzesbegründung insbesondere darin gesehen werden, dass ein *„vorzeitiger Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen“* (BT-Drucks. 8/2451).

Erhebliche Nachteile in diesem Sinne sind dabei insbesondere anzunehmen, wenn ohne einen vorzeitigen Bebauungsplan die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen nicht durchgeführt werden könnte. Zusätzlich stellen dringende Gründe im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB eine Konkretisierung des städtebaulichen Erfordernisses (§ 1 Abs. 3 BauGB) für den Bebauungsplan in den Fällen dar, in denen ein beschlossenes planerisches Gesamtkonzept für das Gemeindegebiet in Gestalt des Flächennutzungsplans noch nicht existiert und dessen Aufstellung nicht abgewartet werden kann (BVerwG, Urteil vom 14.12.1984, DVBl. 1985, 795 (796); Gaentzsch, Berliner Kommentar zum BauGB, § 8 Rdrn. 16).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der bereits bestehenden Biogasanlage geschaffen werden. Dadurch werden Arbeitsplätze gesichert. Dies gilt sowohl für die Arbeitsplätze an der bestehenden Anlage als auch für Inputstoff liefernde landwirtschaftliche Betriebe.

Bei der Suche nach alternativen Standorten für den Betrieb der Biogasanlage stellt sich der Standort als alternativlos dar. Die seit 2011 bestehende Anlage hat sich aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht bewährt. Eine umfassende Diskussion zur Standortwahl wurde bereits 2010 im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geführt. Der Standort wurde damals in Abstimmung mit der Gemeinde gewählt, da keine öffentlichen Belange i. S. des § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstanden.

Der Ortsteil Schönwalde profitiert direkt von der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Biogasanlage. Durch einen städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) wird sichergestellt, dass der Sitz der Betreibergesellschaft für die Dauer des Betriebs der Biogasanlage in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte verbleibt. Die Gewerbesteuererinnahmen verbleiben in der Gemeinde. Zudem wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans die Wärmeversorgung in Schönwalde gesichert. Das erzeugte Biogas wird zudem von einem Blockheizkraftwerk genutzt und der dabei erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Schönwalde“ wäre eine zeitnahe Verwirklichung dieser im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Es sind also erhebliche Nachteile zu befürchten, würde die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht nach der Maßgabe von § 8 Abs. 4 BauGB handeln.

Auch die umweltpolitischen Ziele des Landes und der Bundesrepublik Deutschland sind als dringende Gründe zu berücksichtigen. Mit dem aktuellen Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD wurde die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien im Stromsektor auf 65 % bis

2030 vereinbart (aktuell ca. 43 %). Diese Zielsetzung ist nur erreichbar, wenn die Gewinnung aus regenerativer Energie weiter gefördert wird.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte durch einen vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 11 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

5. Beschaffenheit des Plangebiets

5.1 Ausgangssituation

Der Vorhabenstandort befindet sich ca. 550 Meter südwestlich der nächstgelegenen Wohnbebauung der Ortschaft Schönwalde (Altmark) im Außenbereich der Gemarkung.

Das Umfeld des Bebauungsplangebiets wird durch die bestehende Biogasanlage mit ihren baulichen Zweckbauten sowie angrenzende Landwirtschaftsflächen geprägt.

Entlang der westlichen sowie südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich jeweils ein kleines Waldstück (Baumgruppen), welche das bestehende Betriebsgelände der Biogasanlage eingrünen und eine Sichtbarkeit der baulichen Anlagen ausgehend von der freien Landschaft stark mindern. Auch die östliche Grenze wird entlang der K 1191 durch eine kleine Gehölzstruktur mit Sträuchern eingegrünt.

Ausgehend von der östlich verlaufenden Kreisstraße K 1191 soll das Plangebiet über einen unbefestigten Wirtschaftsweg („Schwarzer Weg“) und eine vorhandene Zufahrt erschlossen werden. Der Wirtschaftsweg bildet zudem die südliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 23-30 des BNatSchG.

Das Plangebiet liegt zudem in keinem Überschwemmungsgebiet und in keiner Trinkwasserschutzzone.

Die nächstliegenden Oberflächengewässer sind der in ca. 700 m westlicher Entfernung verlaufende Karrenbach, der in ca. 1,9 km westlicher Entfernung verlaufende Mühlenbach sowie der in ca. 800 m östlicher Entfernung verlaufende Dollgraben. Die Oberflächengewässer sind allesamt Fließgewässer II. Ordnung, die zudem dem FFH-Gebiet „Tanger-Mittel und Unterauf“ angehören.

Die Schutzgebiete im näheren Umfeld sind:

- östlich in ca. 600 m Entfernung das FFH-Gebiet „Eschegehege nördlich Tangerhütte“
- in ca. 1 km Entfernung südlich sowie in 1,9 km Entfernung westlich das Landschaftsschutzgebiet „Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete“

- südwestlich in ca. 1,7 km Entfernung das FFH- und Vogelschutzgebiet „Mahlpfulher Fenn“
- nordöstlich in ca. 3,1 km Entfernung das FFH-Gebiet „Süpling westlich Weißewarte“

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „*Biogas*“ festgesetzt. Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Nach § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

Die vorhandene Biogasanlage bestehend aus den nachfolgenden Hauptkomponenten:

- Fermenter
- Gärrestspeicher
- Fahrsiloanlage
- Technikgebäude
- Annahmebehälter für Gülle
- Feststoffannahme
- Blockheizkraftwerk (BHKW)
- Notfackel
- Trafo
- Fahrzeugwaage

Durch die Festsetzung als Sondergebiet wird dem Vorhabenträger eine langfristige betriebliche Entwicklung der auf Grundlage des § 35 BauGB ursprünglich privilegiert genehmigten Biogasanlage in einem klar definierten, auf das Vorhaben abgestimmten Rahmen ermöglicht.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Sondergebiet durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein notwendiges Maß ergibt sich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, die entsprechend im Text Teil B festgesetzt wird.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs umfasst rund 17.600 m². Durch die Bestandsanlage werden nachfolgende Flächen in Anspruch genommen:

- Bestandteile BGA (befestigte Flächen) 1.795 m²
- Silofläche 3.042 m²
- Verkehrsfläche 1.662 m²

Zusätzlich wird die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über HN zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A auf 18,00 m festgesetzt. Dabei gilt die bestehende Geländehöhe von 37 m ü.HN an der Zufahrt zum Betriebsgelände als unterer Bezugspunkt.

Folgende textliche Festsetzungen werden getroffen:

- Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Biogasanlage Schönwalde“ gemäß § 17 Abs.1 BauNVO auf 0,6 begrenzt.
- Die maximal zulässige Bauhöhe von Gebäuden und Anlagenteilen wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO auf 18,00 m über den Bezugspunkt von 37 m ü.HN begrenzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die Darstellung von Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Auf den überbaubaren Flächen sind die im Kapitel 6.1 benannten baulichen Anlagen zulässig.

6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Alle nicht bebaubaren Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen sind, werden in der Planzeichnung Teil A als private Grünfläche festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

S1 – Erhalt der Gehölzflächen innerhalb des Anlagengeländes

Die innerhalb des Anlagengeländes vorhandenen Gehölzflächen mit der Ordnungszahl I sind zu erhalten. Pflegeeingriffe sind nur zum Erhalt der Anlagensicherheit bzw. zur Entwicklung der Biotopqualität zulässig.

S2 – Sicherung der nördlichen Offenlandbereiche

Die nördlich an das Anlagengelände anschließende Fläche mit der Ordnungszahl II, welche durch den Bebauungsplan Teil des Anlagengeländes wird, wird als private Grünfläche festgesetzt und somit vor einer Versiegelung geschützt. Eine Nutzung als Park- oder Lagerplatz ist zu verhindern. Versiegelungen innerhalb dieser Fläche sind nicht zulässig.

Alle zur Bearbeitung vorhersehbarer und möglicher Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) von 2009 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt bewertet. Details der Kompensation sind der Ermittlung der Eingriffsintensität im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu entnehmen.

6.4 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf den Umwelt- und Naturschutz sowie die Landschaftspflege werden im Rahmen des Umweltberichts geprüft. Die Ergebnisse werden als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

6.5 Verkehr

Die Zuwegung und Erschließung des Plangebiets erfolgt über die östlich verlaufende Kreisstraße K 1191 und über den Wirtschaftsweg „Schwarzer Weg“.

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets „Biogasanlage Schönwalde“ zieht ein Verkehrsaufkommen nach sich, das auch ohne die Schaffung des Planungsrechts bei der bestehenden Biogasanlage und im ländlichen Raum mit Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung nicht zu vermeiden ist. Das Verkehrsaufkommen ist daher wesentlich durch die derzeitige Nutzung vorgeprägt.

Aufgrund des Bestands der vorhandenen Biogasanlage, für die derzeit keine Erweiterung der Produktionskapazitäten vorgesehen ist, werden die Belange des Verkehrs nicht berührt.

7. Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes wurden für den Geltungsbereich im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Verfahrens der bestehenden Biogasanlage im Zuge eines Geruchsgutachtens (Uppenkamp + Partner GmbH, Stand: 11.06.2010) geprüft. Im Ergebnis der durchgeführten Ausbreitungsberechnung kommt der Gutachter zu dem Erkenntnis, dass eine deutliche Unterschreitung der jeweils relevanten Immissionswerte erreicht wird.

Ein durch die vorliegende Planung herbeigeführter Konflikt ist daher nicht zu erwarten.

Des Weiteren wurden die zu erwartenden Schallimmissionen im Jahr 2009 im Rahmen eines Schallgutachtens (Uppenkamp + Partner GmbH, Stand: 25.09.2009) für die Biogasanlage Schönwalde ermittelt. Die Ergebnisse der Berechnung kamen zu dem Schluss, dass die Immissionsrichtwerte für das angenommene Mischgebiet (tags 60 dB (A) / nachts 45 dB (A))

sehr deutlich unterschritten werden. Die Unterschreitungen betragen tagsüber mindestens 31 dB. In der ungünstigsten vollen Nachtstunde werden die Immissionsrichtwerte um mindestens 23 dB unterschritten. Die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen von tagsüber 90 dB (A) und nachts 65 dB (A) in Mischgebieten werden an den untersuchten Immissionsorten deutlich unterschritten.

Ein durch die vorliegende Planung herbeigeführter Konflikt ist daher nicht zu erwarten.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Die Biogasanlage im sonstigen Sondergebiet „Biogasanlage Schönwalde“ erzeugt sowohl elektrische Energie als auch Abwärme.

Die Abführung der erzeugten elektrischen Energie wird in Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen gesondert vertraglich geregelt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH, GDMcom GmbH sowie der Neptune Energy Deutschland GmbH. Gleiches gilt für Anlagen der 50hertz Transmission GmbH.

Das für die Biogasanlage benötigte Wasser (Betriebs- und Reinigungswasser) wird dem Brunnen am Anlagenstandort entnommen. Die für die Biogasanlage benötigte Wärme für den Fermenter und das Technikgebäude wird selbst erzeugt.

Die Einleitung von Abwasser in Grund- und Oberflächengewässer ist nicht geplant.

Da der Bebauungsplan die vorhandene Biogasanlage in ihrem Bestand absichern soll und keine Erweiterung der Anlage geplant ist, ist davon auszugehen, dass die künftige Ver- und Entsorgung des Geltungsbereichs durch die vorhandene Ver- und Entsorgungsstrukturen sichergestellt ist.

8.2 Gewässer

Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich ebenfalls keine Stillgewässer in dem Gebiet.

Anfallendes Niederschlagswasser ist in den angrenzenden Flächen zu versickern.

Die Einleitung von gesammelt abfließendem Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die Vorflut oder das Grundwasser bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis.

Mit landwirtschaftlichen Abprodukten verunreinigtes Niederschlagswasser und Gärrückstände sind zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten, damit sie nicht in das Grundwasser gelangen. Voraussetzung dafür ist, dass die zur Düngung verwerteten Gärrückstände sachgerecht angewendet werden.

Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Silage, Silagesickersaft und Gärsubstrat müssen so beschaffen sein, betrieben und unterhalten werden, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach vermeidbar ist (§ 62 WHG).

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist dann nicht zu erwarten.

8.3 Telekommunikation

Auf dem Gelände der Biogasanlage ist ein Telefonanschluss (Telekom) vorhanden.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von der Baustelle als auch von den fertigen Objekten eine vollständig fachgerechte und geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Altlastenkataster des Landkreises Stendal auf den Flurstücken 613, 614 und 615 der Gemarkung Schönwalde, Flur 1 keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet registriert. Auf dem Flurstück 616 der Flur 1 Gemarkung Schönwalde befindet sich die Altlastenverdachtsfläche 00539 „ehem. Bauschuttdeponie“.

Sollten im Nachhinein erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Boden festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

8.5 Brandschutz

Im Plangebiet wurde im Rahmen der Realisierung der bestehenden Biogasanlage ein Brunnen zur Deckung des Löschwasserbedarfs errichtet. Dieser bestehende Brunnen befindet sich südlich an der Zufahrt des Plangebiets. Der Brunnen hält die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 800l/ min über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden vor.

Mit den entsprechenden Belangen des Brandschutzes wurde sich im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens auseinandersetzt.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt eingetragenen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt. Da jedoch auch außerhalb bekannter archäologischer Fundstellen jederzeit mit dem Auftreten neuer Befunde und Funde zu rechnen ist, sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)

2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)

3. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 6073 72) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)

4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)

5. Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 Abs. 9 S. 3 DenkmSchG LSA)

10. Kostenübersicht

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Planungskosten. Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens wird zwischen dem Vorhabenträger und der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte ein städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag abgeschlossen. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte damit nicht zu erwarten.

11. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung