

**PLAN:** vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Bördeland  
„Erweiterung Biogasanlage am Standort Zens“  
FLURSTÜCK-NR. 356/5 UND 10011 DER FLUR 1 IN DER GEMARKUNG ZENS

**PLANAUFSTELLENDENDE KOMMUNE:**

Gemeinde Bördeland  
Biere  
Magdeburger Straße 3  
39221 Bördeland

**PRODUKT:**

**Teil I: Begründung**

rat zur Genehmigung

vom: 05.08.2022

Az. 61.70.02/04-ZEN-BIOGAS-06-22

vorgelegen

Salzlandkreis

**VERFAHRENSSTAND: SATZUNG**

Salzlandkreis  
Der Landrat  
III FB Kreisentwicklung, Gesundheit, Sicherheit  
und Ordnung, Bauen, Umwelt



*A. Sawatzki*

**BEARBEITERIN:**

Name der Institution:

Frau Dipl.-Ing. (FH) Angela Sawatzki

IBS GmbH

Pehritzsch

Mühlweg 12

04838 Jesewitz

Tel.: 034241 / 52 68 13

Fax: 034241 / 52 68 14

*B. Giff*  
- Bürgermeister -

## INHALTSERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsgegenstand</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Städtebauliche Ziele / Vorhaben- und Erschließungsplan</b> .....	<b>4</b>
1.2.1	Städtebauliche Ziele .....	4
1.2.2	Vorhaben- und Erschließungsplan .....	5
1.2.3	Verhinderung von Störfällen / vorbeugender Brandschutz .....	8
1.2.4	Immissionsschutzrechtliche Genehmigung .....	10
<b>1.3</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>10</b>
1.3.1	Lage .....	10
1.3.2	Abgrenzung .....	11
1.3.3	Bestandssituation .....	11
1.3.4	Eigentumssituation .....	12
<b>1.4</b>	<b>Rahmenbedingungen</b> .....	<b>12</b>
1.4.1	Ziele der Raumordnung .....	12
1.4.2	Vorrangige Innenentwicklung .....	13
1.4.3	Flächennutzungsplan .....	13
1.4.4	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	13
1.4.5	Belange des Umweltschutzes .....	13
1.4.6	Belange der Wirtschaft und Arbeitsplätze .....	13
1.4.7	Belange der Landwirtschaft/Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	14
1.4.8	Belange der Energieversorgung .....	14
1.4.9	Sonstige Belange.....	14
<b>2</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b> .....	<b>14</b>
<b>2.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>14</b>
2.1.1	Sondergebiet „Biogasanlage“ .....	14
<b>2.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>16</b>
2.2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	16
<b>2.3</b>	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen</b> .....	<b>17</b>
2.3.1	Baugrenzen .....	17
2.3.2	Bauweise .....	17
<b>2.4</b>	<b>Verkehrsflächen</b> .....	<b>17</b>
<b>2.5</b>	<b>Aufschüttungen / Havarieschutzwall und -Becken</b> .....	<b>18</b>
<b>2.6</b>	<b>Leitungsrechte</b> .....	<b>18</b>
<b>2.7</b>	<b>Planungen für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> .....	<b>18</b>
2.7.1	Grundlagen.....	18
2.7.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	19
2.7.3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	20
2.7.4	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) .....	21

2.7.5	Örtliche Bauvorschriften.....	21
<b>2.8</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>21</b>
2.8.1	Geruchsimmissionen .....	21
2.8.2	Geräuschimmissionen .....	22
2.8.2.1	Beurteilungsgrundlagen - Immissionsrichtwerte .....	22
2.8.2.2	Geräusch-Zusatzbelastung .....	23
2.8.2.3	Kurzzeitige Geräuschspitzen.....	23
<b>2.9</b>	<b>Denkmalschutz.....</b>	<b>23</b>
<b>2.10</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>24</b>
2.10.1	Agrarrechtlicher Hinweis .....	24
2.10.2	Katastrophenschutz, Kampfmittel.....	24
2.10.3	Bodenschutz.....	24
2.10.4	Bergbau .....	26
2.10.5	Geologie .....	26
<b>3</b>	<b>Durchführung des Bebauungsplanes.....</b>	<b>26</b>
<b>3.1</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>26</b>
<b>3.2</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>26</b>
3.2.1	Oberflächenentwässerung .....	26
3.2.2	Schmutzwasserbeseitigung .....	27
3.2.3	Löschwasserversorgung .....	27
3.2.4	Trinkwasserversorgung.....	28
3.2.5	Abfallentsorgung.....	28
3.2.6	Gärreste.....	28
3.2.7	Kommunikationswesen .....	28
3.2.8	Stromversorgung .....	28
3.2.9	Gasversorgung .....	29
<b>3.3</b>	<b>Kosten.....</b>	<b>29</b>
<b>4</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>29</b>
<b>5</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>30</b>
<b>6</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>30</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: geplante Einsatzstoffe und Einsatzstoffmengen Biogasanlage .....	7
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	29
Tabelle 3: Verfahrensschritte .....	30

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild der Anlage .....	12
--	----

## **1 Planungsgegenstand**

### **1.1 ANLASS UND ERFORDERNIS**

Die Landboden Mühlingen GmbH mit Sitz in Zens betreibt am Standort Zens eine Biogasanlage. Die Anlagenbestandteile der Biogasanlage befinden sich auf den Flurstücken 356/5 und 10011 der Flur 1 in der Gemarkung Zens, Gemeinde Bördeland im Salzlandkreis.

In der Biogasanlage werden nachwachsende Rohstoffe und Wirtschaftsdünger energetisch genutzt. Der dabei produzierte Strom wird in das Stromnetz eingespeist. Die erzeugte Wärme wird an ein Wärmenetz abgegeben, an dem ca. 75 Abnehmer (u.a. Kindertagesstätte, Kinderheim, altersgerechtes Wohnen, Sportanlagen und diverse Wohnhäuser) angeschlossen sind und zur Beheizung einer Trocknungsanlage für landwirtschaftliche Produkte genutzt.

Angesichts der vorliegenden und zukünftigen umweltgesetzlichen sowie energiepolitischen Änderungen werden Anpassungen an der Anlage erforderlich. Die Biogasanlage soll technisch auf eine zukünftig absehbare bedarfsgerechte Stromproduktion vorbereitet werden. Hierzu ist eine flexible Fahrweise der Blockheizkraftwerke erforderlich, die eine gleichzeitige Erhöhung der produzierten jährlichen Rohbiogasmenge und die Erhöhung der Einsatzstoffmengen an nachwachsenden Rohstoffen und Wirtschaftsdünger am Standort bedingt.

Gleichfalls könnte durch den Betrieb bereits heute eine Rohbiogasmenge > 2,3 Mio. Nm<sup>3</sup> pro Jahr erzeugt werden, was aber durch den baugesetzlichen Grenzwert gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB derzeit nicht zulässig ist. Ein auch zukünftig wirtschaftlich effizienter Betrieb kann daher nicht mehr im Rahmen der baugesetzlichen Privilegierung erfolgen. Für die Erweiterung der Biogasanlage ist somit ein verbindlicher Bauleitplan erforderlich. Die Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB soll die planungsrechtliche Grundlage für den Ausbau der Biogasanlage in Zens darstellen.

### **1.2 STÄDTEBAULICHE ZIELE / VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**

#### **1.2.1 Städtebauliche Ziele**

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten ganz verpflichtet. Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan integriert den Vorhaben- und Erschließungsplan und ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage die sich aus dem Verfahren ergebenden Planungs- und Erschließungskosten zu tragen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung als Sondergebiet (SO-Gebiet) „Biogasanlage“ ist die Nutzung für die energetische Nutzung von Biomasse zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind während dieser Zeit zulässig, ohne den Bebauungsplan zu ändern, sofern die dort vereinbarte Nutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung entspricht und der Schutz der umliegenden Nutzungen vor schädlichen Umweltauswirkungen gewahrt bleibt.

Durch die Erweiterung der Biogasanlage sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die Anlage technisch aufzurüsten, um eine bedarfsgerechte Stromproduktion aus nachwachsenden Rohstoffen und Wirtschaftsdünger zu ermöglichen. Diese Maßnahmen sichern den wirtschaftlichen Bestand auch zukünftig. Des Weiteren wird durch das Betreiben der Biogasanlage die Versorgung des vorhandenen örtlichen Wärmenetzes gesichert.

### 1.2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Nachfolgend wird das Vorhabenkonzept vorgestellt, welches Basis des Durchführungsvertrages wird. Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um eine Anlage zur energetischen Nutzung von Biomasse (Biogasanlage) mit folgenden Kenndaten für die Auslegung:

Bezeichnung:	Biogasanlage		
Zweck der Anlage:	Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas		
Vorhabenträger:	Landboden Mühlingen GmbH Zens Bördestraße 2 39221 Bördeland		
Kapazität der Anlage:	<b>BHKW 1</b>		
	Feuerungswärmeleistung:	2.116 kW	[JMS 412 B 25 2012]
	elektrische Leistung:	889 kW	[JMS 412 B 25 2012]
	thermische Leistung:	875 kW	[JMS 412 B 25 2012]
	<b>Dampfmotor</b>		
	elektrische Leistung:	37 kW	
	<b>BHKW 2</b>		
	Feuerungswärmeleistung:	2.132 kW	[JMS 412 B25]
	elektrische Leistung:	901 kW	[JMS 412 B 25]
	thermische Leistung:	903 kW	[JMS 412 B 25]

### **Gesamtleistung**

Feuerungswärmeleistung:	4.248 kW
elektrische Leistung:	1.827 kW
thermische Leistung:	1.778 kW
Biogasproduktion:	> 2,3 Mio. m <sup>3</sup> i.N./a

Die Biogasanlage ist über die vorhandene Zufahrt und die Zuwegung zum landwirtschaftlichen Betrieb der Landboden Mühlingen GmbH mit Anbindung an die private Feldstraße bzw. Bördestraße erschlossen.

### Bestandsbeschreibung der Biogasanlage (siehe auch Vorhabenplan):

- 1 Fahrsiloplatte für die Lagerung der nachwachsenden Rohstoffe
- 1 Feststoffdosierer für die Zuführung der festen Einsatzstoffe in den Prozess
- 1 Fermenter, gasdicht abgedeckt, für die Vergärung der organischen Rohstoffe
- 1 Nachgärer, gasdicht abgedeckt, für die Restausgasung der organischen Rohstoffe
- 1 Technikraum zwischen Fermenter und Nachgärer für die Unterbringung der Pump- und Steuerungstechnik
- 2 Biogasaufbereitungsanlagen für die Reinigung, Kühlung und Trocknung des Biogases vor der Verwertung
- 1 Warmwasser-Pufferspeicher für die Zwischenspeicherung von ausgekoppelter Nutzwärme der BHKW-Module
- 1 Halle für die Unterbringung von 2 BHKW-Modulen und 1 Dampfmotor sowie Technik
- 1 Halle zur Lagerung des Einsatzstoffes Hühnertrockenkot (HTK) sowie für die Unterbringung von Heiztechnik für die Fernwärmeversorgung und einer Trocknungsanlage für landwirtschaftliche Produkte
- 3 Maschinenhallen/Bergeräume
- 1 Lagerbehälter für Flüssigdünger
- 1 Löschwasserteich
- 2 Trafostationen für die Stromeinspeisung in das Versorgernetz
- 1 Gasfackel als Notverbrauchseinrichtung
- Havarieschutzwälle

einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen

Geplante Anlagen der Biogasanlage (siehe auch Vorhabenplan):

- 1 Gärrestlager, gasdicht abgedeckt, für die Lagerung der organischen Rohstoffe
- 1 Erweiterung der Fahr- Siloplatte zur Lagerung der nachwachsenden Rohstoffe
- 1 Annahmebehälter, abgedeckt mit Zeltdach, zur Zwischenlagerung von Schweinegülle
- 2 Hochsilos für die Lagerung von Getreide
- Erweiterung Havarieschutzwall, mobile Havarieschutzwände
- Ergänzung der innerbetrieblichen Verkehrsflächen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenplan) ist als separate Planzeichnung angefertigt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Planzeichnung) ist der Anlagenbestand (schwarz) und die geplanten Anlagenteile (rot) dargestellt, um die vorhandene, innere Erschließung des Plangebietes und die Prozessabläufe darzulegen.

Mit den geplanten Erweiterungen der Anlage soll den aktuellen Anforderungen des EEG's an eine zielgerichtete und bedarfsorientierte Stromerzeugung entsprochen und die Rohbiogasproduktion erhöht werden. Es soll neben dem Grundlastbetrieb ein flexibler, bedarfsorientierter Betrieb erfolgen.

In der Biogasanlage kommen nachwachsende Rohstoffe (nawaRo) und Wirtschaftsdünger zum Einsatz. Die Anlage arbeitet im Verfahren der mesophilen Nassvergärung im Temperaturbereich von ca. 40°C. Das durch die Vergärung von nawaRo und Wirtschaftsdünger erzeugte Biogas wird zur Erzeugung von Wärme und Strom in den BHKW-Modulen energetisch genutzt.

geplante Einsatzstoffe und Einsatzstoffmengen:

Tabelle 1: geplante Einsatzstoffe und Einsatzstoffmengen Biogasanlage

<b>Einsatzstoff</b>	<b>Menge pro Tag</b>	<b>Menge pro Jahr</b>
	<b>t/d</b>	<b>t/a</b>
Schweinegülle	16,4	6.000
Geflügelmist/HTK	13,7	5.000
Pferdemist	5,5	2.000
nachwachsende Rohstoffe	27,4	10.000
<b>Summe</b>	<b>63,0</b>	<b>23.000</b>

Der technische Betrieb der Anlage erfolgt an 24 Stunden täglich. Dabei erfolgt die Beschickung der Anlage zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr.

Die Anlage besitzt einen Havarieraum, in dem bei einem möglichen Havariefall das austretende Gärsubstrat auf dem Betriebsgelände zurückgehalten wird. Dazu wurde ein Havarieschutzwall um die Biogasanlage errichtet. Dieser wird noch bis zu den vorhandenen Hallen geführt. Die Dammkrone des Havarieschutzwalls hat eine Höhe von ca. 114,25 m über dem örtlichen Höhensystem

und liegt damit ca. 0,7 m im Südwesten und bis 2,10 m im Osten über dem Gelände der Anlage. Als örtlicher Bezugspunkt wird die vorhandene Oberfläche der nördlichen Zufahrt der Halle 2 mit 113,0 m festgesetzt. Dieser ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die landschaftszugewandten Seiten des Betriebsgeländes sind teilweise mit einer Randeingrünung bepflanzt. Entsprechend den vorgeschlagenen Maßnahmen im Grünordnungsplan sollen die Pflanzstreifen ergänzt und erweitert werden.

Die Regenwasserbewirtschaftung/Oberflächenentwässerung ist für den Bestand gesichert. Das anfallende verschmutzte Oberflächenwasser (Silosickersaft, Entnahmeplatte, Feststoffeintrag etc.) wird auf wasserundurchlässigen Flächen aufgefangen und der landwirtschaftlichen Verwertung als Wirtschaftsdünger zugeführt. Das anfallende unverschmutzte Wasser wird vor Ort versickert, so dass die Einleitung in die Vorflut in dem bereits genehmigten Umfang erfolgt. Die Niederschlagsentwässerung der geplanten Anlagenteile ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beantragen und wird nach den bisherigen bestehenden wasserrechtlichen Konzepten fortgeführt.

### **1.2.3 Verhinderung von Störfällen / vorbeugender Brandschutz**

Zur Verhinderung von Störfällen und der Begrenzung ihrer Auswirkungen sind für die bestehende Anlage auf Basis der vorliegenden gesetzlichen Grundlagen und technischen Regelwerke, technische und organisatorische Maßnahmen in sicherheitsrelevanten Betriebsanweisungen konzipiert. Diese sind von der technischen Leitung überprüft und es wird auf die Einhaltung geachtet.

Für die zusätzlich geplante Errichtung und Betrieb des Gärrestelagers mit Gasspeicher, der Fahrsi-  
loplatte und dem Annahmebehälter werden diese Anweisungen fortgeschrieben. Die Anlage wurde entsprechend der sicherheitsrelevanten Maßnahmen geplant und im Jahr 2014 nach Störfallkonzept gebaut. Zu den möglichen Störungen zählen u. A. der Brandfall, die übermäßige Gasproduktion oder der Ausfall einer Anlage zur Gasverwertung, Stromausfall, undichte Behälter, Blitzschlag.

Bei einer übermäßigen Gasproduktion bzw. Ausfall einer Anlage zur Gasverwertung wird zunächst das Gas in den Gasspeichern gelagert. Sollte das Speichervolumen erreicht sein, wird die Notgasfackel betrieben, über die das Biogas schadlos verbrannt wird. Eine Überfüllung der Behälter wird verhindert, da die Behälter über eine Füllstandsmessung und eine Grenzfüllstandsmessung verfügen, über die Signale an die Steuerung abgegeben werden, die zu einer Regulierung des Füllstandes (Abbruch der Pump- und Rührvorgänge, Schließung von Schiebern und Alarmierung der Betreiber) führen. Vor Befüllung wurden alle Behälter einer Dichtheitsprüfung unterzogen. Die Leckage der Behälter i.V.m. dem kompletten Austritt des Gärrestes ist auf Grund der praxiserprobten Bauweise sehr unwahrscheinlich, da es sich um monolithische Behälter handelt und eine Alarmierung bei starken Füllstandsänderungen erfolgt. Um ein Auslaufen von Substrat über das Anlagen-  
gelände hinaus auszuschließen, ist der Standort mit einem Wall (s.o. Havarieschutzwall) gesichert, welcher teilweise noch zu ergänzen ist.



Eine Bemessung erfolgte durch den Anlagenplaner (Stand 24.11.2021). Die ermittelte Rückhaltefläche besitzt eine Größe von 9.297 m<sup>2</sup>. Der größte Behälter ist das neue Gärrestlager mit einem Durchmesser von 38 m. Bei einer maximalen Füllhöhe von 8,60 m und einer Einbindetiefe von 0,5 m kann in einem Haveriefall Gärrest von 9.186 m<sup>3</sup> auslaufen. Um diese Menge in der Havariefläche zurückhalten zu können, reicht bei einem flachen und ebenen Gelände eine Wallhöhe von 1 m aus (Rückhaltefläche 9.297 m<sup>2</sup> \* Wallhöhe 1 m = Rückhaltevolumen 9.297 m<sup>3</sup>). Bei dieser Wallhöhe ergibt sich insgesamt für die Rückhaltefläche ein Rückhaltevolumen von 9.297 m<sup>3</sup>, was ausreichend dimensioniert ist. Gemäß Kap. 7.2 Nr. 6 des Arbeitsblattes DWA-A 793-1 muss zusätzlich ein Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser berücksichtigt werden. Mit einem Aufschlag von 0,2 m wird dieser Forderung Rechnung getragen, so dass die Wallhöhe umlaufend insgesamt 1,20 m beträgt. Gemäß Kap. 7.4 Nr. 2 des Arbeitsblattes DWA-A 793-1 ergibt sich bei einer Böschungsneigung von 1:2 und einer Breite der Wallkrone von 0,75 m eine Wallbreite von 5,50 m. Der im Lageplan Rückhaltung eingetragene Wall wurde in seiner Dimensionierung aus der Darstellung im Bebauungsplan übernommen. Die rechnerisch ermittelte Wallbreite von 5,50 m ist im gesamten Wallverlauf bei einer Wallhöhe von 1,20 m einzuhalten.

Die geplanten Anlagenteile respektive die Erweiterung der Anlage sind in einem nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu beantragen und genehmigen zu lassen.

Die bestehende Biogasanlage ist Teil eines Betriebsbereiches nach § 1 der 12. BImSchV. Die Anlage unterliegt derzeit einem Betriebsbereich der unteren Klasse. Die Durchführung der Planung führt zu keiner Änderung der bisherigen Einstufung. Die Anlage unterliegt nach der geplanten Erweiterung weiterhin einem Betriebsbereich der unteren Klasse.

Ein ausreichender Abstand zur nächstgelegenen nachbarschaftlichen Bebauung verhindert im Brandfall den Flammenübergriff. Darüber hinaus werden die Schutzabstände zu benachbarten Anlagen, Einrichtungen, Gebäuden und öffentlichen Verkehrswegen gemäß „Sicherheitsregeln für Biogasanlagen“ eingehalten. Für die Anlage werden folgende Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz ergriffen:

- Für die Biogasanlage liegt ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 „Feuerwehrpläne“ und eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 „Brandschutzordnung Teil A“ vor. Diese werden nach Errichtung der geplanten Anlagen fortgeschrieben.
- Für die Löschwasserversorgung steht ein Löschwasserteich mit ca. 100 m<sup>3</sup> zur Verfügung.
- Die Zufahrt zum Grundstück und zu den Gebäuden der Anlage ist so ausgeführt, dass die Feuerwehr ungehindert Zugang hat.
- Alle Bereiche der Anlage sind von mindestens einer Seite aus für die Feuerwehr zugänglich.

- Zur Bekämpfung von Klein- und Entstehungsbränden ist an jedem Ort mit potentieller Brandgefahr die Installation von Kleinlöschgeräten (tragbare Feuerlöscher nach DIN EN 3) umgesetzt. Dazu gehören in erster Linie der BHKW-Raum sowie die Steuerungs- und Technikräume. Typ (Löschmittel) und Größe (Füllmenge) richten sich nach der entsprechenden Brandschutzklasse, also dem Standort. Die Feuerlöschgeräte wurden deutlich erkennbar gemacht und dauerhaft gekennzeichnet.
- 1. Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes Nr. 130316 vom 04.06.2013 – Dipl.-Ing. Olaf Seidel – Rahden, November 2017
- Mit der Ausführung sowie der Wartung von elektrischen Einrichtungen werden nur Fachbetriebe unter Einhaltung der VDE-Vorschriften beauftragt.

#### **1.2.4 Immissionsschutzrechtliche Genehmigung**

Für die Durchführung der Planung ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Auf Grund der Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG werden alle sonstigen behördlichen Entscheidungen und Zulassungen mit Ausnahme der wasserrechtlichen Erlaubnisse eingeschlossen. Hierzu zählen insbesondere auch die Baugenehmigung gem. Landesbauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und die Hygienezulassung nach Art. 24 g der Verordnung (EG) Nr. 1069/2009.

Die vorhandene Biogasanlage wurde gemäß § 4 BImSchG mit Bescheid vom 12.03.2014 (Az.: 402.2.2-44008/13/48, Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt) genehmigt.

Die letzte Änderung erfolgte mit dem Genehmigungsbescheid nach § 16 BImSchG für die wesentliche Änderung einer Biogasanlage mit Verbrennungsmotoranlage mit Bescheid vom 25.05.2018, Az.: 402.2.2-44008/17/57, Anlagen-Nr. 7401 erlassen vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt.

### **1.3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

#### **1.3.1 Lage**

Der Geltungsbereich des Plangebietes bezieht sich auf die Gemarkung Zens, Flurstücke 356/5, 10011 (teilweise) und 3/2 (teilweise) der Flur 1. Zur Darstellung der Anlage an das Straßennetz wurde das Flurstück 10004 und 10005 (Feldstraße) mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die geographische Lage des Vorhabenstandortes und das nähere Umfeld können dem Übersichtsplan des Bebauungsplanes entnommen werden. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die bestehenden Anlagen der Biogasanlage mit den südlich gelegenen Hallen des landwirtschaftlichen Betriebs und eine kleine Teilfläche des nördlich und östlich angrenzenden Außenbereiches, nordöstlich der Ortschaft Zens.

Da die erforderlichen Ausgleichsflächen gemäß den Eingriffsregelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht alle unmittelbar auf/an dem Betriebsstandort umgesetzt werden konnten, wurde eine Fläche südlich der Feldstraße mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

### **1.3.2 Abgrenzung**

Die Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt. Ein Bebauungsplan muss in seinen Grenzen hinreichend bestimmt sein. Im nördlichen Bereich ist für die geplante Erweiterung der Biogasanlage nicht das gesamte Flurstück 10011 erforderlich. Der Abstand des Geltungsbereiches zur Flurstücksgrenze wurde entsprechend vermaßt.

Der Planbereich südlich der Feldstraße wird für eine Ausgleichsmaßnahme benötigt und beginnt 6 m hinter dem Bestandsgebäude (Maschinen- / Bergehalle).

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf drei Flurstücke des Betriebsgeländes der Biogasanlage einschließlich zweier Straßenflurstücke. Der Plangeltungsbereich bezieht sich somit auf einen Teil der Betriebsfläche der Landboden Mühlingen GmbH, wo sich die Biogasanlage befindet und noch weitere Hallen mit landwirtschaftlicher Nutzung als Maschinenhalle und Bergeraum vorhanden sind und eine intensiv genutzte Grünlandfläche.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Anlagen sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

### **1.3.3 Bestandssituation**

Im Plangebiet befinden sich, wie oben bereits beschrieben, 1 Fahrsiloplatte, 1 Feststoffdosierer, 1 Fermenter, 1 Nachgärer, 1 Technikraum zwischen Fermenter und Nachgärer, 2 Biogasaufbereitungsanlagen, 1 Warmwasser-Pufferspeicher, 1 Lagerbehälter für Flüssigdünger, 1 stationäre Gasfackel, Halle 3 mit Technik und Lagerfläche für HTK, Halle 4 mit 2 BHKW-Räumen, Havarie-schutzwälle, 1 Löschwasserteich, innerbetriebliche Verkehrsflächen, Halle 1, 2 und 5 als Maschinenhallen und Bergeräume, 2 Trafostationen.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich südwestlich an der Kirchhofstraße.

Einen Eindruck über die Bestandssituation kann der folgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 1: Luftbild der Anlage

#### **1.3.4 Eigentumssituation**

Die Flurstücke 3/2, 356/5, 10004, 10005 und 10011 der Flur 1 in der Gemarkung Zens befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, der Landboden Mühlingen GmbH mit Sitz in Zens.

### **1.4 RAHMENBEDINGUNGEN**

#### **1.4.1 Ziele der Raumordnung**

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (derzeit 2. Entwurf) zu entnehmen.

Nach Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde beim Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt wurde in der landesplanerischen Abstimmung nach § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA) festgestellt, dass es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Biogasanlage am Standort Zens“ in der Gemeinde Bördeland, nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

#### **1.4.2 Vorrangige Innenentwicklung**

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll die nachhaltige städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die vorliegende Bauleitplanung bezieht sich auf die Sicherung eines vorhandenen Biogasanlagen-Standortes sowie die maßvolle Erweiterung eines Betriebes an einem Standort an dem insbesondere die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang gebracht werden können.

#### **1.4.3 Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Bördeland existiert seit 22.12.2016 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP). Das Plangebiet ist darin als Sonderbaufläche für Biogas (erneuerbare Energien) und als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die Gemeinde den Beschluss gefasst den Flächennutzungsplan parallel zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB Satz 1 zu ändern und das Plangebiet als komplett Sondergebietsfläche für Biogas (erneuerbare Energien) auszuweisen. Der Bebauungsplan kann nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt ist.

#### **1.4.4 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Am Vorhabenstandort und auf den direkt benachbarten Flächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler, Baudenkmäler oder geschützte Ensembles aus denen sich Festsetzungen oder Gestaltungsanforderungen ableiten.

Für die landschaftliche Integration wurden auf Vorschlag des Grünordnungsplanes textliche Festsetzungen zur Farbgestaltung für die Außenhüllen der geplanten Baukörper festgesetzt (siehe auch Punkt 2.7.4).

#### **1.4.5 Belange des Umweltschutzes**

Die Belange des Umweltschutzes wurden in einer Umweltprüfung analysiert und die Ergebnisse der Prüfung in einem Umweltbericht Teil II zum Bebauungsplan detailliert dargestellt.

#### **1.4.6 Belange der Wirtschaft und Arbeitsplätze**

Durch die Bauleitplanung wird ein zukunftsfähiger Betrieb der Biogasanlage und somit die damit verbundenen Arbeitsplätze gesichert.

#### **1.4.7 Belange der Landwirtschaft/Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Sicherung eines vorhandenen Betriebes. Eine Erweiterung von baulichen Anlagenteilen auf landwirtschaftlich genutzte Flächen erfolgt nicht. Gemäß dem Grünordnungsplan werden angrenzende landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Den Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nur im notwendigen Umfang gem. § 1a Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

#### **1.4.8 Belange der Energieversorgung**

Die bekannten Bestandsleitungen zur Energieversorgung sind in die Planzeichnungen eingetragen. Deren Lage wurde aus den übergebenen Plänen des Energieversorgers übernommen. Diese befinden sich auf der Privatstraße und benötigen damit keine Sicherung durch Leitungsrechte.

Der in der vorliegenden Biogasanlage erzeugte Strom wird in das Stromnetz eingespeist. Mit der frei gesetzten thermischen Energie wird ein Wärmenetz zur Versorgung der kommunalen und privaten Liegenschaften betrieben. Durch die Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung trägt die Anlage zur Energieversorgung aus nachwachsenden Rohstoffen bei.

#### **1.4.9 Sonstige Belange**

Die sonstigen Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB erhalten nur eine untergeordnete Bedeutung für die Berücksichtigung in der vorliegenden, vorhabenbezogenen Planung. Es bestehen auch keine Hinweise, dass diese Belange besonders zu berücksichtigen wären oder ein besonderes Gewicht erhalten.

## **2 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

#### **2.1.1 Sondergebiet „Biogasanlage“**

Die Art der baulichen Nutzung wird für das vorliegende Vorhaben als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ festgesetzt.

Es handelt sich um ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 und 14 BauNVO, welches sich von den Baugebieten gem. §§ 2-10 BauNVO wesentlich dadurch unterscheidet, dass dieses Gebiet nur dem Nutzungszweck der energetischen Nutzung von Biogas aus Biomasse dient.

Das Gebiet dient der Unterbringung von Anlagen (Vorhaben) zur Erzeugung von Biogas aus nachwachsenden Rohstoffen und Wirtschaftsdünger sowie zur Verwertung des erzeugten Biogases zur Produktion von Strom und Wärme (Biogasanlage) orientierend an § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, die die dort genannten Privilegierungstatbestände nicht (mehr) erfüllen.

Im Einzelnen sind zulässig:

1. Anlagen zur Biogaserzeugung,
2. Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas,
3. Anlagen zur Annahme und Lagerung der Rohstoffe,
4. Anlagen zur Aufbereitung der Reststoffe,
5. Anlagen zur Lagerung der Reststoffe,
6. Anlagen zur Nutzung der aus Biogas erzeugten Wärme
7. Anlagen zum Unterstellen von Maschinen und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten

einschließlich der erforderlichen Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Als Anlagen zur Biogaserzeugung sind hier diejenigen Anlagenteile, die für die Herstellung des Biogases bzw. Biogaserzeugung erforderlich sind. Hierzu zählen alle Anlagenteile, die für die Prozesse der Vergärung, Gasaufbereitung, Gaslagerung erforderlich sind, wie z.B. der Fermenter, Nachgärer, Gärrestlager, Gasspeicher, Gaskühlung, Gastrocknung, Gasreinigung, Gasverdichtung etc. inkl. der erforderlichen Nebenanlagen (Entschwefelung, Über-/ Unterdrucksicherung, etc.). Inbegriffen sind dazu auch alle Anlagenteile zur Pumpentechnik des Substrates.

Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas dienen der Nutzung des Biogases zur Erzeugung von Energie sowie der Bereitstellung bzw. Einspeisung der Wärme und des Stroms. Hierzu zählen zum Beispiel die BHKWs, Dampfmotor, Wärmetauscher inkl. Heizwasser-verteiltertechnik, Pufferspeicher, Trafostation etc. inkl. der notwendigen Nebeneinrichtungen.

Die Fahrsiloplatte, Sammelschächte, Zwischenlagerflächen und Annahmebehälter mit Hochsilos dienen der Annahme und Lagerung der für die Biogaserzeugung erforderlichen Einsatzstoffe. Spezielle bauliche oder technische Anforderungen können nicht festgesetzt werden, diese ergeben sich aus den fachgesetzlichen Vorgaben.

Anlagen zur Lagerung der Reststoffe sind zum Beispiel Lagerflächen für separierten Gärrest. Als Aufbereitungsanlagen kommen zum Beispiel Gärrestverdampfungsanlage und Trocknungsanlagen in Betracht.

Zu den o. g. Anlagen zählen auch Anlagen oder Anlagenteile, die für die jeweiligen Hauptanlagen, z.B. aus Gründen der Betriebssicherheit, fachgesetzlichen oder normellen Vorgaben, prozessbedingt für die Funktion erforderlich sind.

Weiterhin sind die dem Betrieb zuzuordnenden und notwendigen Nebeneinrichtungen zulässig, soweit sie der Hauptnutzung flächenmäßig untergeordnet sind.

Da für die vorliegende Anlage zukünftige technische Entwicklungen insbesondere zur Verbesserung der Effizienz nicht ausgeschlossen werden können, erfolgt die Festsetzung mit Bezug auf den besonderen und aus dem Verfahren abgeleiteten Zweck der Anlagen ohne die konkreten Anlagen oder eine konkrete Leistung zu bezeichnen.

Der für den Vorhaben- und Erschließungsplan erforderliche Vorhabenbezug wird durch die konkrete Bestimmung im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB sichergestellt. Der Durchführungsvertrag ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die in Kapitel 1.2 vorgestellte Vorhabenkonzeption soll darin übernommen werden. Darin bislang nicht erfasste und zunächst unzulässige Nutzungen können durch Vertragsänderungen zulässig gemacht werden, ohne dass eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich wird. Bedingung ist, dass die danach zulässigen Nutzungen den allgemeinen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen.

Zu berücksichtigen ist hier, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf Basis des derzeit vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel 1.2.2). Für die Erweiterung oder Änderung sind daher ggf. fachgutachterliche Prognosen vorzulegen, über die die Umweltverträglichkeit bestätigt wird. Auch dies wird in den Durchführungsvertrag übernommen.

## **2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

### **2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Als Maß der baulichen Nutzung soll eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt werden. Überschreitungen sollen ausgeschlossen werden.

Die Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Durch die Begrenzung wird die zulässige Versiegelung auf das für das Vorhaben notwendige und zulässige Höchstmaß begrenzt.

Unter Berücksichtigung der gem. § 17 BauNVO max. zulässigen Grundfläche wird hierdurch innerhalb der gem. § 23 BauNVO überbaubaren Flächen eine flächensparende Bebauung ermöglicht.

Der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. §1 a Abs. 1 BauGB wird durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen entsprochen.



## **2.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

### **2.3.1 Baugrenzen**

Die Baugrenzen gem. § 23 BauNVO beziehen sich auf die Bereiche, welche von den Gebäuden eingenommen werden, da es sich um eine Festlegung der vorhandenen Bebauung handelt.

Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gem. § 6 BauO LSA gegenüber Grundstücksgrenzen und Gebäuden bleiben durch die Festsetzung unberührt.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt § 23 Abs. 5 BauNVO. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Aus dem Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde festgesetzt, dass die Havarie-schutzwälle von jeglicher Überbauung frei zu halten sind. Diese Bereiche sollen als artenreiches Grünland erhalten bzw. entwickelt werden. Somit sind hier weder Gebäude noch sonstige Befestigungen zugelassen.

### **2.3.2 Bauweise**

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt.

Die für die Biogasanlage kennzeichnenden Baukörper, insbesondere die Fahrhiloplatte, weisen Längen von deutlich > 50 m auf. Somit wird deutlich, dass es sich um eine Bauweise handelt, bei der die Länge der baulichen Anlagen > 50 m beträgt und somit von § 22 Abs. 2 BauNVO abweicht. Damit wird der typischen Bauweise entsprochen. Im Übrigen bleiben die Vorgaben der BauO LSA unberührt.

## **2.4 VERKEHRSFLÄCHEN**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die innere Erschließungsstraße des Betriebsgrundstücks der landwirtschaftlichen Anlage in Zens. Das Grundstück ist über die private Feldstraße und Bördestraße an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Die Anlagenteile der Biogasanlage sind über bestehende Zuwegungen miteinander verbunden. Für die bestehenden Verkehrswege ergibt sich kein Planungsanlass.

Die Feldstraße und die Bördestraße sind für die Aufnahme des aus dem Anlagenbetrieb resultierenden Verkehrs ausreichend ausgebaut und dimensioniert. Aus der vorliegenden Planung ergeben sich aufgrund der Erhöhung der Einsatzstoffmengen geänderte Verkehrsströme. Eine genaue Darstellung der Verkehrsströme für den zukünftigen Planzustand wurde im Rahmen der Geräuschimmissionsprognose ermittelt.

## **2.5 AUFSCHÜTTUNGEN / HAVARIESCHUTZWALL UND -BECKEN**

Die Biogasanlage verfügt über einen Havarieschutzwall, welcher die Biogasanlage an drei Seiten umschließt und noch bis an die vorhandenen Hallen geführt werden muss. Dieser Wall dient dazu, dass bei einer Havarie der Behälter auslaufende Gärsubstrat auf dem Betriebsgelände zurückzuhalten. Somit wird bereits heute den Anforderungen des § 37 der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, in Kraft getreten am 18.04.2017) entsprochen *„Anlagen, bei denen Leckagen oberhalb der Geländeoberfläche auftreten können, sind mit einer Umwallung zu versehen, die das Volumen zurückhalten kann, das bei Betriebsstörungen bis zum Wirksamwerden geeigneter Sicherheitsvorkehrungen freigesetzt werden kann, mindestens aber das Volumen des größten Behälters (...)“*.

Im Bereich der Zufahrt kann der Wall nutzungsbedingt nicht dauerhaft geschlossen werden. Hier werden für den Havariefall mobile Hochwassersperrern eingesetzt.

Eine Bemessung erfolgte, wie unter 1.2.3 bereits ausführlich beschrieben, durch den Anlagenplaner. Das Fassungsvermögen des Havarieschutzwalls muss auf den größten Behälter ausgelegt sein. Das entsprechend zur Aufnahme erforderliche Rückhaltevolumen wurde nachgewiesen.

## **2.6 LEITUNGSRECHTE**

Alle Leitungen innerhalb der Sondergebietsfläche sind Leitungen des Eigentümers, wofür keine Leitungsrechte erforderlich sind.

Nur auf der privaten Verkehrsfläche sind Leitungen von Versorgungsträgern vorhanden (Elektro- und Trinkwasserleitungen). Auf privaten Verkehrsflächen sind keine extra Leitungsrechte erforderlich. Eine dingliche Sicherung zugunsten der örtlichen Versorgungsträger ist erforderlich.

## **2.7 PLANUNGEN FÜR FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

### **2.7.1 Grundlagen**

Das Vorhaben ist mit einer Flächeninanspruchnahme für die Überbauung verbunden, die als naturschutzrechtlicher Eingriff zu werten ist. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Eingriffe resultieren hier insbesondere aus der Überbauung des Bodens bei der Errichtung der geplanten Anlagen. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 wurde im Plangebiet eine maximale Überbaubarkeit festgesetzt.

Die vorhandene Biogasanlage stellte bereits einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Das geplante Gärrestelager soll mit einer Kuppelhöhe von ca. 7 m über der Kuppelhöhe der bisher höchsten vorhandenen Anlage (Nachgärer) errichtet werden.

Laut Angabe des letzten Genehmigungsbescheides nach § 16 des BImSchG für die wesentliche Änderung einer Biogasanlage mit Verbrennungsmotoranlage, hier: Erhöhung Feuerungswärmeleistung (FWL) auf 4,248 MW durch Errichtung von einem zusätzlichen BHKW (FWL 2,132 MW .....“ vom 25.05.2018, Az.: 402.2.2-44008/17/57 lag für die erste Genehmigung ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vor. In diesem wurde dargestellt, dass ein Kompensationsüberschuss von 8.606 Werteinheiten (WE) erzielt wurde, welche für weitere eingriffsrelevante Vorhaben zur Verfügung stehen. Diese wurden mit letzter Änderung im Jahr 2018 um 156 WE noch reduziert. Somit stehen für dieses Planvorhaben 8.450 WE noch zur Verfügung.

Im Zuge des Planverfahrens wurde parallel ein Grünordnungsplan (GOP) mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Dieser liegt der Begründung als Anlage 4 bei.

Von den geplanten baulichen Ergänzungen sind derzeit bestehende Scherrasen betroffen. Dadurch entsteht nach § 14 BNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Im GOP wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen, die im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung eine Ausgleichbarkeit der entstehenden Eingriffe feststellte. Ziel war es, die Ausgleichsmaßnahmen nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nachzuweisen. Im Ergebnis konnten nicht alle Maßnahmen unmittelbar im direkten Umfeld der landwirtschaftlichen Anlage umgesetzt werden. So wurde noch eine Fläche südlich der Feldstraße auf dem Flurstück 3/2 hinzugenommen. Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Vorentwurf entsprechend verändert.

Die Maßnahmen fokussieren teilweise auf eine Nutzung bestehenden Extensivierungspotenzials allgemeiner Grünflächen sowie der Anlage ergänzender Pflanzungen.

### **2.7.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Unter Punkt 1.4 der textlichen Festsetzungen sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die in der Planzeichnung entsprechend dargestellt wurden.

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 beinhaltet die Entsiegelung von Flächen durch Abbruch von Betonplatten. Diese befinden sich nördlich der Hallen 4 und 5. Die freiwerdende Fläche soll entsprechend mit einer besiedelbaren und kultivierbaren Bodenoberfläche versehen und mit einer artenreichen Grünlandeinsaat eingesät werden. Die im Grünordnungsplan (GOP) vorgeschriebenen Pflegemaßnahmen sind dauerhaft zu beachten, um eine Entwicklung zu einem mesophilem (artenreichem) Grünland zu erreichen.

Die Ersatzmaßnahmen E1 und E3 beinhalten die Extensivierung bestehender intensiv genutzter Flächen. Die Flächen befinden sich zwischen Halle 4 und Halle 5 und nördlich und östlich von Halle 5. Hierbei soll der vorhandene sehr artenarme Scherrasen auch zu einem mesophilem Grünland entwickelt werden.

Die Ersatzmaßnahme E4 befindet sich am südlichen Ende des östlich gelegenen bestehenden Havarieschutzwalles. Dieser Teil des Havarieschutzwalles ist noch zu ergänzen. Dazu soll die Aufstandsfläche entsiegelt werden, in dem die vorhandenen Betonplatten abgebrochen werden. Der Wall soll aus Erdmaterial hergestellt und mit magerem Boden überdeckt werden. Analog der Maßnahmen A1 sind die Oberflächen mit einer artenreichen Grünlandeinsaat einzusäen und entsprechend zu pflegen, damit eine mesophile Grünlandfläche entsteht.

Die Ersatzmaßnahme E5 befindet sich am südlichen Ende des vorhandenen Havarieschutzwalles. Durch geeignete Pflege ist eine Vegetation herzustellen, die der auf dem größten Teil des bestehenden Walles entspricht. Mit den vorgeschriebenen Pflegemaßnahmen soll auch hier eine mesophile Grünlandfläche entstehen.

Die Ersatzmaßnahme E6 befindet sich auf dem Flurstück 3/2, Flur 1, Gemarkung Zens, südöstlich der Biogasanlage in einer Entfernung von rd. 90 m zur Halle 5. Auf einer Fläche von ca. 2.630 m<sup>2</sup> soll das derzeit intensiv genutzte Dauergrünland in mesophiles Grünland umgewandelt werden. Diese Maßnahme bewirkte, dass der Geltungsbereich gegenüber dem Vorentwurf entsprechend erweitert werden musste. Die Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Flächengröße entspricht dem vorhandenen intensiv genutzten Dauergrünland, welches durch Bäume und Sträucher örtlich begrenzt ist. Die Pflegemaßnahmen sind nach GOP einzuhalten.

### **2.7.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Unter Punkt 1.5 der textlichen Festsetzungen sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die in der Planzeichnung ebenfalls dargestellt wurden.

Bei der Ersatzmaßnahme E2 handelt es sich um eine analoge Erweiterung der nördlichen Strauch-Baumhecke. Die Maßnahme soll entlang des westlichen Havarieschutzwalles und des Löschwasserteiches der Anlage umgesetzt werden. Die Erweiterung beginnt im Norden als ca. 1,50 m breiter Streifen, welcher sich nach Süden auf ca. 5 m verbreitert und in einer flächigen Bepflanzung westlich des Löschwasserteiches endet.

Die Pflanzenarten, -mengen, -qualitäten und die Pflege werden entsprechend vorgegeben. Die Maßnahme dient der Eingrünung des Betriebsgeländes in Richtung Westen. Es werden Standorte

für heimische Gehölzarten geschaffen, welche wiederum Nahrungslebensraum für heimische Tiere (z.B. Bienenweide und Beeren und andere Früchte für Vögel und Säuger) sind. Die Gehölze können außerdem als Singwarte für heimische Vögel dienen und bieten darüber hinaus Rückzugs- und Brutlebensräume für Vögel und Säuger.

Des Weiteren entsteht durch die extensive Bodennutzung eine Fläche mit ungestörten Bodenfunktionen und somit auch natürlichem Grundwasserhaushalt. Dadurch wird eine Verbesserung für die Boden- und Grundwassersituation und somit eine Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser erzielt.

Die Maßnahmen A1 und E1 bis E6 müssen spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes begonnen und durchgeführt werden.

Die Einzelheiten und genauen Beschreibungen der Maßnahmen sind dem Grünordnungsplan (GOP) zu entnehmen, welcher als Anlage 4 der Begründung beiliegt!

#### **2.7.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Im südwestlichen Teil des Plangebietes und nördlich und östlich des Havarieschutzwalles sind Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese resultieren noch aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan aus dem Jahr 2013, welche umgesetzt und hier übernommen wurden.

#### **2.7.5 Örtliche Bauvorschriften**

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) wurde für das Plangebiet festgesetzt, dass für die Außenhüllen der geplanten Baukörper bei der farblichen Gestaltung blaue, grüne, weiße, graue, schwarze oder braune Farbpaletten zu verwenden sind. Damit wird eine landschaftsangepasste Farbgebung der geplanten Biogasanlage gewährleistet, was eine landschaftliche Integration erleichtert. Die Festsetzung resultiert aus den Vorschlägen des Grünordnungsplanes.

### **2.8 IMMISSIONSSCHUTZ**

#### **2.8.1 Geruchsimmissionen**

Durch den Betrieb der Biogasanlage werden Geruchsemissionen freigesetzt. Im Rahmen der bisherigen Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG erfolgten die Ermittlung der Geruchsemissionen sowie die Bewertung der Immissionen. Aufgrund der geplanten Erhöhung der Einsatzstoffmengen wird im Rahmen des Bauleitverfahrens eine erneute Geruchs- und Stickstoffimmissionsprognose erstellt, welche die Auswirkungen des Vorhabens bzw. der Planungen darlegt.

Ergebnis der Ausbreitungsrechnungen für den Geruch ist, dass auf allen maßgeblichen Beurteilungsflächen die Geruchsstundenhäufigkeiten unterhalb der Immissionswerte bzw. der Bewertungsmaßstäbe der GIRL liegen.

Es kann festgestellt werden, dass die vom Plangeltungsbereich (Vorhaben) ausgehende Belastung nicht zu einer erheblichen Belästigung durch Geruchsimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Ortschaft Zens führt. Damit können die Geruchsbelastungen, die durch den Vorhabenstandort verursacht werden, als nicht schädliche Umwelteinwirkung bewertet werden. Festsetzungen für den Bebauungsplan sind daraus nicht abzuleiten.

Ausführliche Informationen sind dem Teil II: Umweltbericht und Geruchs- und Stickstoffimmissionsprognose, Berichtsnummer 0148-S-0102-16.11.2020/0, zu entnehmen, welche als Anlagen der Begründung beiliegen.

**Ammoniak und Stickstoff:**

Erhebliche Nachteile aus Ammoniakimmissionen sowie erhebliche Beeinträchtigungen aus Stickstoffdepositionen sind im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage auf dem Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Funktionen und Struktur der Vegetation bzw. der Ökosysteme infolge von Stickstoffdeposition zu erwarten sind.

Damit sind die vom Vorhaben ausgehenden Ammoniak- und Stickstoffeinträge als nicht schädliche Umweltauswirkung zu bezeichnen.

## **2.8.2 Geräuschimmissionen**

### **2.8.2.1 Beurteilungsgrundlagen - Immissionsrichtwerte**

Durch den Betrieb der Biogasanlage können Geräuschimmissionen auf die Bebauung im weiteren Umfeld der Anlage einwirken. Für die Biogasanlage am Standort Zens wurde 2017 eine Geräuschprognose (Berichtsnummer: 0148-G-01-01.11.2017/0) angefertigt.

Beurteilungsgrundlagen dieser Prognose sind die TA Lärm sowie die jeweils gültigen DIN-Normen und VDI-Richtlinien. Es wurden die dem Vorhaben am nächsten gelegenen Immissionsorte berücksichtigt, an denen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurden die nachfolgend abgebildeten Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Beurteilung berücksichtigt:

Kerngebiete, Dorfgebiete u. Mischgebiete	tags 60 dB(A)
	nachts 45 dB(A)

Aufgrund der geplanten Erhöhung der Einsatzstoffmengen wurde im Rahmen des Bauleitverfahrens eine erneute Geräuschimmissionsprognose vom 16.11.2020, Berichtsnummer: 0148-G-01-

16.11.2020/0 erstellt, welche die Auswirkungen des Vorhabens bzw. der Planungen darlegt und in der Anlage 3 zur Begründung beiliegt.

### **2.8.2.2 Geräusch-Zusatzbelastung**

Durch den Betrieb der Biogasanlage im Plangeltungsbereich (Vorhaben) werden an den nahesten Wohnbebauungen Geräusche verursacht.

Die Geräuschimmissionsprognose vom 16.11.2020, Berichtsnummer: 0148-G-01-16.11.2020/0 kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm und Nr. 6.3 TA Lärm während der Ernte und Einlagerung der nawaRo für den Beurteilungszeitraum Tag an den Immissionsorten unterschritten werden. Für den Beurteilungszeitraum Nacht wird während der Ernte und Einlagerung der nawaRo der Immissionsrichtwert nach Nr. 6.1 TA Lärm an den Immissionsorten überschritten und der Immissionsrichtwert nach Nr. 6.3 TA Lärm an den Immissionsorten unterschritten.

Damit ist die Ausweisung dieses Zeitraumes als seltenes Ereignis erforderlich. Die Durchführung der Ernte und Einlagerung von nawaRo im Beurteilungszeitraum Nacht ist damit gem. Nr. 7.2 TA Lärm auf maximal zehn Tage im Kalenderjahr und auf maximal zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden zu begrenzen.

Festsetzungen für den Bebauungsplan sind dementsprechend abzuleiten.

### **2.8.2.3 Kurzzeitige Geräuschspitzen**

Die Geräuschimmissionsprognose vom 16.11.2020, Berichtsnummer: 0148-G-01-16.11.2020/0 kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich kurzzeitiger Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht nach TA Lärm Nr. 6.1 an den Immissionsorten unterschritten werden.

## **2.9 DENKMALSCHUTZ**

Für den Plangeltungsbereich liegen keine denkmalschutzrechtlichen Vorgaben vor, so dass entsprechende nachrichtliche Übernahmen gem. 9 Abs. 6 BauGB nicht erforderlich sind.

Als Hinweis ist zu beachten, dass nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) Funde und Befunde mit den Merkmalen eines archäologischen und bauarchäologischen Kulturdenkmales, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, sofort bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind. Bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige ist am Fundort alles unverändert zu lassen und der Fundort ist vor Gefahren zu schützen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist zu ermöglichen.

## **2.10 HINWEISE**

### **2.10.1 Agrarrechtlicher Hinweis**

Die Anlage befindet sich im Flurbereinigungsverfahren Kleinmühlungen – Zens, SLK031

### **2.10.2 Katastrophenschutz, Kampfmittel**

Das Verfahrensgebiet wurde auf das Vorliegen eines Kampfmittelverdachts anhand der Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2018) überprüft. Laut der zur Verfügung stehenden Daten sind für den Bereich des Bauvorhabens keine kampfmittelgefährdeten Flächen ausgewiesen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Die Baustelle ist vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern und in einem angemessenen Abstand zu verlassen. Es ist umgehend die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung unter 3.1 aufgenommen.

### **2.10.3 Bodenschutz**

Für das Flurstück 356/5 sind Eintragungen entsprechend § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG9 im Altlastenkataster des Salzlandkreises vorhanden. Die Stallanlage wird hier als Altlastenverdachtsfläche mit der Kennziffer 26411 geführt.

Bei der Ersterfassung im Jahr 1992 wurden auf dem ca. 4 ha großen Grundstück Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasser durch Gülle der ehemaligen Schweinemastanlage der LPG „Groß Mühlungen“ (1968 – 1990) vermutet.

In der Folgenutzung sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen mitgeteilt worden. Bodenuntersuchungen/-erkundungen sind der UBB nicht bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Bodenbelastungen mit umweltgefährdenden Stoffen festgestellt (erkennbar z.B. durch auffällige Bodenfärbung, untypische Bodenbestandteile, stechender Geruch, Ölverunreinigungen, Abfälle usw.), sind die Arbeiten sofort einzustellen. Bei einem Aufschluss bisher unbekannter schädlicher Bodenverunreinigungen besteht eine Mitteilungspflicht gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises. Werden schädliche Bodenveränderungen ermittelt, kann die Behörde auf der Grundlage des § 9 BBodSchG in Verbindung mit § 5 BodSchAG LSA Untersuchungen verlangen.



Entsprechend dem Gesetz zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und schädliche Bodenveränderungen abzuwehren. Bodenverdichtungen/-versiegelungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Baumaßnahme keine Bodenkontamination zu besorgen ist. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen vorübergehend genutzter Flächen (z. B. Lager- und Baustelleneinrichtungen) wiederherzustellen. Entsprechende Hinweise sind unter 3.2 und 3.4 in der Planzeichnung enthalten.

Nach Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde sind bei den weiteren Planungen zu beachten:

- Bei der Erweiterung des Havarieschutzwalls ist ausschließlich nicht kontaminierter Boden zu verwenden.
- Verwendung von Bodenmaterialien, die die Vorsorgewerte der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999, die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 geändert worden ist) i.V.m. den Zuordnungswerten der LAGA Mitteilung 20, Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden, Stand 05.11.2004) für den uneingeschränkten Einbau von Bodenmaterialien in bodenähnlichen Anwendungen einhalten. Die Bodenmaterialien sind hiernach entsprechend auf ihre Schadstoffgehalte untersuchen und bewerten zu lassen.
- Für die analytische Untersuchung sind die Parameter der Tabellen II.1.2-2 (Feststoffgehalte im Bodenmaterial) und II.1.2-3 (Eluatwerte im Bodenmaterial) der vorgenannten LAGA 20, TR Boden heranzuziehen. Die Bewertung hat zusätzlich in Verbindung mit den Vorgaben des Anhangs 2 Nr. 4 BBodSchV (Vorsorgewerte für Böden) zu erfolgen.

Bei allen Baumaßnahmen ist zu beachten:

- Die Bodenversiegelung wird auf ein notwendiges Maß begrenzt. Beeinträchtigungen des Bodens sowie Grundwassers werden somit auf ein geringes Maß minimiert.
- Baustellenflächen, die nachfolgend keiner direkten Überbauung und Nutzung unterliegen, werden renaturiert und begrünt. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden somit minimiert.
- Beeinträchtigungen des Bodens aus Baustelleneinrichtungen sollen über die Sicherung und fachgerechte Lagerung von Oberboden, die Trennung von Ober- und Unterboden, die Sicherung der Umgebung vor Befahren und Ablagerung, die sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen usw. vermieden werden. Bei den Bautätigkeiten ist die DIN 18915 – Bodenarbeiten – anzuwenden.
- Der bei den Baumaßnahmen anfallende humose Oberboden (Mutterboden) ist nach § 202 BauGB getrennt vom Unterboden zu lagern und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Nach

DIN 18915 (09/1990) in Verbindung mit DIN 19731 (05/1998) soll der Boden bis maximal 2 m Höhe gelagert werden und bei längerer Lagerung (> 3 Monate) begrünt werden. Bei nicht vollständiger Verwertung von Mutterboden am Standort, ist dieser einer anderweitigen hochwertigen Verwertung zuzuführen. Für die Errichtung von Wällen ist Mutterboden ausschließlich für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu verwenden, wobei deren Mächtigkeit der Folgevegetation (DIN 18919, 09/1990) anzupassen ist

- Flächensparende Lagerung von Boden und Baustoffen
- Vorkehrungen zur Staubminderung

#### **2.10.4 Bergbau**

Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Planbereich nach Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) nicht geplant. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen ebenfalls nicht vor.

#### **2.10.5 Geologie**

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

### **3 Durchführung des Bebauungsplanes**

#### **3.1 BODENORDNUNG**

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Bestimmungen der Bodenordnung gem. §§ 45 bis 79 BauGB nicht.

#### **3.2 VER- UND ENTSORGUNG**

##### **3.2.1 Oberflächenentwässerung**

Am Vorhabenstandort wird das Oberflächenwasser über die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen schadlos abgeleitet. Verschmutztes Oberflächenwasser wird auf wasserundurchlässigen Flächen aufgefangen, abgeleitet und der landwirtschaftlichen Verwendung als Wirtschaftsdünger zugeführt. Das anfallende unverschmutzte Wasser wird derzeit auf den angrenzenden Flächen oberflächenversickert. Die Niederschlagsentwässerung der geplanten Anlagenteile ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beantragen und wird nach den bisherigen bestehenden wasserrechtlichen Konzepten fortgeführt.

In der Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes Elbaue wurde darauf hingewiesen, dass der Zenser Graben als Vorfluter in dieser Gegend völlig ausbalanciert hinsichtlich seiner Aufnahmefähigkeit von oberirdisch abzuleitenden Niederschlagswässern ist. Als einzige Möglichkeit bleibt am

Standort die geplante Versickerung oder besser ein Auffangen des Niederschlages in Zisternen, um diesen in niederschlagsarmen Perioden, welche sich künftig offenbar häufen werden, als Reserve vorzuhalten.

Nach Stellungnahme der unteren Wasserbehörde sind bei der weiteren Planung zu beachten:

- Die Erweiterung der Fahrsiloanlage hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 792 (Technische Regel wassergefährdeter Stoffe – Jauche, Gülle und Silagesickersaftanlagen August 2018) zu erfolgen.
- Der Vorlagebehälter, Gärrestbehälter sowie die Umwandlung sind entsprechend dem Entwurf des Arbeitsblattes DWA-A 793-1 (Technische Regel wassergefährdeter Stoffe – Biogasanlagen, Teil 1 – August 2017) zu errichten.
- Die besonderen Anforderungen an Biogasanlagen mit Gärsubstraten landwirtschaftlicher Herkunft sind in § 37 AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen v. 18.04.2017) genannt.

### **3.2.2 Schmutzwasserbeseitigung**

Schmutzwasser fällt in der Biogasanlage und den vorhandenen Hallen nicht an.

Nach Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes (AZV) „Saalemündung“ befinden sich keine Abwasseranlagen des AZV „Saalemündung“ im Plangebiet.

### **3.2.3 Löschwasserversorgung**

Für die Biogasanlage liegt ein Feuerwehrplan gem. DIN 14095 vor, der nach Errichtung der geplanten Anlagen fortgeschrieben wird. Für die Löschwasserversorgung steht ein Löschwasserteich mit ca. 100 m<sup>3</sup> zur Verfügung. Darüber hinaus stehen südliche der Anlage auf der Feldstraße zwei Unterflurhydranten zur Verfügung, welche auch dem bestehenden Feuerwehrplan zu entnehmen sind.

Nach Stellungnahme des Fachdienstes Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst des Salzlandkreises sind folgende Hinweise bei den weiteren Planungen zu beachten:

- Die Zufahrt und Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind für den Planbereich zu gewährleisten. Dabei ist insbesondere die Erreichbarkeit der von den Baumaßnahmen betroffenen Grundstücken zu gewährleisten. Bei Arbeiten in offener Bauweise sind Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr und den Rettungsdienst zu Gebäuden auch im Verlauf der Baustellen sicher zu stellen. Der Beginn der Baumaßnahmen sollte mit der örtlichen Feuerwehr, dem Rettungsdienst und der Integrierten Leitstelle abgestimmt werden. Es ist sicher zu stellen, dass auch während der Arbeiten notwendige Hydranten zur Wasserentnahme erreichbar und erkennbar bleiben.

### **3.2.4 Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist über einen Anschluss von der Feldstraße aus vorhanden.

### **3.2.5 Abfallentsorgung**

Für die in der Anlage anfallenden Abfälle kann die Entsorgung öffentlich oder im Rahmen von Serviceverträgen gesichert werden.

Von der unteren Abfallbehörde des Salzlandkreises werden für die Umsetzung des Bebauungsplanes folgende Hinweise gegeben:

1. Die Entsorgung der bei der Baumaßnahme anfallenden Abfälle hat entsprechend des KrWG und des AbfG LSA - einschließlich der darauf basierenden Verordnungen - sowie auf der Grundlage der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu erfolgen.
2. Des Weiteren wird auf die Bestimmungen der GewAbN verwiesen. Die Verordnung gilt für alle Abfälle, die hinsichtlich ihrer Zusammensetzung, ihrem Schadstoffgehalt und dem Reaktionsverhalten den Abfällen aus Haushaltungen vergleichbar sind, die aber nicht aus privaten Haushaltungen stammen. Die aktuell gültige GewAbN enthält eine erhebliche Verschärfung der Getrennthaltungspflicht.
3. Die den Abtransport der Abfälle durchführende Firma muss über eine Anzeige nach § 53 KrWG und bei gefährlichen Abfällen über eine Erlaubnis nach § 54 KrWG verfügen. Des Weiteren ist das zum Transport genutzte Fahrzeug des gewerblichen Beförderers gemäß § 55 KrWG mit einem "A-Schild" zu versehen.

### **3.2.6 Gärreste**

Der in der Biogasanlage anfallende Gärrest wird vom landwirtschaftlichen Betrieb abgenommen und als Wirtschaftsdünger auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht. Nach Stellungnahme der unteren Wasserbehörde steht die Durchführung des Vorhabens den Anforderungen des Düngerechtes bezüglich der Lagerkapazität gemäß § 12 DüV6 nicht entgegen.

### **3.2.7 Kommunikationswesen**

Der Anschluss an das Kommunikationsnetz liegt vor.

### **3.2.8 Stromversorgung**

Der Anschluss an das Stromnetz des Betriebsgeländes einschließlich der Biogasanlage ist vorhanden. Auch eine betriebseigene Notstromversorgung für die Biogasanlage wurde installiert. Nach Stellungnahme der Avacon Netz AG ist sie interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen. Die im Plangebiet befindlichen NS-/MS-Kabel des Verantwortungsbereiches dürfen

durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon Netz AG abzustimmen.

Bei Pflanzarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen.

Die Trassierungsplanung von Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen." Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers.

### 3.2.9 Gasversorgung

Laut Stellungnahme der Erdgas Mittelsachsen GmbH gibt es im Ortsteil Zens und damit auch im Plangebiet keine Versorgungseinrichtungen.

### 3.3 KOSTEN

Der Gemeinde Bördeland entstehen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Kosten. Die Landboden Mühlingen GmbH mit Sitz in Zens übernimmt die Kosten. Es ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

## 4 Flächenbilanz

Die Bilanz der festgesetzten Art der baulichen Nutzung ist wie folgt aufzuschlüsseln:

Tabelle 2: Flächenbilanz

Festsetzung		Fläche
Sondergebiet (SO-Gebiet) „Biogasanlage“		
- darin: Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung:	6.370 m <sup>2</sup>	
- darin: Flächen zum Anpflanzen:	1.170 m <sup>2</sup>	
- darin: Flächen für Bepflanzungen und den Erhalt:	2.730 m <sup>2</sup>	36.655 m <sup>2</sup>
private Verkehrsfläche		2.010 m <sup>2</sup>
private Grünfläche		3.255 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich/Summe		41.920 m <sup>2</sup>

## 5 Verfahren

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im „regulären“ Aufstellungsverfahren durchgeführt. Die voraussichtlichen Verfahrensschritte können der Tabelle entnommen werden.

Tabelle 3: Verfahrensschritte

Verfahrensschritt/Beschluss/ Rechtsgrundlage	Gremium /ggf. Art	Datum
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	Gemeinderat Bördeland	21.03.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Amtsblatt Bördeland-Kurier Nr. 04	27.03.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Amtsblatt Bördeland-Kurier Nr. 01	05.02.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Anschreiben	11.02.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Offenlegung Internet	13.02. bis 13.03.2020
Billigung des Entwurfs, Auslegungsbeschluss	Gemeinderat Bördeland	18.03.2021
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Amtsblatt Internet	25.03.2021 25.03.2021
Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Offenlegung Internet	06.04. bis 28.05.2021 06.04. bis 28.05.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Anschreiben Internet	25.03.2021 25.03.2021
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	Gemeinderat Bördeland	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (1) BauGB	Amtsblatt Internet	

## 6 Anlagen

- Anlage 1 Umweltbericht der Lücking & Härtel GmbH,  
Berichtsnummer 0148-N-02-.25.11.2021/1
- Anlage 2 Geruchs- und Stickstoffimmissionsprognose der Lücking & Härtel GmbH,  
Berichtsnummer: 0148-S-0102-16.11.2020/0
- Anlage 3 Geräuschimmissionsprognose der Lücking & Härtel GmbH,  
Berichtsnummer: 0148-S-0102-16.11.2020/0
- Anlage 4 Grünordnungsplan der Lücking & Härtel GmbH,  
Berichtsnummer: 0148-N-01-25.11.2021 /1
- Anlage 5 Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenplan) vom 25.11.2021 vom Büro BIO-CONSTRUCT GmbH