


PLAN: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
„ERWEITERUNG BIOGASANLAGE AM STANDORT ZENS“,
FLURSTÜCK-NR. 356/5 UND 10011 DER FLUR 1 IN DER GEMARKUNG ZENS**

PLANAUFSTELLENDEN KOMMUNE:
Gemeinde Bördeland
Magdeburger Straße 3
39221 Bördeland/ OT Biere

PRODUKT: **Begründung**

VERFAHRENSSTAND: **VORENTWURF**
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

BEARBEITERIN:


Frau Dipl.-Ing. (FH) Angela Sawatzki

BÜRO:

IBS GmbH

Pehritsch

Mühlweg 1

04838 Jesewitz

Tel.: 034241 / 52 68 13

Fax: 034241 / 52 68 14

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgegenstand	4
1.1	Anlass und Erfordernis	4
1.2	Städtebauliche Ziele / Vorhaben- und Erschließungsplan	4
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	9
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	10
1.3.1	Lage	10
1.3.2	Abgrenzung	10
1.3.3	Bestandssituation	10
1.3.4	Eigentumssituation	11
1.4	Rahmenbedingungen	12
1.4.1	Ziele der Raumordnung	12
1.4.2	Vorrangige Innenentwicklung.....	12
1.4.3	Flächennutzungsplan.....	12
1.4.4	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege	12
1.4.5	Belange des Umweltschutzes	12
1.4.6	Belange der Wirtschaft und Arbeitsplätze	13
1.4.7	Belange der Landwirtschaft/Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	13
1.4.8	Belange der Energieversorgung	13
1.4.9	Sonstige Belange.....	13
2	Inhalt des Bebauungsplanes	14
2.1	Art der baulichen Nutzung	14
2.1.1	Sondergebiet „Biogasanlage“	14
2.2	Maß der baulichen Nutzung	16
2.2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	16
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	16
2.3.1	Baugrenzen	16
2.3.2	Bauweise	16
2.4	Verkehrsflächen	17
2.5	Aufschüttungen / Havarieschutzwall und -Becken	17
2.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	18
2.6.1	Grundlagen.....	18
2.6.2	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	18
2.6.3	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	19
2.7	Immissionsschutz	19
2.7.1	Geruchsimmissionen	19
2.7.2	Geräuschimmissionen	19
2.7.2.1	Beurteilungsgrundlagen - Immissionsrichtwerte	19
2.7.2.2	Geräusch-Mehrbelastung.....	20

	2.7.2.3	Kurzzeitige Geräuschspitzen.....	20
2.8		Denkmalschutz.....	20
2.9		Hinweise	20
	2.9.1	Agrarrechtlicher Hinweis	20
	2.9.2	Katastrophenschutz	20
	2.9.3	Bodenschutz.....	21
3		Durchführung des Bebauungsplanes.....	22
3.1		Bodenordnung	22
3.2		Ver- und Entsorgung.....	22
	3.2.1	Oberflächenentwässerung	22
	3.2.2	Schmutzwasserbeseitigung	22
	3.2.3	Löschwasserversorgung	22
	3.2.4	Abfallentsorgung.....	22
	3.2.5	Kommunikationswesen	22
	3.2.6	Stromversorgung	23
3.3		Kosten.....	23
4		Flächenbilanz	23
5		Verfahren	24

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenbilanz.....	23
Tabelle 2: Verfahrensschritte.....	24

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild der Anlage.....	11
---------------------------------------	----

1 Planungsgegenstand

1.1 ANLASS UND ERFORDERNIS

Die Landboden Mühlingen GmbH mit Sitz in Großmühlingen 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 das örtliche Wärmenetz abgegeben, an dem ca. 75 Abnehmer (u.a. Kindertagesstätte, Kinderheim, altersgerechtes Wohnen, Sportanlagen und diverse Wohnhäuser) angeschlossen sind.

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. Nm³ 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
Großmühlingen
Kleine Gänseweide 2
39221 Bördeland

Kapazität der Anlage: **BHKW 1**

Feuerungswärmeleistung: 2.116 kW [JMS 412 GS-B.L]

elektrische Leistung: 889 kW [JMS 412 GS-B.L]

thermische Leistung: 875 kW [JMS 412 GS-B.L]

BHKW 2

Feuerungswärmeleistung: 2.132 kW [JMS 412 GS-B.L]

elektrische Leistung: 901 kW [JMS 412 GS-B.L]

thermische Leistung: 903 kW [JMS 412 GS-B.L]

Dampfmotor

elektrische Leistung: 37 kW (AWN)

Gesamtleistung

Feuerungswärmeleistung:	4.248 kW
elektrische Leistung:	1.827 kW
thermische Leistung:	1.778 kW
Biogasproduktion:	> 2,3 Mio. Nm ³ /a

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

Bestandsbeschreibung der Biogasanlage (siehe auch V/E-Plan):

- 1 Fahr- Siloplatte zur Lagerung der nachwachsenden Rohstoff-Produkte
- 1 Feststoffdosierer zur bedarfsgerechten Dosierung des Fermenters mit festen Inputstoffen
- 1 Fermenter, gasdicht abgedeckt, für die Vergärung der organischen Rohstoffe
- 1 Nachgärer, gasdicht abgedeckt, für die Restentgasung der Gärreste und Gasspeicher zur Lagerung des Gärrestes
- 1 Technikgebäude zwischen Fermenter und Nachgärbehälter, mit Pumpen- und Steuerungstechnik
- 1 stationäre Gasfackel als Notverbrauchseinrichtung
- Halle 3 zur Unterbringung der Technik zur Fernwärmeversorgung und zur Lagerung des Geflügelmistes
- Halle 4 mit 2 BHKW-Räumen für die 2 BHKW-Module und 1 Dampfmotor
- Halle 1, 2 und 5 als Maschinenhallen und Bergeräume
- 2 Trafostationen zur Einspeisung des produzierten Stroms in das Versorgungsnetz
- 1 Übergabe- und Trafostation
- 1 Wärmezentrale mit Pufferspeicher und Pellet-Notkesselanlage
- 1 Trocknungsanlage für landwirtschaftliche Erzeugnisse
- 2 Gasaufbereitungen bestehend aus Kühlung mit Verdichter und Aktivkohlenfilter
- 1 Lagerbehälter für Flüssigdünger
- Havarieschutzwall
- Löschwasserbecken
- Innerbetriebliche Verkehrsflächen

Geplante Anlagen der Biogasanlage (siehe auch V/E-Plan):

- 1 Gärrestlager, gasdicht abgedeckt, für die Restentgasung und Lagerung der Gärreste und Gasspeicher

- 1 Erweiterung der Fahr- Siloplatten zur Lagerung der nachwachsenden Rohstoff-Produkte, Abtrennung mit Winkelstützelementen bis max. 4 m Höhe
- 1 Annahmebehälter zur Zwischenlagerung von Gülle
- 2 Hochsilos (D/H 3,0 x 10,0 m) für Getreide
- Ergänzung der innerbetrieblichen Verkehrsflächen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Bebauungsplan (Planzeichnung) integriert, insbesondere um die vorhandene, innere Erschließung des Plangebietes und die Lage der o.g. Anlagenbestandteile darzulegen.

Über die geplante Errichtung und Betrieb des Gärrestlagers mit Gasspeicher, der Fahrsiloplatten und der Annahme 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:

Schweinegülle	6.000 t/Jahr
Nachwachsende Rohstoffe	14.800 t/Jahr

Der technische Betrieb der Anlage erfolgt bedingt durch die in der Anlage erfolgenden Gärprozesse an 24 Stunden täglich. Dabei erfolgt die Beschickung der Anlage zwischen 7.00 Uhr und 22.00 Uhr.

Die Anlage besitzt einen Havarieraum, in dem bei einem möglichen Havariefall das austretende Gärsubstrat auf dem Betriebsgelände zurückhalten 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 Westen 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 und könnten mit freiwachsenden Hecken ergänzend begrünt werden, um ein Einfügen in die freie Landschaft zu gewährleisten und den aus der zusätzlichen Errichtung der geplanten Anlagen den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich zu leisten.

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. Für die geplanten Anlagen wird ein neues Versickerungskonzept erstellt. Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll auch künftig versickert werden.

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 technischen Regelwerke, Leitfäden und Empfehlungen wie BGR 104, BetrSichV, TI 4 des Bundesverbandes der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaften, TRGS 529 technische und organisatorische Maßnahmen in sicherheitsrelevanten Betriebsanweisungen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Hersteller von eingesetzten Bauteilen und Anlagenkomponenten konzipiert, von der technischen Leitung überprüft und es wird auf die Einhaltung geachtet. Für die zusätzlich geplante Errichtung und Betrieb des Gärrestelagers mit Gasspeicher, der Fahrsiloplatten und der Annahmegrube 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, Blitzeinschlag.

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 Anlagengelände hinaus auszuschließen, ist der Standort mit einem Wall (s.o. Havarieschutzwall) gesichert.

Die geplanten Anlagenteile respektive die Erweiterung der Anlage sind in einem nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu beantragen und genehmigen zu lassen. Nach den vorliegenden Planungen überschreiten die ermittelten vorhandenen Lagermengen an Biogas (entzündbares Gas) die in Nr. 1.2.2 Anhang I 12. BImSchV aufgeführte Mengenschwelle der

Spalte 4 von 10.000 kg und der Spalte 5 von 50.000 kg. Damit unterliegt die Anlage den Grundpflichten bzw. den erweiterten Pflichten der 12. BImSchV.

Ein ausreichender Abstand zur nächstgelegenen nachbarschaftlichen Bebauung verhindert im Brandfall den Flammenübergreif. 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. Dieser wird nach Errichtung der geplanten Anlagen fortgeschrieben.
- Für die Löschwasserversorgung steht ein Löschwasserteich mit ca. 100 m³ 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) 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 und 10011. Zur Darstellung der Anlage an das Straßennetz wurde das Flurstück 10004 (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 sowie die südlich gelegenen Hallen des landwirtschaftlichen Betriebs und eine kleine Teilfläche des nördlich und östlich angrenzenden Außenbereiches, nordöstlich der Ortschaft Zens, nördlich der Feldstraße.

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. Aus diesem Grund erstreckt sich der Geltungsbereich auf zwei Flurstücke des Betriebsgeländes der Biogasanlage einschließlich eines Straßenflurstückes. Der Plangeltungsbereich bezieht sich somit auf einen Teil der Betriebsfläche der Landboden Mühlingen GmbH, wo sich die Biogasanlage befindet und noch 3 weitere Hallen mit landwirtschaftlicher Nutzung als Maschinenhalle und Bergeraum vorhanden sind.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Anlagen sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

1.3.3 Bestandssituation

Im Plangebiet befinden sich, wie oben bereits beschrieben, 2 Fahr- Siloplatzen, 1 Feststoffdosierer, 1 Fermenter, 1 Nachgärer, 1 Technikgebäude zwischen Fermenter und Nachgärbehälter, 1 stationäre Gasfackel, Halle 3 mit HTK Technik, Halle 4 mit 2 BHKW-Räumen, umlaufender Havarieschutzwall, 1 Löschwasserbecken, Innerbetriebliche Verkehrsflächen, Halle 1, 2 und 5 als Maschinenhallen und Bergeräume, 2 Trafostationen.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich südwestlich an der Kirchhofstraße.

Ein Eindruck über die Bestandssituation kann der **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** entnommen werden.



Abbildung 1: Luftbild der Anlage

1.3.4 Eigentumssituation

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

1.4 RAHMENBEDINGUNGEN

1.4.1 Ziele der Raumordnung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (derzeit 2. Entwurf) zu entnehmen. Die raumordnerische Stellungnahme wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden eingeholt.

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. Es bestehen keine gestalterischen Vorgaben bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes.

1.4.5 Belange des Umweltschutzes

Im Ortsteil Zens befinden sich nach Angaben des Flächennutzungsplanes keine Flächen von „NATURA2000“-Gebieten, keine Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG, keine Landschaftsschutzgebiete (LSG) nach § 26 BNatSchG, keine Naturdenkmale (ND) nach § 28 BNatSchG, keine geschützten Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG. Damit ist davon auszugehen, dass die benannten Schutzgebiete von dieser Planung nicht betroffen sind.

Das FFH-Gebiet „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ (FFH 0053 LSA, DE 4037-303) ist ca. 10 km vom Vorhabenstandort entfernt gelegen. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der Entfernung die betriebsbedingten Emissionen und der daraus resultierenden Immissionen (z.B. Stickstoffdeposition) unterhalb der für den Bestand der NATURA 2000-Gebiete kritischen Grenzwerte bleiben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sollen evtl. darüber hinaus existierende Informationen bei den Fachbehörden eingeholt und deren Berücksichtigung geprüft werden.

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 des Betriebes auf landwirtschaftlich genutzte Flächen erfolgt nicht oder nur in geringem Umfang für evtl. erforderliche Ausgleichsleistungen. 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

In der frühzeitigen Beteiligung soll ermittelt werden, ob maßgebliche Leitungen zur Energieversorgung vorhanden sind. Deren genaue Lage wird durch nachrichtliche Kennzeichnung in den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes aufgenommen.

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 besonders 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 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 zum Unterstellen von Maschinen und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten
einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

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 Fahrsiloanlage, Sammelschächte, Zwischenlagerflächen und Annahmebehälter 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 oder Aufbereitungsanlagen einschließlich der notwendigen Nebenanlagen.

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.

2.3.2 Bauweise

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt.

Die für die Biogasanlage kennzeichnenden Baukörper, insbesondere das Horizontalsilo, weisen Längen von deutlich > 50 m auf. Somit wird klargestellt, 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. Somit wird der typischen Bauweise entsprochen. Die Abweichungen sollen nur für diesen Bereich gelten. 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 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 wird im Rahmen einer noch zu erstellenden 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 1.08.2017) 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 Hochwassersperrungen eingesetzt.

2.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

2.6.1 Grundlagen

Das Vorhaben ist mit einer Flächeninanspruchnahme für die Überbauung verbunden, die als naturschutzrechtlicher Eingriff zu werten ist. Gem. § 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 für die Errichtung und Betrieb des Gärrestelagers mit Tragluftdach und integriertem Gasspeicher, der Fahrsiloplatten, des Annahmebehälters und der Verkehrsflächen auf einer Fläche von ca. 4.100 m². Durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 wären im Plangebiet nach Abzug des Bestandes ca. 10.300 m² neu überbaubar.

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.

Im Zuge des Planverfahrens wird parallel ein Grünordnungsplan mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

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 ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vor. In diesem wurde dargestellt, dass ein Kompensationsüberschuss von 8.606 Werteinheiten (WE) erzielt wurde, welche für weitere eingriffsrelevanten Vorhaben zur Verfügung stehen. Diese wurden mit letzter Änderung im Jahr 2018 um 156 WE noch reduziert. Somit würden für dieses Planvorhaben 8.450 WE noch zur Verfügung stehen.

Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB werden die evtl. notwendigen Festsetzungen über Anpflanzflächen und Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB in den Bebauungsplan übernommen.

2.6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Als mögliche Ausgleichsfläche wird in der Planzeichnung ein Pflanzstreifen nördlich und östlich des Havarieschutzwalles dargestellt. Diese Ausgleichsfläche beinhaltet auch noch ca. 1.300 m² aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan aus dem Jahr 2013. Die genaueren Festsetzungen erfolgen nach der Bilanzierung im Grünordnungsplan.

2.6.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist eine Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese resultiert noch aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan aus dem Jahr 2013, welche umgesetzt und hier übernommen wurden.

2.7 IMMISSIONSSCHUTZ

2.7.1 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 Geruchsimmissionsprognose erstellt, welche die Auswirkungen des Vorhabens bzw. der Planungen darlegt. Da die Schnittflächen der Silos und die Größe des Hühnertrockenkot-Lagers unverändert bleiben, der Feststoffdosierer mit einer Abdeckung und die Behälter geruchsdicht werden, wird davon ausgegangen, dass die Änderungen keinen relevanten Einfluss auf die Geruchsemissionen haben.

2.7.2 Geräuschimmissionen

2.7.2.1 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 wird im Rahmen des Bauleitverfahrens eine erneute Geräuschimmissionsprognose erstellt, welche die Auswirkungen des Vorhabens bzw. der Planungen darlegt.

2.7.2.2 Geräusch-Mehrbelastung

Nach Vorlage der Geräuschimmissionsprognose werden detaillierte Angaben zu der Geräusch-Mehrbelastung möglich.

2.7.2.3 Kurzzeitige Geräuschspitzen

Die Untersuchung der kurzzeitigen Geräuschspitzen erfolgt in einer noch zu erstellenden Geräuschimmissionsprognose.

2.8 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.

2.9 HINWEISE

2.9.1 Agrarrechtlicher Hinweis

Die Anlage befindet sich im Flurbereinigungsverfahren Kleinmühlingen – Zens, SLK031

2.9.2 Katastrophenschutz

Das Verfahrensgebiet wurde auf das Vorliegen eines Kampfmittelverdachts anhand der Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2014) 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 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.

2.9.3 Bodenschutz

Das Baugrundstück ist eine im Altlastenkataster des Salzlandkreises registrierte Verdachtsfläche. 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 Mühlingen“ (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.

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.

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. Für die geplanten Anlagen wird ein neues Versickerungskonzept erstellt.

3.2.2 Schmutzwasserbeseitigung

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

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 m³ zur Verfügung. Darüber hinaus stehen südliche der Anlage auf der Feldstraße zwei Unterflurhydranten zur Verfügung, welche auch dem bestehenden Feuerwehrplan zu entnehmen sind.

3.2.4 Abfallentsorgung

Für die in der Anlage anfallenden Abfälle kann die Entsorgung öffentlich oder im Rahmen von Serviceverträgen gesichert werden. Der in der Biogasanlage anfallende Gärrest wird vom landwirtschaftlichen Betrieb abgenommen und als Wirtschaftsdünger auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht. In den geplanten Gärrestlagerbehältern wird auch die gem. AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) erforderliche Lagerkapazität gewährleistet.

3.2.5 Kommunikationswesen

Der Anschluss an das Kommunikationsnetz liegt vor.

3.2.6 Stromversorgung

Der Anschluss an das Stromnetz des Betriebsgeländes einschließlich der Biogasanlage ist vorhanden. Auch eine betriebseigene Notstromversorgung für die Biogasanlage wurde installiert. Evtl. erforderliche Maßnahmen sind im Planverfahren zu klären.

3.3 KOSTEN

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

4 Flächenbilanz

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

Tabelle 1: Flächenbilanz

Festsetzung	Fläche
Sondergebiet (SO-Gebiet) ,“Biogasanlage“	39.331 m ²
- darin: Flächen zum Anpflanzen: 3.080 m ²	
- darin: Flächen für Bepflanzungen und den Erhalt: 1.680 m ²	
Verkehrsfläche	936 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	7.303 m ²
Geltungsbereich/Summe	47.570 m²

5 Verfahren

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im „regulären“ Aufstellungsverfahren durchgeführt. Die voraussichtlichen Verfahrensschritte können der Tabelle 2 entnommen werden.

Tabelle 2: 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	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Offenlegung Internet	
Billigung des Entwurfs, Auslegungsbeschluss	Gemeinderat Bördeland	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Amtsblatt Internet	
Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Offenlegung Internet	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Anschreiben Internet	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	Gemeinderat Bördeland	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (1) BauGB	Amtsblatt Internet	