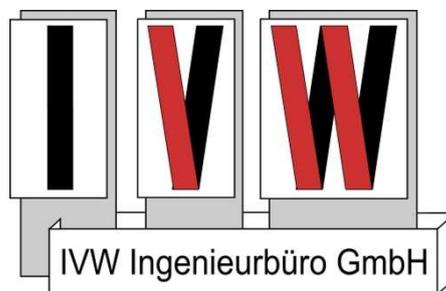


PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauungsplan 02/2018 „Biogasanlage Belleben“ der Stadt Könnern, OT Belleben

Satzung
Stand: November 2019



Bundesland

Sachsen-Anhalt

Landkreis

Salzlandkreis

Gemeinde

Stadt Könnern

Auftrags-Nr.

2218012

Inhalt

I	Planzeichnungen - B-Plan	M 1: 1.000	Teil 1
II	Begründung		Teil 2

Planungsträger: **Stadt Könnern**
Markt 1
06420 Könnern
E-Mail: info@stadt-koennern.de
Telefon: 034 691 5150

Planungsbüro: **IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und
Wasserwirtschaftsplanung GmbH**
Calbische Str. 17
39122 Magdeburg
Telefon: 0391/ 4060362
E-Mail: r.mueller@ivw-gmbh.eu
Ansprechpartner: Dipl.-Ing. (FH) Ramona Müller

I. Planzeichnung
- B-Plan

M 1: 1.000

II Begründung

zum Bebauungsplan 02/2018 „Biogasanlage Belleben“ der Stadt
Könnern, OT Belleben

Inhaltsverzeichnis

Teil A der Begründung

	Seite
1. Allgemeine Erläuterungen	
1.1. Planungsträger	5
1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben	6
2. Planungsgrundlagen	
2.1. Rechtsgrundlagen, Gesetze, Verordnungen	7
2.2. Quellen und Kartengrundlagen	8
2.3. Planungsvorgaben	8
3. Plananlass und Plangebiet	
3.1. Veranlassung und Erforderlichkeit der B-Planung	15
3.2. Ziel und Zweck des B-Planes	16
3.3. Lage der Gemeinde, Vorhabenstandort und Standortwahl	18
3.4. Verkehrstechnische Erschließung	19
3.5. Geltungsbereich und Eigentümerstruktur	20
3.6. Nutzung des Plangebiets im Bestand	21
4. Planinhalt und Auswirkungen	
4.1. Begründung der Festsetzungen im B-Plan	21
4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	26
4.3. Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft	27
4.4. Auswirkungen auf die Erschließung	27
4.5. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	28
5. Flächenbilanz	29
6. Genehmigungsübersicht der Biogasanlage Belleben	29
7. Hinweise aus der Behördenbeteiligung	31
Anhang 1 Geruchsgutachten-Ausbereitung von Gerüchen, Stand April 2019	
Anhang 2 Schallgutachten-Ausbereitung von Schall, Stand Januar 2019	
Anhang 3 Auswirkungsanalyse, Stand April 2019	

Teil B - Umweltbericht

Anlage 1

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1. Planungsträger

Stadt Könnern

Markt 1

06420 Könnern

Postanschrift

PF 13 48

06416 Könnern

Telefon: 034 691 5150; Fax: 034 691 51555

E-Mail: info@stadt-koennern.de

Belleben ist ein Ortsteil der Stadt Könnern

(Einheitsgemeinde). Zur Einheitsgemeinde Stadt Könnern gehören 11 Ortschaften und 31 Ortsteile (entsprechend Stand letzte Eingemeindung zum 01.01.2010).

Stadt Könnern mit Ortschaften und Ortsteilen wie folgt:

Ortschaften	Ortsteile
Beesenlaublingen	Beesenlaublingen, Beesedau, Kustrena, Mukrena, Poplitz und Zweihausen
Belleben	Belleben, Haus Zeitz und Piesdorf
Cörmigk	Cörmigk
Edlau	Hohenedlau, Kirchedlau, Mitteleldlau und Sieglitz
Gerlebogk	Gerlebogk und Berwitz
Golbitz	Golbitz und Garsena
Könnern	Könnern, Nelben und Trebnitz mit Altmödewitz
Lebendorf	Lebendorf, Bebitz und Trebitz
Strenznaundorf	Strenznaundorf
Wiendorf	Wiendorf, Ilbersdorf und Pfitzdorf
Zickeritz	Zickeritz, Brucke und Zellewitz

Mit Stand vom 31.12.2016 hatte die Einheitsgemeinde Stadt Könnern 8519 Einwohner (Angabe Einwohnermeldeamt Stadt Könnern).

In der Ortschaft Belleben (mit Ortsteilen) betrug die Bevölkerungszahl zu diesem Zeitpunkt 780 Einwohner.

Die nächstgelegenen Zentren in der Planungsregion sind die Mittelzentren Bernburg (Saale) in ca. 15 km Entfernung und Aschersleben in ca. 25 km Entfernung. Zu den benachbarten Oberzentren betragen die Entfernungen von der Stadt Könnern nach Halle ca. 25 km, nach Dessau ca. 40 km und nach Magdeburg ca. 60 km.

Die Stadt Könnern ist Grundzentrum. Die **Ortschaft Belleben selbst hat keine zentralörtliche Funktion.**

1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Planung: Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) mit der **Bezeichnung 02/2018 „Biogasanlage Belleben“**.
Der B-Plan dient zur Sicherung des Fortbestandes einer nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigten und errichteten Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk.
Für das B-Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ festgesetzt.

Standort: Stadt Könnern
Ortsteil Belleben
Landkreis Salzland
Land Sachsen-Anhalt

Plangebiet: Gemarkung Belleben, Flur 9, Flurstück 1053 und teilweise Flurstück 1054.

Größe des Plangebietes: 1,24 ha

Verkehrstechnische Anbindung:

Die erschließungstechnische Anbindung soll über eine private Erschließungsstraße an die öffentlich gewidmete kommunale Straße „Siedlungsstraße“ erfolgen.

Die private Zuwegung/ private Erschließungsstraße wird im Bebauungsplan zusätzlich als Fläche, die mit Geh- und Fahrrechten zu belasten ist, festgesetzt.

Planverfahren: Die Aufstellung des B-Planes 02/2018 „Biogasanlage Belleben“ erfolgt gleichzeitig mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Könnern, im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Rechtsgrundlagen, Gesetze, Verordnungen

Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Der B-Plan 02/2018 „Biogasanlage Belleben“ der Stadt Könnern, OT Belleben wird aufgestellt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr.12 vom 26.06.2014, S. 288).

Gesetze und Verordnungen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Landesgesetze/ -verordnungen

(in den derzeitigen aktuellen Fassungen)

- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA)

Weitere Pläne

- Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) in Kraft seit 24.12.2006
- 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg 2016 vom 02.06.2016

2.2. Quellen und Kartengrundlagen

- Flächennutzungsplanes (**FNP**) der Stadt Könnern für den Ortsteil Belleben (wirksam seit 08.12.2009),
- Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Könnern für den Ortsteil Belleben (Stand März 2019),
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Flur 9, Flurstück 1053 und Teile des Flurstücks 1054, M 1: 1.500 (vergrößert auf M 1: 1.000) mit Stand 02/ 2018 in Verbindung mit dem Lage- und Höhenplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.– Ing. Jürgen Heusel in 06406 Bernburg (Saale), Käthe-Kollwitz-Str. 11.
- Die Stadt Könnern hat mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ein Geoleistungspaket, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung der Geobasisdaten geregelt sind, abgeschlossen. Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, Aktenzeichen: A18-250-1009-7.

2.3. Planungsvorgaben

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt, im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld sowie im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsgemeinschaft Magdeburg dokumentiert.

Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt.

Für das Plangebiet des B-Planes 02/2018 „Biogasanlage Belleben“ gelten zum Zeitpunkt der Änderung folgende Rahmenbedingungen:

- **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt** vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160).
- **Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.12.2006.
- **1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg 2016** vom 02.06.2016

Folgende Grundsätze der nachfolgenden Pläne wurden im Einzelnen berücksichtigt:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)

Entsprechend dem Landesentwicklungsplan 2010 (Planzeichnung) befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4, Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben (G122 Nr.4).

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

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

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

Mit der planungsrechtlichen Absicherung und der Schaffung der Voraussetzungen zum weiteren Bestand/ Ertüchtigung der bestehenden Biogasanlage am Standort Belleben wird diesem Grundsatz entsprochen.

Des Weiteren ist das Plangebiet des vorliegenden den B-Planes mit einer Fläche von ca. 1,24 ha bereits mit einer genehmigten Biogasanlage bebaut.

Eine ackerbauliche Bodennutzung ist somit nicht vorhanden. Eine Erweiterung des Betriebsgeländes auf ackerbaulich genutzte Flächen ist mit der vorliegenden Planung ebenfalls nicht vorgesehen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt dementsprechend keine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Das Vorhaben dient der bauplanungsrechtlichen Rechtssicherheit für den Betreiber der Biogasanlage. Es dient **keiner** Anlagenerweiterung, die über die im Baugesetzbuch festgelegten Privilegierungsparameter des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB hinausgehen. Die im Jahr 2007 durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt genehmigte Biogasanlage ist seit 2008 in Betrieb. Die Genehmigung erfolgte bauplanungsrechtlich als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Inzwischen hat für die Biogasanlage ein Betreiberwechsel stattgefunden. Der neue Betreiber ist kein privilegierter Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder Nr. 4 BauGB. Aus o.g. Gründen soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Parallelverfahren soll die 6. Änderung des F-Planes durchgeführt werden.

Das Ziel der Planung entspricht ebenfalls dem Grundsatz im LEP LSA (G 77), dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil der erneuerbaren Energien zunehmend von Biogas entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden soll.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes steht des Weiteren in Einklang mit dem Ziel der Landesplanung, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (Z 103).

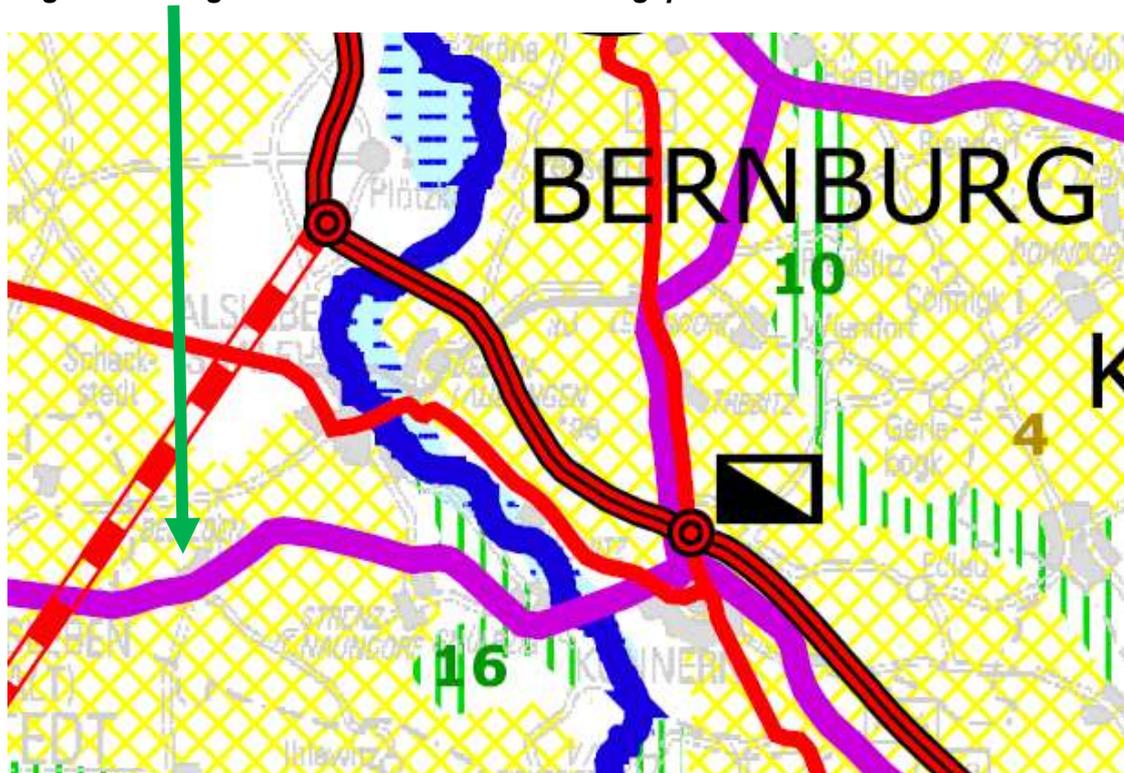
Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden (G 74) und die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix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

Aufgrund der Vornutzung des Gebietes und der bereits vorhandenen Bebauung entspricht die Planung auch dem Grundsatz der Raumordnung, die Inanspruchnahme von Grund und Boden möglichst gering zu halten und vorhandene Potentiale, wie Baulandreserven und Brachflächen vorrangig zu nutzen (LEP-LSA 2010, G 13).

Für die vorliegende Bauleitplanung wurde eine Stellungnahme von der obersten Landesplanungsbehörde eingeholt. Entsprechend der dazu eingegangenen Stellungnahme vom 19.02.2019 handelt es sich bei dem Bebauungsplan 02/2018 „Biogasanlage Belleben“ um **keine raumbedeutsame Planung**.

Gemäß § 9 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) sind die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln.

Lage des Plangebietes im Landesentwicklungsplan



Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), in Kraft seit 24.12.2006 und 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2016 vom 02.06.2016

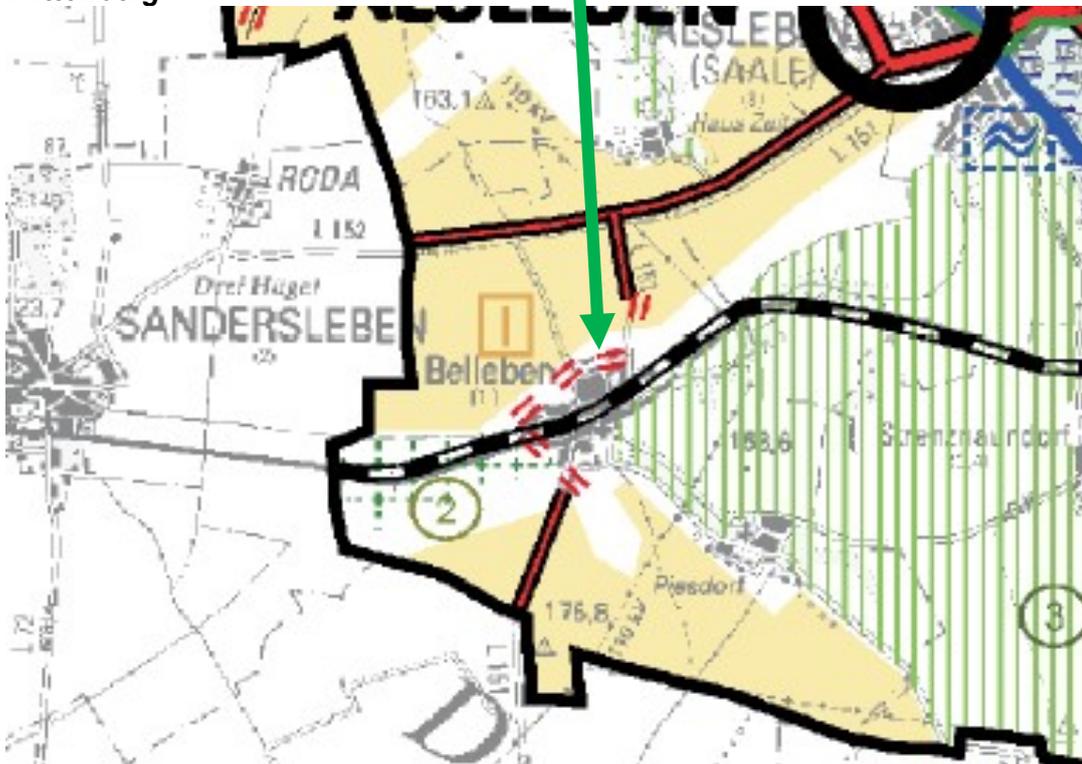
Entsprechend Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Vorhabengebiet des Bebauungsplanes ist der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg maßgebend.

Für den Bereich der Stadt Könnern hat die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg den Regionalplan aufgestellt, der durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg übernommen wurde.

Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen.

Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Der rechtsverbindlichen REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg bleibt solange in Kraft bis das Aufstellungsverfahren für den REP MD neu abgeschlossen ist.

Lage des Plangebietes im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg



Flächennutzungsplan der Stadt Könnern, OT Belleben

Der Ortsteil Belleben befindet sich im Plangebiet des Flächennutzungsplanes der Stadt Könnern. Der F-Plan ist seit dem 08.12.2009 ohne bisherige Änderung für den Ortsteil Belleben wirksam.

Das B-Plangebiet wurde im rechtswirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Der Flächennutzungsplan für den Ortsteil Belleben bedarf somit einer geänderten Darstellung, hier als Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat Könnern am 17.10.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des F-Planes gefasst.

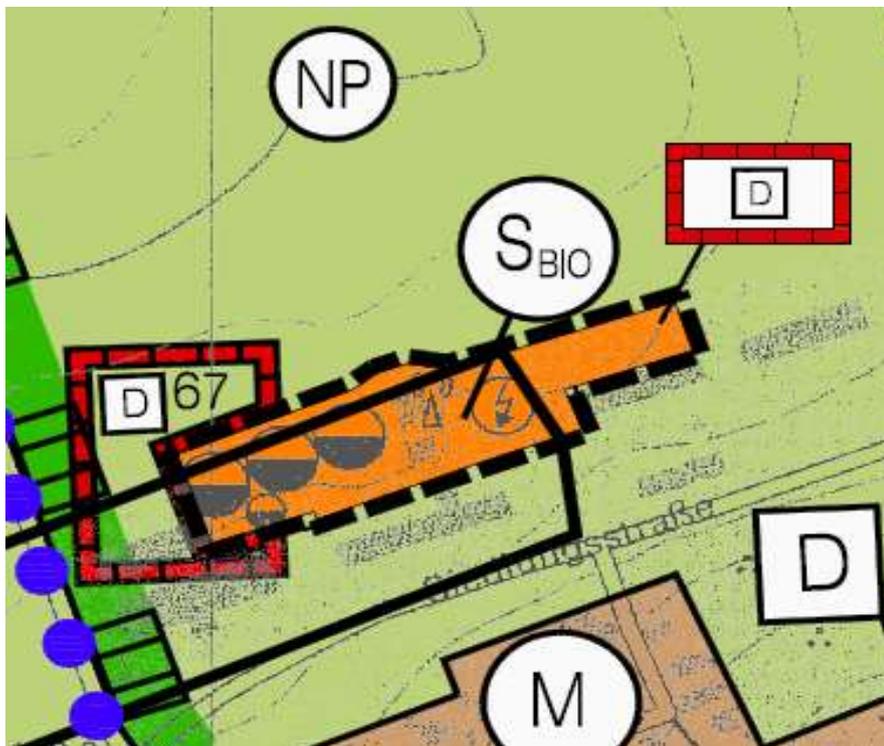
Zwischenzeitlich wurde der Entwurf der 6. Änderung des F-Planes (Stand März 2019) erarbeitet. Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 wurden durchgeführt. Das Plangebiet wurde im Entwurf der 6. Änderung des F-Planes als Sonderbaufläche (3) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage dargestellt.

Die vorliegende B-Plan wird damit aus der sich in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des F-Plan der Stadt Könnern entwickelt.

Die Aufstellung des B-Planes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren. Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des F-Planes entwickelt sein wird.

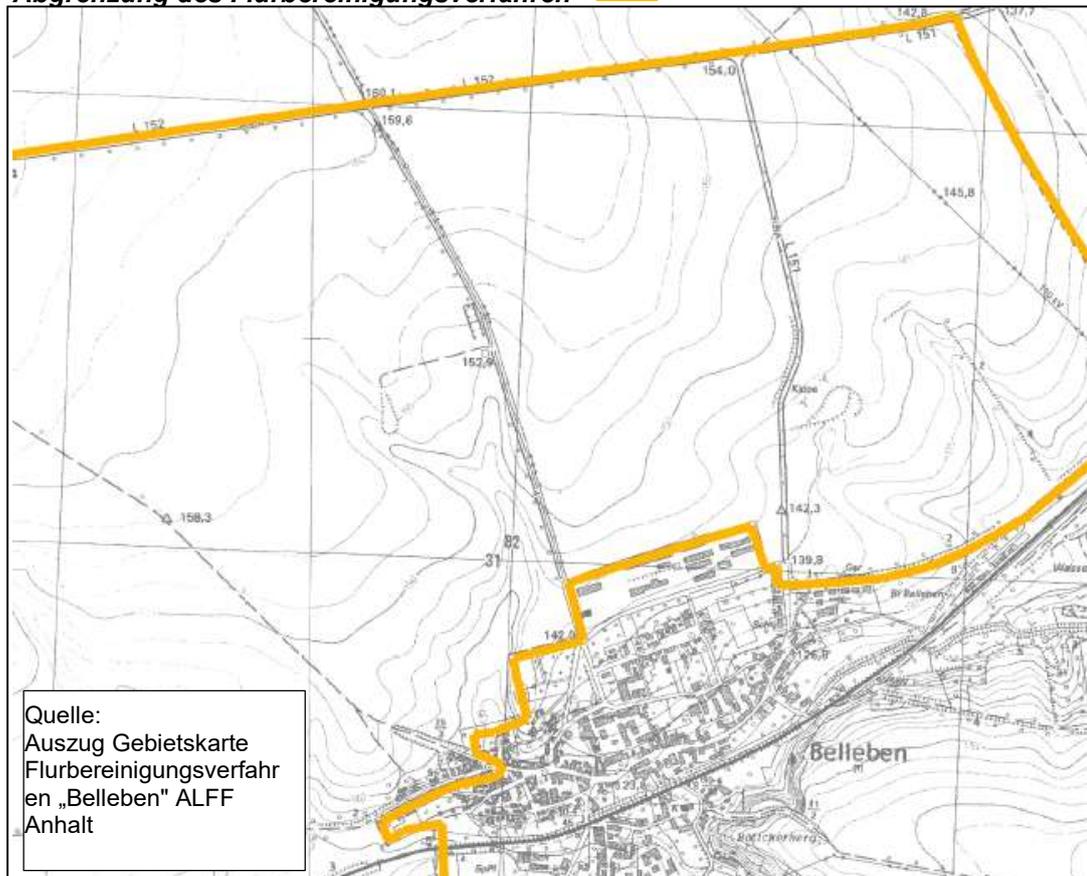
Auszug FNP: Stand Entwurf 03/2019

Das Plangebiet wurde als Sonderbaufläche dargestellt.



Flurbereinungsverfahren „Belleben“ (Verf.-Nr.: 611-16 BB 5036)

Abgrenzung des Flurbereinungsverfahrens



Nördlich des Plangebietes grenzt das Gebiet eines Flurbereinungsverfahrens an.

Informationen zum Flurneuordnungsverfahren:

Aktenzeichen	611-16 BB5036
Verfahrensart	vereinfachtes Flurbereinungsverfahren nach § 86 FlurbG i.V.m. § 56 LwAnpG
Lage	Salzlandkreis, Stadt Könnern, OT Belleben
Verfahrenszweck	<ul style="list-style-type: none"> • Ermöglichen oder Ausführen von Maßnahmen der Landentwicklung • Beseitigung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur • Auflösung von Landnutzungskonflikten • Neuordnung von Eigentum
Größe	947 ha
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> • Planung und Umsetzung von Maßnahmen gegen ungebremste Niederschlagswasserabflüsse • Reduzierung Bodenerosion

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Verfahrensgebietes. Eine Erweiterung des Betriebsgeländes auf Flächen, die sich im Verfahrensgebiet befinden, ist mit der vorliegenden Planung **nicht** vorgesehen.

3. Plananlass und Plangebiet

3.1. Veranlassung und Erforderlichkeit der B-Planung

Nördlich der Ortslage Belleben befindet sich eine Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk (BHKW). Sie befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landwirtschaftsbetrieb der Agrargenossenschaft e.G. Belleben und steht mit diesem in räumlich funktionalem Zusammenhang. Die Genehmigung der Anlage im Jahre 2007 erfolgte als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

Seit 2011 war die AC Biomethan Drei Management GmbH Betreiber dieser Anlage. Da durch den Betreiberwechsel im Jahr 2011 hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Privilegierungsnorm des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Auslegungsunsicherheiten bestehen, soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplans Rechtssicherheit für den derzeitigen Betreiber geschaffen werden. Der Betreiber die energielenker Biomethan Drei GmbH ist kein privilegierter Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder Nr. 4 BauGB.

Durch diese Tatsache könnte die Privilegierung für die vorhandene Anlage entfallen, die Anlage nur noch geduldet und weitere betriebliche Maßnahmen somit verhindert werden.

Insofern soll über den vorliegenden Bebauungsplan Planungsrecht geschaffen werden. Des Weiteren werden bei der Planaufstellung die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen beachtet, um davon ableitend im nachgelagerten Zulassungsverfahren erforderliche Maßnahmen auch in Hinblick auf gestiegene Umweltauflagen bzw. entsprechend dem aktuellen Stand der Technik vorzusehen.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aus Gründen Rechtssicherheit für den Betreiber und zur Sicherung des Fortbestandes dieser Anlage zur Nutzung, Umwandlung und Speicherung von Energie aus regenerativen Energiequellen hier Biogas soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Es liegt hier im Interesse der Stadt und des Betreibers die vorhandene Biogasanlage planungsrechtlich abzusichern, da durch den Betreiberwechsel zwar der Bestandsschutz weiterhin gegeben ist, technisch erforderliche Anpassungen hiervon aber ggf. nicht erfasst sind. Aus diesem Planungserfordernis heraus wurde am 17.10.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 02/2018 „Biogasanlage Belleben“ vom Stadtrat der Stadt Könnern gefasst.

Der Bebauungsplan soll unter Anwendung des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Zur Sicherung der Energiegewinnung soll das Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ festgesetzt werden.

Gemäß § 8 Abs.2 ist der Bebauungsplan aus dem F-Plan zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Diese bedarf eine Änderung in eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage.

Die 6. Änderung des F-Planes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Planes 02/2018 „Biogasanlage Belleben“ der Stadt Könnern durchgeführt.

Die Erarbeitung des Bauleitplanes erfolgt im Normalverfahren (zweistufig). Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die städtebauliche Planung und Erschließung erfolgen auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB.

Der Begünstigte der Planung trägt die Kosten der B-Planung und Erschließung des Betriebsgrundstückes.

3.2. Ziel und Zweck des B-Planes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO₂ Belastung zu verbessern. Hierfür soll als Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage festgesetzt werden.

„Erneuerbare Energien sind die wichtigste Stromquelle in Deutschland und ihr Ausbau eine zentrale Säule der Energiewende. Die Energieversorgung soll klimaverträglicher werden und Deutschland gleichzeitig unabhängiger vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe machen.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das im Jahr 2000 in Kraft getreten ist, ist der Motor für den Ausbau erneuerbarer Energien in Deutschland. Mit der Reform des EEG im Jahr 2017 folgte ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu einer erfolgreichen Energiewende. Der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien ist und bleibt eine tragende Säule der Energiewende. Der Anteil erneuerbarer Energien soll von derzeit rund 32 Prozent auf 40 bis 45 Prozent im Jahr 2025 und auf 55 bis 60 Prozent im Jahr 2035 steigen.

Biomasse ist bisher der wichtigste und vielseitigste erneuerbare Energieträger in Deutschland. Knapp über zwei Drittel der gesamten Endenergie aus erneuerbaren Energiequellen wurde 2017 durch die verschiedenen energetisch genutzten Biomassen bereitgestellt.“

Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie 2018

Die Stabilität der Stromnetze und damit die Versorgungssicherheit in Deutschland jederzeit zu gewährleisten, ist ein wesentlicher Schwerpunkt der Energiewende. Gerade bei der zunehmenden Einspeisung fluktuierender erneuerbarer Stromerzeuger aus Windkraft oder Photovoltaik (PV) kommt es jedoch vermehrt zu Engpässen oder zu einer

Überlastung der Verteilnetze. In diesem Zusammenhang kommt Biogasanlagen eine besondere Bedeutung für den Energiemarkt zu. Biogasanlagen können flexibel Strom bzw. Wärme einspeisen. Kurzfristige Schwankungen im Stromnetz können über die regelbare Stromproduktion der Biogas-Blockheizkraftwerke ausgeglichen werden.

Insbesondere auch unter Berücksichtigung dieses Aspektes soll die Nutzung von Bioenergie entsprechend den Zielvorgaben weiter ausgebaut werden.

Mit Realisierung des B-Planes wird dem zentralen Politikziel der Bundesregierung einer nachhaltigen Energieversorgung künftiger Generationen unter Berücksichtigung ökologischer Ziele und gleichzeitigem wirtschaftlichen Wachstum Rechnung getragen.

Damit entspricht das Vorhaben auch dem Belang zur Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f Baugesetzbuch.

Des Weiteren wird mit dem Vorhaben die Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft durch eine dezentrale, alternative Energieversorgung im ländlichen Raum unter Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe gefördert. Der überwiegende Teil der Inputstoffe kommt aus landwirtschaftlichen Betrieben der Stadt Könnern und aus nahen gelegenen Betrieben der Region.

Dementsprechend dient das Vorhaben auch dem Ziel, die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a), 8 b) und 8 c) BauGB, welche sowohl die Interessen der Landwirtschaft, Wirtschaft als auch die Sicherung und Erhaltung von Arbeitsplätzen umfassen, zu fördern.

Seitens der Stadt Könnern wird diesem Belang ein erhebliches Gewicht beigemessen.

Im Plangebiet selbst sind keine Dauerarbeitsplätze vorhanden und es werden auch keine Dauerarbeitsplätze geschaffen.

Die Biogasanlage im Plangebiet wird vom Hauptstandort aus, dem Biogasstandort des Betreibers im Industrie- und Gewerbegebiet Süd in Könnern aus betreut. Am Hauptstandort in Könnern befindet sich der Verwaltungssitz mit Dauerarbeitsplätzen.

Hier befinden sich auch das Verwaltungsgebäude mit Büro-, Aufenthalts- und Sanitäräumen. Das Betriebsgelände der Biogasanlage wird in der Regel lediglich 2 h am Tag zur Kontrolle des Anlagenbetriebes bzw. zur Befüllung der Inputannahme betreten.

3.3. Lage der Gemeinde, Vorhabenstandort und Standortwahl

Lage der Gemeinde

Die Stadt Könnern liegt im südlichen Teil des Salzlandkreises. Die Ortschaft Belleben mit ihren Ortsteilen Piesdorf und Haus-Zeitz liegt an der westlichen Grenze des Stadtgebietes der Einheitsgemeinde Könnern.

An das Gebiet der Stadt Könnern grenzen folgende Nachbargemeinden an:

Richtung	Landkreis	Gemeinde
Norden	Salzlandkreis	Alsleben (Saale), Stadt in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper
Norden	Salzlandkreis	Aschersleben, Stadt
Norden	Salzlandkreis	Plötzkau, in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper
Norden	Salzlandkreis	Bernburg (Saale), Stadt
Osten	Anhalt-Bitterfeld	Köthen (Anhalt), Stadt
Osten	Anhalt-Bitterfeld	Südliches Anhalt, Stadt
Süden	Saalekreis	Wettin- Löbejün, Stadt
Süden	Mansfeld-Südharz	Gerbstedt, Stadt
Westen	Mansfeld-Südharz	Arnstein, Stadt

Belleben liegt etwa 15 km westlich von Könnern am Westufer der unteren Saale. Belleben ist die westlichste Ortschaft der Stadt Könnern. Sie liegt an der Grenze zum Landkreis Mansfeld-Südharz. Landschaftlich befindet sich Belleben am Nordrand der Hettstedt-Rothenburger Gebirgsbrücke, welche Teil des östlichen Harzvorlands ist.

Das Gemeindegebiet der Stadt Könnern hat nahe dem Plangebiet eine sehr gute Verkehrsanbindung. So verläuft ca. 0,2 km östlich des Plangebiets die Landesstraße 151. Die A14, die von Leipzig nach Magdeburg führt, überquert nordöstlich von Belleben die Saale.

Die Autobahn 14 ist über die L 151 weiterführend über die L 74 in ca. 8 km zu erreichen.

Lage des Vorhabenstandortes

Das Plangebiet selbst befindet sich ca. 120 m nördlich der nächstgelegenen, schutzbedürftigen Wohnnutzung des Ortsteiles Belleben, an der Siedlungsstraße und nördlich des Betriebsgeländes der Agrargenossenschaft e. G. Belleben.

Im Zulassungsverfahren für die Biogasanlage wurde gutachterlich nachgewiesen, dass keine Immissionskonflikte hinsichtlich von Gerüchen und Lärm auf die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnnutzung, durch die Biogasanlage zu erwarten sind (siehe hierzu auch Kapitel 4.2).

Die vorhandene leistungsfähige Biogasanlage befindet sich auf einem ebenen bis leicht hügeligen Gelände. Die Höhenlage des Geländes, auf der sich die baulichen Anlagen im Plangebiet befinden, liegt bei ca. 145 m über NHN. Das Plangebiet ist verkehrstechnisch an die Siedlungsstraße angeschlossen.

Begründung für die Standortwahl

Die Standortwahl für das Baugebiet sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „**Biogasanlage**“ erfolgt auf der Grundlage folgender Kriterien:

1. vollfunktionstüchtige Biogasanlage ist vorhanden,
2. Betreiber mit Bezug zur örtlichen/regionalen Landwirtschaft,
3. im nahen Umfeld des Plangebietes ist ein Landwirtschaftsbetrieb mit baulichen Anlagen vorhanden,
4. räumliche Nähe zu den Substratanbauflächen (Energieeffizienz),
5. umweltfreundliche Verwertung von Reststoffen (Gülle),
6. Standort mit ländlicher/ landwirtschaftlicher Prägung,
7. keine neuen Wohngebiete im Wirkungsbereich des Standortes vorgesehen,
8. Verkehrserschließung ist gesichert;
9. Abnahme des erzeugten Stroms gesichert (Trafostation zur Einspeisung des Stroms in das Mittelspannungsnetz vorhanden),
10. Verkehrsaufkommen kann verträglich abgewickelt werden,
11. Immissionsverträglichkeit wurde bereits gutachterlich im Zulassungsverfahren der Biogasanlage nachgewiesen.

Aufgrund dieser Faktoren ist die vorliegende Bauleitplanung an diesem Standort sinnvoll und politisch insbesondere auch vom Ortschaftsrat Belleben gewollt.

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

3.4. Verkehrstechnische Erschließung

Das Plangebiet ist bereits verkehrstechnisch über die Eintragung eines Wegerechtes auf dem Flurstück 1054, der Flur 9 in der Gemarkung Belleben erschlossen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird für diesen Bereich die bereits vorhandene Straße als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zusätzlich wird für diesen Bereich ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht festgesetzt.

3.5. Geltungsbereich und Eigentümerstruktur

Der Geltungsbereich Bebauungsplanes 02/2018 „Biogasanlage Belleben beträgt ca. 1,24 ha.



Quelle: <http://www.bing.com/maps>, 2018

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich auf das Flurstück 1053 und teilweise auf das Flurstück 1054 in der Flur 9 der Gemarkung Belleben

Das Plangebiet des B-Planes wird begrenzt:

- nördlich durch Flächen für die Landwirtschaft,
- östlich durch das bebaute Betriebsgelände des Landwirtschaftsbetriebes der Agrargenossenschaft e.G. Belleben,
- westlich durch das bebaute Betriebsgelände des Landwirtschaftsbetriebes der Agrargenossenschaft e.G. Belleben,
- südlich durch das bebaute Betriebsgelände des Landwirtschaftsbetriebes der Agrargenossenschaft e.G. Belleben und der Siedlungsstraße (Straßenanbindung).

Die Grenzen des **räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes** sind durch die zeichnerische Darstellung in den Planungsunterlagen eindeutig und verbindlich gekennzeichnet. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs haben nur nachrichtlichen Charakter.

Alle Flurstücke im Plangebiet befinden sich in Privatbesitz.

3.6. Nutzung des Plangebiets im Bestand

Die Fläche des Plangebietes ist bereits mit einer der Biogasanlage bebaut.

Die Anlage besteht aus einem Fermenter, zwei Gärrestspeichern, einem Gülleannahmebehälter, einem Technikgebäude mit BHKW und einer Fahrsiloanlage für Maissilage, einer Holz Trocknung sowie einem Gebäude zur Unterbringung von Technik mit einem Funkmast der Telekom.

Im Plangebiet befinden sich ebenfalls zwei erdeingelassene Altbehälter für Wasser/Gülle. Die Behälter werden nicht mehr genutzt, eine Wiedernutzung ist auch nicht geplant.

Im gesamten Plangebiet erstreckt sich ein archäologisches Kulturdenkmal, entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Land Sachsen-Anhalt zur 6. Änderung des F-Planes vom 13.12.2018, siehe hierzu Kapitel 4.1.

Des Weiteren wird das Plangebiet von einer Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG berührt.

Entsprechend Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 12.03.2019 gibt es keine funktechnischen Bedenken/Einschränkung bzgl. der angedachten Planung.

4. Planinhalt und Auswirkungen

4.1. Begründung der Festsetzungen im B-Plan

Der Bebauungsplan soll mit seinen Festsetzungen eine Nutzung ermöglichen, welche die Zielvorstellungen verwirklichen, die im Kapitel 3.2. dargelegt wurden.

Im Folgenden wird begründet, dass die Festsetzungen geeignet sind, die angestrebte Nutzung zu erreichen.

Die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigte Anlage (Neugenehmigung vom 12.11.2017 Akz.402.4.4-44008-21/2326 sowie der erteilten Änderungen für die Anlage) besteht aus folgenden wesentlichen Anlagenkomponenten:

- einem Fermenter,
- zwei Gärrestspeichern,
- einem Gülleannahmebehälter,
- einem Technikgebäude mit einem Blockheizkraftwerk mit 549 kW elektrischer Leistung,
- Getreidesilo,
- Trafostation,
- und einer Fahrsiloanlage für Maissilage.

Inputstoffe für die Biogasanlage sind Gülle und nachwachsende Rohstoffe (Nawaro).

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Für den vorliegenden B-Plan wird folgende Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO Zweckbestimmung

Biogasanlage

Die geplante Nutzung des Baugebietes ist einzig auf die alternative Energiegewinnung, hier durch die Nutzung von Biogas, ausgerichtet. Damit sind alle sonstigen, nicht genannten Nutzungen ausgeschlossen.

Dies ist auch Ziel der Stadt Könnern, nur eine auf die Energiegewinnung aus der Bioenergietechnologie ausgerichtete Entwicklung zuzulassen. Nebenanlagen wie zum Bsp. Abgaskamin, Trafostation u. ä. sind zulässig, wenn sie der Biogasanlage funktionell dienlich sind.

Geruchsimmissionen, die von der Biogasanlage ausgehen dürfen, den gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) genannten Gesamt-Beurteilungswert von 10% Jahresstunden nicht überschreiten. Mit Aufnahme dieser Festsetzung wird der Empfehlung des Sachverständigengutachters entsprechend Geruchsgutachten/Ausbereitung von Gerüchen im Anhang 1, Kapitel 8 gefolgt.

Der im Plangebiet vorhandene Funkmast der Telekom hat Bestandsschutz.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nicht zur planungsrechtlichen Sicherung einer Anlagenerweiterung, über die im Baugesetzbuch festgelegten Privilegierungsparameter, des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, hinaus. Um dem Standort auch nach in Kraftsetzung des Bebauungsplans die gleichen Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, wie diese für die vormals privilegierte Anlage bestanden, wird die Leistungsobergrenze der Anlage im Bebauungsplan, welche mit der Neuregelung des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (in der derzeit gültigen Fassung) festgeschrieben ist, übernommen. Dementsprechend wird im B-Plan festgesetzt, dass die Anlage zur Erzeugung von Biogas 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr nicht überschreiten darf und die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen 2,0 Megawatt nicht überschreiten darf.

Mit der Übernahme der Privilegierungsparameter entsprechend dem gültigen BauGB als Festsetzung im B-Plan, wird lediglich eine Schlechterstellung des Standortes, (hier: als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich) verhindert.

Mit den festgesetzten Parametern im B-Plan werden dem Standort angemessene Entwicklungs- und Anpassungsmöglichkeiten eingeräumt.

Die Anlage bedarf für die Zukunft jedoch weiterer Investitionen wie zum Bsp. Erneuerung von Anlagenteilen entsprechend dem aktuellsten Stand der Technik.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO wird im Plangebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde für das sonstige Sondergebiet mit 0,8 festgesetzt. Dieses entspricht der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO. Diese Festsetzung ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung erforderlich. Auf dem bestehenden Betriebsgelände sind die Platzverhältnisse für zusätzliche bauliche Anlagen nur sehr beschränkt möglich.

Höhe baulicher Anlagen

Die Gesamthöhe (GH) beträgt 16 m, ausgenommen hiervon sind Schornsteine, Lüftungsanlagen und sonstige technische Aufbauten, die eine Höhe von maximal 18 m nicht überschreiten dürfen. Entsprechend der Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.11.2019 wurde für den Fall einer Modernisierung des vorhandenen Funkmastes eine Höhenbegrenzung von 30 m festgesetzt.

Mit der o.g. Ausnahme können die Höhen baulicher Anlagen für untergeordnete Bauteile wie Schornstein, Anlagen für Be- und Entlüftung und technische Aufbauten wie zum Bsp. Telekommunikationsanlagen überschritten werden. Da diese Anlagen in der Regel funktionsbedingt die Gebäudeoberkante überschreiten, jedoch weniger raumwirksam sind, soll dem Betreiber/ Gewerbebetrieb mit dieser Ausnahme ein größerer Spielraum gegeben werden.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangabe wird eine Höhe von 145,78 m über NHN festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt der Höhe wird der oberste Firstabschluss bzw. die oberste Attika des Gebäudes festgesetzt. Die festgesetzte Höhe entspricht den vorhandenen Gebäuden im Plangebiet und in der näheren Umgebung. Die Festsetzung dient der Berücksichtigung der Belange der städtebaulichen Gestaltung und zur Einbindung in die Landschaft.

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für das sonstige Sondergebiet wurde die abweichende Bauweise festgesetzt.

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen von über 50 m Länge zulässig sind.

Diese Festsetzung erfolgt, um den Bauherrn eine zweckmäßige, wirtschaftliche und der Nutzungsart angemessene Größengestaltung der Gebäude zu ermöglichen bzw. dessen Bestand zu sichern.

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

In der Planzeichnung wurden Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO, in Form eines sog. Baufensters festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die durch Hauptanlagen überbaubare Grundstücksfläche definiert. Die Baugrenzen im Plangebiet orientieren sich an den bestehenden Hauptgebäuden.

Als Ausnahme wurde hier gemäß § 16 Abs.6 BauNVO die Festsetzung aufgenommen, dass außerhalb der festgesetzten Baugrenzen Havarie-Umwallungsanlagen zulässig sind.

Da es sich um eine bestehende Biogasanlage mit Gärsubstraten ausschließlich landwirtschaftlicher Herkunft handelt, ist diese gemäß § 68 Abs. 10 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit Wassergefährdenden Stoffen (AwSV) bis zum 01. August 2022 mit einer Umwallung nach § 37 Abs. 3 AwSV zu versehen.

Die konkrete Art und der Standort der Umwallungsanlage werden erst im Rahmen der Fachplanung festgesetzt.

Der Havariewall soll dazu dienen, dass im Havariefall aus dem Fermenter und / oder den Gärrestbehältern austretende Flüssigkeiten aufgefangen werden können.

Private Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die äußere Verkehrserschließung des Betriebsgrundstückes der Biogasanlage erfolgt über die Siedlungsstraße. Eine Ergänzung öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über vorhandene private Straßenverkehrsflächen. Diese privaten Verkehrsflächen befinden sich im Bereich des Flurstückes 1053 im Eigentum des Betreibers der Biogasanlage und im Bereich des Flurstückes 1054 im Eigentum des Landwirtschaftsbetriebes der Agrargenossenschaft e.G. Belleben. Es ist nicht vorgesehen, weitere Gewerbebetriebe im Plangebiet anzusiedeln.

Für die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz wurde im B-Plan eine private Straßenverkehrsfläche in einer Breite von mindestens 4,00 m und einem Wendehammer für das dreiachsige Müllfahrzeug festgesetzt.

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für die Sicherung der erschließungstechnischen Anbindung des Plangebietes wurden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen für einen bestimmten Benutzerkreis festgesetzt. Das Gehrecht gilt zu Gunsten des Betreibers der Biogasanlage. Das Fahrrecht gilt zu Gunsten des Betreibers der Biogasanlage sowie der Feuerwehr-, Rettungs- und Müllfahrzeuge.

Die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten zugunsten des Anliegers des Flurstückes 1054, um den Zugang zu der westlich benachbarten Lagerhalle zu ermöglichen, ist nicht erforderlich. Da der Grundstückseigentümer die Agrargenossenschaft e.G. Belleben das Flurstück 1053 über einen Erbbaupachtvertrag an den Betreiber der Biogasanlage zur Nutzung veräußert hat.

Das Leitungsrecht ist zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen wurden auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Der Benutzerkreis ist somit auf die Nutzer der Anlagen, Lieferanten sowie Ver- und Entsorger beschränkt. Ein anders gearteter Durchgangsverkehr entsteht nicht.

Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

An der südlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes befinden sich Grünflächen, welche als private Grünflächen festgesetzt wurden. Die Festsetzung dient dem Schutz vor einer gewerblichen Bebauung und der grünordnerischen Gestaltung des Plangebietes. Diese soll im nördlichen Bereich auch einen harmonischen Übergang zum Außenbereich sichern.

Die in den festgesetzten privaten Grünflächen vorhandenen drei Einzelgehölze im südlichen Plangebiet sowie die Baumreihe nördlich des Fahrsilos, bestehend aus überwiegend heimischen Arten, sollten nach Möglichkeit erhalten werden.

Die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für die o.g. Gehölze erfolgt nicht. Entsprechend dem vorliegenden B-Plan ist eine Havarie-Umwallungsanlage bis 01.08.2022 umzusetzen. Die Festsetzung zum Erhalt der Bäume könnte hier der Errichtung einer Umwallungsanlage entgegenstehen, da durch den Bau der Wallanlage Baumfällungen erforderlich werden könnten. Für diesen Fall ist ein Antrag auf Erteilung einer Baumfällgenehmigung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit Aussagen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einzureichen.

Die an der südlichen Grenze festgesetzten beiden Grünflächen dienen des Weiteren, der Versickerung bzw. Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden unverschmutzten Oberflächenwassers. Als Ausnahme wird auf diesen Flächen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB die Errichtung eines begrünten Erdwalls als Havarie-Umwallung zugelassen.

Da es sich um eine bestehende Biogasanlage mit Gärsubstraten ausschließlich landwirtschaftlicher Herkunft handelt, ist diese gemäß § 68 Abs. 10 AwSV bis zum 01. August 2022 mit einer Umwallung nach § 37 Abs. 3 AwSV zu versehen.

Für den Fall, dass die Umwallungsanlage hier als „begrünter Erdwall“ ausgeführt werden sollte, bestünde dann ebenfalls die Möglichkeit diese auf den festgesetzten Grünflächen zu errichten. Die konkrete Art und der Standort der Umwallungsanlage werden erst im Rahmen der Fachplanung festgesetzt.

Der Betreiber der Biogasanlage möchte sich die Option offenhalten.

Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 55 WHG

Im B-Plangebiet wurde als Minderungsmaßnahme des Eingriffes in den Naturhaushalt und zur Reduzierung der Erschließungskosten festgesetzt, dass das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück zu versickern bzw. zurückzuhalten ist. Durch die Festsetzung wird der Oberflächenabfluss des Regenwassers wesentlich reduziert und die Grundwasserneubildung gefördert.

Für die gezielte Versickerung bzw. Rückhaltung des verschmutzten Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Entsprechend der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 15.03.2019 wurde diese Festsetzung wie folgt ergänzt:

Die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes ist durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB

Bodendenkmale

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Land Sachsen-Anhalt hat entsprechend der Stellungnahme zur 6. Änderung des F-Planes vom 13.12.2018 mitgeteilt, dass beim Bau der Biogasanlage Belleben 2008 ein „neues“ archäologisches Kulturdenkmal in Teilbereichen dokumentiert wurde. Es handelt sich um einen jungsteinzeitlichen Siedlungsplatz. Es darf als gesichert angesehen werden, dass sich dieses archäologische Kulturdenkmal auf den gesamten Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP erstreckt. Diese Siedlung war bei der Erstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes noch nicht bekannt. Insoweit in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird, ist eine archäologische Dokumentation erforderlich. Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale bedürfen gemäß § 14 DenkmSchG LSA einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Im Rahmen der nachfolgenden Planungen ist dieses zu berücksichtigen. Das erst 2008 entdeckte archäologische wurde nachrichtlich in die Planzeichnung mit der Bezeichnung BD aufgenommen. Es wird hingewiesen, dass hier der § 14 DenkmSchG LSA zu beachten ist.

Das im Vorentwurf nachrichtlich dargestellte Bodendenkmal mit der Bezeichnung Fundplatz 67 befindet sich außerhalb des Plangebietes.

4.2. Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Der B-Plan hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die vorliegende F-Planänderung eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die Umweltauswirkungen der F-Planänderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist als **Anlage 1** Bestandteil der Begründung.

Bestandteil des Umweltberichtes ist im Kapitel 8 eine Bewertung für eine obligatorische Suche und Bewertung von Standortalternativen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 02/2018 „Biogasanlage Belleben“, OT Belleben zur Sicherung des Fortbestandes einer bereits vorhandenen Biogasanlage der Altstandort sinnvoll weitergenutzt werden kann. Mit den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Weitere aus der B-Planung resultierenden Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes geprüft.

4.3. Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen **nicht** betroffen. Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um keine Ackerfläche. Durch die Bebauung wird keine bewirtschaftete Fläche der Landwirtschaft entzogen. Durch die Planung wird die bestehende energetische Nutzung landwirtschaftlicher Produkte langfristig gesichert, es werden somit die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe gefördert.

Nördlich des Plangebietes grenzt das Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens „Belleben“ (Verf.-Nr.: 611-16 BB 5036) an.

Das zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Kühnauer Str. 161, 06846 Dessau-Roßlau wurde als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Entsprechend Stellungnahme dieser Behörde zum vom 07.02.2019 gibt es zum Vorhaben keine Bedenken.

Nutzungskonflikte durch die vorliegende Planung sind nicht zu erwarten.

4.4. Auswirkungen auf die Erschließung

Die Belange

- Verkehr (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- Post- und Telekommunikationswesen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)
- Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) u.
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- eine Verkehrserschließung
- eine Ver- und Entsorgung
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dieses kann für das Plangebiet wie folgt gewährleistet werden:

Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über die öffentlich gewidmete Straße „Siedlungsstraße“. Die Einfahrt und Straßenanbindung sind bereits vorhanden.

Mit der vorliegenden Planung werden keine baulichen Maßnahmen an dieser Straße erforderlich.

Ver- und Entsorgung

- Wasserversorgung: Träger der Wasserversorgung ist die MIDEWA GmbH, Stiftstraße 7 in 06366 Köthen (Anhalt). Ab 2023 übernimmt der Wasserzweckverband Saale-Fuhne-Ziete, Köthensche Straße 54 in 06406 Bernburg (Saale) diese Aufgabe.

Im Plangebiet selbst sind keine Dauerarbeitsplätze vorhanden und es werden auch keine Dauerarbeitsplätze geschaffen.

Das Betriebsgelände der Biogasanlage wird in der Regel lediglich 2 h am Tag zur Kontrolle des Anlagenbetriebes bzw. zur Befüllung der Inputannahme betreten.

Ein Trinkwasserbedarf besteht im Plangebiet somit nicht. Das Gebiet verfügt über keinen Trinkwasseranschluss.

Im Plangebiet wird Brauchwasser zu Reinigungszwecken benötigt. Das Brauchwasser wird über einen Brunnen aus dem angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb bereitgestellt.

- Abwasserbeseitigung: Träger der Abwasserbeseitigung ist ebenfalls der Wasserzweckverband Saale-Fuhne-Ziete, Köthensche Straße 54 in 06406 Bernburg (Saale). Eine Sanitärwasserentsorgung im Plangebiet ist nicht vorhanden und wird auch nicht benötigt. Siehe hierzu Begründung zur Wasserversorgung.
- Elektroenergieversorgung: Träger der Elektroenergieversorgung ist die MITNEZ Strom GmbH, Magdeburger Str. 36, 06112 Halle (Saale). Das Plangebiet ist an die Elektroenergieversorgung angeschlossen.
- Post / Telekom: Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Das Plangebiet ist bereits an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.
- Abfallbeseitigung: Träger der Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle ist der Salzlandkreis. Zuständig ist hier der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Betriebsgelände. Das Grundstück kann durch ein 3-achsiges Müllfahrzeug angefahren werden.

Feuerschutz

Für das Plangebiet ist entsprechend DVGW-Arbeitsblatt TRW 405 (Februar 2008) eine Löschwassermenge (analog Gewerbegebiete) von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Dabei umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das mögliche Brandobjekt. Die Absicherung des Löschwasserbedarfs für das Plangebiet erfolgt durch einen vorhandenen Löschwasserteich, dieser hat ein Fassungsvermögen von 200 m³. Die genaue Lage ist der Abbildung auf 19 Kapitel 3.5 zu entnehmen.

4.5. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Durch die Wahl des Planverfahrens **Bebauungsplanaufstellungsverfahren und Erschließung** auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ergeben sich für die Gemeinde **keine Kosten**, da alle Leistungen von dem Vorhabenträger zu erbringen sind.

5. Flächenbilanz

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,24 ha.

Die Flächenbilanz stellt sich nach der Planung wie folgt dar:

Flächenbezeichnung	Fläche (gesamt) in ha
Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)	0,97
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) als private Straßenverkehrsflächen	0,08
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	0,19
davon überlagernd mit Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (S0-Gebiet = 0,05 ha und Verkehrsfläche 0,04 ha)	0,09
Gesamtfläche des Plangebietes	1,24

6. Genehmigungsübersicht der Biogasanlage Belleben

Folgende Genehmigungsbescheide nach Immissionsschutz- und Baurecht wurden für die Biogasanlage Belleben bis zum 30.11.2018 im B-Plangebiet erteilt.:

- Genehmigung NR.2302 gemäß § 4 BImSchG zur Errichtung und Betrieb einer Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk auf dem Werksgelände der Firma Agrargenossenschaft e.G. in Belleben vom 12.11.2007 (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Az.: 402.4.4-44008-2.1/2326)
- Änderungsgenehmigung Nr. 2367 gemäß § 16 Abs. 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb eines Zwei-Kammer-Durchfahrtilos anstelle eines Ein-Kammer-Durchfahrtilos vom 18.02.2009 (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Az.: 402.4.4-44008-2.1/2415)
- Anzeigebescheid gemäß § 15 Abs. 2 BImSchG zu den angezeigten Änderungen:
 1. Nachrüstung eines Rohrbündelwärmetauschers W 5701
 2. Nachrüstung eines Kühlaggregates W 5702
 3. Nachrüstung von Aktivkohlefilter AF 5703 BF 5703
 4. Nachrüstung eines EnviKat F5704

vom 11.06.2009 (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Az.: 402.8.8-44210-05/09)

- Anzeigebescheid gemäß § 15 Abs.2 BImSchG für folgende Änderungen
 - die Grundstücksbezeichnung
 - die Erweiterung der Getreidelagerung (neue Lagerhalle mit 80m² Grundfläche)
 - Ersatzneubau des Gärrestspeichers 2vom 22.06.2011 (Salzlandkreis; Az.: 70-/32.30.13BEL-03.1-166/11)
- Anzeigebescheid gemäß § 52 a BImSchG für den Betreiberwechsel und Änderung der Betriebsorganisation vom 02.08.2011 (Salzlandkreis; Az.: 70-/32.30.13BEL-01.3)
- Baugenehmigung für die Errichtung eines Gärrestspeichers und einer Getreidelagerhalle vom 17.11.2011 (Salzlandkreis; Az.: VI/63/2011-01859-KALI)
- Anzeigebescheid gemäß § 15 Abs. 2 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb einer ORC- Anlage vom 22.12.2011 (Salzlandkreis; Az.: 70-/32.30.13BEL-04-188/11)
- Anzeigebescheid gemäß § 15 Abs. 2 BImSchG für die Änderung der genehmigten Anlage vom 05.03.2014 (Salzlandkreis; Az.: 70-/32.30.13BEL-04-302/14)
- Anzeigebescheid Nr. 315 gemäß § 15 Abs. 2 BImSchG für die Änderung der genehmigten Anlage vom 26.05.2014 (Salzlandkreis; Az.: 70-/32.30.13BEL-04-315/14)
- Anzeigebescheid Nr. 374 gemäß § 15 Abs. 2 BImSchG für die Änderung der genehmigten Anlage vom 29.07.2015 (Salzlandkreis; Az.: 70-/32.30.13BEL-04-374/15)
- Anzeigebescheid Nr. 19/17 gemäß § 15 Abs. 2 BImSchG für die Änderung der genehmigten Anlage in Bezug auf den Wechsel von Rindergülle auf Schweinegülle vom 28.09.2017 (Salzlandkreis; Az.: 70-/32.30.13BEL-04-19/17)
- Anzeigebescheid Nr. 22/17 gemäß § 15 Abs. 2 BImSchG für die Änderung der genehmigten Anlage in Bezug auf Leistungserhöhung des bestehenden BHKW von 1,293 MW auf 1,308 MW Feuerungswärmeleistung und von 526 kW auf 549 kW elektrische Leistung vom 13.11.2017 (Salzlandkreis; Az.: 70-/32.30.13BEL-04-22/17)
- Baugenehmigung Errichtung und Betrieb zu Holz Trocknung im Trocknungs-Container vom 25.03.2019 (Salzlandkreis; Az.: IV/432018-03146-Heuer)

7. Hinweise aus der Behördenbeteiligung

Die nachstehenden Hinweise aus den Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sind im nachgelagerten Zulassungsverfahren, bei Fachplanungen bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Salzlandkreises vom 15.03.2019, Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst

Der Planbereich wurde von mir auf das Vorhandensein von Kampfmitteln geprüft. Die mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) weisen für das Plangebiet keine kampfmittelbelasteten Flächen aus. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen ggf. dadurch bei künftigen Anfragen von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Ich verweise auf die Vorschriften der KampfM-GAVO, insbesondere auf die Melde- und Sicherungspflichten. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Hinweise entsprechend Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.03.2019

Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz, siehe Lageplan.

Die vorh. Telekommunikationslinien sind oberirdisch geführt oder liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter.

Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden.

Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Im Planbereich befindet sich außerdem eine Anlage der DFMG Deutsche Funkturm GmbH Regionalvertretung Leipzig Querstraße 1-11, 04103 Leipzig Tel.: 0341 / 22 55 0 - 0 mit einer Telekommunikationsanlage für die Deutsche Telekom Technik GmbH (T-Mobile). Zu dieser Anlage können wir keine Stellungnahme abgeben.

Der Betreiber dieser Anlage wurde informiert eine separate Stellungnahme abzugeben. Gegebenenfalls wenden Sie sich hierzu bitte an den zuständigen Betreiber der Anlage.

Es bestehen keine Einwände im Rahmen des Bebauungsplanes sofern die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen gewährleistet ist. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Wir weisen darauf hin, dass die beigelegten Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen

Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Entsprechend dem Lageplan zur o.g. Stellungnahme ist die genaue Lage der erdverlegten Telekommunikationslinien unbekannt. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden, über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Siehe hierzu im Einzelnen o.g. Stellungnahme vom 07.03.2019.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 11.02.2019

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeOG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden. Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 05.03.2019

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Für den Bereich des Bebauungsplanes 02/2018 „Biogasanlage Belleben“ liegen keine Planungen über Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, vor.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Geologie

Zum Bebauungsplan gibt es nach den derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken, da dem LAGB vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche im Plangebiet nicht bekannt sind.

Es ist vorgesehen (lt. Planungsunterlagen) das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern bzw. zurückzuhalten.

Nach einer unmittelbar nordwestlich des Grundstückes abgeteufte Altbohrung (Landesbohrdatenbank) ist im Plangebiet mit der Verbreitung von Löss über bis zu 7 m mächtigem Geschiebemergel zu rechnen. Die bindigen Schichten weisen eine nur eingeschränkte Durchlässigkeit auf.

Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Ist eine Versickerung mittel Anlagen vorgesehen, sollte auch eine entsprechende Untersuchung zur Durchlässigkeit des Untergrundes standortkonkret durchgeführt werden. In Abhängigkeit von diesen Ergebnissen ist zu entscheiden, ob die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind.

Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Ist eine Versickerung mittel Anlagen vorgesehen, sollte auch eine entsprechende Untersuchung zur Durchlässigkeit des Untergrundes standortkonkret durchgeführt werden.

Hinweise entsprechend Stellungnahme der Dow Olefinverbund GmbH vom 21.02.2019

Die Dow Olefinverbund GmbH besitzt und betreibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Vorentwurf - Stand: Dezember 2018) keinerlei Anlagen.

Der Vorgang ist bei uns unter der Nr. 066/2019 registriert. Bei weiterem Schriftwechsel bzw. bei Rückfragen bitte diese Vorgangsnummer angeben.

Die grundsätzliche Zustimmung zum o.g. Vorhaben verliert **mit dem 28.02.2021 ihre** Gültigkeit, wenn nicht bis zu diesem Zeitpunkt mit den Maßnahmen begonnen wurde.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Salzlandkreises vom 07.10.2019, untere Bodenschutzbehörde

Die untere Bodenschutzbehörde führt aus, dass auf den Flurstücken 1053 und 1054 der Flur 9 Gemarkung Belleben ein registrierter Altstandort der Agrargenossenschaft Tieranlagen mit der Bezeichnung „Stall“ (ALVF Nr. 01523) im Altlastenkataster des Salzlandkreises verzeichnet ist. Das Gelände diente seit 1966 der Tierzucht (Rind, Schwein, Schaf).

Das Gebiet ist mit einer genehmigten Biogasanlage bebaut. Damit sind die natürlichen Funktionen des Bodens bereits im Bestand stark beschädigt. Die vorhandenen Anlagen und Gebäude sollen modernisiert bzw. dem aktuellen Stand der Technik angepasst werden, so dass es zu keiner wesentlichen zusätzlichen Bodenversiegelung kommen wird. Eine Erweiterung des Betriebsgeländes auf ackerbaulich genutzte Flächen ist mit der vorliegenden Planung nicht verbunden.

Sollten bei den Bauarbeiten Bodenbelastungen mit umweltgefährdenden Stoffen festgestellt werden (erkennbar z. B. auffällige Bodenfärbung, untypische Bodenbestandteile, stechender Geruch, Abfälle, Ölverunreinigungen usw.), sind die Arbeiten sofort einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des

Salzlandkreises umgehend zu informieren. Gemäß § 1 BBodSchG sind die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern und schädliche Bodenveränderungen abzuwehren. Die Böden sind gemäß § 7 BBodSchG vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Baumaßnahme ist derart zu gestalten, das Bodenverunreinigungen verhindert und Bodenverdichtungen/ -versiegelungen auf ein Minimum beschränkt werden. Die Sicherungspflicht gilt auch für Böden, die für Bauzufahrten, Lager und Baustelleneinrichtungen vorübergehend in Anspruch genommen werden. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Salzlandkreises vom 07.10.2019

Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen führt aus, dass durch Stadt Könnern zu prüfen ist, ob sich durch die vorgesehenen Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr Könnern erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte die o.g. Überprüfung der AAO und der Risikoanalyse auf Erforderlichkeit der Fortschreibung durchgeführt werden. Ebenso sollte die Aufstellung einer objektbezogenen Einsatzplanung für das bereits bestehende Schutzobjekt geprüft werden. Bei dieser Einsatzplanung sollte das Merkblatt MB 10-09 des vfdb (Empfehlung für den Feuerwehreinsatz bei Biogasanlagen) berücksichtigt werden.

Entsprechend Abwägungsentscheidung sind die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der genannten Fachplanungen zu berücksichtigen. Hieraus können sich konkrete Maßnahmen bzw. Forderungen an den Betreiber der Biogasanlage ergeben. Sollten bauliche Änderungen an der Biogasanlage erforderlich werden, ist mit dem Antrag auf Baugenehmigung ein erneuter Brandschutznachweis für das konkrete Vorhaben vorzulegen.