

- Legende:**
- ⚡ Blitzableiter
 - ⊙ 55.26 Höhenpunkt
 - ↑ Nordpfeil
 - ⚠ Warntafel
 - ⚙ oberirdischer Hydrant
 - ⊠ Schaltschrank Wasser
 - ⊗ eckiger Schacht
 - ⊗ runder Abwasserschacht
 - Auslauf
 - ➡ Streckenschieber (Gas)
 - ⚠ Warnpfeiler (Gas)
 - ⚙ Umpumpstutzen
 - ⊕ Holzmast (Niederstrom)
 - ⊕ Stahlgittermast (Niederstrom)
 - ⊠ Schaltschrank (Strom)
 - ⚙ Lampe
 - ♂ Findling
 - ⊙ Fallrohr
 - ⊙ Stopschild
 - ⊙ runder Regenwasserschacht
 - ⊠ rechteckiger Straßeneinlauf
 - ⊠ quadratischer Straßeneinlauf
 - ⊠ Rigole
 - ▲ Eingangs/Einfahrtsbreite
 - ▲ Eingangshöhe
 - ▲ Einfahrtshöhe
 - ⊙ Poller
 - BB Bituminöser Belag
 - B Beton
 - BP Großpflaster
 - BP Verbundpflaster
 - Se Schotter
 - Grü Grünland
 - ⊙ Anpflanzung
 - ⊙ Baum
 - ↑ Verkehrsschild
 - Straßenbegrenzung
 - Tiefbord
 - Hochbord
 - ⊠ Mauer
 - Zaun
 - Nutzungsarten-grenze
 - Leitplanke einseitig

- ▨ Gebäude (einmesspflichtig)
- ▨ Gebäude (nicht einmesspflichtig)
- ▨ Überdach
- ▨ Böschung
- Stamm 0,6 Baumbeschriftung
- Sackschacht DOK 57.32 Abwasser
- 57.27 Regenwasser
- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Bauverbotszone nach B-Plan
- Geltungsbereichsgrenze
- ▨ Fahrbahnerweiterung
- neue Auffahrt
- neue Umfahrung der Waage
- neue Ausfahrt
- Antragsgegenstand 2: Wallverlängerung / Waagen
- Antragsgegenstand 3: Leichtbauhalle
- Antragsgegenstand 4: Eigenstrom BHKW, ohne Einspeisung
- 70 Geschwindigkeitsreduzierung
- ▲ Neue Einfahrt / Feuerwehrezufahrt
- neuer Knotenpunkt zur K1106

Gemeinde: Haldensleben, Stadt
 Gemarkung: Satulle
 Flur: 7
 Flurstücks-Nr.: 204, 211, 209, 205

geänderte Planfassung (Nachher)

Plangrundlage: Bestandsplan
 Planersteller: Ingenieur- und Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. Udo-Heinrich Wenck
 20170322_Bestandsplan.dxf
 Dateiname: 22.03.2017

Diese mit AUTOCAD erstellte Zeichnung darf nur per CAD geändert werden

Datum	Name
25.06.2020	Böbling
17.04.2020	Böbling
11.06.2020	Böbling
11.06.2020	Schenk

Maßstab 1/500

Lageplan
 Vorhaben- und Erschließungsplan

BALANCE Erneuerbare Energien GmbH
 (Standort Satulle)

Flur 8
 116
 2

Flur 5
 115
 1

Flur 7

Flur 7

Flur 7

Flur 5

Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet für die energetische Nutzung von Biomasse (SO Bioenergie) dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse und zur stofflichen Verwertung und Aufbereitung von Gärresten zu Düngemitteln.

(2) Zulässig sind:

1. Anlagen zur Erzeugung von Biogas, soweit nicht von Nummer 8.6 (der 4. BImSchV) erfasst, mit einer Produktionskapazität von 1,2 Million Normkubikmetern je Jahr Rohgas oder mehr; insbesondere gemäß Ziffer 1.15 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Alternativ: Anlagen zur biologischen Behandlung von Gülle, soweit die Behandlung ausschließlich zur Verwertung durch anaerobe Vergärung (Biogaserzeugung) erfolgt, mit einer Durchsatzkapazität von 100 Tonnen oder mehr je Tag, gemäß Ziffer 8.6.3.1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

2. Anlagen, die der Lagerung von Stoffen oder Gemischen, die bei einer Temperatur von 293,15 Kelvin und einem Standarddruck von 101,3 Kilopascal vollständig gasförmig vorliegen und dabei einen Explosionsbereich in Luft haben (entzündbare Gase), in Behältern oder von Erzeugnissen, die diese Stoffe oder Gemische z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher und Anlagen, die von Nummer 9.3 erfasst werden, gemäß Ziffer 9.1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
3. Anlagen zur Lagerung von Gülle oder Gärresten mit einer Lagerkapazität von 6.500 Kubikmetern oder mehr; gemäß Ziffer 9.36 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
4. Anlagen zur Aufbereitung von Biogas mit einer Verarbeitungskapazität von 1,2 Million Normkubikmetern je Jahr Rohgas oder mehr; gemäß Ziffer 1.16 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
5. Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen, soweit es sich um Gülle oder Gärreste handelt, mit einer Lagerkapazität von 6.500 Kubikmetern oder mehr; gemäß Ziffer 8.13 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
6. Sonstige Anlagen, die den Anlagen gemäß Nr. 1 bis 5 dienen.

(3) Die Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) ist in der derzeit geltenden Fassung anzuwenden.

Weiterhin soll die Produktionskapazität der Biogasanlage auf die genehmigte Rohgasmenge festgesetzt werden: 24,52 Mio. Nm³ Rohgas/a.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Die als Höchstmaß festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für untergeordnete technische Anlagen wie Antennen, Blitzschutzeinrichtungen oder Kamine.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Im Bereich der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 m betragen.

4. Nicht überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche entlang der Kreisstraße 1106 mit der Kennzeichnung "Bauverbotszone" sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Stellplätzen, Fahrwegen, Havariewällen, Versickerungsmulden und Einfriedungen nicht zulässig.

5. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen mit der Kennzeichnung "Baum-Strauch-Hecke" ist eine 3-reihige Baum-Strauch-Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Breite der entwickelten Hecke soll ca. 5 m betragen. Im Bereich von Zufahrten sind Unterbrechungen auf einer Länge von bis zu 15 m je Zufahrt zulässig.

(2) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen mit der Kennzeichnung "Baumreihe" sind 12 großkronige, Laubbäume einheimischer Arten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Abstand zwischen den Bäumen soll mindestens 8 m betragen.

6. Erhalt von Gehölz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Flächen für den Erhalt von Anpflanzungen die vorhandenen Bäume auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen standortheimischer Bäume zu ersetzen.

**1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Biogasanlage Satuelle“**

Änderung Begründung

12.08.2020

Inhaltsverzeichnis

A Bauleitplanung	4
A.1 Allgemeines.....	4
A.1.1 Anlass der Planung	5
A.1.2 Ziel und Zweck der Planung.....	5
A.1.3 Lage und Größe der Änderungsfläche.....	5
A.1.4 Durchführungsvertrag.....	6
A.1.5 Genehmigte Änderungen der „Biogasanlage Satuelle“ seit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 05.02.2010	6,7
A.2 Planungsgrundlagen.....	8
A.3 Raumordnung.....	8
A.4 Flächennutzungsplan.....	8
A.4.1 Bestehende Rechte im Geltungsbereich	8
A.5 Planung	9
A.5.1 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	9
A.5.2 Art der baulichen Nutzung.....	10
A.5.3 Maß der baulichen Nutzung.....	11
A.5.4 Bauweise und überbaubare Fläche.....	11
A.5.5 Erschließung	12, 13, 14
A.5.6 Anbindung an das Gasnetz	14, 15
A.5.7 Flächen für Anpflanzungen	16
A.5.8 Angrenzende Waldflächen	16, 17
A.5.9 Verlegung eines landwirtschaftlichen Weges	17
A.5.10 Errichtung eines BHKW	17
A.6 Auswirkungen der Planung	18
A.7 Flächenbilanz.....	18
B Umweltbericht	19
B.1 Schutzziele und Umweltbelange	19
B.1.1 Schutzgebiete/Schutzobjekte	19
B.1.2 Vorgaben aus Naturschutzfachplanungen	20
B.2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	20
B.2.1 Boden	20, 21, 22
B.2.2 Wasser	22, 23
B.2.3 Klima/Luft.....	24
B.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	24, 25, 26
B.2.5 Landschaftsbild	26, 27
B.2.6 Mensch.....	27, 28, 29, 30
B.2.7 Kultur- und Sachgüter.....	30, 31
B.3 FFH-Vorprüfung	31
B.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31, 32

B.5	Eingriffsregelung.....	32
B.6	Überwachung	32, 33
B.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
C	Anlagen.....	34
C 1	Karte der Biotop- und Nutzungstypen	34
C 2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 2010	33

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bestand der Anlage	4
Tabelle 2: Anlagenmerkmale	5
Tabelle 3: Flurstücke im Geltungsbereich.....	6
Tabelle 4: Genehmigte Änderungen der Biogasanlage	6
Tabelle 5: Genehmigungen der ONTRAS Gastransporte GmbH	7
Tabelle 6: Anlagen	14, 15
Tabelle 7: Zeichnerische Festsetzungen.....	18
Tabelle 8: Anpflanzungen Geltungsbereich	27
Tabelle 9: Orientierungswerte für Lärmemissionen	27

Gesetze und Verordnungen

BauGB.....	Baugesetzbuch, Fassung vom 23.09.2004; BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 24.12.2008 I 3018
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BGBl. I S. 132) , Neufassung vom 23.1.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, BGBl. I, S. 466
BNatSchG	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege“ (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002 (Fundstelle: BGBl. I, 2002, 1193) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
ROG.....	Raumordnungsgesetz vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 /BGBl. I S. 2833)

A Bauleitplanung

A.1 Allgemeines

A.1.1 Anlass der Planung

2009 wurde der Bau und Betrieb einer Biogasanlage auf dem bisher landwirtschaftlich genutzten Betriebsgelände in Satuelle geplant. Zur Umsetzung der Planung war die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Biogasanlage Satuelle“ notwendig. Der B-Plan wurde am 05.02.2010 rechtskräftig. Grundlage des Bebauungsplanes war unter anderem das damalige Konzept der Biogasanlage des Vorhabenträgers. Schon in der Planung und dem anschließenden Bau der Biogasanlage haben sich Änderungen zu diesem Konzept ergeben, die keine Berücksichtigung im Bebauungsplan gefunden haben.

Der neue Betreiber plant eine geänderte Zuwegung zu der Biogasanlage. Durch das Vorhaben wird ein Planungserfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB hervorgerufen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“ geschaffen werden. Zudem sollen alle genehmigten Änderungen der Biogasanlage zu dem damaligen Konzept in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden.

Das Verfahren wird durch die Stadt Haldensleben geführt.

Im Einzelnen stellt sich der Anlagenbestand wie folgt dar:

Tabelle 1: Bestand der Anlage

Anlagenbestandteile Biogasanlage	Größe/ Kapazität
Anmischbehälter	555,2 m ³
Fahrsiloanlage	14.650 m ²
3 Fermenter je Nutzvolumen 4.908 m ³	14.724 m ³
3 Gärrestlagerbehälter	26.980 m ³
3 Gasspeicher jeweils 2.600 m ³	7.800 m ³
Biogasaufbereitungsanlagen	Rohgas: 2.800 m ³ /h
Betriebsgebäude inkl. Werkstatt	250 m ²
Getreidehalle/ Leichtbauhalle	176 m ²
Regenversickerungsbecken	490,5 m ³
Nebeneinrichtungen wie: <ul style="list-style-type: none"> • Waage • Pumpenhäuser • Entschwefelung • Notgasfackeln • Kondensatschächte • Abtankplätze • Annahmehunker • Gärrestseparator • EMSR- Raum 	

Tabelle 2: Anlagenmerkmale

Anlagenmerkmale	Kapazität/ Leistung
Biomassebedarf (nachwachsende Rohstoffe)	101.000 t/ a
Gasaufbereitung und –einspeisung	1.400 m ³ / h
Verarbeitungskapazität Gasaufbereitung Rohgas	23,1 Mio Nm ³ / a
Produktionskapazität Rohgas	24,52 Mio Nm ³ / a

Über das vorliegende Konzept des Vorhabenträgers hinaus sollen ergänzende Anlagen zulässig sein, die z.B. die Herstellung und Aufbereitung von Düngemittel aus Gärresten unter Zuführung weiterer NPK-Düngemittel ermöglichen. Mit der Veredelung von Gärresten zu spezifischen Volldüngern sollen der regionalen Landwirtschaft zusätzliche, ökonomisch attraktive Produkte angeboten werden.

A.1.2 Ziel und Zweck der Änderung der Begründung

Der Anlass der Änderung des Bebauungsplanes ist dem Punkt 1 zu entnehmen.

Aufgrund der Neufassung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) im Jahr 2013 sind die im Bebauungsplan zulässigen Anlagen neu zu formulieren. Die Nennung erfolgt im Wortlaut der 4. BImSchV.

Derzeit wird auf der Anlage keine Gülle eingesetzt. Der Einsatz von Gülle sollte gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan auch nach der Änderung des Bebauungsplanes möglich sein.

Sollte der Betreiber beabsichtigen Gülle in der Biogasanlage einzusetzen, ist das Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz im formalen Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung zu führen, so dass die betroffene Öffentlichkeit Einwendungen gegen die Genehmigung einbringen kann.

A.1.3 Lage und Größe der Fläche

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,0 ha und nimmt bereits baulich genutzte Flächen im Süden der Gemarkung Satuelle ein. Er ist über die Kreisstraße K1106 an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

Der ursprüngliche Geltungsbereich hat eine Größe von 4,8 ha. Durch die Änderung kommen die Flächen des landwirtschaftlich genutzten Verkehrsweges westlich der Biogasanlage sowie die Kreisstraße zur Erschließung der Biogasanlage über die gesamte Länge (kursiv) hinzu.

Tabelle 3: Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Größe
Satuelle	5	442 (teilweise)	2,2 ha
	7	204, 205, 206	2,6 ha
	7	210	0,2 ha
Σ			5,0 ha

A.1.4 Durchführungsvertrag

Zusätzlich zu den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde zwischen dem Betreiber der Biogasanlage und der Stadt Haldensleben am 03.03.2010 ein Durchführungsvertrag geschlossen, dieser wurde am 24.10.2014 geändert. Gegenstand der Vertragsänderung ist die Aufnahme der am 15.01.2015 mit dem AZ: 402.4.1-44008/14/29 genehmigten Änderungen. Im Zuge der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“ muss auch der Durchführungsvertrag erneut geändert werden.

A.1.5 Genehmigte Änderungen der „Biogasanlage Satuelle“ seit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 05.02.2010

Die Änderungen seit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Satuelle“ umfasst unter anderem die geänderte Löschwasserversorgung, das Gärrestlager 3 und den Bau der ONTRAS- Einspeisestation und werden hier zusammenfassend aufgeführt:

Tabelle 4: Genehmigte Änderungen der Biogasanlage

Datum	Genehmigungen/ Bescheide	Änderungen
07.12.2010	Baugenehmigung zur Errichtung einer Biogasanlage zur Erzeugung von Biomethan AZ: 01933-2010-kr	
28.08.2012	Anzeige der bestehenden Anlage nach Bundesimmissionsschutzgesetz	
15.01.2015	Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung der Anlage zur Erzeugung sowie Aufbereitung von Biogas AZ: 402.4.1-44008/14/29	<ul style="list-style-type: none"> - Neubau einer Getreidehalle mit 176 m² Grundfläche - Errichtung und Betrieb einer zweiten Biogasaufbereitungsanlage - Errichtung einer zweiten Notgasfackel - Erhöhung der Inputmengen von 55.000 t/ a auf 72.500 t/ a nachwachsender Rohstoffe - Vergrößerung der Versickerungsmulde

Datum	Genehmigungen/ Bescheide	Änderungen
08.06.2015	Genehmigung Errichtung eines Feuerlöschbrunnens AZ: 70.20.07/30/2015	- Errichtung eines Feuerlöschbrunnens zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung nach Verfüllung des Löschwasserteiches zur Errichtung des GPL 3
27.07.2016	Lageänderung der Notgasfackeln AZ: 402.11.2-44210-18960-7340	- räumliche Versetzung der zwei Notgasfackeln neben die Feuerwehrausfahrt
08.12.2016	Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung der Anlage zur Erzeugung sowie Aufbereitung von Biogas AZ: 402.4.8-44008/15/34	- Errichtung eines Gärrestbehälters (GPL3) mit einem Behältervolumen von 10.000 m ³ und einem Gasspeicher von 2.600 m ³ sowie eines Abtankplatzes. - Kapazitätssteigerung: Input nachwachsender Rohstoffe 101.000 t/a - Output steigt auf 24,52 Mio Nm³ Rohgas p.a. (Verarbeitung von 23,1 Mio Nm ³ pro Jahr)
02.10.2017	Nachträgliche Aufnahme von Nebenbestimmungen zum Genehmigungsbescheid vom 08.12.2016 AZ: 402.4.8-44008/15/34ä	- sicherheitstechnische Regelungen zum Betrieb des GPL 3 und des Flüssigkeitslagertanks der ONTRAS Gastransport GmbH

Auf dem Gelände der Biogasanlage betreibt die ONTRAS Gastransport GmbH eine Gaseinspeisestation mit einem Lagerbehälter für Flüssiggas.

Für den Betrieb wurden folgende Genehmigungen erteilt:

Tabelle 5: Genehmigungen der ONTRAS Gastransporte GmbH

Datum	Genehmigungen/ Bescheide	Änderungen
11.01.2012	Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Lagerung von brennbaren Gasen in einem Behälter mit einem Fassungsvermögen von 28,7 Tonnen (Flüssiggaslagertank) AZ: 402.4.1-44008/11/40	
09.10.2015	Genehmigung der wesentlichen Änderung der Anlage zur Lagerung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 28,7 Tonnen AZ: 402.4.8-44008/15/24	Errichtung Ersatzneubau Gaseinspeisung mit einer Kapazität von 1.600 m ³ / d

Der tatsächliche Stand der Biogasanlage und der Einspeisestation, welcher vollständig genehmigt und abgenommen ist, ist der Tabelle 1 zu entnehmen.

A.2 Planungsgrundlagen

A.3 Raumordnung

Das Plangebiet liegt innerhalb des im LEP-LSA unter Ziffer 3.3.4.Z Nr. I und im REP Magdeburg unter Ziffer 5.3.4.2 Z Nr. I festgelegten Vorranggebietes für Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger-Heide“. Sowohl das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt als auch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg haben in ihren Stellungnahmen die Vereinbarkeit der vorliegenden Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung, insbesondere auch mit dem Vorranggebiet für Wassergewinnung erklärt. Dabei stützen sich die Stellungnahmen auf die Darstellungen in der Begründung, dass der Trinkwasserschutz durch Regelungen im Anlagengenehmigungsverfahren gewährleistet wird und dass die zuständige untere Wasserbehörde keine Bedenken gegen den Standort vorgebracht hat (siehe auch B.2.2).

A.4 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich wurde in dem 2010 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nur ein schmaler Streifen entlang der Kreisstraße war als Grünfläche mit der Kennzeichnung NE (Naturnahe Eingrünung) dargestellt. Dem Erläuterungsbericht ist zu entnehmen, dass diese Darstellung auf die Vervollständigung der Obstbaumalleen entlang der Straßen abzielt, die auch im betroffenen Abschnitt nur noch fragmentarisch vorhanden sind.

Der Flächennutzungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert, der neu gefasste Flächennutzungsplan ist seit dem 12.04.2013 wirksam.

A.4.1 Bestehende Rechte im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutz- oder Wasserschutzrecht vorhanden.

Jedoch befindet sich das Vorhaben, gem. Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen Anhalt vom 18.12.2019, im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Einzelfund Eisenzeit). Es ist daher möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das LDA oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14 (2) DenkSchG LSA).

Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DeckSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Des Weiteren sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA, insbesondere dessen § 14 (9), zu beachten.

Bei weiteren Änderungen ist die Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz erforderlich.

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befand sich ein Wegeflurstück, über das der westlich gelegene Acker erreicht wurde. Im Rahmen der Bauleitplanung sowie durch einen entsprechenden Grundstückstausch erfolgte eine Verlegung des Weges an den südlichen Rand des Geltungsbereichs, so dass die bisherige Erschließungsfunktion weiterhin gegeben ist.

Der Weg wurde in einer wasserdurchlässigen Befestigung ausgeführt.

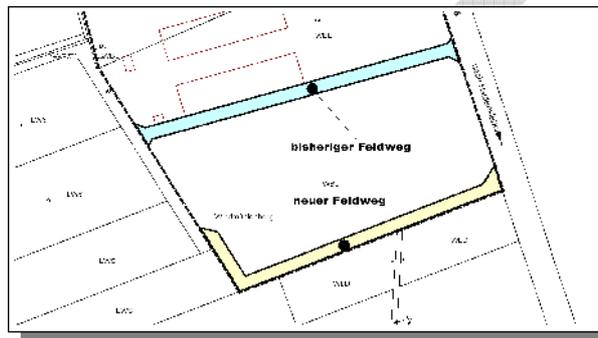


Abb. 1: Lage des bisherigen und des neuen Wegeflurstücks (unmaßstäblich) aus 2010

A.5 Planung

A.5.1 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht in der Regel aus einer Planzeichnung mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie aus einem Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan), der die vorhabenspezifischen Inhalte regelt und gemeinsam mit der Planzeichnung Normcharakter erhält. Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden.

Im vorliegenden Fall sind die genannten Pläne zeichnerisch zusammengeführt. Die engere Charakterisierung des Vorhabens erfolgt nicht anhand räumlicher Festlegungen bestimmter Anlagenteile - hierfür besteht im vorliegenden Fall keine städtebauliche Notwendigkeit – sondern im eng umrissenen Spektrum der zulässigen Nutzungen. Diese werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO festgesetzt.

Zusätzlich zu dem vorhabenbezogenen B-Plan (bestehend aus Planzeichnung und VE-Plan), der als Satzung beschlossen wird, ist zwischen Gemeinde und Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag zu schließen, der weitere (auch abwägungsrelevante) Festlegungen zum Vorhaben enthalten kann. Der Durchführungsvertrag ist bei Änderungen entsprechend fortzuschreiben. In jedem Fall ist dort die Durchführungsfrist nach § 12 Abs. 1 BauGB zu vereinbaren.

A.5.2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein Sondergebiet für die energetische Nutzung von Biomasse (SO Bioenergie) (§ 11 BauNVO) festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen werden im Einzelnen in Anlehnung an den Anhang der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes definiert:

1. *Anlagen zur Erzeugung von Biogas, soweit nicht von Nummer 8.6 (der 4. BImSchV) erfasst, mit einer Produktionskapazität von 1,2 Million Normkubikmetern je Jahr Rohgas oder mehr; insbesondere gemäß Ziffer 1.15 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.*
 - a) *Alternativ: Anlagen zur biologischen Behandlung von Gülle, soweit die Behandlung ausschließlich zur Verwertung durch anaerobe Vergärung (Biogaserzeugung) erfolgt, mit einer Durchsatzkapazität von 100 Tonnen oder mehr je Tag, gemäß Ziffer 8.6.3.1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes*
2. *Anlagen, die der Lagerung von Stoffen oder Gemischen, die bei einer Temperatur von 293,15 Kelvin und einem Standarddruck von 101,3 Kilopascal vollständig gasförmig vorliegen und dabei einen Explosionsbereich in Luft haben (entzündbare Gase), in Behältern oder von Erzeugnissen, die diese Stoffe oder Gemische z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher und Anlagen, die von Nummer 9.3 erfasst werden, gemäß Ziffer 9.1 der Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.*
3. *Anlagen zur Lagerung von Gülle oder Gärresten mit einer Lagerkapazität von 6.500 Kubikmetern oder mehr; gemäß Ziffer 9.36 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.*
4. *Anlagen zur Aufbereitung von Biogas mit einer Verarbeitungskapazität von 1,2 Million Normkubikmetern je Jahr Rohgas oder mehr; gemäß Ziffer 1.16 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.*
5. *Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen, soweit es sich um Gülle oder Gärreste handelt, mit einer Lagerkapazität von 6.500 Kubikmetern oder mehr; gemäß Ziffer 8.13 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.*
6. *Sonstige Anlagen, die den Anlagen gemäß Nr. 1 bis 5 dienen, auch wenn diese Anlagen nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind.*

Dabei beschreiben die Nummern 1 bis 4 und 6 die Vorhaben und Anlagen die derzeit genehmigt sind, und deren Durchführung innerhalb der Durchführungsfrist zwischen Vorhabenträger und Stadt vereinbart wurde, während die Nummern 1a und 5 eine spätere Entwicklungsoption zur möglichst umfassenden Verwertung landwirtschaftlich produzierter Biomasse darstellt.

Sollte der Betreiber beabsichtigen Gülle in der Biogasanlage einzusetzen, ist das Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz mit Öffentlichkeitsbeteiligung zu führen, so dass die betroffene Öffentlichkeit Einwendungen gegen die Genehmigung einbringen kann.

A.5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) definiert.

GRZ 0,8

BMZ 3

Mit diesen Werten wird ein hoher Ausnutzungsgrad festgesetzt, wie er für Gewerbegebiete üblich ist. Bezogen auf den vorhandenen baulichen Bestand ist damit eine Verdichtung des Standortes möglich.

Als dritter Wert zur Begrenzung des Maßes baulicher Nutzung wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK = Oberkante) festgesetzt.

OK 83 m NN

Die Festsetzung erfolgt als absolute Höhe, um einen eindeutig bestimmbar Bezug zu nutzen. In der Planzeichnung sind Höhenlinien der topographischen Karte eingetragen, die für den südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs Höhen von ca. 60 m NN ausweisen. Das Gelände fällt nach Westen, zur Ohre hin, auf weniger als 57 m NN ab. Damit werden Höhen baulicher Anlagen von maximal 26 m über dem bestehenden Gelände möglich.

Die genehmigten und geplanten Änderungen der Biogasanlage Satuelle haben keine Auswirkungen auf die nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzte (GRZ) von 0,8. Diese wird weiterhin unterschritten.

Ebenfalls muss durch die Änderungen keine neue Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt werden.

Weitere Änderungen ergeben sich nicht.

A.5.4 Bauweise und überbaubare Fläche

Die Bauweise wird nicht eingeschränkt. Es ist mit Grenzabstand zu bauen und die Länge der Gebäude wird nicht begrenzt. Die überbaubare Fläche wird mit Hilfe von Baugrenzen festgesetzt. Dabei wird zu den Grenzen des Geltungsbereichs ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten. Zur Kreisstraße hin ist der Abstand größer, da hier die Bauverbotszone gemäß § 24 StrG LSA zu beachten ist. Dabei wurde die dem Plan zugewandte Fahrbahnkante 3,5 m von der Mittelachse des Straßenflurstücks angenommen, da keine Vermessung vorliegt. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 20 m zu dieser Linie.

Innerhalb der Bauverbotszone befindet sich die Verwallung der Anlage. Des Weiteren entsteht hier die Zufahrt zu der Anlage. Gemäß Nr. 4 der textlichen Festsetzungen ist die Errichtung eines Walls sowie von Fahrwegen zulässig.

A.5.5 Erschließung

Verkehr

Das Plangebiet wird verkehrlich direkt von der Kreisstraße K1106 erschlossen. Insofern sieht der Bebauungsplan keine öffentliche Verkehrsfläche vor.

Die Regelungen zur Anbindung des Grundstücks wurden in einer Sondernutzungserlaubnis zwischen Vorhabenträger und dem Landkreis Börde als Straßenbaulastträger getroffen.

Im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan in der 1. Fassung hat der Eigenbetrieb Straßenbau- und -unterhaltung als Voraussetzung für die Anbindungen gefordert, die Zufahrten in der Bauklasse II herzustellen.

Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens durch die Kapazitätssteigerung und der derzeitigen Verkehrsführung auf der Anlage entsteht insbesondere in der Erntezeit ein Rückstau auf dem öffentlichen Verkehrsweg. Um diese Situation zu verbessern, wurde ein optimiertes Wegekonzept entworfen.

Das neue Wegekonzept umfasst folgende Punkte:

- Die derzeitige Hauptzufahrt wird geschlossen und als Feuerwehrezufahrt genutzt, der jetzige Linksabbieger wird als Aufstellfläche für die neue Linksabbiegespur genutzt
- Die ehemalige Feuerwehrezufahrt wird geschlossen und eine neue Abfahrt (inklusive Waage) östlich davon gebaut. Der hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Weg wird zur Hauptstraße hin verbreitert und darf vollständig von den Fahrzeugen genutzt werden
- Es wird eine neue Zufahrt inklusive Linksabbiegerspur und Waage gebaut.

Der Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Belange des Eigenbetriebes des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen betroffen seien. Die Kreisstraße grenzt außerhalb der Ortsdurchfahrt an das Plangebiet.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Verkehrsführung auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommens in der Erntezeit verändert werden.

Dazu ist eine neue Zufahrt an die Kreisstraße mit Linksabbiegespur und entsprechender Aufstellfläche laut Lageplan dargestellt, wobei die vorhandene Zuwegung als Feuerwehrezufahrt erhalten bleibt.

Nach § 22 StrG LSA in Verbindung mit § 18 StrG LSA ist eine Sondernutzungserlaubnis vom Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung erforderlich.

Nach § 30 StrG LSA sind für die Unterhaltung der zusätzlichen Straßenflächen die Mehrkosten zu erstatten. Diese sind nach den geltenden Ablöserichtlinien zu ermitteln.

Für die Ausfahrt der Biogasanlage soll der landwirtschaftliche Weg genutzt werden. Die vorhandene Anbindung an die Kreisstraße ist hinsichtlich des höheren Transportaufkommens nicht ausreichend bemessen. Dazu ist eine Überarbeitung des Knotenpunktes notwendig.

Alle Belange die Kreisstraße betreffend sind mit dem Eigenbetrieb abzustimmen.

Im Zuge der 1. Änderung des vorhabengezogenen Bebauungsplans ist eine Geschwindigkeitsreduzierung an der Biogasanlage in beide Richtungen auf 70 km/h (VZ 274-70) vorgesehen. In Richtung Satuelle ist eine Aufhebung der Geschwindigkeit nicht erforderlich, da mit der Ortstafel dann die Geschwindigkeit auf 50 km/h reduziert wird. Ortsauswärts ist dann vor der Ausfahrt der Biogasanlage 70 km/h aufzustellen und hinter der neuen Ausfahrt mit VZ 278-70 wieder aufzuheben.

Diese Änderungen sollen bei der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“ berücksichtigt werden. Die geplanten Änderungen sind dem Lageplan in der Anlage 1 zu entnehmen.

Aus einer aktuellen Zählung des Landkreises (2009) geht eine Verkehrsmenge von täglich 2010 (davon 149 LKW und Lastzüge) Fahrzeugen hervor. Für die Biogasanlage wird in den Monaten mit hohem Verkehrsaufkommen (Erntezeitraum) gemäß Verkehrsprognose vom 02.03.2015 mit maximal 100 Anlieferungen pro Tag gerechnet (ca. 200 Fahrten). Um einen Rückstau auf die öffentlichen Verkehrswege zu vermeiden, wird die Verkehrsführung auf der Anlage wie beschrieben geändert.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung in Satuelle obliegt den Stadtwerken Haldensleben. Entlang der Kreisstraße liegt eine Wasserhauptleitung (DN 300), die der TWM (Trinkwasserversorgung Magdeburg) gehört und aus der die Versorgung der Anlage gesichert wird.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wurde bis 2015 mittels Feuerlöschteich sichergestellt, dieser wurde zum Bau des Gärrestlagers (GPL 3) verfüllt.

Seit Mitte 2015 wird die Löschwasserversorgung durch einen Feuerlöschbrunnen sichergestellt.

Schmutzwasser

Das Vorhaben weist weiterhin nur einen geringen Schmutzwasseranfall auf. Es erfolgte eine Anbindung an die zentrale Abwasserentsorgung. Entlang der Kreisstraße verläuft die Schmutzwasserdruckleitung von Satuelle nach Haldensleben, an die das Vorhaben mit Hilfe eines Schmutzwasserhauspumpwerkes angebunden ist.

Niederschlagswasser / Entwässerung

Das Entwässerungskonzept der Anlage wurde in enger Abstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde überprüft (eine dementsprechende wasserrechtliche Erlaubnis wurde am 23.06.2020 durch den Landkreis Börde erteilt).

Das unbelastete Niederschlagswasser wird dabei weiterhin versickert und das belastete Niederschlagswasser dem Prozess zugeführt.

Um im Rahmen der Entwässerung einen 100%-igen Schutz der Oberflächengewässer zu gewährleisten, wird die Anlage durch einen Wall eingefasst, der sämtliches Oberflächenwasser zurückhält. Der Wall ist so dimensioniert, dass dies auch im Falle der Havarie eines Behälters gewährleistet ist. Das Havarievolumen und die notwendige Wallhöhe wurden entsprechend der Höhenverhältnisse berechnet und hergestellt. Die bindende Regelung hierzu erfolgte im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt. Ein entsprechendes Havariekonzept wurde durch den Betreiber aufgestellt.

A.5.6 Anbindung an das Gasnetz

Die Anbindung an das überörtliche Gasnetz erfolgt östlich der Ortslage Satuelle. Die dafür notwendige Leitung wurde entsprechend der folgenden Ausführungen der ONTRAS verlegt. Mit Stellungnahme zum Verfahren vom 17.12.2019 hat sich die ONTRAS Gastransport GmbH wie folgt geäußert:

Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen mittig im angegebenen Schutzstreifen:

Tabelle 6: Bestand der Anlage

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	112.07	100/80	4,00	ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngasleitung (FGL)	112.07.01	500...65	8,00...4,00	Instandhaltungsbereich Schönebeck
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 112.07)	EF 6216-05	PE-DN40	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A),			

	Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank
--	--

Folgende Auflagen und Hinweise sind zu beachten:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.

Die o.g. Anlagen sind lagerichtig mit entsprechenden Beschriftungen in Ihre Planzeichnung einzutragen (z.B.: „FGL 112.07 DN 100 ONTRAS“) und in der Begründung als Anlagen der ONTRAS zu benennen.
2. **Zusätzlich ist der Schutzstreifen als eine mit einem Leitungsrecht belastete, nicht überbaubare Fläche darzustellen.**
3. Digitale Bestandsdaten erhalten Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an leitungsauskunft@gdmcom.de.
4. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen:
 - Neubau Umfahrung Waage mit Näherung an FGL 112.07
 - Neubau Umfahrung Waage mit Näherung an ONTRAS-KSRHinsichtlich bauzeitlicher Einwirkungen verweisen wir insbesondere auf die Abschnitte III/1. und III/2. der beigefügten Schutzanweisung.
5. Wir gehen davon aus, dass die Umwidmung der bisherigen Hauptzufahrt als zukünftige Feuerwehrezufahrt geringere oder maximal gleichbleibende Einwirkungen der FGL 112.07 zur Folge hat. Sollte dies, z.B. aufgrund der Achslasten von in Frage kommenden Lösch- bzw. Spezialfahrzeugen, nicht der Fall sein, **ist GDMcom diesbezüglich erneut zu beteiligen.**
6. Hinsichtlich der bereits umgesetzten Anpflanzungen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verweisen wir auf Abschnitt III/6. der Schutzanweisung (die übrigen Anpflanzungen sind keine Berührungen/Näherungen).
Generell sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.
7. Die vorgenommenen Änderungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.
8. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.
9. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

A.5.7 Flächen für Anpflanzungen

Zur landschaftlichen Einbindung wurden entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze Flächen für Anpflanzungen festgesetzt (siehe Abschnitt B 4). Hinsichtlich der Anpflanzungen am westlichen Rand des Geltungsbereichs wurde ein ausreichender Abstand zur angrenzenden Freileitung beachtet. Für die dortige Baumreihe wurde ein relativ breiter Streifen vorgesehen, um die Baumreihe relativ flexibel in die Anlagengestaltung einzubinden, da eine Anpflanzung am Rand wegen der Freileitung nicht in Frage kam. Eine ungleichmäßige Anordnung dieser Bäume ist ebenfalls zulässig, solange insgesamt eine linienhafte Struktur entsteht.

Für die an der Ostseite vorgesehene 3-reihige Hecke ist mit einer Breite von 5 m zu rechnen. Zur räumlichen Einordnung wurde jedoch ein 10 m breiter Streifen festgesetzt, um hier ebenfalls Verschiebungen zu ermöglichen. Diese könnten sich aus noch nicht abgeschlossenen Abstimmungen zu einer Radwegetrasse entlang der Kreisstraße ergeben.

Für die geplante Zufahrt wird die Bepflanzung „Baum-Strauch-Hecke“ auf der Ostseite in einer Länge von 15 m unterbrochen. Für diese Fläche sind Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Weitere Anpflanzungen erfolgten außerhalb des Geltungsbereichs. Auf dem Flurstück 126/1 (Flur 5) wurde eine 6- bis 9-reihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen gepflanzt. Diese ist dauerhaft zu erhalten. Hierzu werden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen.

Im Zuge der Baugenehmigung sowie den Änderungsgenehmigungen wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Biogasanlage festgelegt. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vollständig umgesetzt und abgeschlossen.

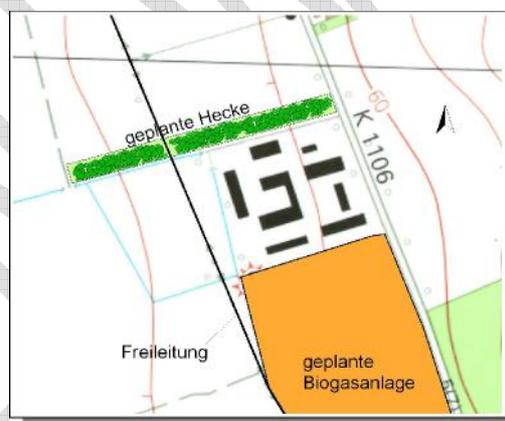


Abb. 2: Lage der externen Ausgleichsmaßnahme, unmaßstäblich 6- bis 9-reihige Hecke, Länge: 312m, Fläche: 6.380 m²

A.5.8 Angrenzende Waldflächen

Im Süden des Geltungsbereichs grenzt ein Kiefernforst an den Geltungsbereich. Da sich durch die Planung hochwertiger und empfindlicher Anlagen in der Nachbarschaft zu Waldflächen die Verkehrssicherungspflicht der Waldeigentümer erheblich erhöhen würde, soll im vorliegenden Fall eine Regelung in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden, nach der in einem Abstand bis zu 30 m vom Waldrand (Flurstücksgrenze) keine empfindlichen baulichen Anlagen errichtet

werden dürfen oder aber entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen. Die im vorliegenden Anlagenkonzept für diesen Bereich vorgesehenen Endlager für die Gärreste sind entsprechend unempfindlich, da sie aus Stahlbeton bestehen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält eine entsprechende zeichnerische Abgrenzung.

Erhebliche Auswirkungen auf den angrenzenden Waldbestand durch stoffliche Immissionen sind nicht zu erwarten, da die Behälter, von denen entsprechende Emissionen ausgehen könnten (vor allem Ammoniak) abgedeckt werden.

A.5.9 Verlegung eines landwirtschaftlichen Weges

Ein in der Mitte des Gebietes liegender Feldweg wurde an den südlichen Rand des Plangebietes verlegt, um die Erschließung der westlich gelegenen, landwirtschaftlichen Flurstücke funktional von der Biogasanlage zu trennen. Der Weg wurde als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Verkehr“ festgesetzt. Da die Verkehrsfläche zukünftig nicht mehr ausschließlich vom landwirtschaftlichen Verkehr genutzt wird, entfällt im Zuge der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Verkehr“. Für die Anbindung des Weges an die Kreisstraße ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich.

A.5.10 Errichtung eines BHKW

Im Zuge der Detailplanung zur Änderung und Optimierung des Betriebes der Biogasanlage Satuelle wurde ein Eigenstromkonzept entworfen. Dieses Konzept beinhaltet die Aufstellung eines Eigenstrom- BHKWs auf der Anlage.

Das BHKW wird keinen Strom in das Stromnetz einspeisen, es ist somit als Anlage gemäß Nr. 6 der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu betrachten.

Die Umweltauswirkungen, hier insbesondere die Lärmimmissionen, sollen in einem Gutachten (Lärmimmissionsprognose) im Zuge des notwendigen Genehmigungsverfahrens bewertet werden.

Das Genehmigungsverfahren ist abhängig von der Feuerungswärmeleistung (FWL) des BHKW's. Bei einer FWL des BHKW unter 1 MW kann das BHKW mittels Baugenehmigung und § 15- BImSchG Änderungsanzeige genehmigt werden. Bei einer FWL über 1 MW ist das BHKW gemäß Ziffer 1.2.2.2 der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig und müsste mit einer § 16- BImSchG Änderungsgenehmigung genehmigt werden.

Das entsprechende Verfahren ist für das 1. Quartal 2021 geplant.

Mit Stellungnahme vom 10.12.2019 hat die Stadtwerke Haldensleben GmbH um Vorlage des Eigenstromkonzeptes zur Prüfung eventueller störender Rückwirkungen auf das SWH-Stromnetz gebeten. Nach Prüfung der Angaben des Betreibers wurden Rückwirkungen auf das Stromnetz ausgeschlossen.

A.6 Auswirkungen der Planung

Mit der Planung aus 2009 wurde ein neuer Gewerbebetrieb in Satuelle angesiedelt, der nicht nur selbst neue Arbeitsplätze schafft sondern auch für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe neue Erwerbsperspektiven bietet und somit auch dort Arbeitsplätze absichert.

Durch die Nutzung eines bisher landwirtschaftlichen Betriebsgeländes erfolgt eine geordnete Konversion dieses Standortes. Bisher unbebaute Flächen können somit geschont werden.

Die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind im Umweltbericht näher erläutert. Von besonderem Interesse sind dabei der Immissionsschutz, der Gewässerschutz und der Schutz des Landschaftsbildes.

Durch geeignete Maßnahmen wird ein umfassender Gewässerschutz gewährleistet. Hinsichtlich des Landschaftsbildes wurde eine 312 m lange 6- 9-reihige Hecke vorgesehen, die Beeinträchtigungen minimiert. Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird auf die Notwendigkeit von Gutachten im Genehmigungsverfahren hingewiesen. Die grundsätzliche Verträglichkeit wird anhand von Vergleichsgutachten abgeschätzt.

A.7 Flächenbilanz

Tabelle 7: Zeichnerische Festsetzungen

Zeichnerische Festsetzungen		Fläche in ha
Sondergebiet „Biogasanlage“		4,69
davon:	überbaubare Fläche	4,01
	Fläche für den Erhalt von Anpflanzungen	0,06
	Fläche für Anpflanzungen	0,42
Verkehrsflächen		0,34
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Verkehr“ und weiterer Nutzung	0,14
	Kreisstraße K 1106 inkl. Linksabbiegespur im Bereich des Geltungsbereiches	0,2
Gesamt		5,03

B Umweltbericht

B.1 Schutzziele und Umweltbelange

Wesentliche Umweltschutzziele und planungsrechtliche Optimierungsgrundsätze werden in den §§ 1 und 1a des Baugesetzbuchs (BauGB) aufgeführt. Weiterhin geben das Bundesnaturschutzgesetz und das Bundesimmissionsschutzgesetz wichtige Planungsgrundsätze für die vorliegende Planung.

Zum Lärmschutz ist insbesondere die DIN 18005 zu beachten.

Ökologische und landschaftsästhetische Umweltqualitätsziele für das gesamte Stadtgebiet bzw. entsprechende Maßnahmen sind im Landschaftsplan der Stadt Haldensleben enthalten.

B.1.1 Schutzgebiete/Schutzobjekte

Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutzrecht sind von der Planung und anschließenden Änderung nicht direkt betroffen. Direkt westlich grenzt der geschützte Landschaftsbestandteil „Ohrewiesen“ (Satzung der Stadt Haldensleben zur Sicherstellung von Grünlandflächen in der Ohreniederung als geschützte Landschaftsbestandteile, Stand 30.10.2003) an. Dort sind der Umbruch von Grünland in Acker sowie weitere Handlungen, die Grünland beeinträchtigen können, untersagt.

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) FFH0024LSA „Untere Ohre“ liegt etwa 800 m westlich des Geltungsbereichs.

Der Geltungsbereich berührt kein Wasserschutzgebiet.

Jedoch befindet sich das Vorhaben, gem. Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen Anhalt vom 18.12.2019, im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Einzelfund Eisenzeit). Es ist daher möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das LDA oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14 (2) DenkSchG LSA).

Das Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten, insbesondere § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie die §§ 44 und 45 BNatSchG.

B.1.2 Vorgaben aus Naturschutzfachplanungen

Der Landschaftsplan der Stadt Haldensleben sieht für die betroffene Fläche keine Maßnahmen vor. Innerhalb der Ohreniederung schlägt der Landschaftsplan Anpflanzungen an Wegen vor, um die weithin offene Niederungslandschaft zu gliedern.

B.2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird der Zustand der Umweltschutzgüter - soweit bisher ermittelt – beschrieben sowie die durch die Planung zu erwartenden Wirkungen prognostiziert.

B.2.1 Boden

Bestand

Der Standort liegt im Ohretal und wird von sandigen Substraten geprägt. Im Geltungsbereich erfolgte durch die landwirtschaftliche Nutzung als Stallanlage eine weitgehende Überprägung des natürlichen Bodens durch Bebauung und Versiegelung sowie durch wasserdurchlässige Befestigungen. Der Anteil der Vollversiegelung beträgt ca. 50%. Weitere Flächen sind wasserdurchlässig befestigt (ca. 10%, Teilversiegelung).

Kampfmittel, Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Aufgrund der langjährigen Nutzung als Stallanlage wurde die Fläche als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Sie wird im Altlastenkataster inzwischen als „archivierter Altstandort“ geführt. Es handelt sich um die Fläche „15083270 0 43372 Stallanlage“ (Flurstücke 204, 205, 209, 210 und 211 der Flur 7, Gemarkung Satuelle). Mit der Archivierung eines Altstandortes ist keine rechtliche Garantie der Behörde auf Altlastenfreiheit der Fläche verbunden. Bei geplanten Abrissarbeiten ist im Besonderen auf Bodenverunreinigungen zu achten und ggf. ein entsprechender Bodenaustausch vorzunehmen. Werden im Zuge der Baumaßnahmen Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Die obere Abfallbehörde beim Landesverwaltungsamt hat hierzu folgende Hinweise vorgetragen:

1. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme organoleptische Auffälligkeiten im Boden (Geruch, Aussehen) festgestellt werden, ist eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Alle dementsprechenden Maßnahmen sind mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Börde abzustimmen.
2. Die im Rahmen der Bautätigkeit anfallenden Abfälle (Bodenaushub, Bauschutt etc.) sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde unter Beachtung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG, §§ 41 – 43, 45) ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder in einer dafür zugelassenen Anlage zu beseitigen. Bei einer Verwertung sind die Anforderungen des LAGA - Merkblattes M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ zu beachten, das mit Erlass des MLU LSA für verbindlich erklärt worden ist [Teil I

(Text) – Erlass v. 22.07.2004, Teile II (Bodenmaterial) und III (Probenahme und Analytik) – Erlass v. 24.03.2006]. Für den Teil RC-Abfälle gelten aktuell neben dem Teil I der LAGA TR 20 v. 06.11.2003 die „alten“ Tabellenwerte der LAGA TR 20 v. 06.11.1997.

3. Beim Auf- und Einbringen von Material auf oder in den Boden (Verfüllung und evtl. anstehender Bodenaustausch) sind die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes [§ 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. § 9 und § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einschließlich der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV] zu berücksichtigen.

Hinsichtlich möglicher Kampfmittel im Plangebiet teilt der Landkreis mit, dass eine Überprüfung hierzu keine Hinweise geliefert hat. Weiterhin führt der Landkreis in seiner Stellungnahme aus:

„Gleichwohl wird generell darauf aufmerksam gemacht, dass ein Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann.“

Daher sind der Antragsteller sowie/ bzw. die mit der Durchführung der Maßnahme beauftragte Firma auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.04.2005 (GVBl. LSA Nr. 25/2005 S. 240 ff.) hinzuweisen.

1. Werden bei der im Betreff genannten Baumaßnahme während der Bautätigkeiten sowie bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren.
2. Gleichzeitig ist nach § 2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Ordnungsamt, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen.
Tel.: 03904 7240 4238 oder 03904 7240 4239 innerhalb der regulären Arbeitszeit
Tel.: 03904 42315 oder 03904 42316 außerhalb der regulären Arbeitszeit
Fax: 03904 498935
3. Gemäß § 3 der KampfM-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln zu betreten und/oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des Gefahrenbereiches zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu beseitigen. Das Betretungsverbot zu 3. Satz 1 gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach reeller Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann.
4. Ein Verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereiches in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und/oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten.
5. Die erteilten Hinweise und Anordnungen durch die Vollzugsbeamten vor Ort sind zu befolgen.

Zu erwartende Auswirkungen

Im Rahmen der Planrealisierung zur Änderung der Biogasanlage wird es zu zusätzlicher Versiegelung und Überbauung kommen.

Wichtige Bodenfunktionen wie u.a. die Ertragsfunktion, die Filter- und Pufferfunktion werden beeinträchtigt oder vollständig ausgesetzt.

Der unversiegelte Boden im Geltungsbereich (ca. 40% des Geltungsbereichs) erfüllt natürliche Funktionen (bzw. hat Potential) als:

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Es ist jedoch eine starke Vorbelastung (Einschränkung) dieser Funktionen durch die bisherige Nutzung anzunehmen. Das Landesamt für Umweltschutz begrüßt daher die Konversion der Stallanlage zum Standort einer Biogasanlage.

Durch Bebauung und Versiegelung werden die Bodenfunktionen soweit noch vorhanden vollständig ausgesetzt.

Besondere Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind dem Boden im Geltungsbereich nicht zuzurechnen (Siehe hierzu auch B.2.7.).

B.2.2 Wasser

Bestand: Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Direkt westlich grenzt ein Graben (SA12) an den Geltungsbereich, ein weiterer nach Westen führender Graben verbindet diesen mit der Ohre.

Die Gräben sind geradlinig mit regelmäßigem Trapezprofil jedoch ohne Verbau (bedingt naturnah).

Zu erwartende Auswirkungen: Oberflächengewässer

Durch die Veränderungen des Bodens, insbesondere Bebauung, Versiegelung und Verdichtung, wird die Versickerung verringert und der Oberflächenabfluss verstärkt. Dies kann zu zusätzlichen Abflussspitzen führen.

Das Oberflächenwasser soll, soweit es die Flächennutzungen zulassen, versickert werden. Das Wasser von Flächen, auf denen z.B. mit Silage umgegangen wird, ist jedoch aufzufangen und schadlos zu beseitigen. Dies geschieht, in dem es in den Prozess der Biogasherstellung eingespeist wird.

Das Entwässerungskonzept der Anlage ist aktuell zu halten und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Als grundsätzliche Gewässerschutzmaßnahme ist das Vorhaben vollständig von einem Wall umschlossen (vergleiche § 37 AwSV), der selbst im Falle der Havarie eines Behälters sämtliche Flüssigkeit und somit auch sämtliches Oberflächenwasser zurückhält.

Bestand: Grundwasser

Im Plangebiet handelt es sich um einen großflächigen Porengrundwasserleiter entsprechend der glazifluvialen Ablagerungen. Der natürliche Schutz des Grundwassers ist aufgrund des durchlässigen Bodens und des geringen Grundwasserabstandes gering.

Die Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser wird durch die Festlegung eines Vorranggebietes für die Wassergewinnung Nr. I "Colbitz-Letzlinger Heide" (REP MD Pkt. 5.3.4.2, Übernahme aus dem LEP-LSA Punkt 3.3.4 Nr. I) dokumentiert und mit einem besonderen Gewicht im Rahmen raumbedeutsamer Planungen versehen. Der Standort gehört zum weiteren Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung in der Colbitz-Letzlinger Heide. Zu den engeren und weiteren Trinkwasserschutzzonen, in denen besondere Vorschriften zu beachten sind, gehört der Standort jedoch nicht.

Alle Maßnahmen und Erweiterungen der Anlage dürfen keine Verschlechterung des Grundwassers bewirken. Das nahegelegene Trinkwasserschutzgebiet Haldensleben (VO LK BK vom 01.03.2018, in Kraft getreten am 15.03.2018) ist als vorrangiges Schutzgut vor Verunreinigungen (z. B. durch Austrag von wasserschädigenden Rückständen, Gülle etc.) zu schützen.

Dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ist das geologische Profil, die Ausbaudaten des Feuerlöschbrunnens mit der Dokumentation der Leistungsfähigkeit (Pumpversuch) zukommen zu lassen.

Zu erwartende Auswirkungen: Grundwasser

Die mit der Planrealisierung verbundene Beseitigung des Oberbodens sowie die Versiegelungen und Befestigungen von Grundfläche führen zur Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Verringerung der Filtration. Entsprechende Maßnahmen, wie die Versickerung aufgefangenen Oberflächenwassers in bewachsenen Mulden können diese Beeinträchtigungen minimieren.

Ferner besteht das Risiko von Nährstoffeinträgen durch Unfälle. Im Rahmen der Anlagengenehmigung wird daher neben einem Entwässerungskonzept, das die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers darstellt, auch ein Havariekonzept vorgelegt, das auch die Risiken bei Unfällen (Defekt einer Leitung oder eines Behälters) und die notwendigen Maßnahmen zur Abwehr von Umweltschäden darstellt.

B.2.3 Klima/Luft

Bestand

Der Ortsteil Satuelle liegt im Übergangsbereich des atlantisch beeinflussten Nordwestdeutschlands zum subkontinental geprägten Mitteldeutschland. Die Region kann durch warme Sommer (Julitemperatur 18°C) und mäßig kalte Winter (Januartemperatur -1°C) charakterisiert werden.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt etwa 8°C. Der überwiegende Teil der Niederschläge fällt in der Vegetationsperiode (Maximum: Juli - August, Minimum: Februar – März). Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 525 mm. Die vorherrschenden Windrichtungen sind Süd und Südwest.

Zu erwartende Auswirkungen

Durch die bereits beschriebenen Beeinträchtigungen des Bodens werden dessen klimarelevante Funktionen, insbesondere das klimatische Retentionsvermögen durch Verdunstung, beeinträchtigt. Bei starker Einstrahlung kommt es so zu höheren Temperaturen als bisher.

Die Herstellung von Biomethan aus nachwachsenden Rohstoffen ist mit stofflichen Immissionen verbunden. Geruchsimmissionen können insbesondere zu Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen führen (siehe hierzu Abschnitt B.2.6).

Hinsichtlich der Klimarelevanz des Vorhabens ist herauszustellen, dass die Nutzung von Biogas ein Element der Klimaschutzpolitik der Bundesrepublik Deutschland ist. Erst durch neue bundesrechtliche Vorgaben wurde die Biogasnutzung entsprechend der vorliegenden Planung ermöglicht.

Mit dem entwickelten Eigenstrom-Konzept für die Anlage soll der benötigte Strom der Anlage zukünftig CO₂-neutral erzeugt werden.

B.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Bestand

Der Geltungsbereich wird durch den vorhandenen baulichen Bestand und die ehemalige Nutzung geprägt (siehe Anlage 1). Neben Gebäuden und versiegelten Flächen sind wasserdurchlässige Befestigungen vorhanden. Auf unbefestigten Flächen haben sich unterschiedliche Ausprägungen von Ruderalvegetation etabliert. Meist werden diese Flächen als Lager und Abstellflächen für Maschinen, Stroh, Baustoffe etc. benutzt und weisen entsprechende Störungen der Vegetation wie Offenbodenbereiche oder Trittrasenvegetation auf. Im Norden der Anlage ist eine Weide vorhanden, die aufgrund der unterbliebenen Nutzung im Untersuchungs-jahr mit hochwüchsigen Stauden bedeckt ist. Im Nordwesten befinden sich drei Güllebehälter die seitlich mit Boden angedeckt sind, so dass hier bewachsene Böschungen vorhanden sind.

Gehölzstrukturen sind im Geltungsbereich nur in geringem Umfang vorhanden. Eine schmale Reihe aus Kiefern und Birken befindet sich im Bereich der Zufahrt, entlang einer Einfriedung. An

der westlichen Geltungsbereichsgrenze, südlich der Güllebehälter, befindet sich ein Gehölzbestand aus Eschenahorn und Holunder.

Die Ruderalflächen im Geltungsbereich lassen keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützten oder gefährdeten Tier- oder Pflanzenarten erwarten.

Lediglich der Gehölzbestand im Westen könnte Heckenbrütern dienen und die Gebäude können als Ersatzbiotope für bestimmte Kulturfolger von Bedeutung sein. Seitens des Personals der Stallanlage ist bekannt, dass Schwalben die Ställe nutzen. Rauchschwalben bauen ihre Nester wenn sie im Siedlungsbereich leben im Innern von Gebäuden. Sie jagen die Fluginsekten, die dank der Tierhaltung am Standort bisher in großer Dichte vorkamen. Aufgrund der Stilllegung mehrere Ställe konzentriert sich das Vorkommen nun auf den Stall, der noch belegt ist. Die Rauchschwalbe ist eine besonders geschützte Art und wird in der Roten Liste „Sachsen-Anhalt“ in der Kategorie 3 „gefährdet“ geführt.

Nach den Aussagen des Personals der Stallanlagen nutzen weder Fledermäuse noch Eulen das Gelände. Für beide Artengruppen kann unterstellt werden, dass sie bei den Arbeitszeiten des Landwirtschaftsbetriebes auch von Laien wahrgenommen worden wären.

Weiterhin sind Arten wie Haussperling oder Hausrotschwanz zu erwarten.

Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich weitere Gebäude die vormals Bestandteil der Stallanlage waren (Tierheim, Pferdepensions- und Reitbetrieb). In diesen Bereichen ist ein ähnlicher Artenbestand zu erwarten wie im Geltungsbereich.

Im Umfeld schließen Wald-, Wiesen- und Ackerflächen an. Das westlich angrenzende Grünland wird intensiv als Pferdeweide genutzt. Die Gräben weisen nur entlang der Geltungsbereichsgrenze Gehölzbewuchs auf. Im Übrigen ist dieser Teil der Gemarkung nur gering durch Gehölze strukturiert.

Südlich des Geltungsbereichs und östlich der Kreisstraße grenzen Kiefernforste mit mittlerem Stangenholz an. Es handelt sich um Reinbestände mit geringem Unterwuchs (Brombeere).

Zu erwartende Auswirkungen

Durch die Planrealisierung werden die vorhandenen Arten und Lebensgemeinschaften einiger ruderaler Randbereiche und randlicher Gehölzbestände verdrängt. Da es sich nicht um Biotope mit besonderer Bedeutung für die Arten und Lebensgemeinschaften handelt, ist nur mit sehr begrenzten Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes zu rechnen. Vergleichbare Lebensräume sind in der Nachbarschaft vorhanden, so dass betroffene Tiere auf diese ausweichen können und für diese keine Beeinträchtigungen der Individuen zu unterstellen sind.

Der vorhandene Gehölzbestand im Süden des Plangebietes, der Bedeutung für bestimmte Vogelarten haben könnte, wird durch eine entsprechende Festsetzung geschützt. Insofern erfolgt hier eine Eingriffsvermeidung im Sinne der Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Konflikte werden ebenso vermieden.

Hinsichtlich der Vogelarten die in und an den Stallgebäuden leben, ist ein Lebensraumverlust zu unterstellen. Für die Schwalben gilt insbesondere, dass die Dichte der vorhandenen Population im Wesentlichen vom Tierbesatz abhängt. Da dieser bisher schon bis auf wenige Tiere reduziert wurde, ist damit zu rechnen, dass die ehemaligen Stallgebäude in Zukunft (ohne Tierbesatz) keine besondere Bedeutung mehr für die Rauchschwalben haben.

Um eine Beeinträchtigung der besonders geschützten Tiere zu vermeiden, ist es erforderlich, dass der Abriss der vorhandenen Gebäude außerhalb der Brutzeit der betroffenen Vogelarten erfolgt (beginnt ca. Mitte März bis Anfang April). Für die Rodung von Gehölzen gilt ohnehin, dass diese vor dem 15. März zu erfolgen haben. Der vorliegende Ablaufplan des Vorhabenträgers berücksichtigt diese artenschutzrechtlichen Regelungen entsprechend.

Die nördlich angrenzende Bebauung (Tierheim, Pferdepensions- und Reitbetrieb) weist mit dem Bestand im Geltungsbereich vergleichbare bauliche Strukturen sowie Formen der Tierhaltung auf. Insofern sind hier Ausweichlebensräume für die betroffenen Individuen vorhanden.

Beeinträchtigungen des benachbarten Waldes oder anderer Vegetationsbestände durch erhebliche Störungen oder Immissionen sind nicht zu befürchten. Hinsichtlich der Immissionen treten relevante Schadgase wie Ammoniak nur in geringen Mengen auf, da die betreffenden Anlagenteile abgedeckt werden.

B.2.5 Landschaftsbild

Bestand

Der Geltungsbereich ist eben und durch landwirtschaftliche Bauten geprägt. Im Süden und Osten befinden sich Waldbestände, die Sichtbeziehungen in den Geltungsbereich einschränken und die Bebauung in ihrem Maßstab relativieren.

Strukturen oder Objekte von besonderem landschaftsästhetischem Wert sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Nördlich des Geltungsbereichs ist weitere Bebauung vorhanden. Der Bereich gehörte ehemals zur Stallanlage und wird heute als Tierheim sowie als Pferdepensions- und Reitbetrieb genutzt. Insofern ist auch aus dieser Richtung die Sicht auf die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich nicht möglich. Die westlich gelegene Acker- und Wiesenlandschaft ist hingegen offen und gewährt weite Sichtbeziehungen.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch die geplante Bebauung mit hohen Anlagenteilen der Biogasanlage (Behälter mit Gasdächern) wird sich das Landschaftsbild verändern. Es handelt sich jedoch um eine baulich vorgeprägte Fläche, so dass hier keine grundsätzliche Veränderung erfolgt. Bei den zu erwartenden hohen Anlagenteilen handelt es sich insbesondere um die Fermenter und die drei Gärrestlager mit den jeweiligen Gasspeicherdächern.

Die benachbarten Waldbestände wirken in den Sichtbeziehungen von Norden und Westen als Kulisse, so dass die Bebauung aus verschiedenen Richtungen nicht wesentlich über den Horizont hinausragt. Obwohl der Wald aus diesen Richtungen die hohen Anlagenteile nicht verdeckt, bewirkt er eine Relativierung ihrer Höhe. Eine teilweise Verdeckung auch der hohen Anlagenteile erfolgt durch die nördlich anschließende Bebauung sowie den Bewuchs in diesem Bereich. Der größte Teil der geplanten Bebauung übertrifft die vorhandene Bebauung jedoch nicht und wird insofern im Landschaftsbild kaum wirksam.

Nach Süden werden Sichtbeziehungen vollständig unterbrochen. Im Osten verläuft die Kreisstraße direkt am Rand des Geltungsbereichs. Durch neue Anpflanzungen kann hier jedoch eine Vermeidung u.U. auch eine Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Zustand erreicht werden.

In der Ohreniederung befinden sich nur wenige vertikale Strukturen, so dass dort keine Verdeckung der geplanten Bebauung durch vorhandene Strukturen erfolgt

Als Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind verschiedene Bepflanzungen geplant:

Tabelle 8: Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs

Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs		
1. Baum-Strauchhecke aus einheimischen Laubgehölzen	Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze	1.280 m ²
2. Baumreihe	Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze	12 Bäume
Anpflanzungen außerhalb des Geltungsbereichs		
1. Breite Baum- Strauchhecke	Zwischen dem Geltungsbereich und der Ortslage Satuelle	6.380 m ²

Mit den geplanten Anpflanzungen wird in einen Teil der betroffenen Sichtbeziehungen eingegriffen und so die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert.

B.2.6 Mensch

Bestand

Schutzwürdige Nutzungen sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden. Die nächstgelegene Wohnnutzung liegt am südlichen Ortsrand von Satuelle in einer Entfernung von ca. 230 m. Im nördlichen Anschluss an den Geltungsbereich, auf der übrigen Fläche der ehemaligen Stallanlage werden die Gebäude zurzeit als Tierheim sowie als Pferdepensions- und Reitbetrieb genutzt. Diese Nutzungen sind mit einem Schutzanspruch zu berücksichtigen, der dem von Gewerbegebieten entspricht.

Die Beeinträchtigungen des Menschen durch den Betrieb der Biogasanlage werden vor allem durch Lärm- sowie Geruchsemissionen hervorgerufen. Entsprechende Maßnahmen werden in den Genehmigungen beurteilt und berücksichtigt.

Im Rahmen der Schallimmissionsprognose SFI-043/1-2014-4-7 vom 01.11.2016 wurden folgende Immissionsorte ermittelt und betrachtet:

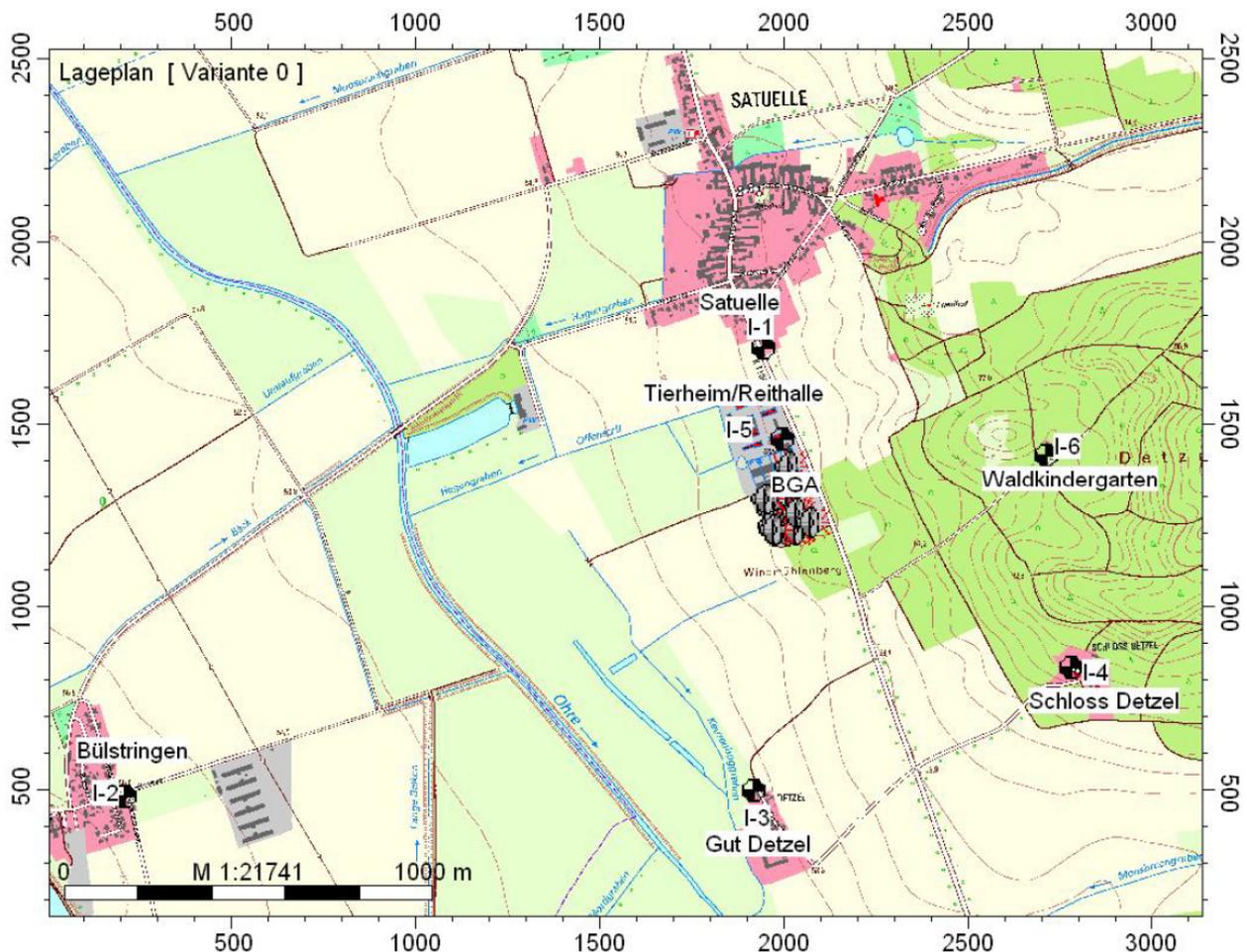


Abb. 3: Immissionsorte um den Standort der Biogasanlage

Die Immissionsrichtwerte für Geräuschemissionen wurden im Rahmen der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für die Immissionsorte I-1 Repräsentatives Wohnhaus Satuelle und I-5 Tierheim/Pferdehaltung gemäß TA Lärm festgelegt. Zuletzt wurden die Geräuschemissionen durch den Betrieb der Biogasanlage 2019 durch die SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH per Messung ermittelt und beurteilt. Mit dem Ergebnis, dass aus Sicht des Gutachters schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche durch den Betrieb der Anlage zur Erzeugung von Biomethan zur Einspeisung in das öffentliche Netz am Standort „Hauptstraße 67“ in 39345 Satuelle in der angrenzenden Nachbarschaft vollständig ausgeschlossen werden können.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die maßgeblichen Lärmimmissionen der Anlagen werden durch den Anlieferverkehr während der Erntekampagne hervorgerufen. Weiterer Lärm entsteht durch Pumpen, Fahrzeuge und andere Maschinen im laufenden Betrieb. Zur Bewertung der Schallimmissionen durch Gewerbegebiete ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die DIN 18005, Teil 1 heranzuziehen. Im Beiblatt 1 dieser Norm werden Orientierungswerte genannt, deren Einhaltung ausreichenden Lärmschutz i.S. der Umweltvorsorge gewährleisten.

Tabelle 9: Orientierungswerte für Lärmimmissionen

Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1, Beiblatt 1 für Gewerbelärm		
	tags (6.00 – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 – 6.00 Uhr)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	40 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	45 dB(A)

In der Biogasanlage entsteht Lärm durch den innerbetrieblichen Verkehr (Radlader) sowie durch Pumpen und Motoren von Rührwerken etc. Die stationären Anlagen werden jedoch schallgedämmt eingehaust oder in anderer Weise gekapselt, so dass die Immissionen schon an der Quelle erheblich gemindert werden. Der Betrieb der Biogasanlage ist entsprechend dem Stand der Schallminderungstechnik durchzuführen.

Die Schallimmissionen im Umfeld der Biogasanlage Satuelle werden im Zuge einer erneuten Prognose im Änderungsgenehmigungsverfahren bewertet. Hier werden auch die Aufstellung des BHKWs und das tatsächliche Verkehrsaufkommen berücksichtigt.

Die Schallimmissionsgutachten sagen aus, dass die anzusetzenden Orientierungswerte um mehr als 6 dB(A) an den Immissionsorten unterschritten werden und somit erhebliche Lärmeinwirkungen der Biogasanlage auf schutzwürdige Nutzungen daher ausgeschlossen werden können. Die Lärmimmissionen der derzeit genehmigten Anlage wurden zuletzt im Rahmen der Schallimmissionsprognose SFI-043/1-2014-4-7 vom 01.11.2016 betrachtet.

Zur Abschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind die Massen zu betrachten, die an den Standort transportiert werden sowie von diesem abtransportiert werden. Die Lagerkapazität von 101.000 t Gärsubstrat wird mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen innerhalb der jeweiligen Erntephase (Mais, Hirse, Sonnenblumen: Sept.; Gras: April, Juni, Sept.; GPS¹: Juni) transportiert. Die extern gelagerten Gärsubstrate werden in Zeiten angeliefert, in denen keine anderen Anlieferungen aus der laufenden Ernte erfolgen und sind zeitlich weit gestreckt. Sie tragen daher nur unwesentlich zu den maximalen Verkehrszahlen bei.

Der Transport der Gärreste vom Standort zu den Feldern erfolgt innerhalb von 16 Düngeperioden (Feb. April, Mai, Okt.).

Daraus ergibt sich, dass sich die Transporte auf bestimmte Monate konzentrieren (Feb., März, April, Mai, Juni, Sept. Okt.).

In der Verkehrsprognose vom 02.03.2015 sind pessimistisch 100 Silomaistransporte täglich und 46 Silograstransporte angenommen und in der Lärmprognose berücksichtigt. Das taggleiche Auftreten von Silograstransporten und Silomaistransporten kann ausgeschlossen werden.

Für den Transport von flüssigen Gärresten zu Düngezwecken können 22 LKW/ Traktoren pro Tag angesetzt werden.

In den übrigen Monaten ist nur mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen (bis 30 Transporte/Tag). Diesen Zahlen liegt die pessimistische Annahme zu Grunde, dass die anliefernden Betriebe die Transporte weitgehend mit der zurzeit vorhandenen Technik vornehmen (16 t Zuladung).

Allein für die Gärresttransporte wurden größere Transportmengen (24 m³) unterstellt. Tatsächlich ist jedoch aus betriebswirtschaftlichen Gründen auch für die Anlieferung mit einer Vergrößerung der Transporteinheiten zu rechnen, so dass sich die Anzahl der Fahrten deutlich reduzieren wird.

Durch die deutliche Steigerung des Verkehrs der Anlage war eine Betrachtung des zusätzlichen Verkehrs im weiteren Verkehrsnetz notwendig. Um die Auswirkungen zu mindern, soll die Verkehrsführung auf der Anlage wie beschrieben geändert werden. Durch die Änderungen ist mit einer deutlichen Entlastung des weiteren Verkehrsnetzes insbesondere in der Erntezeit (Sept.) zu rechnen.

Neben den Schallimmissionen sind stoffliche Immissionen und insbesondere Geruchsmissionen von besonderer Bedeutung.

Auch für die Geruchsmissionen liegt ein Gutachten vor, das entsprechend der anzuwendenden Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) alle Geruchsquellen erfasst und deren Ausbreitung anhand repräsentativer Wetterdaten berechnet und bewertet. Dabei sind für Wohn- und Mischgebiete Immissionshäufigkeiten von 0,1 und für Dorf- und Gewerbegebiete von 0,15 einzuhalten. Diese Werte werden durch die Biogasanlage an den nächstgelegenen Immissionsorten sicher unterschritten (Wohnhäuser Satuelle: 0,05;).

Durch die Änderung der Biogasanlage sind keine Änderungen der Geruchsmissionen zu erwarten.

B.2.7 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Besondere Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt hat Hinweise zu mehreren archäologischen Denkmälern in der Nähe des Standortes gegeben (Neuhaldensleben Fpl. 14: Einzelfund Eisenzeit; Neuhaldensleben Denkmal 203: über Luftbild erkanntes Grabenwerk,

undatiert) und fordert vor Baubeginn rechtzeitig informiert zu werden. Weiterhin wird auf die einschlägigen denkmalrechtlichen Vorschriften für den Fall von archäologischen Befunden hingewiesen.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Aufgrund der nahezu vollständigen Überprägung des Geltungsbereiches durch die bisherige Bebauung sind archäologische Befunde eher unwahrscheinlich.

B.3 FFH-Vorprüfung

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) FFH0024LSA „Untere Ohre“ liegt etwa 800 m westlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Schutzwürdigkeit ergibt sich als „bedeutendes Fließgewässer mit Funktion als überregionales Vernetzungselement zur Ausbreitung gefährdeter Tier und Pflanzenarten, z.B. Biber, Fischotter“.

Eine potentielle Gefährdung des FFH-Gebietes könnte sich bei Biogasanlagen aus einem Zufluss nährstoffreichen Oberflächenwassers ergeben. Dies wird im vorliegenden Fall jedoch konsequent vermieden, indem für die Oberflächenentwässerung keine Einleitung in die angrenzenden Gräben erfolgt und zweitens auch für den Fall eines Unfalls das Einschwemmen von Gärresten in Oberflächengewässer durch entsprechende Verwallungen verhindert wird. Eine entsprechende Regelung wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Im Rahmen der Anlagengenehmigung wurden hierzu entsprechende Entwässerungs- und Havariekonzepte vorgelegt, die den Schutz der angrenzenden Oberflächengewässer und damit auch der Ohre nachweisen. Verschmutztes Wasser wird zum Beispiel in die Biogasanlage eingeleitet.

Da eine Beeinträchtigung der Oberflächengewässer und somit auch der Ohre grundsätzlich auszuschließen ist, bestehen hinsichtlich der vorliegenden Planung keine Gefährdungen der Schutzziele des FFH-Gebietes.

B.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da für die Ansiedlung der Biogasanlage ein vorhandener Standort für Tierproduktion konvertiert wurde, erfolgte durch die Standortwahl in der 13. Änderung des damaligen Flächennutzungsplans (wirksam seit dem 12.04.2013) eine starke Eingriffsminimierung gegenüber einer möglichen Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Standorte. Eine andere Nachnutzung für die Stallanlage stand nicht in Aussicht, so dass durch die weitere Nutzung dieser Flächen erhebliche Vorteile aus Sicht des Boden- und Naturschutzes entstanden. Auch hinsichtlich des Landschaftsbildes stellt die Nutzung bebauter Flächen eine erhebliche Eingriffsminimierung dar.

Hinsichtlich der Alternativenprüfung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind keine weitergehenden Untersuchungen geplant, da sich keine grundsätzlichen Alternativen anboten und bei der Änderung der Biogasanlage nicht zu berücksichtigen waren.

B.5 Eingriffsregelung

Zur Minimierung von Eingriffen ist vorrangig auf die Standortwahl auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu verweisen.

Besondere Einschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sollen nicht erfolgen, um die Betriebsfläche effektiv nutzen zu können und damit den Flächenbedarf insgesamt zu minimieren.

An der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein Gehölzbestand mit einer Größe von rund 600 m² gesichert. Damit werden sowohl Eingriffe in die Arten- und Lebensgemeinschaften vermieden als auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert.

Zur weiteren Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wurden Anpflanzungen im Randbereich des Geltungsbereichs vorgesehen. Zur Kreisstraße erfolgte eine Heckenpflanzung, während am westlichen Rand des Geltungsbereichs Bäume gepflanzt wurden. Die Heckenpflanzung entlang der Kreisstraße wird durch die Errichtung der geänderten Auffahrt auf einer Länge von 15 m durchbrochen, diese Anpflanzungen sind extern zu kompensieren.

Im Norden und Süden erfolgen innerhalb des Geltungsbereichs keine Anpflanzungen, da dort weitere Gebäude (Norden) bzw. Wald (Süden) anschließen.

Darüber hinaus erfolgten umfangreiche Anpflanzungen auf einer Ackerfläche zwischen dem ehemals landwirtschaftlich genutzten Standort und der Ortslage Satuelle. Auf dem Flurstück 126/1 (Flur 5) ist eine breite, 9-reihige Heckenpflanzung erfolgt, die eine große Wirkung im Landschaftsbild entfalten wird.

Hinsichtlich der zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden und die Arten- und Lebensgemeinschaften wurde 2009 eine Bilanzierung nach dem Modell Sachsen-Anhalt (Gemeinsamer Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 [Modell.SA]) durchgeführt (Anlage 2). Dabei werden die Arten und Lebensgemeinschaften als integrierte Bestandteile des durch den Biotoptyp beschriebenen Standortes bewertet.

Die Bilanzierung nach dem Modell Sachsen-Anhalt zeigte, dass durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts zu erwarten ist, die sich in einem Defizit der Biotopwerte für den Geltungsbereich widerspiegelt. Die 300 m lange Heckenpflanzung zwischen dem Geltungsbereich und der Ortslage führte im Gegenzug zu einer Aufwertung, die das Defizit mehr als ausglich. Insofern ist zu erwarten, dass nach Durchführung der Maßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts verbleibt.

B.6 Überwachung

Als Maßnahmen zur Überwachung sind Erfolgskontrollen der Pflanzmaßnahmen durchzuführen, bis der Bestand der geplanten Hecken und Baumreihen gesichert ist.

Die Überwachung der konkreten Bestimmungen zum Immissions- und Gewässerschutz sind in den Anlagengenehmigungen geregelt und obliegt der entsprechenden Aufsichtsbehörde. Die Stadt ist in ihrer Überwachung auf entsprechende Informationen zu etwaigen Problemen angewiesen. Sie kann aus diesen ggf. ein Planerfordernis erkennen oder Rückschlüsse für zukünftige Bauleitpläne ziehen.

B.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf dem Gelände einer Stallanlage in Satuelle wurde 2009 eine Anlage zur energetischen Nutzung von Biomasse (Biogasanlage) errichtet, die zuletzt 2016 durch die Errichtung eines dritten Gärrestlagers wesentlich geändert wurde. Für die Errichtung der Biogasanlage wurde ein Sondergebiet "Bioenergie" festgesetzt.

Mit dem Vorhaben war die Errichtung hoher Anlagenteile und eine höhere bauliche Dichte als bisher verbunden.

Schallimmissionen entstehen vor allem während der Anlieferung (Ernte der Substrate), die zum größten Teil innerhalb bestimmter Phasen erfolgt und in geringerem Umfang durch den laufenden Betrieb (Radlader, Pumpen, Motoren). Weiterhin ist mit stofflichen Immissionen wie z.B. Geruchsmissionen zu rechnen.

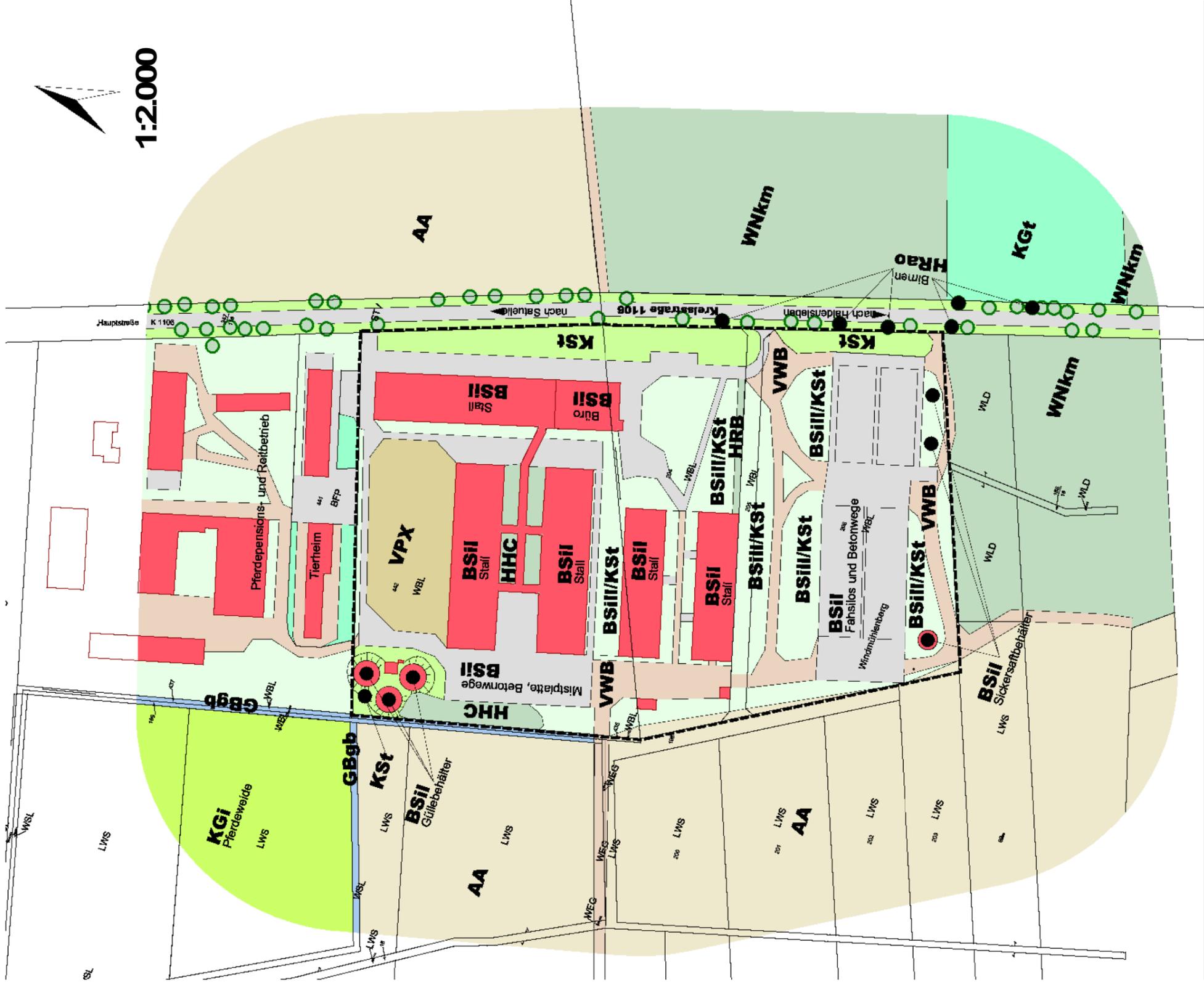
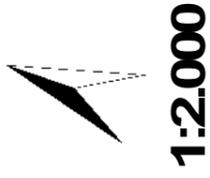
Durch die vorliegenden Gutachten und Abnahmemessungen konnte die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtlinie sowohl für Lärm als auch für Geruch, auch nach den wesentlichen Änderungen der Biogasanlage, nachgewiesen werden.

Mit der Änderung des Wegekonzeptes soll Stau auf der Landstraße bis in den Ort zukünftig verhindert werden.

Hinsichtlich des Gewässerschutzes wurde eine grundsätzliche Regelung in den Durchführungsvertrag aufgenommen, dass das aufgefangene Oberflächenwasser ausschließlich am Standort zu versickern ist oder dem Prozess der Biogasproduktion zuzuführen ist. Für die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) wurde am 23.06.2020 vom Landkreis Börde eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Verschmutztes Niederschlagswasser wird der Biogasanlage zugeführt.

Die Biogasanlage ist mit einem Havariewall umschlossen, so dass auch bei der Leckage eines Behälters sämtliche Flüssigkeit zurückhalten werden können.

Neben Anpflanzungen am Standort selbst wurden auf weiteren Flächen nördlich des Standortes Ausgleichspflanzungen vorgenommen, die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimieren und Beeinträchtigungen des Naturhaushalts ausgleichen.



Zeichenerklärung

AA	Acker
BSii	Landwirtschaftliche Anlagen (Ställe und sonstige gebäude, Fahrhilos, Behälter, versiegelte Wege und Lagerfläche)
VNB	wasserdurchlässig befestigte Wege
BSiii/KSt	Landwirtschaftliche Lagerfläche/unbefestigter Platz/Ruderauflur gebildet aus ausdauernden Arten
VPX	Viehauslauf, unbefestigter Platz, Ampfer-Dominanzbestände
KSt	Ruderauflur trockener Standorte, extensiv gepflegte Grünflächen, Böschungsbewuchs
KGt	Grünfläche, Reitplatz
WNkm	Kiefernforst, mittleres Baumholz
KGI	Intensivgrünland, Pferdeweide
GBgb	Graben, bedingt naturnah
HRao	Obstbaumreihe

Stadt Haldensleben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Satuelle"
 Planzeichnung (zugleich: Vorhaben- und Erschließungsplan)

Anlage 1 der Begründung Karte der Biotop- und Nutzungstypen

Kontakt:	Vorhabenträger:	Bearbeitung:
Stadt Haldensleben	Pure Nature Energy GmbH	Brokof & Voigts
Stadtplanung/Umwelt	Ritscherstr. 22	Am Lindenplatz 1
Markt 20-22	21244 Buchholz in der Nordheide	38373 Frellstedt
39340 Haldensleben	04186 - 895893 - 14	05355 - 98911
03904 - 479 - 0		

Anlage 2 Tabelle Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 2010

Bilanzierung für die im Geltungsbereich liegenden Flächen

Code	Biotyp	Biopwert	Fläche (m ²)	Wertigkeiten Bestand	Planwert	Fläche (m ²)	Wertigkeiten Planung
Bestand Geltungsbereich							
BSil	Gebäude	0	9.700	0			
BSil	Gebäude, Silos, Versiegelung	0	13.300	0			
VWB	befestigter Weg mit wassergebundener Decke (einschließlich ruderaler Seitenbereiche)	3	4.500	13.500			
Bsill/KSt	Landwirtschaftliche Lagerflächen(unbefestigter Platz)/Ruderalfluren, gebildet aus ausdauernden Arten	5	11.740	58.700			
KSt	Ruderalflur trockener Standorte, gepflegte Grünfläche	7	3.040	21.280			
KSt	Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten, Böschung	14	720	10.080			
VPX	Viehauslauf, Unbefestigter Platz (brachliegend, Ampferdominanzbestand)	4	3.210	12.840			
HHC	Hecke aus überwiegend nicht standortheimischen Gehölzarten	10	1.430	14.300			
HRB	Baumreihe aus einheimischen Laub- und Nadelgehölze	16	190	3.040			
AA	Acker	5	400	2.000			
Summe Bestand			48.230	135.740			
Planung							
	Bebaute Flächen				0	37.496	0
	Baumreihe				9	480	4.320
	Hecke aus überwiegend nicht standortheimischen Gehölzarten (Erhaltung)				10	600	6.000
	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten				16	1.270	20.320
	Ruderalflur trockener Standorte, gepflegte Grünfläche				5	7.024	35.120
	Landwirtschaftlicher Weg, wasserdurchlässig befestigt				2	1.360	2.720
Summe Planung						48.230	68.480
Saldo (Planung - Bestand)							-67.260

Bilanzierung für die Ausgleichsflächen

Code	Biotyp	Biopwert	Fläche (m ²)	Wertigkeiten Bestand	Planwert	Fläche (m ²)	Wertigkeiten Planung
Bestand externe Kompensationsfläche							
	Acker	5	6.380	31.900			
Summe Bestand			6.380	31.900			
Planung							
	Strauch-Baumhecke aus überwiegend einheimischen Arten, am Rand: Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten				16	6.380	102.080
Summe Planung						6.380	102.080
Saldo (Planung - Bestand)				70.180			
Saldo (Geltungsbereich + Ausgleichsflächen)				2.920			