

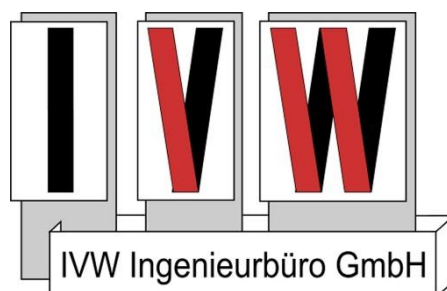
PLANUNGSUNTERLAGE

2. Änderung Bebauungsplan „Sondergebiet Energie“

südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben

***Stadt Wanzleben - Börde,
OT Zuckerdorf Klein Wanzleben***

Satzung
Stand: August 2018



Bundesland

Sachsen-Anhalt

Landkreis

Börde

Gemeinde

Stadt Wanzleben - Börde

Auftrags-Nr.

2217006

Inhalt

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

Planungsträger: **Stadt Wanzleben - Börde**
Markt 1-2
39164 Stadt Wanzleben - Börde
E-mail: info@wanzleben-boerde.de
Telefon: 039209/ 447-0

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

- 2. Änderung B-Plan

M 1:1.000

II Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Energie“
südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben,

Inhaltsverzeichnis

Teil A der Begründung

	Seite
1. Allgemeine Erläuterungen	
1.1. Planungsträger	5
1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben	5
2. Planungsgrundlagen für die Änderung	
2.1. Gesetze, Verordnungen	8
2.2. Quellen und Kartengrundlagen	9
2.3. Planungsvorgaben	9
3. Plananlass / Zielsetzung	
3.1. Veranlassung und Notwendigkeit der Änderung	15
3.2. Zielsetzung der Änderung	15
3.3. Geltungsbereich	16
3.4. Nutzungen im Bestand	17
4. Planinhalt und Auswirkungen	
4.1. Inhalt der Änderung	18
4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	21
4.3. Auswirkungen auf die Erschließung	21
4.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	22
5. Flächenbilanz	23
6. Genehmigungsübersicht Biomethananlage Klein Wanzleben	24
7. Textliche Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes die weiter gelten	25
8. Hinweise von Behörden im Rahmen der Abwägung	27

Anlage 1 - Teil B - Umweltbericht (Stand April 2018)

Anlage 2 - Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen (Stand April 2018)

Anlage 3 - Gutachterliche Stellungnahme zu Geräuschemissionen (Stand April 2018)

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1. Planungsträger

Stadt Wanzleben - Börde

Markt 1-2

39164 Stadt Wanzleben – Börde

Telefon: 039209/ 447-0; Fax: 039209/ 447-44

1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bestand:

- Rechtsverbindlicher B-Plan mit Bekanntmachung, seit 15.06.2010 in Kraft, mit der Bezeichnung „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben,
- zuletzt geändert mit der 1. Änderung des B-Planes mit Bekanntmachung, seit 22.03.2016 in Kraft,
- zulässige Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Energie gemäß § 11 BauNVO,
- die Fläche des B-Plangebietes beträgt ca. 5,87 ha abzüglich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche von ca. 0,82 ha beträgt die Fläche für die Umsetzung des Vorhabens ca. 5,05 ha,
- mit der 1. Änderung des B-Planes wurde im Plangebiet eine Sondergebietsfläche von ca. 4,25 ha festgesetzt,
- Auslastung des Plangebietes zu 100% mit einem gewerblichen Unternehmen (Biomethananlage Klein Wanzleben GmbH),
- die verkehrstechnische Anbindung des Sonderbaugebietes erfolgt über einen ausgebauten landwirtschaftlichen Weg, dieser ist mit einer Fläche von ca. 0,82 ha Bestandteil des Ursprungsbebauungsplanes.

Planung:

- Das Plangebiet der 2. Änderung umfasst die Fläche für die Umsetzung der Biomethananlage entsprechend rechtsverbindlichem B-Plan von 5,05 ha sowie eine Geltungsbereichserweiterungsfläche von 0,58 ha. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes beträgt **5,63 ha**.
Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche (landwirtschaftlicher Weg) von ca. 0,82 ha ist nicht Bestandteil der 2. Änderung.
- Erweiterung der bisher **festgesetzten Sondergebietsfläche** um ca. 0,43 ha für die Errichtung eines zusätzlichen Gärrestbehälters an der Westseite des

Plangebietes. (Übernahme der Festsetzungen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem rechtsverbindlichen B-Plan).

- Änderung bzw. Anpassung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
- Änderung der textlichen Festsetzung zu Art und Umfang des Pflanzgebotes (die bisher festgesetzte Baum-Strauchhecke wird durch eine Strauchhecke ersetzt).
- Verfahrensheilung zur 1. Änderung des B-Planes (Flächenbilanzierung und Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs für den Eingriff durch die 1. Änderung).

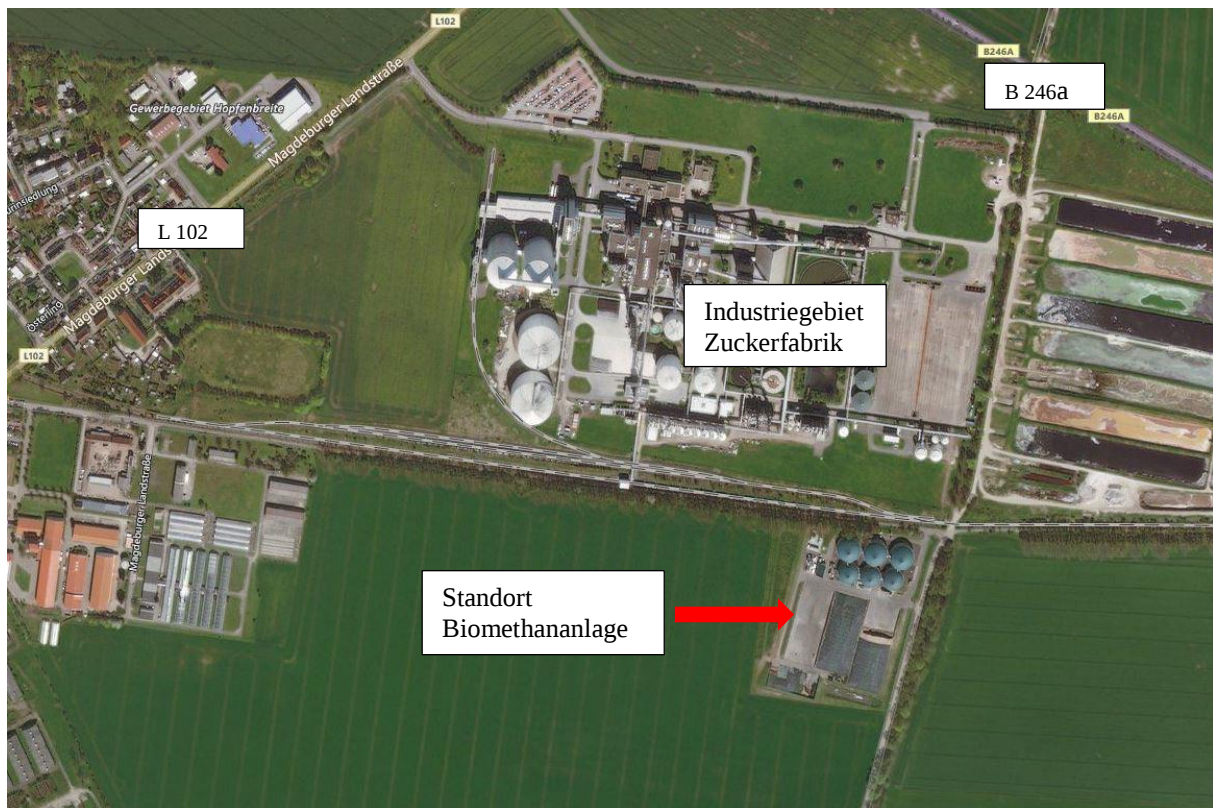
Weitere Änderungen werden mit der vorliegenden B-Planänderung nicht vorgenommen. Die von der 2. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und der Bioethanolanlage Klein Wanzleben unberührten textlichen Festsetzungen -Teil B sowie der Planzeichenfestsetzung des Ursprungsbebauungsplanes und der 1. Änderung behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Standort:

- Landkreis Börde
- Stadt Wanzleben – Börde
- OT Zuckerdorf Klein Wanzleben
- Gemarkung Klein Wanzleben
- Flur 2
- Flurstück 836, Teile des Flurstücks 837

Lage im Gemeindegebiet

–hier: Standort der Biomethananlage/ B-Plan „Sondergebiet Energie“



Quelle: <http://www.bing.com/maps>, 2017

Nächstgelegene Zentren sind:

- Oberzentrum Magdeburg
- Mittelzentrum Oschersleben (Bode)
- Grundzentrum Wanzleben.

Planverfahren:

- Die 2. Änderung des B-Planes mit der Bezeichnung „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben erfolgt in einem Parallelverfahren und wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde OT Klein Wanzleben (Änderung im Bereich „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und der Bioethanolanlage) geändert.

2. Planungsgrundlagen für die Änderung

2.1. Rechtsgrundlagen, Gesetze, Verordnungen

Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Die 2. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben 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)

Landesgesetze/ -verordnungen

(in den derzeitig 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 Magdeburg (REP Magdeburg) Beschlussfassung vom 17.05.2006, genehmigt am 29.06.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde
- 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg vom 02.06.2016

2.2. Quellen und Kartengrundlagen

- 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (**FNP**) der Stadt Wanzleben–Börde für den Ortsteil Zuckerdorf Klein Wanzleben im Teilbereich „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und der Bioethanolanlage (rechtswirksam 15.06.2010),
- Genehmigungsfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (**FNP**) der Stadt Wanzleben–Börde für den Ortsteil Zuckerdorf Klein Wanzleben im Teilbereich „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und der Bioethanolanlage, (Stand März 2018),
- B-Plan „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben, rechtsverbindlich in Kraft seit 15.06.2010,
- 1. Änderung B-Plan „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage Klein Wanzleben, rechtsverbindlich in Kraft seit 22.03.2016,
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (für den Änderungsbereich) Flur 2, Flurstück 836 und Teile des Flurstücks 837, M 1:1.000 mit Stand August 2016.

2.3. Planungsvorgaben

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt und im Regionalen Entwicklungsplan für die 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 der 2. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Energie“ 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 für die Planungsregion Magdeburg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006.
- **1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg vom 02.06.2016**

Folgende Grundsätze der nachfolgenden Pläne wurden im Einzelnen berücksichtigt:

a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)

Entsprechend dem Landesentwicklungsplan 2010 (Planzeichnung) befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 Magdeburger Börde. Der Geltungsbereich der vorliegenden B-Planänderung hat eine Fläche von 5,63 ha. Bis auf die Erweiterungsfläche von 0,58 ha befinden sich alle Flächen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen B-Planes.

Damit handelt es sich bei diesen Flächen um bereits „baurechtlich gesicherte Flächen“. Gemäß Landesentwicklungsplan Punkt 4. Satz 3 sind diese Flächen des Plangebiets **von Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen**.

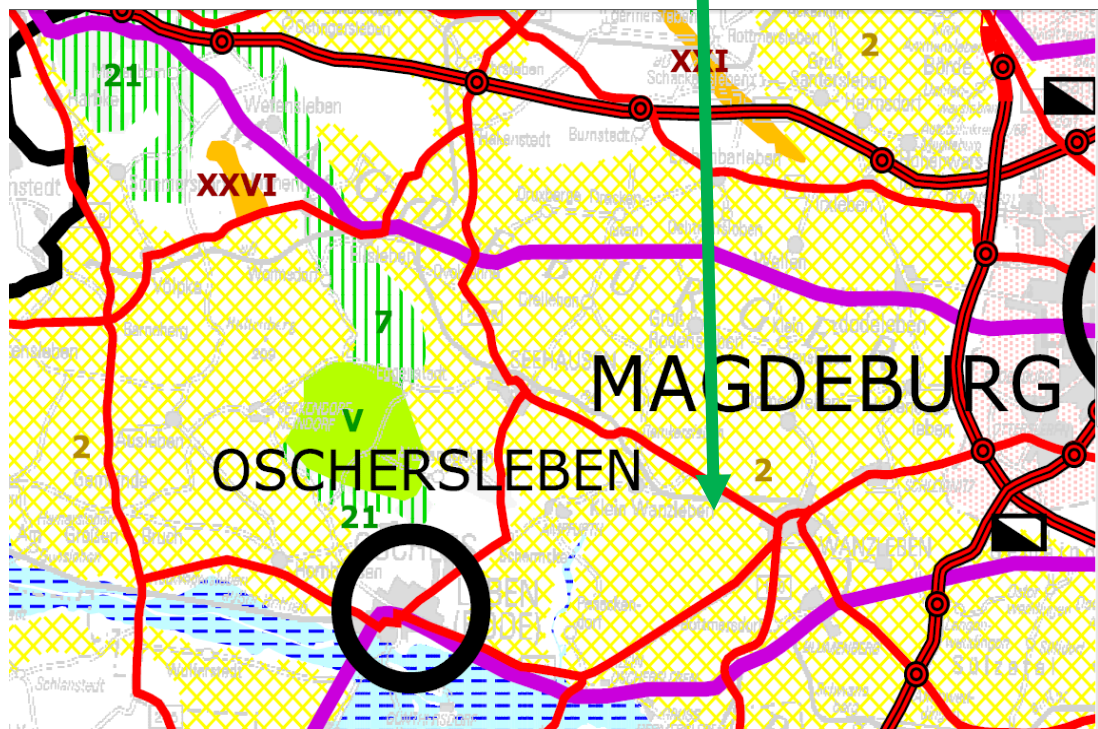
Von der Erweiterungsfläche des B-Planes mit insgesamt 0,58 ha, sind bereits 0,48 ha Fläche des „Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft“ mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Wanzleben – Börde, Ortsteil Zuckerdorf Klein Wanzleben im Teilbereich „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und der Bioethanolanlage überplant wurden. Die Flächen wurden gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bauflächen bzw. gemäß § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dargestellt.

Die Belange der Landwirtschaft, wurden für diese Flächen somit bereits in die Abwägung zur 2. F-Planänderung eingestellt.

Mit der vorliegenden B-Planänderung wird lediglich eine kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 0,1 ha, die Bestandteil des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft ist, in die Planung einbezogen. Dementsprechend ist der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Fläche im Abwägungsprozess ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Die Nutzung durch die Biomethananlage Klein Wanzleben beansprucht zwar landwirtschaftliche Nutzfläche im Vorbehaltsgebiet, dient aber auch der Verwertung von landwirtschaftlichen Produkten. Die Inanspruchnahme dieser Fläche zur Errichtung eines zusätzlichen Gärrestbehälters ist aufgrund der Änderung der Düngeverordnung (26. Mai 2017) und aus der am 01.08 2017 in Kraft getretenen Bundesanlagenverordnung (AwSV) erforderlich.

Entsprechend Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA vom 25.01.2018 ist die 2. Änderung des B-Planes nicht raumbedeutsam.

Lage des Plangebietes im Landesentwicklungsplan



b) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, in Kraft seit 30.06.2006 und 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg 2016

Der Ortsteil Zuckerdorf Klein Wanzleben ist im Regionalen Entwicklungsplan nicht als zentraler Ort festgesetzt. Für Klein Wanzleben wurde jedoch ein regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe gemäß Pkt. 5.5.1.1. Nr. 3 (außerhalb der zentralen Orte) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um das Industriegebiet Zuckerfabrik, östlich der Ortslage von Klein Wanzleben. Die 1994 dort errichtete Zuckerfabrik ist heute eine der modernsten in Europa. Sie gehört der Nordzucker AG. Gleichzeitig ist Klein Wanzleben Standort der KWS Saat SE, die sich in der Züchtung, Forschung und Entwicklung von Saatgut profiliert und sich zu einem führenden Unternehmen der Pflanzenzüchtung entwickelt hat.

Die Biomethananlage Klein Wanzleben GmbH betreibt eine Biomethananlage im OT Zuckerdorf Klein Wanzleben. Der Standort der Biomethananlage grenzt nördlich nur durch einen Wirtschaftsweg und die Bahnlinie Wanzleben – Klein Wanzleben getrennt, an das Industriegebiet „Zuckerfabrik“ an.

Das Vorhaben wurde auf der Grundlage des seit 15.06.2010 rechtsverbindlichen B-Planes „Sonderbaufläche Energie“ südlich der Zuckerfabrik und der Bioethanolanlage planungsrechtlich realisiert.

Auf der planungsrechtlichen Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes ist seit Herbst 2012 die Biomethananlage Klein Wanzleben in Betrieb und erzeugt Bioerdgas. Pro Jahr werden in der neuen hocheffizienten Anlage rund 60.000

Tonnen nachwachsender Rohstoffe vergoren, und das entstehende Biogas zu Methan veredelt. Jedes Jahr werden so rund 5,8 Millionen Normkubikmeter Biomethan in das öffentliche Netz eingespeist.

Der Genehmigungsbescheid wurde am 27.10.2010 durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt mit Aktenzeichen 402.4.5-44008/10/47 erteilt, gemäß § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zur Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Lagerung von brennbaren Gasen einschließlich Biogasanlage mit Gasaufbereitungs-, Einspeiseanlage und Biogaskessel.

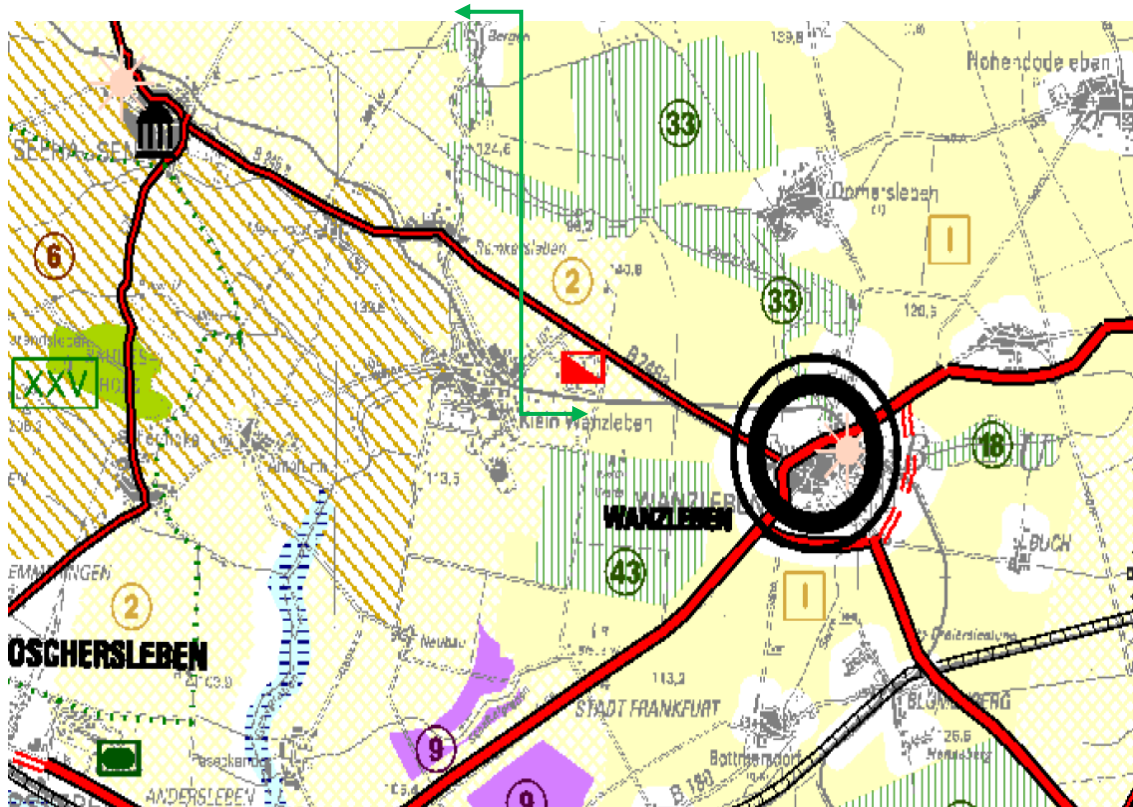
Neben Maissilage werden in der Biomethananlage Zuckerrübenschnitzel als Einsatzstoff verwertet. Die Einsatzstoffe für die Anlage kommen zu großen Teilen aus der benachbarten Zuckerfabrik und der KWS SAAT SE.

Insbesondere können so pflanzliche Rohstoffe der KWS Saat SE aus Züchtungsvorhaben, die nicht der Lebensmittelkette zugeführt werden sollen, energetisch verwertet werden. Das geplante Vorhaben (zusätzliches Gärrestlager) entspricht somit dem Ziel der Raumordnung, den Standort entsprechend dem historisch geprägten Profil von Klein Wanzleben weiterzuentwickeln.

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg weist das Plangebiet gemäß Punkt 5.7.1 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 Magdeburger Börde aus. Bei der Neuauflistung des Regionalen Entwicklungsplans der Planungsregion Magdeburg ist das Gebiet im ersten Entwurf im Grenzbereich zum Vorranggebiet für Landwirtschaft Magdeburger Börde angesiedelt. Auch wenn der neue Regionale Entwicklungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, sind die Ziele des ersten Entwurfs als sonstige Erfordernisse (§§ 3 und 4 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen und somit der Landwirtschaft in der Abwägung ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Aufgrund der geänderten Düngeverordnung ist die Errichtung des zusätzlichen Gärrestbehälters erforderlich. Die Erweiterung des bestehenden B-Plangebiets (hiervon betroffen sind nur ca. 0,1 ha Fläche für die Landwirtschaft) bietet die Möglichkeit, direkt anschließend im räumlichen Zusammenhang und mit deutlicher funktionaler Vernetzung (Nutzung des vorhandenen Rohrleitungsnetzes, Fahrwege u.a.) die benötigte Fläche für den zusätzlich erforderlichen Gärrestbehälter anzubieten.

Die Wirtschaftlichkeit ist im vorliegenden Fall nur gegeben, wenn der zusätzliche Gärrestbehälter am Standort der Biomethananlage Klein Wanzleben errichtet werden kann. Würde der zusätzliche Gärrestbehälter an einem anderen Standort errichtet werden, käme es zudem zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, was zu zusätzlichen Abgas- und Lärmbelastungen für die Bevölkerung führen kann. Zudem handelt es sich nur um eine geringfügige Flächeninanspruchnahme. Die Biomethananlage Klein Wanzleben leistet darüber hinaus einen positiven Beitrag zum Klimaschutz.

Lage des Plangebietes im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg



c) Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben, OT Zuckerdorf Klein Wanzleben

Der Ortsteil Zuckerdorf Klein Wanzleben verfügt über eine seit dem 15.06.2010 rechtswirksame 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben-Börde OT Zuckerdorf Klein Wanzleben im Teilbereich „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage.

In der 2. Änderung des F-Planes wurde das Plangebiet bereits als Sonderbaufläche zur Energieerzeugung durch eine Biomethananlage gemäß § 1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Des Weiteren wurden für die Errichtung der Biomethananlage Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Die vorliegende B-Planänderung weicht geringfügig von den Darstellungen der 2. Änderung des F-Planes ab.

Im westlichen Teil ist zur Umsetzung des geplanten Gärrestlagers eine Erweiterung der Darstellung der Sonderbaufläche um ca. 0,1 ha erforderlich. Der wirksame F-Plan stellt diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die vorliegende B-Planänderung wird aus den Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

d) Bebauungsplan „Sondergebiet Energie“ und 1. Änderung

Als Art der baulichen Nutzung wurde im rechtskräftigen B-Plan ein Sondergebiet Energie (SO EN) mit der Zweckbestimmung für die Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zur Gasgewinnung aus nachwachsenden pflanzlichen Rohstoffen und dessen Verwertung oder Aufbereitung und Einspeisung in das öffentliche Erdgasnetz - Biomethananlage festgesetzt.

Der Standort ist somit nur für die Biomethananlage bestimmt und soll ausschließlich für die Errichtung einer Anlage zur Gasgewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen genutzt werden. Andere gewerbliche Nutzungen sind aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen.

Das festgesetzte Sondergebiet Energie entspricht einem sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO.

Des Weiteren wurden für das Sondergebiet folgende konkrete Zulässigkeiten von baulichen Nutzungen festgesetzt:

Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Speicherung, Aufbereitung und Ableitung von Energie aus pflanzlichen Rohstoffen einschließlich der Aufbereitung der Rohstoffe, aller Nebenprozesse, Lagerflächen, Sozial- und Betriebseinrichtungen, Stellplätze und Nebenanlagen.

Die zulässigen Nutzungen umfassen damit alle für den Betrieb der Biomethananlage erforderlichen Betriebsbestandteile. Ausdrücklich ausgeschlossen wurden Betriebswohnungen. Diese wären im Plangebiet den Geruchsemissionen insbesondere durch die im Norden befindliche Bioethanolanlage ausgesetzt und durch die Biomethananlage selbst beeinträchtigt. Gesunde Wohnverhältnisse sind hierdurch nicht zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan ist seit 15.06.2010 rechtskräftig.

Mit der 1. Änderung des B-Planes wurde das Sondergebiet innerhalb des Geltungsbereichs in südlicher Richtung für die Errichtung eines Silos für Rübenschnitzel erweitert.

Mit der 2. Änderung wird eine Erweiterung des Geltungsbereichs des B-Planes geplant, welche in der nachfolgenden Abbildung zu erkennen ist. Die detaillierte Zielstellung und Planung wird hier in den Kapiteln 3.2. und 4. dargestellt. Für die zusätzliche Baufläche werden die Festsetzungen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden grundlegend nicht von dieser Planänderung berührt und behalten auch für den vorliegenden Änderungsbereich ihre Gültigkeit. Lediglich § 2 Abs. 3 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) der Festsetzungen erfährt eine Änderung.

3. Plananlass/ Zielsetzung

3.1. Veranlassung und Notwendigkeit der Änderung

Der Betreiber der im OT Klein Wanzleben ansässigen Biomethananlage, die MVV Umwelt GmbH Mannheim, beabsichtigt die Erweiterung ihrer bestehenden Anlage in nordwestlicher Richtung des derzeitigen Standortes. Vorgesehen ist der Neubau eines gasdichten Gärrestbehälters.

Das Erfordernis für den weiteren Gärrestbehälter leitet sich aus der Novellierung der Düngeverordnung (DüV) vom 26. Mai 2017 sowie die am 01. August 2017 in Kraft getretene Bundesanlagenverordnung (AwSV) ab. Sie stellt Betreiber von Biogasanlagen vor neue Herausforderungen bei der Lagerung von Gärresten. Insgesamt wird sich die Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und Gärresten zunehmend in das Frühjahr verlängern. Bisher mussten Betriebe, die über keine ausreichenden eigenen Ausbringungsflächen für die Gärrückstände der Biogasanlage verfügen oder entsprechende Abnahmeverträge haben, die Gärrückstände mindestens über einen Zeitraum von sechs Monaten sicher lagern. Gemäß § 12 Abs. 3 der geänderten Düngeverordnung müssen die Betriebe ab dem 1. Januar 2020 eine verlängerte Lagerdauer von neun Monaten sicherstellen.

Wirtschaftlich bedingt ist es erforderlich, das zusätzliche Gärrestlager am Standort der Biomethananlage zu errichten. Zudem können durch die Errichtung am gleichen Standort zusätzliche Lärm- und Luftbeeinträchtigungen für die Bevölkerung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vermieden werden.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat Wanzleben - Börde am 07.12.2017 den **Aufstellungsbeschluss** über die 2. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Energie“ gefasst.

Die städtebauliche Planung erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und einem Vorhabenträger.

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

3.2. Zielsetzung der Änderung

Das Vorhaben entspricht dem Ziel der Stadt Wanzleben - Börde, Firmen, die in der Gemeinde Betriebstätten betreiben, an die Stadt zu binden und dafür ausreichende Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Das Vorhaben dient der Deckung des Eigenbedarfs eines bereits am Standort der „Biomethananlage Klein Wanzleben“ tätigen gewerblichen Unternehmens.

Für den wirtschaftlichen und damit langfristigen Betrieb der Biomethananlage ist die vorliegende B-Planänderung erforderlich.

Ebenso trägt das Vorhaben zur Sicherung der Betriebe im OT Zuckerdorf Klein Wanzleben bei, welche den überwiegenden Teil der Inputstoffe liefern.

Dementsprechend dient das Vorhaben auch dem Ziel, die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a), 8 b) und 8 c) BauGB zu fördern. Diese Belange umfassen sowohl die Interessen der Landwirtschaft, Wirtschaft als auch den Erhalt und die Sicherung von Arbeitsplätzen. Seitens der Stadt Wanzleben - Börde wird diesem Belang ein erhebliches Gewicht beigemessen.

Mit der B-Planänderung wird des Weiteren die Nutzung von erneuerbaren Energien aus Biomasse gestärkt, die einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leistet.

Mit Realisierung des Vorhabens wird einer nachhaltigen Energieversorgung künftiger Generationen unter Berücksichtigung ökologischer Ziele und gleichzeitigem wirtschaftlichen Wachstum Rechnung getragen.

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

Wesentliches Ziel der B-Planänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines zusätzlichen Gärrestlagers/ Gärrestbehälters.

Hierfür ist eine Erweiterung der vorhandenen Sondergebietsfläche um ca. 0,43 ha geplant.

Geplant ist die Errichtung eines neuen gasdichten Gärrestlagers mit einer maximalen Größe von 11.600 m³.

Für die Erweiterung der Sondergebietsfläche gelten die im rechtsverbindlichen B-Plan bereits getroffenen Festsetzungen, zur Art der baulichen Nutzung sowie dem Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 4 uneingeschränkt weiter.

Ohne die vorliegende B-Planänderung wäre die Errichtung des zusätzlichen Gärrestbehälters nicht möglich.

Die grundsätzlichen Ziele des Ursprungsbebauungsplanes werden nicht von dieser Planänderung berührt.

3.3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Energie“ beträgt 5,63 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes erstreckt sich auf das Flurstück 836 (Vorhabengrundstück der Biomethananlage Klein Wanzleben) und Teile des Flurstücks 837 in der Flur 2 der Gemarkung Klein Wanzleben.

Das Plangebiet der 2. Änderung des B-Planes wird

- nördlich durch die im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung als landwirtschaftlicher Weg,
- östlich durch einen landwirtschaftlichen Weg,
- südlich und westlich durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

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

Alle Flächen im Plangebiet der 2. Änderung des B-Planes befinden sich in Privatbesitz.

3.4. Nutzungen im Bestand

Das Plangebiet ist mit einer Biomethananlage (u.a. mit Halle, Biogasanlage, Gasaufbereitungs- und Einspeiseanlage und Fahrsiloanlage, Siloanlage Rübenschnitzel) bebaut.

Die Fläche für die Geltungsbereichserweiterung des Plangebiets von **0,58 ha** wird aktuell wie folgt genutzt:

- Fläche für Kompensationsmaßnahmen (ca. 0,39 ha),
- Fläche für Baum-Strauchhecke (0,03 ha) südlich des Wirtschaftsweges,
- Fläche für die Landwirtschaft (0,1 ha) an der Westseite des Plangebiets und
- Fläche für Baum-Strauchhecke (Maßnahme 2 entsprechend Festsetzung Ursprungsbebauungsplan) resultierend aus der lagemäßigen Verschiebung der Grundstücksgrenzen in der Örtlichkeit der Biomethananlage (0,06 ha).

4. Planinhalt und Auswirkungen

Im Folgenden wird lediglich auf die durch die **2. Änderung des B-Planes veränderten Festsetzungen eingegangen**. Für die übrigen aus dem Ursprungsplan übernommenen Inhalte wird auf die Begründung des rechtsverbindlichen Planes verwiesen.

4.1. Inhalt der Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst im Einzelnen:

1. Die Erweiterung des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen B-Planes um eine Fläche von ca. 0,58 ha.
2. Erweiterung der vorhandenen Sondergebietsfläche um ca. 0,43 ha für die Errichtung eines zusätzlichen Gärrestbehälters an der Westseite des Plangebietes.
3. Änderung Anpassung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
4. Änderung der textlichen Festsetzung zu Art und Umfang des Pflanzgebotes
5. Verfahrensheilung zur 1. Änderung des B-Planes (Flächenbilanzierung und Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs für den Eingriff durch die 1. Änderung)

Begründung:

Zu 1.

Der rechtsverbindliche B-Plan weist eine Fläche für die Umsetzung der Biomethananlage von 5,05 ha aus. Mit der 2. Änderung des B-Planes soll dieser Geltungsbereich um 0,58 ha in westlicher Richtung erweitert werden.

Die Erweiterungsfläche des B-Plangebietes setzt sich folgendermaßen zusammen:

- a) Fläche der realisierten Kompensationsmaßnahmen (ca. 0,39 ha) außerhalb des Ursprungsbebauungsplanes,
- b) Fläche der vorhanden Baum-Strauchhecke (0,03 ha) südlich des Wirtschaftsweges, für welche ein Erhaltungsgebot festgesetzt wird,
- c) Fläche für die Landwirtschaft (0,1 ha) an der Westseite des Plangebiets und
- d) Fläche aus Verschiebung der Plangebietsgrenzen des rechtsverbindlichen B-Planes mit den tatsächlichen Grundstücksgrenzen in der Örtlichkeit der Biomethananlage (0,06 ha).

Begründung zur Einbeziehung Fläche a)

Im Ursprungsbebauungsplan wurde für den vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft eine externe Kompensationsmaßnahme südlich des Plangebiets von 0,3 ha festgesetzt. Diese wurde jedoch entgegen den Festsetzungen im B-Plan auf der Westseite des B-Plangebiets und mit einer Größe von 0,39 ha umgesetzt.

Die Fläche befindet sich auf dem eingezäunten Betriebsgelände der BMA Klein Wanzleben, dem Flurstück 836. Um diese Fläche rechtlich zu sichern wird sie in den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes einbezogen.

Begründung zur Einbeziehung Fläche b)

Im nordwestlichen Bereich des eingezäunten Betriebsgeländes der BMA Klein Wanzleben, dem Flurstück 836, befindet sich eine vorhandene Baum-Strauchhecke (0,03 ha). Um diese Fläche sowie die Bepflanzung rechtlich zu sichern wird sie in den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes einbezogen. Im vorliegen B-Plan wurde für die Fläche ein Pflanzehaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Begründung zur Einbeziehung Fläche c)

Die Fläche für die Landwirtschaft, wird für die Errichtung des zusätzlichen Gärrestbehälters benötigt. Ohne Einbeziehung dieser Fläche in den Geltungsbereich des B-Planes kann der Behälter aufgrund seiner erforderlichen Abmessungen und der Auslastung der Baugebietsflächen im derzeit rechtsverbindlichen B-Plan nicht gebaut werden.

Begründung zur Einbeziehung Fläche d)

Für die 2. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Energie“ hat die Biomethananlage Klein Wanzleben GmbH eine Neuvermessung des Betriebsgrundstücks durch einen öffentlich bestellten Vermesser vornehmen lassen. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Plangebietsgrenze entsprechend B-Plan nicht mit den Grenzen in der Realität übereinstimmt. Es gibt hier geringe lagemäßige Verschiebungen, welche im Rahmen dieser 2. Änderung des B-Planes in Übereinstimmung gebracht werden sollen

Von der lagemäßigen Verschiebung sind Flächen für Baum-Strauchhecke (Maßnahme 2 entsprechend Festsetzung Ursprungsbebauungsplan) mit einer Fläche von ca. 0,06 ha betroffen.

Zu 2.

Wie bereits erläutert ist der Neubau eines Gärrestbehälters aufgrund der Änderung der Düngeverordnung vom 26. Mai 2017 und der damit verbundenen verlängerten Lagerzeiten von Gärrückständen von sechs auf neun Monate notwendig.

Es stehen derzeit im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Planes keine freien Bauflächen zur Errichtung eines zusätzlichen Gärrestbehälters zur Verfügung.

Aus diesem Gründen ist geplant, die im Geltungsbereich der 2. Änderung bereits festgesetzte Sondergebietsfläche um eine Fläche von 0,43 ha zu erweitern. Die zusätzliche Baufläche wird im Nordwesten des Plangebiets angeordnet. Für die Erweiterung der Sonderbaufläche ist es erforderlich ca. 0,33 ha Fläche der realisierten Kompensationsmaßnahmen und ca. 0,1 ha intensiv genutzten Acker in Anspruch zu nehmen bzw. zu überplanen.

Der Gärrestbehälter wird eine maximale Größe von 11.600 m³ haben und ist gasdicht abgeschlossen. Der maximale Durchmesser beträgt 36 m und die maximale Behälterhöhe 10 m. Somit wird die im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 20 m eingehalten. Die Festsetzungen für Art und das Maß der baulichen Nutzung, entsprechend dem rechtsverbindlichen B-Plan, werden auch für den Erweiterungsbereich (neue überbaubare Grundstücksflächen) übernommen und festgesetzt.

Die erweiterte Baufläche umfasst die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 836 sowie 837, Flur 2, Gemarkung Klein Wanzleben. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Flurstücks 836. Die Teilfläche des Flurstücks 837 (ca. 1000 m²) befindet sich derzeit noch nicht im Besitz des Vorhabenträgers, es gibt hierzu bereits fortgeschrittene Kaufverhandlungen mit dem derzeitigen Eigentümer.

Zu 3.

Infolge der geplanten Erweiterung der Sondergebietsfläche und entsprechend Neuvermessung des Betriebsgeländes ist eine Änderung bzw. Anpassung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft notwendig. Die Änderungen dieser Flächen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Umweltbericht zum Verfahrensteil „Entwurfs- und Auslegungsbeschluss“ bewertet.

Zu 4.

Die textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan bleiben grundlegend unberührt. Lediglich § 2 Abs. 3 der Festsetzungen zur Art und zum Umfang des Pflanzgebotes erfährt eine Änderung, da die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, nicht gemäß der bisherigen Festsetzung bepflanzt wurden. Die neue Festsetzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Zu 5.

In der 1. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Energie“ wurde eine Lagerfläche für Rübenschnitzel ausgewiesen. Ursprünglich war die Fläche auf der Südseite für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Es wurden im Zuge der 1. Änderung des B-Planes keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Mit der 2. Änderung werden die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der ca. 0,19 ha großen Fläche festgesetzt. Somit findet eine Verfahrensheilung statt.

Der Umfang und Art der erforderlichen Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Verfahrensteil „Entwurfs- und Auslegungsbeschluss“ ermittelt und im B-Planentwurf festgesetzt.

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

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

Die Änderung des B-Planes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die vorliegende B-Planänderung eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die Umweltauswirkungen der 2. Änderung des B-Planes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wurde zum Verfahrensteil Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses erstellt.

Der Umweltbericht ist als Anlage 1 Bestandteil der Begründung, er wurde durch das Fachplanungsbüro „IHR FREIRAUMPLANER“ der Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. Daniela Süßmann erarbeitet.

Des Weiteren wurden gutachterliche Stellungnahmen zu Geruchsemissionen und Geräuschemissionen durch den TÜV Nord erstellt. Diese sind als Anlage 2 und 3 Bestandteil der Begründung.

Im Ergebnis wurde durch das Fachplanungsbüro, unter Einbeziehung der o.g. gutachterlichen Stellungnahmen, im Umweltbericht Punkt 12 Seite 38 als Fazit festgestellt:

„Durch die vorliegende Planung wird der Bau eines gasdichten Gärrestbehälters vorbereitet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass die Planung bei Einhaltung der im B- Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen als umweltverträglich anzusehen ist.

Um die Umweltverträglichkeit des Vorhabens zu gewährleisten, ist bei Planung, Ausführung und Betrieb des Behälters der aktuelle Stand der Technik ordnungsgemäß anzuwenden.“

4.3. Auswirkungen auf die Erschließung

Das B-Plangebiet ist bereits erschlossen und bebaut. Mit der vorliegenden B-Planänderung werden keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt Wanzleben – Börde erforderlich.

Verkehrerschließung

Die zusätzlichen Bauflächen des B-Plangebietes sind Bestandteil des Betriebsgeländes für die Biomethananlage. Das Betriebsgelände ist verkehrstechnisch durch einen ausgebauten Wirtschaftsweg erschlossen.

Ver- und Entsorgung

- Das Betriebsgelände der Biomethananlage hat einen bestehenden Trinkwasseranschluss. Träger der Trinkwasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband Börde in 39387 Oschersleben (Bode), Magdeburger Straße 35.
- Das anfallende sanitäre Abwasser auf dem Betriebsgelände wird über eine abflusslose Sammelgrube entsorgt. Die Entsorgung der Sammelgrube erfolgt durch den zuständigen Trink- und Abwasserverband Börde in 39387 Oschersleben (Bode), Magdeburger Straße 35.
- Die Löschwasserversorgung wird durch einen vorhandenen Löschwasserbehälter auf dem Betriebsgelände gesichert.
- Auf dem Betriebsgelände befindet sich ein Versickerungsbecken, für die Ableitung und Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers.
Die wasserrechtliche Erlaubnis hierfür wurde mit Genehmigung vom 10.06.2010, durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Börde, erteilt.
- Das Betriebsgelände der Biomethananlage hat eine bestehende Elektroversorgung. Das zuständige Energieunternehmen, ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in 38350 Helmstedt, Schillerstraße 3.
- Träger der Gasversorgung ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in 38350 Helmstedt, Schillerstraße 3. Das Betriebsgelände hat einen Gasanschluss zur Einspeisung des aufbereiteten Gases.

4.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt
--

Durch die Wahl des Planverfahrens 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

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert zur Herstellung des Vorhabens keine unmittelbaren Erschließungsaufwendungen im öffentlichen Bereich.

5. Flächenbilanz 2. Änderung B-Plan

Das Plangebiet der 2. Änderung des B-Planes hat eine Größe von ca. 5,63 ha.

Plangebiet	Flächenbilanz Ursprungs- bebauungsplan Fläche in m ²	Flächenbilanz nach 1. Änderung B-Plan Fläche in m ²	Flächenbilanz nach 2. Änderung B- Plan Fläche in m ²	Veränderungen gegenüber 1. Änderung B-Plan Fläche in m ²	Hinweise
Plangebiet ohne festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	50.540	50.540	56.349	+5.809	
Baufläche Sondergebiet ➤ (darin Pflanzgebot ➤ (darin Erhaltungsgebot Baum- Strauchhecke *1)	40.555 (1.387) (1.004)	42.460 (1.387) (1.004)	47.076 (1.530) (1.430)	+4.616 (ohne Fläche *1 Neuausweisung +4.316)	darin 300 m ² Fläche für Erhaltungsgebot *1) ursprünglich außerhalb B-Plangebiet
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ➤ davon Maßnahme 1 ➤ davon Maßnahme 2	9.985 (2.000) (7.985)	8.080 (2.000) (6.080)	9.273 (2.200) (7.073)	+1.193	Zusammensetzung aus den Flächen, welche bisher nicht im B-Plangebiet lagen: Fläche 1 mit 629,5 m ² + Fläche 2 mit 563,5 m ² = 1.193 m ²
<u>Zuzüglich folgender Flächen bisher nicht im B-Plangebiet gesamt:</u>		+ 5.809		-5.809	
➤ davon zusätzliche Fläche für Maßnahme 2 durch lagemäßige Verschiebung Grundstücksgrenzen		629,5	0	-629,5	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier Maßnahme 2
➤ davon vorhandene Baum- Strauchhecke an der Westseite • davon als „Altbestand“ • davon realisierte Kompensations-maßnahme außerhalb B-Plan (3.000 m ² + 863,5 m ²)		4.163,5 davon 300 3.863,5	0	-4.163,5 davon - 300 - 3.863,5	-Fläche mit Erhaltungsgebot im SO-Gebiet*1) -3.863,5 m ² Aufteilung wie folgt: ➤ 3.300 m ² als überbaubare Fläche im SO-Gebiet ➤ 563,5 m ² als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier Maßnahme 2
➤ davon Ackerfläche/ Erweiterungsfläche für Behälter		1.016	0	-1.016	

6. Genehmigungübersicht für die Biomethananlage Klein Wanzleben

Folgende Genehmigungsbescheide nach Immissionsschutz-, Baurecht und Wasserecht wurden für die Biomethananlage Klein Wanzleben bis zum 19.10.2017, im Plangebiet des rechtskräftigen B-Planes „Sondergebiet Energie“ südlich der Zuckerfabrik und Bioethanolanlage, erteilt:

- Genehmigungsbescheid gemäß § 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Lagerung von brennbaren Gasen einschließlich Biogasanlage mit Gasaufbereitungs-, Einspeiseanlage und Biogaskessel vom 27.10.2010 (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Az.: 402.4.5-44008/10/47008/06/37)
- Anzeigebescheid gemäß § 15 Abs. 1 BImSchG zur Änderung der Ausführung der Feststoffannahme für die Biogasanlage und Verschiebung vom Behältern vom 14.09.2011 (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Az.: 402.9.7)
- Anzeigebescheid gemäß § 15 Abs. 2 BImSchG zur Änderung der Ausführung der Werkstadthalle und Pumpenräume, Notfackel, Ersatz Löschwasserbrunnen durch Löschwasserbehälter, Errichtung einer Gastransporteinheit zur Entfeuchtung und Verdichtung des Rohbiogases, Verschiebung von baulichen Anlagen vom 15.05.2012 (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Az.: 402.9.7)
- Wasserrechtliche Erlaubnis vom 10.06.2010 (Landkreis Börde, Amt für Umweltschutz)
- Anzeigebescheid gemäß § 15 Abs. 1 BImSchG zur Änderung hinsichtlich der Lagerung fester Gärreste aus der anlageninternen Separation im Fahrsilo vom 15.08.2017 (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Az.: 402.12.2)

7. Textliche Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes, die weiter gelten

Eine Änderung der textlichen Festsetzungen erfährt der B-Plan lediglich in § 2 Abs. 3 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft). Diese Änderung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Folgende Festsetzungen des seit 15.06.2010 rechtskräftigen B-Planes gelten weiter:

Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan:

Hier. Teil B

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Zweckbestimmung Sondergebiet Energie:

Das Sondergebiet Energie dient der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur Energiegewinnung aus nachwachsenden pflanzlichen Rohstoffen - Bio-methananlage

(2) Im Sondergebiet Energie sind zulässig:

Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Speicherung, Aufbereitung und Ableitung von Energie aus pflanzlichen Rohstoffen einschließlich der Aufbereitung der Rohstoffe, aller Nebenprozesse, Lagerflächen, Sozial- und Betriebseinrichtungen Stellplätze und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen nach Maßgabe des Abs. 3.

(3) Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass die Anlagen und Einrichtungen gemäß Abs. 2 aufgrund der Vorbelastung in Bezug auf Gerüche nur zulässig sind, wenn sie entweder verfahrensbedingt keine Geruchsemissionen abgeben oder den Nachweis der Irrelevanz gemäß der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz vom Mai 1999) erbringen. Dieser Nachweis ist gemäß Punkt 3.3 GIRL auf die von der gesamten Anlage ausgehenden Zusatzbelastungen zu beziehen.

(4) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig.

(5) Als Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen wird eine Bezugshöhe von 122 m ü. NN (Geländehöhe im Norden des Plangebietes) festgesetzt.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a und b BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der mit 1 bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine naturnahe Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung sowie Löschwasserbevorratung als Kleingewässer mit Erdböschung anzulegen ist.

(2) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der mit 2 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Heckenanpflanzung mit Bäumen und Sträuchern der nebenstehenden Artenliste in der Weise auszuführen ist, dass ein mehrstufiger, linearer Gehölzbestand entsteht. Die Gehölzpflanzung ist in folgender Gehölzverteilung und Pflanzqualität vorzunehmen:

- 1 Baum je 150 m² Pflanzfläche, Hochstamm, StU 8- 10 cm
- 2 Heister je 10 m² Pflanzfläche, 2x verpflanzt, 125- 150 cm hoch
- 4 Sträucher je 10 m² Pflanzfläche, 50- 70 cm hoch

Im Umfeld des vorhandenen Hamsterbaus ist eine mesophile Grünlandfläche (Biotoptyp GMA) mit extensiver Pflege (1-2 mal jährliche Mahd) zu entwickeln. Bei Erfordernis ist die Ausdehnung der Maßnahme nach Abs. 1 in die angrenzenden Flächenteile der vorstehenden Maßnahme zulässig.

(3) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen durch eine gut ausgeglichene Gehölzhecke mit Bäumen und Sträuchern der nebenstehenden Artenliste zu bepflanzen sind. Die Gehölzpflanzung ist in folgender Gehölzverteilung und Pflanzqualität vorzunehmen:

- 6 Heister je 10 m² Pflanzfläche, 2x verpflanzt, 125- 150 cm hoch
- 4 Sträucher je 10 m² Pflanzfläche, 50- 70 cm hoch

(4) Der nicht überbaubare und nicht versiegelbare Anteil der Baugebietsfläche ist als Pflegegrünfläche (Biotoptyp PYY) zu entwickeln.

Artenliste Bäume

Spitz- Ahorn (*Acer platanoides*), Berg- Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Stieleiche (*Quercus robur*)

Artenliste Gehölze für Feldgehölzhecken

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Wild- Apfel (*Malus sylvestris*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wild- Birne (*Pyrus pyrausta*), Hundrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Feld- Ulme (*Ulmus carpinifolia*), Flatter- Ulme (*Ulmus laevis*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Änderung der Festsetzung „Neu“ siehe textliche Festsetzung - Teil B zur 2. Änderung des B-Plans

8. Hinweise von Behörden im Rahmen der Abwägung

Die nachstehenden Hinweise aus der Behördenbeteiligung und der Abwägung sind im nachgelagerten Zulassungsverfahren bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.

Hinweise aus der Behördenbeteiligung

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landkreises Börde vom 25.01.2018, Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht

Für diese Flurstücke konnte keine Belastung mit Kampfmitteln oder Resten davon festgestellt werden.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, ist in dem B-Plan auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Vorbehaltlich und unter Beachtung der o.g. Ausführungen bestehen aus sicherheitsbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweis entsprechend Stellungnahme des Landkreises Börde vom 25.01.2018, Fachdienst Natur und Umweltschutz, SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 2. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Energie“ nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Hinweis entsprechend Stellungnahme des Landkreises Börde vom 25.01.2018, Fachdienst Natur und Umweltschutz, SG Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erweiterung des Sondergebietes. Für das Genehmigungsverfahren zur wesentlichen Änderung der Biomethananlage ist das Landesverwaltungsamt, Dessauer Str. 70, 06118 Halle zuständig.

Hinweis entsprechend Stellungnahme des Landkreises Börde vom 26.07.2018, SG Wasserwirtschaft

Hinweis 1:

Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49

Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen

(<http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/>) zu erfolgen. Im GeothermiePortal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.

Hinweis 2:

Wenn im Plangebiet Brunnen errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Hinweis 3:

Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8 -10

Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben vom 09.01.2018

Die Fachstelle Agrarstruktur, Förderung ländlicher Raum (Ansprechpartner Herr Denecke) gibt folgende Stellungnahme dazu:

Die Zufahrtsstrecke zum Bauvorhaben Sondergebiet Energie im ZD Klein Wanzleben wurde im Rahmen des ländlichen Wegebbaus ausgebaut und über das ALFF Mitte gefördert. Daher möchte ich auf folgendes hinweisen:

Die ländlichen Wege die auf der Grundlage der Richtlinie für den ländlichen Wegebau (RLW, Arbeitsblatt DWA-A-904) dimensioniert und ausgebaut worden sind, unterliegen einigen Einschränkungen:

- Es erfolgte kein frostsicherer Ausbau. Gegebenenfalls muss eine Sperrung der Wege bei Frost oder anderen die Standfestigkeit beeinträchtigenden Situationen erfolgen.
- Überlasten sind nicht zulässig, da sie für den Weg „tödlich“ sein können. Der Ausbau erfolgte für das gelegentliche Überrollen mit einer Achslast von 11,5 t.
- Die Wege sind für eine Höchstgeschwindigkeit von 40 km/h ausgelegt.
- Das Befahren der befestigten Seitenränder darf nur mit verminderter Geschwindigkeit erfolgen.

Die vorstehenden Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten. Im Vorfeld muss die Nutzbarkeit der benötigten Wege mit dem Wegeeigentümer und Unterhaltungspflichtigen abgestimmt werden.

Hinweise entsprechend Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 19.12.2017

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie

ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Die vorhandenen Telekommunikationslinien verlaufen entlang der Magdeburger Landstraße. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 10.01.2018

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: Nach § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG 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.

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

Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs.9.

Hinweise entsprechend Stellungnahme der GDMcom vom 18.01.2018

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VCS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Hinweise entsprechend Stellungnahme der Avacon AG vom 12.01.2018

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung keine Bedenken. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Fernmelde:

Für unsere sich im Planungsgebiet befindlichen Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,0 m, d. h. 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über den Kabeln benötigen wir einen Schutzbereich von 1,0 m.

Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Gashochdruck:

Unsere Gastransportleitungen (GTL0003272 und GTL0003245) sind in einem Schutzstreifen von bis zu 10,00 m Breite verlegt, das heißt, jeweils 5,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden können, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

Die Scheitelüberdeckung der Leitungen darf an allen Berührungspunkten 1,0 m nicht unterschreiten. (z.B. zwischen Grabensohle I Rohrleitung).

Planungen im Kreuzungs- u. Näherungsbereich unserer Leitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen.

Falls unsere Gashochdruckleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. 9 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen.

Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes in Gasleitungsnähe weisen wir darauf hin, dass laut DVGW-Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" Ziffer 3.1 Leitungstrassen grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten sind.

Die Leitungen dürfen nicht überpflanzt und nicht überbaut werden.

Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von ca. 2 Meter links und rechts über den Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.

Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6 Meter links und rechts von der o.g. Leitung entfernt bleiben.

Hinweise aus der Abwägung zur Beachtung im Baugenehmigungsverfahren

Das Verbot von Gehölzfällungen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich verankert und dementsprechend zwingend zu berücksichtigen. Eine weitere Einschränkung auf die Zeit der Bautätigkeit erfolgt auf B-Planebene nicht. Aufgrund der erheblichen Investitionen, welche für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich werden, wird die Entscheidung über ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schutz von Bodenbrütern in Abhängigkeit von der Bauzeit, in das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verschoben.