

# Gemeinde Obhausen



## Bebauungsplan „Sondergebiet Biogasproduktion Neuweidenbach“

---

### Begründung zur Satzung

#### Teil 1 - Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

---

September 2023

## **Planungshoheit:**

Gemeinde Obhausen  
über Verbandsgemeinde Weida-Land  
Hauptstraße 43  
06268 Nemsdorf-Göhrendorf

## **Entwurfsverfasser und Verfahrensbetreuung:**

Gloria Sparfeld  
Architekten und Ingenieure  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle/ Saale

## **Planungsstand:**

SATZUNG September 2023

## **Planfassung bestehend aus:**

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1.000  
Teil B - Textliche Festsetzungen

Begründung

Umweltbericht mit

- Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs
- Bestandsplan

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Vorbemerkungen</b>	<b>5</b>
1. Gesetzliche Grundlage	5
2. Ziele der Raumordnung	6
3. Raumbedeutsamkeit	8
4. Flächennutzungsplanung	9
<b>B. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>9</b>
1. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	9
2. Verfahren	10
3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	10
4. Verfahrensschritte	10
<b>C. Begründung der Dringlichkeit der Aufstellung</b>	<b>11</b>
1. Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes	11
2. Privilegiertes Vorhaben	11
3. Dringende Gründe	12
<b>D. Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>14</b>
1. Lage und Größe	14
2. Kataster / Liegenschaft	14
3. Gegenwärtige Nutzung und Eigentum	15
4. Schutzgebiete	15
5. Hochwasserschutz	15
6. Archäologie und Denkmalschutz	15
<b>E. Geplante bauliche Nutzung</b>	<b>16</b>
1. Art der baulichen Nutzung	16
2. Maß der baulichen Nutzung	17
3. Überbaubare Grundstücksflächen	17
<b>F. Verkehrserschließung</b>	<b>18</b>
1. Verkehrliche Grundstückerschließung	18
2. Nutzungsbeschränkungen entlang L 172	18
<b>G. Ver- und Entsorgung</b>	<b>19</b>
1. Grundlagen	19
2. Leitungsauskunft	19
3. Abwasserentsorgung	19
4. Niederschlagswasser	20
5. Trinkwasser	20
6. Elektroenergieversorgung	22
7. Löschwasser	23
8. Telekommunikation	23

<b>H.</b>	<b>Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB.....</b>	<b>24</b>
1.	Kampfmittelverdachtsflächen.....	24
2.	Straßenverkehrsrechtliche Hinweise (Gemeindestraße) .....	24
3.	Geologie / Bergbau.....	25
4.	Archäologische Funde .....	26
5.	Gewässer 1. Ordnung.....	26
6.	Landwirtschaftliche Flächen.....	27
7.	Erdwall als Rückhalteanlage.....	29
<b>I.</b>	<b>Naturhaushalt.....</b>	<b>29</b>
1.	Allgemeine Einschätzung.....	29
2.	Darstellung von Art und Umfang des Eingriffes .....	30
<b>J.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Belange .....</b>	<b>31</b>
1.	Rechtliche Grundlagen .....	31
2.	Horstschutz nach § 28 NatSchG LSA.....	32
<b>K.</b>	<b>Immissionsschutz – Allgemeine Hinweise .....</b>	<b>33</b>
<b>L.</b>	<b>Immissionsschutz - Geräuschemissionen .....</b>	<b>33</b>
1.	Orientierungswerte .....	33
2.	Schutzbedürftigkeit .....	34
3.	Lärmgutachten.....	34
<b>M.</b>	<b>Immissionsschutz - Geruchsimmissionen .....</b>	<b>35</b>
1.	Verbrauchsstoffe.....	35
2.	Geruchsgutachten .....	35
<b>N.</b>	<b>Bodenschutz .....</b>	<b>36</b>
<b>O.</b>	<b>Altlasten.....</b>	<b>37</b>
<b>P.</b>	<b>Gewässerschutz .....</b>	<b>37</b>
<b>Q.</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>38</b>

## **A. Vorbemerkungen**

### **1. Gesetzliche Grundlage**

Die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12.10.2022
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 04.11.2020
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.12.2019
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021
- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.10.2022
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA Nr.9 S.170) zuletzt geändert am 30.10.2017
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2019
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.03.2023
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (RePH)
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2002
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S.160)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 07.07.2020
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S 2254)

## 2. Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Alle Ziele und Grundsätze der Raumordnung in rechtswirksamen Landes- und Regionalplänen unterliegen der Beachtens- bzw. Berücksichtigungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 ROG.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, Grundsätze der Raumordnung sind zu berücksichtigen.

Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (RepH)
- Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle (STpZO 2019)

Zu dem von der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle gestellten Antrag zur Genehmigung der Planänderung des REP Halle erging ein Versagungsbescheid. Dieser befindet sich derzeit in der „Schwebe“.

Mit der Planänderung zum REP Halle liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu beachten sind.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP) konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes. Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 weist den Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als

- „Vorbehaltsgebiet für die Wassergewinnung“ (Kapitel 5.7.4) aus.

Einzelfachliche Grundsätze des Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle:

Grundsätze REP	Beachtung wie folgt
<p><u>Bodenschutz</u> Der Boden ist als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen als Teil des Naturhaushaltes und als prägendes Element von Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	<p>Der sparsame Umgang mit Grund und Boden findet Beachtung mit der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Festsetzung einer Baugrenze und der Festsetzung der Grundflächenzahl als Höchstmaß.</p>

<p><u>Gewässerschutz</u> Gewässer sollen so gering wie möglich beeinträchtigt werden, Insbesondere sollen die Belastung mit Schadstoffen und mit Nährstoffen vermindert, die Selbstreinigungskraft gesichert und erhalten sowie ihre Überbeanspruchung durch Wasserentnahme vermieden werden.</p>	<p>Für die bestehende Biogasanlage wurden im Rahmen der Genehmigung nach § 4 BImSchG u.a. wasserrechtliche Nebenbestimmungen hinsichtlich des Gewässerschutzes erteilt.</p>
<p><u>Klimaschutz</u> Als Beitrag zu den globalen Anstrengungen zum Schutz des Klimas sind in der Planungsregion alle möglichen Maßnahmen zur Minderung von Emissionen und Klimaschädigender Stoffe zu ergreifen. Dies betrifft insbesondere die weitere Entwicklung der regenerativen Energiegewinnung.</p>	<p>Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen. Für das Plangebiet gilt hinsichtlich der Geruchsimmission prinzipiell eine Vorbelastung durch die Biogasanlage.</p> <p>Für die bestehende Biogasanlage wurden im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG u.a. Nebenbestimmungen zur Luftreinhaltung erteilt.</p>
<p><u>Energie</u> Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt werden und Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung ist dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion der Landschaft ein besonderer Stellenwert beizumessen.</p>	<p>Der Standort der Biogasanlage steht in engem Zusammenhang mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Prüfung von Alternativstandorten ergibt sich nicht.</p> <p>Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine Naturparks oder Landschaftsschutzgebiete</p>

Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit Wasservorkommen, die im Interesse der Trinkwasserversorgung kommenden Generationen langfristig gesichert werden sollen (Z 143 LEP-LSA 2010).

In den Vorbehaltsgebieten für Wassergewinnung, welche entsprechend dem landesplanerischen Grundsatz G 130 LEP-LSA 2010 in den Regionalen Entwicklungsplänen ausgewiesen werden sollen, muss dem nachhaltigen Schutz des Wassers bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Auf die Aspekte der schadlosen Ableitung von Schmutzwasser und die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers als Bedingung für die Bebauung sowie auf den erforderlichen ordnungsgemäßen Umgang mit Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle teilt in ihrer Stellungnahme aktuell mit, dass das Plangebiet im Entwurf zur Änderung des REP Halle - hier: als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung - dem

- „Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. 1 „Querfurter Platte“

zuzuordnen ist.

Vorranggebiete für Landwirtschaft sind aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, der Standortcharakteristik oder Traditionen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Tierzucht und des Ackerbaus sowie wegen der Standortgunst für Sonderkulturen besonders für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet, so dass in ihnen die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft die prioritäre Raumfunktion und -nutzung darstellt. (LEP LSA 3.3.2.)

Die Gemeinde Obhausen wird der Planungsregion Halle zugeordnet. Im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ (STp ZO 2019) wurde der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

### **3. Raumbedeutsamkeit**

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 4,3 ha. Die Planung ist damit gemäß Runderlass des MLV vom 01. 11. 2018 - 24-20002-01 der obersten Landesentwicklungsbehörde vorzulegen.

#### Landesplanerische Feststellung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat zum Vorentwurf mitgeteilt, dass der Bebauungsplan „Sondergebiet Biogasproduktion Neuweidenbach“ Gemeinde Obhausen als vorzeitiger Bebauungsplan als raumbedeutsames Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Der „Sondergebiet Biogasproduktion Neuweidenbach“ ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend.

Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich insbesondere aufgrund der mit der Planung verbundenen Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Standortes der bereits in Teilflächen des Geltungsbereiches bestehenden Biogasanlage und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.

Eine Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend ergibt sich mit der Überplanung des ca. 4,3 ha großen Areals.

## **4. Flächennutzungsplanung**

Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht für die Gemeinden und Städte die Pflicht, Bebauungspläne bei Bedarf aus den aufgestellten Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Die Gemeinde Obhausen verfügt seit dem Jahr 2006 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die Ortsteile Obhausen, Döcklitz, Alt- und Neuweidenbach.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Es handelt sich somit bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen vorzeitigen Bebauungsplan (§ 8 Abs.4 BauGB).

Mit der Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes bekundet die Gemeinde Obhausen, dass das Vorhaben der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes prinzipiell nicht entgegensteht. Das Sondergebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

## **B. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **1. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Geltungsbereich des Plangebietes nunmehr die allgemeine Zulässigkeit für Gebäude und bauliche Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung hergestellt werden.

Da ausschließlich die Gemeinde Obhausen Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes zu befinden.

Der Bebauungsplan soll im regulären zweistufigen Planverfahren aufgestellt werden. Das heißt, dem Bebauungsplan ist neben der Begründung auch ein Umweltbericht mit der Ermittlung und Bewertung des grünordnerischen Eingriffs sowie eine Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beizufügen.

Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

- Schaffung bauplanungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Voraussetzungen für den Standort zur Realisierung von weiteren Investitionen zur vorh. Anlage
- Standortentwicklung und -sicherung des Bestandes zur Aufrechterhaltung des Betriebs des BHKW zur Einspeisung in das öffentliche Netz
- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des mit der Realisierung verbundenen Eingriffes in Natur und Landschaft im Rahmen eines Umweltberichts
- Darstellung und Festsetzung der grünordnenden Maßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs
- Ermittlung und Festsetzungen von artenschutzrechtlichen Maßnahmen

## 2. Verfahren

Der Gemeinderat Obhausen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Biogasproduktion Neuweidenbach“ in öffentlicher Sitzung am 05.10.2022 beschlossen. Das Planverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Nach Satzungsbeschluss ist die Genehmigung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 2 BauGB beim Landkreis Saalekreis zu beantragen. Bei erteilter Genehmigung erhält der Bebauungsplan nach Ausfertigung und Bekanntmachung seine Rechtskraft.

## 3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von einem Monat durchgeführt. Parallel dazu waren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung waren sie aufgefordert sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Plandokumentation. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und -städten erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die auszulegenden Unterlagen und Plandokumente waren während der Auslegungszeit auf die Internetseite der Verbandsgemeinde Weida-Land eingestellt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und -städte wurden in einer Zwischenabwägung ausgewertet und gewichtet. Das Ergebnis der Zwischenabwägung sowie gegebenen Hinweise ist in den Entwurf eingearbeitet.

Die formale Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ebenfalls im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Parallel dazu waren die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und -städten erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

## 4. Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss	05.10.2022	Beschl.Nr. 2022/OB/046
-----------------------	------------	------------------------

### Vorentwurf

Billigung- und Auslegungsbeschluss	30.11.2022	Beschl.Nr. 2022/OB/048
Bekanntmachung der Auslegung	16.12.2022	Amtsblatt Nr. 35, Jg. 13
Öffentliche Auslegung	vom 19.12.2022	bis 31.01.2023
Beteiligung der Behörden	14.12.2022	

### Entwurf

Beschluss über die Abwägung	31.05.2023	Beschl.Nr. 2023/OB/017
Billigung- und Auslegungsbeschluss	31.05.2023	Beschl.Nr. 2023/OB/018

Bekanntmachung der Auslegung	27.06.2023	Amtsblatt Nr. 17, Jg. 14
Öffentliche Auslegung	vom 06.07.2023	bis 08.08.2023
Beteiligung der Behörden	30.06.2023	

Eine Verfahrensübersicht über die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der fertiggestellten Satzung als Anlage beigefügt. Die Verfahrensvermerke und textlichen Festsetzungen werden dann mit auf der Planausfertigung des Satzungsexemplars dargestellt.

## **C. Begründung der Dringlichkeit der Aufstellung**

### **1. Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes**

Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) ist die Förderung und der damit verbundene Ausbau der erneuerbaren Energien. Die Bundesregierung Deutschland verfolgt mit dem Gesetz das Ziel insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern (§ 1 Abs. 1 EEG 2023).

Das unter § 1 Abs. 2 EEG 2021 genannte Ziel dieses Gesetzes, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern, soll u.a. erreicht werden durch eine installierte Leistung von Biomasseanlagen von 8.400 Megawatt im Jahr 2030 (§4 Abs. 4 EEG 2023).

### **2. Privilegiertes Vorhaben**

Die Lenzend Projektmanagement GmbH ist seit vielen Jahren am Standort ansässig und betreibt hier eine „Verbrennungsmotoranlage zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von gasförmigen Brennstoffen (Biogas) mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt bis weniger als 10 Megawatt- Feuerungswärmeleistung 1,3 MW“.

Für die bestehende Biogasanlage im Ortsteil Neuweidenbach liegt seit dem Jahr 2006 die Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Herstellung und Nutzung von Energie aus Biomasse vor. Zum Zeitpunkt der Anlagenerrichtung handelte es sich nach § 35 BauGB um ein privilegiertes Vorhaben der Landwirtschaft im Außenbereich.

Der Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB enthält sehr detaillierte Voraussetzungen. Demnach ist ein Vorhaben für die energetische Nutzung privilegiert, wenn es im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB steht. Der Standort der Biogas- und BHKW-Anlage steht in engem Zusammenhang mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Die Prüfung von Alternativstandorten ergibt sich hier nicht.

### 3. Dringende Gründe

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Geltungsbereich des Plangebietes nunmehr die allgemeine Zulässigkeit für Gebäude und bauliche Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (hier Biogas) oder Kraft-Wärme-Kopplung hergestellt werden.

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahr 2030 auf mindestens 65 Prozent zu erhöhen.

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ist sicher zu stellen „...dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (Ziel Z 103 LEP 2010).

Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden“ (Grundsatz G 74 LEP 2010).

Dringende Gründe liegen für den Bebauungsplan „Sondergebiet Biogasanlage Neuweidenbach“ vor, um bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen für den Standort zu schaffen.

Die Standortsicherung ist mit dem Erhalt von Arbeitsplätzen sowie auch mit einer Bestandssicherung des landwirtschaftlichen Betriebes zur Bewirtschaftung der Ackerflächen verbunden.

→ Im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sind zur wirtschaftlichen Entwicklung des Landes die nachhaltige Sicherung des Angebots an Arbeitsplätzen, die Verstetigung des Wirtschaftswachstums und damit die Erhöhung des Wohlstandes benannt. (Ziel Z 54 LEP 2010).

Auch wenn es sich hier nicht um einen Großbetrieb von Arbeitsplätzen handelt, so ist ihre Erhaltung dennoch für die Gemeinde wichtig. Der Bestand dieser Arbeitsplätze ist gleichbedeutend mit der beständigen Einnahme von Gewerbesteuern. Die Betreuung und Sicherung bestehender Unternehmen ist somit auch wichtig für die zukunftsorientierte Gesamtentwicklung der Gemeinde. (Grundsatz G 45 LEP 2010)

Durch die mit der Biogasanlage verbundenen Blockheizkraftwerke werden in der Gemeinde umliegende Privathaushalte mit Fernwärme versorgt. Der weitere Betrieb der Anlage ist für die Gemeinde somit auch unter dem Aspekt der Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge von großer Wichtigkeit (Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur Nr. 2.2 LEP LSA 2010).

Mit dem Bebauungsplan „Sondergebiet Biogasproduktion Neuweidenbach“ soll an dem Standort der vorhandenen Biogas- und BHKW-Anlage die allgemeine Zulässigkeit für Gebäude und bauliche Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung hergestellt werden.

Die bauliche Erweiterung der Anlage im Sinne einer Kapazitätserweiterung ist dem Grundsatz nach zwar nicht vorgesehen. Das bedeutet aber nicht zwangsläufig, dass hier eine weitere Entwicklung unterbunden werden soll.

Der vorliegende, vorzeitige Bebauungsplan stellt die Voraussetzung für den dauerhaften Betrieb der Biogas-Anlage dar. An diesem Sachstand besteht aufgrund der örtlichen Voraussetzung sowie dem Erneuerbare-Energie-Gesetz für die Vergütung von Biogas (EEG 2023) seitens der Gemeinde Obhausen ein erhebliches Interesse zur Verbesserung des Energiehaushaltes im Sinne der Klimaschutzziele.

Gemäß Landesentwicklungsplan soll der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung weiter vorangetrieben werden (Grundsatz G 74 LEP 2010).

Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (Grundsatz G 75 LEP 2010).

*„Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten“.*

Der Bebauungsplan wird dringend benötigt, um den Standort zu sichern, um Investitionen zu der Anlage zu tätigen und Entwicklungen auf dem bestehenden Gelände zu ermöglichen. Nutzungen entsprechend dem Nutzungskatalog des Bebauungsplanes könnten ohne diesen nicht vorgenommen werden.

Würde der Privilegierungsstatus durch einen Betreiberwechsel oder den gekoppelten Zulieferer entfallen, würde der gesamte Standort in Frage gestellt werden müssen. Eine wirtschaftliche Besicherung ist unter einer solchen Voraussetzung nicht gegeben.

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes stehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen und sind in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.

Mit der Sicherung von Arbeitsplätzen, der Einnahmequelle von Gewerbesteuern und der Absicherung der öffentlichen Daseinsfürsorge (Bereitstellung von Fernwärme) sowie der Berücksichtigung der Nachhaltigkeit liegt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Biogasproduktion Neuweidenbach“ im dringenden öffentlichen Interesse.

## D. Beschreibung des Plangebietes

### 1. Lage und Größe

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Ortsteil Neuweidenbach der Gemeinde Obhausen, südlich der Schafstädter Straße (L 172).

Die Flächen zwischen dem Plangebiet und der im Osten von Süd nach Nord verlaufenden Straße „Siedlungsweg“ gehören zu einem Landwirtschaftsbetrieb mit Getreidehalle und Werkstatt.

Das südlich an diesen Gebäudebestand befindliche ehemalige Stallgebäude wird als Betriebsgebäude (Personal- und Büroräume) der Biogasanlagenbetreiber genutzt. Die angrenzenden Flächen im Süden und Westen werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha.



### 2. Kataster / Liegenschaft

Das Plangebiet wird im Liegenschaftskataster beschrieben durch die Flurstücke 35, 36, 37 und teilweise 38 der Flur 17 in der Gemarkung Obhausen.

- Die Flächen für die externen grünordnerischen Maßnahmen befinden sich in der Gemarkung Obhausen, Flur 13, Flurstück 120/4 und
- Gemarkung Barnstädt, Flur 3, Flurstück 61

### **3. Gegenwärtige Nutzung und Eigentum**

Im Plangebiet des Bebauungsplanes wird eine Biogasanlage betrieben. Die vorhandene Bebauung umfasst zwei Fermenter, eine Maschinenhalle, ein Güllesilo und zwei Blockheizkraftwerke (BHKW). Zugehörige Anlagen wie zwei Fahrsilos, Annahmebehälter, Notfackel, Trafohaus und Lagerflächen befinden sich ebenfalls im Geltungsbereich.

Auf den bisher nicht überbauten Flächen südlich der Anlage werden zudem Schafe gehalten. Südöstlich ist ein Feuerlöschteich angelegt, welcher von Grünflächen umgeben ist.

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum des Anlagenbetreibers.

Die Flurstücke der externen grünordnerischen Maßnahmen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Obhausen und der Gemeinde Barnstädt.

### **4. Schutzgebiete**

Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes LSA sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht berührt.

### **5. Hochwasserschutz**

Das Plangebiet wird nach der Hochwassergefahrenkarte „Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10-jährliches Ereignis – HQ10)\* \*Elbe HQ20“ nicht von Überschwemmungen betroffen sein.

(Quelle: Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt).

### **6. Archäologie und Denkmalschutz**

Baulichkeiten oder Flächen, die dem Denkmalschutz unterstehen, sowie archäologische Kulturdenkmale sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung im Geltungsbereich nicht bekannt.

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter archäologischer Funde oder Befunde wird dennoch hingewiesen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Funde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung der Funde ist zu ermöglichen.

- § 9 (3) DenkmSchG LSA  
*Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.*

*Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.*

## **E. Geplante bauliche Nutzung**

Eine Form der Energiegewinnung aus regenerativen Energien ist die Erzeugung von Biogas. Derzeit wird in Deutschland Biogas hauptsächlich direkt an der Biogasanlage zur dezentralen gekoppelten Strom- und Wärmeerzeugung (Kraft-Wärme-Kopplung) in Blockheizkraftwerken (BHKWs) genutzt.

Eine Biogasanlage dient der Erzeugung von Biogas durch Vergärung von Biomasse. In landwirtschaftlichen Biogasanlagen werden meist tierische Exkremente (Gülle, Festmist) und Energiepflanzen als Substrat eingesetzt.

Die Biogasanlage in Neuweidenbach dient der Erzeugung von Elektroenergie und Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen (NawaRo) im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021).

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplanes wurde ausschließlich auf das beabsichtigte Maß beschränkt. Das Baugebiet soll ausschließlich offen sein für die Ansiedlung und den Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.

Unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zu Windenergieanlagen gemäß LEP 2010 und dem REP Halle wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen ausgeschlossen.

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung erfolgt als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasproduktion“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Geltungsbereich des Plangebietes die allgemeine Zulässigkeit von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung sowie den zugehörigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude geschaffen werden.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) weist für Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO explizit keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aus. In den textlichen Festsetzungen wurden deshalb Zulässigkeiten bestimmt, die sich stark an den Zulässigkeiten des § 8 BauNVO (Gewerbegebiete) orientieren.

Um auch einer Überlegung des Anlagenbetreibers möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt die zwei BHK-Werke stillzulegen und das produzierte Biogas auf Erdgasqualität aufzureinigen, um es als CNG (Compressed Natural Gas) oder LNG (Liquified Natural Gas) weiterzuverarbeiten und anschließend zu vermarkten, nachzukommen, wurden diese Anlagen in den textlichen Festsetzungen erfasst.

Als zulässige Nutzungen können dabei in u.a. Betracht kommen:

- Wetterhalle für Abfall- und Mistaufbereitung,
- Bodenwaage für Anliefertransporte,
- Behälter und Anlagen zur Gasreinigung und Gasverflüssigung,
- Containerbüro,
- Endlager zur Sicherung der Restmethanentweichung.

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 BauNVO durch die Grundflächenzahl oder Grundfläche, die Geschossflächenzahl oder Geschossfläche, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen eine zulässige Dimensionierung der Bebauung definieren, die im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung geeignet ist.

### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie dicht beziehungsweise intensiv der Boden eines Grundstücks versiegelt oder überbaut werden darf. Durch die GRZ wird die zulässige Grundfläche errechnet und somit der Mindestanteil der Freiflächen auf einem Grundstück definiert.

Grundlage für die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bildet § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Bisher galten hier Obergrenzen, die – abgesehen von Abs. 2 – nicht überschritten werden durften. Mit der letzten Änderung der BauNVO zum 14.06.2021 wurden die Maßobergrenzen in Orientierungswerte umgewandelt.

Für Sonstige Sondergebiete ist der Orientierungswert mit 0,8 angegeben. Zum Schutz des Bodens wird vorliegenden die Grundflächenzahl auf 0,7 minimiert.

Die Ermittlung der Grundfläche hat gemäß § 19 BauNVO zu erfolgen. Die Möglichkeit der Überschreitung der GRZ richtet sich nach § 19 Abs. 4 BauNVO.

### Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung der Vollgeschosszahlen orientiert sich am Bestand und an den Entwicklungszielen am Standort. Für das Plangebiet werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

## **3. Überbaubare Grundstücksflächen**

### Baugrenzen

Die Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in der BauNVO nicht zwingend vorgeschrieben. Sie regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück.

Die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO ist die Fläche, innerhalb derer gebaut werden darf. Erfolgt keine Festsetzung, ist das gesamte Grundstück überbaubar. Im vorliegenden Bebauungsplan wurde die überbaubare Grundstücksfläche mittels einer großen Baugrenze bestimmt.

Die Baugrenze umschließt die überbaubaren Grundstücksflächen und definiert diese damit zweifelsfrei. Sie ist entsprechend vermasst. Bei der Bebauung sind die Anforderungen der Bauordnung LSA (z.B. Abstandsflächen, Brandschutz) zu berücksichtigen.

Entlang der Landesstraße L 172 gelten für die Errichtung von Hochbauten Einschränkungen nach dem Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (siehe Abschnitt „F 2“).

### Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes dienen, dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

## **F. Verkehrserschließung**

### **1. Verkehrliche Grundstückerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes erfolgt von der Gemeindestraße „Siedlungsweg“ aus über eine bestehende, befestigte Zufahrt. Bauliche Veränderungen im Bereich der Anbindungen zur Landesstraße L 172 sind nicht vorgesehen

Die Zuwegung zum Grundstück über das Flurstück 17/3 der Flur 17 der Gemarkung Obhausen ist über eine Dienstbarkeit im Grundbuch geregelt und damit rechtlich gesichert.

Werden bei Erschließungsarbeiten und Bautätigkeit öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahnen, Gehwege) eingeschränkt, ist gemäß § 45 (6) der Straßenverkehrsordnung bei der unteren Verkehrsbehörde ein Antrag auf Anordnung verkehrsregulierender Maßnahmen zu stellen.

### **2. Nutzungsbeschränkungen entlang L 172**

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich auf einer Länge von ca. 230 m unmittelbar südlich der Landesstraße L 172 außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt.

Die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt damit den anbaurechtlichen Beschränkungen des § 24 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA). Für Hochbauten ist demgemäß ein Mindestabstand von 20,0 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten.

Die Landstraßenbaubehörde, Regionalbereich Süd teilt in ihrer Stellungnahme dazu folgendes mit:

- Eine Ausnahme bilden die beiden bestehenden Gärrestebehälter (Fermenter) an der nordöstlichen Seite des Plangebiets, die nur einen Abstand von ca. 15 m zum Fahrbahnrand aufweisen, da diese als Einzelbaumaßnahme in einem früheren Bauantragsverfahren genehmigt sein könnte.

Jedoch ist bei einem Neubau der Mindestabstand von 20 m einzuhalten.

- Da die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die Bebauung nicht beeinträchtigt wird (Geschwindigkeitsbegrenzung 70 km/h durch die Bushaltestelle) und seitens der Straßenbauverwaltung auch keine Straßenausbaumaßnahmen in diesem Bereich geplant sind, die über die gewöhnlichen Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen hinausgehen, wird einer Bebauung in der Anbau-beschränkungszone bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nach § 9 Abs. 2 FStrG bzw. § 24 Abs. 2 StrG LSA zugestimmt.

Die Anbauverbotszone (20m Abstand zum Fahrbahnrand) wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

## **G. Ver- und Entsorgung**

### **1. Grundlagen**

Grundlage der Bebauung ist die ordnungsgemäße Trinkwasser- und Löschwasser-versorgung, die schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers und der Abfälle.

Da der Anlagenbestand der Ver- und Entsorgungsträger ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, wird auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.

Vor Inangriffnahme jeglicher Tiefbauarbeiten ist aktuelle Auskunft über das Leitungsnetz einzuholen.

### **2. Leitungsauskunft**

Für die zukünftig geplanten Baumaßnahmen steht als Möglichkeit zur Leitungsauskunft das BIL-Portal <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist kostenlos und ermöglicht die Bauanfrage direkt für das jeweils angefragte Baugrundstück.

### **3. Abwasserentsorgung**

Bedingung für eine Bebauung ist die schadlose Ableitung von Schmutzwasser und die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers.

Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit und die Umwelt nicht auftreten können. Um negative Beeinträchtigungen des Erdreichs und des Grundwassers auszuschließen, sind die Bauausführungen entsprechend der DIN 19543 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -leitungen“ vorzunehmen.

Die Gemeinde Obhausen ist Mitglied im Trink- und Abwasserbetrieb Weida-Land (TAWL) mit Sitz in Schraplau. Der Verband sichert auch die Abwasserentsorgung in Neuweidenbach.

Der TAWL wurde als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der formalen Beteiligung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und teilt folgendes mit:

- Gegen den beabsichtigten Bebauungsplan bestehen seitens des Trinkwasser- und Abwasserbetrieb Weid-Land (TAWL) grundsätzlich keine Bedenken, da der derzeitige Ausbauzustand den Planentwurf in etwa entspricht.
- Die Strauch- und Baumhecke zwischen der L 172 und dem Fahrsilo 1 ist so zu gestalten, dass der Leitungsbestand der Abwasserdruckleitung nicht durch Wurzeln bzw. durch Pflanzmaßnahmen gefährdet wird. Eine Erweiterung der bestehenden Baum- und Strauchreihe bis an die Grenze zur L172 ist zu unterlassen.
- Bei Starkregen und Schneeschmelze kann eine Überflutung im Bereich des Versickerungsbeckens und des Fermenters erfolgen, da hier erhebliche Wassermengen aus der Feldflur von Langeneichstädt her zusammenfließen können.

#### **4. Niederschlagswasser**

Der Regenwasserabfluss ist durch geeignete Maßnahmen zu minimieren (minimale Versiegelung, durchlässige Pflasterstruktur udgl.). Das anfallende Regenwasser sollte, sofern die Bodenbeschaffenheit dieses zulässt, auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 durch entsprechende Baugrunduntersuchungen standortkonkret nachzuweisen.

Ist eine Versickerung nicht gegeben, so sind geeignete Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung mit zeitverzögerter Abgabe an die Kanalisation vorzusehen. Der TAWL wird als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der formalen Beteiligung nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die gegebenen Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergwesen gelten zur Beachtung (siehe Abschnitt „H 3“)

#### **5. Trinkwasser**

Die Trinkwasserversorgung hat über das öffentliche Netz zu erfolgen. Bei der Neuerrichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten. Es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen.

Nach Verlegung der TW-Leitungen sind die hygienischen Vorschriften und Freigabeuntersuchung einzuhalten.

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden.

Die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten. Die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen ist dem zuständigen Gesundheitsamt im Voraus schriftlich anzuzeigen.

Die Trinkwasserversorgung in Obhausen erfolgt durch die MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde die MIDEWA als zuständiger Versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und teilt folgendes mit:

- Die vorhandenen Trinkwasserleitungen haben in der Regel eine Überdeckungshöhe von 1,2 m bis 2,0 m.
- Der vorhandene Leitungsbestand ist durch geeignete Mittel vor Beschädigung zu schützen! Werden Anlagen und Leitungen während der Bauphase beschädigt, haftet der Verursacher für alle der MIDEWA oder Dritten daraus entstehenden Schäden und Wertminderungen!
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserversorgungsleitung ZW 300 GGG das Plangebiet nördlich der L 172 quert. Eine Überbauung dieser Leitung ist nicht zulässig.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Umverlegungsarbeiten und andere Tätigkeiten, die ausschließlich aus der geplanten Baumaßnahme resultieren, nach dem Verursacherprinzip zu Lasten des Veranlassenden gehen.
- Rechtzeitig vor Baubeginn ist durch die bauausführende Firma eine aktuelle Leitungsauskunft bei Tiefbauarbeiten zum Schutz der Leitungen und Anlagen einzuholen! Mit einer Zugangsberechtigung zu dem Internet-Portal der MIDEWA kann die Leitungsauskunft schnell und einfach realisiert werden. Sofern das Unternehmen noch nicht an die Internetauskunft der MIDEWA angeschlossen ist, kann das entsprechende Formular „Leitungsauskunft“ schriftlich oder telefonisch angefordert werden

Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Die gültigen Vorschriften (DIN EN-Normen, DIN-Normen, DVGW Arbeitsblätter usw.) sind grundsätzlich einzuhalten!
- Zu unseren Trinkwasserleitungen und Armaturen fordern wir bei seitlichen Näherungen oder Parallelführungen von Rohrleitungen und Kabeln einen Mindestabstand von einem Meter! Eine Abweichung aus der örtlichen Situation heraus ist mit dem Bereichsleiter der MIDEWA abzustimmen!
- Bei Kreuzungen unserer Trinkwasserleitungen mit Rohrleitungen und Kabeln ist ein Mindestabstand von 0,40 m einzuhalten! Die genaue Lage unserer Trinkwasserleitungen und Armaturen ist gegebenenfalls durch Suchschachtungen festzustellen!

- Trinkwasserleitungen und Armaturen (Schieber, Hydranten) müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen nicht überbaut werden!
- Werden im Rahmen der Bauausführung die Kappen für Schieber und Hydranten freigelegt, sind diese dem neuen Niveau anzupassen! Defekte Kappen sind zu erneuern. Die Auswechslung und Angleichung ist in Absprache zwischen dem bauausführenden Unternehmen und dem Bereichsleiter der MIDEWA durchzuführen.
- Die Überdeckungshöhe unserer Trinkwasserleitungen von mindestens 1,20 m muss zur Frostsicherheit weiterhin gegeben sein.

## 6. Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über das Netz des regionalen Energieversorgers, MITNETZ Strom mbH.

Zu den Versorgungsleitungen sind festgelegte Mindestabstände, entsprechend den gültigen Vorschriften zu beachten und einzuhalten; vorhandene Kabel dürfen nicht überbaut oder in ihrer Lage verändert werden. Sollten sich durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen an vorhandenen Anlagen (z.B. Umverlegungen) als notwendig erweisen, sind diese rechtzeitig zu beantragen. Sie gehen grundsätzlich zu Lasten des Verursachers.

Vor Inangriffnahme jeglicher Tiefbauarbeiten ist aktuelle Auskunft über das Leitungsnetz einzuholen. Die MITNETZ Strom wurde als Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In der Stellungnahme erteilt die MITNETZ Strom im Auftrag der Anlageneigentümer und -betreiber folgende Auskünfte und Hinweise zu den Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS):

- Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.
- Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabeln von 2,50 m einzuhalten.
- Generell bitten wir, die vorhandenen Netzinfrastukturanlagen im Zuge der Planung so zu berücksichtigen, dass keine Konfliktpunkte entstehen.
- Sollten dennoch Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, so sind diese mit der MITNETZ Strom frühzeitig abzustimmen. Dies betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage von Kabeltrassen.
- Die Kosten für Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender schriftlicher Antrag ist zum frühestmöglichen Zeitpunkt (mindestens 6 Monate vorher) an die MITNETZ Strom zu stellen.
- Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft (Schachtschein) über den dargestellten Leitungsbestand per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal einzuholen: <https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan-schachtscheinauskunft>

## 7. Löschwasser

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten. Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) festzulegen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein umzäunter Löschwasser-teich mit ca. 3.000 m<sup>3</sup> Füllmenge.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der Gemeindeführer der Verbandsgemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und teilt folgendes mit:

- Der vorhandene Feuerlöschteich mit einem Fassungsvermögen von 3.000 m<sup>3</sup> Löschwasser ist für die Absicherung des Brandschutzes für das Sondergebiet Biogasproduktion ausreichend dimensioniert.
- Aus Sicht des Brandschutzes bestehen deshalb keine Bedenken gegen das Vorhaben.

## 8. Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt dazu folgende Hinweise:

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung.
- Die vorhandenen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.
- Die weitere Planung ist so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.
- Bei der Planung und Baudurchführung ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, sind die anfallenden Kosten vom Auftraggeber zu tragen.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.

- Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:  
<https://trassenauskunftekabel.telekom.de>
- Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

## **H. Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB**

### **1. Kampfmittelverdachtsflächen**

Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen hat grundsätzlich eine Abprüfung der Flächen auf Kampfmittelfreiheit zu erfolgen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der Landkreis Saalekreis als zuständige Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Das SG Katastrophenschutz und Rettungswesen gab folgende Auskunft:

- Die Flächen für das o.a. Projekt wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Eine Belastung der Flächen aus dem vorliegenden Lageplan mit Kampfmitteln/Munition ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen nicht bekannt.
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.
- Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind nach § 2 Abs. 1 der Kampfm-GAVO die Arbeiten sofort einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die Integrierte Leitstelle Saalekreis oder jede Polizeidienststelle anzurufen.

### **2. Straßenverkehrsrechtliche Hinweise (Gemeindestraße)**

Da Plangebiet wird durch die Gemeindestraße „Siedlungsweg“ in Zuständigkeit der örtlichen Verkehrsbehörde (hier Verbandsgemeinde Weida-Land) erschlossen.

Auch wenn vorliegend keine neue Grundstückszufahrt geplant ist, sind die seitens der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreis Saalekreis als Fachaufsicht gegebenen Hinweise zu beachten:

- Die Richtlinien für Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) sind einzuhalten.
- Die Erschließung des Sondergebietes hat wie bisher über die „Siedlungsstraße“ zu erfolgen. Eine Andienung an die L 172 wird seitens der Unteren Verkehrsbehörde nicht zugestimmt.
- Regelungen mittels Verkehrszeichen entsprechend des Verkehrszeichenkataloges sind durch die örtliche Verkehrsbehörde, hier die Verbandsgemeinde Weida-Land, anzuordnen.
- Ein Verkehrszeichenplan muss der Antragsstellung beigefügt sein. Die Beschilderung ist gemäß der StVO und ihren Verwaltungsvorschriften sowie der HAV auszuführen.

- Die Markierung hat laut Richtlinien für Markierungen von Straßen (RMS) und den geforderten verkehrstechnischen Bedingungen der RMS, insbesondere der Eigenschaften für die Markierung zu entsprechen. Die genaue Ausführung der Markierung ist örtlich festzulegen.
- Verkehrsraumeinschränkungen im Bereich der kommunalen Straßen innerorts müssen gemäß § 45 Absatz 6 Straßenverkehrsordnung rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) bei der Verbandsgemeinde Weida-Land beantragt werden. Für die Sicherung wird eine zertifizierte Fachfirma empfohlen.

### **3. Geologie / Bergbau**

Durch die zuständigen Fachdezernate des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt erfolgte eine Prüfung, um auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen wurde Folgendes mitgeteilt:

#### **Bergbau**

- Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.
- Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Standort nicht vor.

#### **Geologie – Ingenieurgeologie**

- Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Mittleren Muschelkalkes gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung durch Subrosion vor.
- Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB im Vorhabenbereich und der näheren Umgebung bisher nicht dokumentiert, sodass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.
- Im Bereich des Vorhabens kommt oberflächennah Löss vor, der, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser aufnimmt. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Vor- allem bei konzentriert eindringendem Wasser können innerhalb des Lösses Senkungen oder bei hohen Fließgeschwindigkeiten (Spülbohrverfahren) auch Ausspülungen (innere Erosion) verursacht werden.
- Falls Versickerungen geplant sein sollten, gilt: Durch das Versickern von Oberflächen- bzw. Traufenwasser im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversinkungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft werden.
- Allgemein ist zu empfehlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauungen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.

### **Geologie – Hydrogeologie**

- Im Untersuchungsgebiet folgt unter einer bis zu mehreren Metern mächtigen quartären Lockergesteinsbedeckung (Löss, Geschiebemergel) das Festgestein des Oberen und Mittleren Muschelkalkes.
- Für den Fall, dass Versickerungsanlagen geplant sind, sollten aufgrund der hydrogeologischen Situation (gering durchlässiger Geschiebemergel unter Lössbedeckung) Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, wie in den Planungsunterlagen bereits vermerkt, durchgeführt werden.
- Die Lössproblematik (Sackungsempfindlichkeit bei Wasserzutritt) ist zu berücksichtigen

## **4. Archäologische Funde**

Nach fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.

Das Landesamt gibt nachfolgende fachlichen Ausführungen zur Kenntnis:

- Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung.

Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten.

- Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.

## **5. Gewässer 1. Ordnung**

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit:

- Der Geltungsbereich tangiert keine Gewässer 1. Ordnung sowie wasserwirtschaftliche Anlagen in Unterhaltungspflicht des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Sangerhausen, liegen.
- Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Weidenbaches bzw. der Weida. Zum Schutz der Oberflächengewässer sind für den Havariefall entsprechende Maßnahmen (baulich sowie organisatorisch) vorzusehen.

## 6. Landwirtschaftliche Flächen

Angrenzend sowie im näheren Umfeld des Geltungsbereichs werden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche gesprochen, umfasst dies Ackerflächen und Grünland in seinen unterschiedlichsten Ausprägungen (intensiv bis extensiv genutzt). Zeitlich begrenzte Ackerbrachen und „nur gepflegtes“ Grünland sind ebenfalls als landwirtschaftliche Nutzflächen zu verstehen.

Mit der Inanspruchnahme der Fläche für eine mögliche Betriebsstättenerweiterung geht die derzeit teilweise als Weidefläche für Schafe genutzte Fläche für diese Nutzung für immer verloren. Jedoch dient der Bebauungsplan dem Erhalt und der Entwicklung des ansässigen Unternehmens.

Die Nutzung der Fläche als Weidefläche bleibt bis zur tatsächlichen baulichen Inanspruchnahme bestehen.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd gibt folgende Auskünfte und Informationen sowie Hinweise zur Beachtung bei geplanter Überbauung:

### Landwirtschaftliche Belange

- Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerlandfeldblock) handelt sich ausgehend von den Standortgrundlagen um Ackerland mit einer Ackerzahl von 75 bis 93 mit hoher Ertragsfähigkeit.
  - Ausgehend von den Daten des Geodienst MWU LSA handelt es sich bei Teilen der Flurstücke 37 und 38 um betrieblich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Bestandteil eines Ackerlandfeldblockes in Größe von 1,3493 ha sind. Gemäß Daten des Agrarantrages 2022 sind diese Flächen relevant für die betriebliche Förderung (Direktzahlungen) als Brache mit jährlicher Einsaat von Blümmischungen (Nutzungscode (NC) 590).
  - Gemäß § 15 i. V. m. §§ 1 (1) und 2 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Die landwirtschaftliche Produktion als ein wichtiger tragender Pfeiler in der Region ist zu erhalten und zu stärken.
  - Bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Boden in eine andere Nutzung ist die Reglementierung gemäß § 15 LwG LSA zu beachten. Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB sowie § 1 BodSchAG LSA).
- Der begründete Ausnahmefall gemäß § 15 i.V.m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA kann aus Sicht des ALFF Süd grundsätzlich als vorliegend angesehen werden, so dass dem Bebauungsplan an dem vorgesehenen Standort nicht widersprochen wird.

### Landwirtschaftliche Hinweise

- Im Interesse des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sollte eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Zwecke der Bebauung nur entsprechend des realen Bedarfs der künftigen Investitionen erfolgen.
- Die Sicherung agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange erfordert eine rechtzeitige Beteiligung der Bewirtschafter/ Eigentümer bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens.
- Insbesondere die Bewirtschafter der betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen sind frühzeitig in die Planung einzubeziehen, um den Ablauf und den Zeitpunkt für geplante Maßnahmen abzustimmen. Nur so ist es möglich, die vorübergehende / dauernde Inanspruchnahme von Flächen im weiteren betrieblichen Ablauf der Landwirtschaftsbetriebe entsprechend zu berücksichtigen.
- Den Bewirtschaftern der jeweiligen Flächen ist daher der Termin der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen rechtzeitig vor der Anbauplanung (August / September des betreffenden Jahres) bekanntzugeben, damit die Antragstellung auf Direktzahlungen ordnungsgemäß im folgenden Jahr, derzeit noch spätestens bis 15.05. erfolgen kann.

Sollten nach dem Termin für die Agrarantragstellung beihilfefähige Flächen ohne rechtzeitige Abstimmung mit den Bewirtschaftern durch Dritte in Anspruch genommen werden und dadurch Sanktionen oder Rückzahlungen notwendig werden, sind diese durch den Verursacher zu tragen.

Aus der Stellungnahme zum Entwurf ergeben folgende Hinweise zur Beachtung:

- Der Anpflanzung einer 5 m breiten wegebegleitenden Strauch-Baum-Hecke auf 4.425 m<sup>2</sup> als Maßnahme A2 (Flurstück 61, Flur 3 in der Gemarkung Barnstädt) wird nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche nicht beansprucht und nicht beeinträchtigt wird.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der derzeit bestehenden Pappelreihe um ein Landschaftselement handelt. Dieses Landschaftselement wird mit DESTLE 0504410028 als Hecke/Knicks bezeichnet und umfasst eine Fläche von 0,4201 ha.

Nach § 23 GAPKondV dürfen folgende Landschaftselementen nicht beseitigt werden: Hecken oder Knicks: lineare Strukturelemente, die überwiegend mit Gehölzen bewachsen sind und eine Mindestlänge von 10 Metern sowie eine Durchschnittsbreite von bis zu 15 Metern aufweisen, wobei kleinere unbefestigte Unterbrechungen unschädlich sind.

Diese Landschaftselemente können in die förderfähige Fläche (Bruttofläche Landwirtschaft) mit einbezogen werden. Diese Bruttofläche Landwirtschaft ist für die Direktzahlungen und alle anderen Fördermaßnahmen des Gemeinsamen Antrages die maximal beihilfefähige Fläche.

Die Notwendigkeit der Fällung ergibt sich jedoch aus dem bruchgefährdeten Zustand der Pappelreihe. Dies befindet sich auf einem kommunalen Grundstück, die Gemeinde ist damit für die Sicherheit entlang des Weges zuständig.

## **7. Erdwall als Rückhalteanlage**

Die untere Wasserbehörde des Landkreis Saalekreis teilt in ihrer Stellungnahme zum Entwurf folgendes mit:

- Gemäß § 68 Abs. 10 Satz 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) waren Biogasanlagen mit Substraten ausschließlich landwirtschaftlicher Herkunft (hier zutreffend) bis zum 01.08.2022 zur Rückhaltung bei Stoffaustritten mit einer nachträglichen Umwallung zu versehen. Der Anlagenbetreiber ist dieser gesetzlichen Anforderung fristgerecht nachgekommen und hat einen geeigneten Erdwall errichtet.
- Die Funktion dieser Rückhalteanlage darf durch künftige Nutzungen des Anlagenstandorts nicht beeinträchtigt werden. Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Umwallung würde das Rückhaltevolumen verkleinern und eine Erhöhung des Erdwalls bedingen.
- In Abhängigkeit von der Art geplanter Erweiterungen am Anlagenstandort kann auch eine Flächeninanspruchnahme für weitere Erdwälle oder andere Rückhaltungen notwendig werden. Da eine diesbezügliche Prüfung erst im Baugenehmigungsverfahren bzw. immissionsschutzrechtlichen Verfahren erfolgen kann, wird empfohlen, in den Randbereichen des Geltungsbereiches Flächen für entsprechende Schutzmaßnahmen freizuhalten.

Der Erdwall verläuft nördlich der Fermenter und östlich des Versickerungsbeckens. Zur Berücksichtigung der Fußbreite des Walls zwischen 2,20 m bis 4,35 m wurde die Baugrenze von 3m auf 5m Abstand zur Grundstücksgrenze verlegt. Damit ist gewährleistet, dass der Erdwall als notwendige Rückhalteanlage nicht überbaut werden darf.

Eine textliche Festsetzung zur Bestandssicherung des Erdwalls und dessen Funktion sowie die Kennzeichnung des Erdwalls in der Planzeichnung wurden nachrichtlich in des Satzungsexemplars aufgenommen.

## **I. Naturhaushalt**

Der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden und dem Vorbeugen von unkontrolliertem Zersiedeln in den Landschaftsraum bilden den Leitgedanken für die beabsichtigte Standortentwicklung aus naturschutzrechtlicher Sicht.

Der Standort ergibt sich aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Landwirtschaft) und die Ansiedlung aus dem Ziel die Energiegewinnung aus regenerativen Energien der Landwirtschaft zu nutzen.

### **1. Allgemeine Einschätzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet. Das Vorhaben berührt kein bestehendes oder geplantes Naturschutzgebiet direkt oder indirekt durch weiterreichende Wirkungen.

Es liegen auch keine Daten über Natur- oder Bodendenkmale nach dem NatSchG LSA vor. Schutzgebiete nach europäischem Recht sind nicht vorhanden.

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik – Schutzmaßnahmen) zu beachten. Die DIN gilt dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen, da der ökologische Wert bestehender Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese DIN-Vorschriften stellen den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließen die Zerstörung weiteren Bodens aus.

Hinsichtlich des Zeitraumes der Baumaßnahmen ist zu beachten, dass nach dem Naturschutzgesetz LSA Hecken, Gebüsche und Bäume mit Bruthöhlen und Horste ausschließlich vom 01. Oktober bis 28. Februar zu entfernen bzw. abzuschneiden sind.

Landschaftspflegerische Maßnahmen müssen zum Ziel haben, innerhalb des Plangebietes einen Biotopverbund durch die Herstellung eines räumlichen Kontaktes der Lebensräume untereinander und mit der umliegenden Landschaft zu sichern, damit die für den Artenerhalt notwendigen Austauschprozesse gewährleistet werden können.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das ökologische Gefüge des Raumes sollen folgende Funktionen erfüllen:

- Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild
- Strukturierung des Raumgefüges
- Bedeutung als Habitat für Vögel und Insekten
- Schaffung von Vernetzungselementen, um den Artenrückgang bewirkenden Prozessen entgegenzuwirken.

Vernetzungselemente sind Hilfen für die Wanderung von Tieren (in deren Gefolge auch der Pflanzen). Entlang solcher Ausbreitungslinien wird der Artenaustausch ermöglicht.

## **2. Darstellung von Art und Umfang des Eingriffes**

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des NatSchG LSA (§ 8 (1)) sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Untersuchungsgebietes liegt vor, wenn die belebten und unbelebten Faktoren des Naturhaushaltes und deren Wirkungsgefüge (z. B. Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der Wasserhaushalt, die Bodenfunktionen sowie die Erholungseignung) in dem betroffenen Landschaftsraum gestört werden.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist gegeben, wenn sinnlich wahrnehmbare, die Landschaft prägende, gliedernde und / oder belebende Elemente oder Sichtbeziehungen gestört werden.

Eine Beeinträchtigung des Erholungswertes einer Landschaft ist gegeben, wenn für die Erholung nutzbare Anlagen oder Infrastruktureinrichtungen zerstört oder eingeschränkt werden. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beinhaltet in der Regel auch die Beeinträchtigung des Erholungswertes.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist wieder auszugleichen.

Falls ein Ausgleich am Ort des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle im Landschaftsraum Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entsprechend dem Eingriff ausreichend zu ersetzen (vgl. § 20 NatSchG LSA).

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind. Da der Ausgleich auf den Status quo bezogen wird, gelten diese Flächen als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsflächen. Da Flächen unvermehrbar sind, kann nicht an jeder Stelle ein Ausgleich in gleicher Qualität erfolgen.

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Dem vorliegenden Bebauungsplan ist ein Umweltbericht mit Aussagen in Form einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz gemäß dem verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt als Anlage beigefügt.

## **J. Artenschutzrechtliche Belange**

### **1. Rechtliche Grundlagen**

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, d.h. jede streng geschützte Art ist auch besonders geschützt.

#### Streng geschützte Arten

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

#### Besonders geschützte Arten

1. alle streng geschützten Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. „Europäische Vogelarten“ (alle in Europa wild lebende Vogelarten)

Im § 44 des BNatSchG wird der Umgang mit besonders geschützten Tierarten geregelt.

Es gelten folgende Verbotstatbestände:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:	Verbot wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Verbot, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:	Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:	Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 14 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich um Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG. Damit gelten im gesamten Plangebiet die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Dem vorliegenden Bebauungsplan ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Anlage beigefügt.

## 2. Horstschutz nach § 28 NatSchG LSA

Die externen Ersatzmaßnahmen A 1 in der Gemarkung Obhausen und A2 in der Gemarkung Barnstädt sehen die Rodung/Fällung bestehender sehr bruchgefährdeter Pappeln vor.

Da die Pappelreihen häufig von Greifvögeln als Brutplatz genutzt werden, **muss kurz vor der Entnahme** der Pappeln vorab geprüft werden, dass keine Horststandorte betroffen sind.

Die Rodung/Fällung der Pappelreihen ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig. Bei Horstbesatz muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden. Bei positivem Befund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

Einige nicht bruchgefährdete Pappeln können als Überhälter stehen bleiben. Bei den Neuanpflanzungen sind trockenheitverträgliche Arten zu bevorzugen und auch schnell wachsende Arten mitzupflanzen (Esche, Zitterpappel), um möglichst kurzfristig geeignete Horstbäume zu schaffen.

## **K. Immissionsschutz – Allgemeine Hinweise**

Für die Biogasanlage sind insbesondere die Auswirkungen durch Gerüche, Lärm und ggf. Stickstoffdepositionen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen von Bedeutung. Ebenso ist zu prüfen, ob es bei möglichen geplanten Erweiterungen zu einer veränderten Bewertung in Bezug auf das Auftreten eines Dennoch-Störfalles im Sinne der Störfallverordnung kommt.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden seinerzeit im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutz-gesetz (BImSchG) im Jahr 2006 geprüft. In diesem Zusammenhang sind auch in Bezug auf die immissionschutzrechtlichen Auswirkungen gutachterliche Untersuchungen zu Gerüchen und Lärm erarbeitet worden.

Sollte die bestehende Biogasanlage zukünftig wesentlich geändert werden, so ist ein Änderungsgenehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG durchzuführen. Zuständig für die immissionsschutzrechtliche Überwachung der Biogasanlage ist die Untere Immissionsschutzbehörde, welche in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Hinweise dazu gegeben hat:

- Die Erstellung neuer Schallgutachten zum B-Plan wird nicht für erforderlich gehalten. Ein Schallgutachten wäre nötig, wenn in einem Plangebiet mehrere Anlagen verschiedener Besitzer/ Betreiber vorgesehen wären, um eine Lärmkontingentierung festzulegen.
- Da es sich vorliegend aber nur um eine bereits bestehende Anlage auf Grundstücken des Anlagenbetreibers handelt, ist eine Lärmkontingentierung nicht notwendig.
- Bei Bedarf wären neue Gutachten sowohl für Lärm als auch für Geruch im Rahmen der Überwachung der immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Biogasanlage oder im Zusammenhang mit Änderungsmaßnahmen an der Anlage und den dazu durchzuführenden Verfahren nach BImSchG zu erstellen.

## **L. Immissionsschutz - Geräuschimmissionen**

### **1. Orientierungswerte**

Schalltechnische Richtwerte / Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene schutzbedürftige Nutzungen einwirken können, sind enthalten in

- der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ Beiblatt 1
- der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

## 2. Schutzbedürftigkeit

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I.S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I.S. 3901), sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Bei der bestehenden Biogasanlage handelt es sich um eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage, für die darüber hinaus noch konkretere Maßgaben gelten.

## 3. Lärmgutachten

Im Rahmen des BImSch-Genehmigungsverfahren im Jahr 2006 wurde die TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG mit Sitz in Halle mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Prognostizierung und Bewertung der im Einwirkungsbereich der Biogasanlage zu erwartenden Geräuschimmissionen beauftragt.

Das Schalltechnische Gutachten vom 16.02.2006 (Az.: 8000611936/Wip) enthält folgende zusammenfassende Beurteilung:

- Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel wurde davon ausgegangen das die bauliche Nutzung der Nachbarschaft der Biogasanlage „Kleinsiedlungsgebiet“ ist und die vorhandene landwirtschaftliche Anlage die nach TA Lärm heranzuziehenden Immissionsrichtwerte (IRW) von  $IRW(tags) = 55 \text{ dB(A)}$  und  $IRW(nachts) = 40 \text{ dB(A)}$  an der nächstgelegenen Wohnbebauung ausschöpft.
- Die geplante Anlage ist demnach so zu errichten und zu betreiben, dass der Beurteilungspegel ihrer Geräuschimmissionen die oben genannten Immissionsrichtwerte um mindestens  $6 \text{ dB(A)}$  unterschreitet (Irrelevanzkriterium nach Ziffer 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm).
- Dies wird erreicht, wenn die geplante Biogasanlage so errichtet und betrieben wird, dass die unter Ziffer 7.1 dieses Berichtes genannten Ausgangsdaten für die Schallausbreitungsrechnung eingehalten werden.

Demgemäß sind am maßgeblichen Immissionsort durch die Biogasanlage die reduzierten Immissionswerte von  $49 \text{ dB(A)}$  tagsüber und  $34 \text{ dB(A)}$  nachts einzuhalten.

Im Zusammenhang mit der 2. Änderungsanzeige vom 21.09.2006 zur Biogasanlage wurde seitens des Gutachters bestätigt, dass trotz der Verschiebung des BHKW (Verringerung des Abstandes zur Wohnbebauung) von einer Einhaltung der anteiligen Immissionsrichtwerte ausgegangen werden kann.

## M. Immissionsschutz - Geruchsimmissionen

### 1. Verbrauchsstoffe

Als Verbrauchsstoffe werden nachwachsenden Rohstoffe (NawaRo) von den umliegend bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen verwendet. Für die Biogasgewinnung wurden als Substrate Maissilage, Triticale-Ganzpflanzensilage und Schweinegülle als Input genehmigt. Die vorhandene Genehmigung zur Verwendung von Schweinegülle als Verbrauchsstoff wird zum jetzigen Stand nicht beansprucht.

Im Laufe der vergangenen Jahre vorgenommene und auch zukünftig erfolgende Änderungen hinsichtlich der Inputstoffe waren bzw. sind Rahmen eines Verfahrens nach § 15 Abs. 2 BImSchG oder nach § 16 BImSchG durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu beurteilen.

Das entstehende Gärprodukt wird von den landwirtschaftlichen Betrieben zur Düngung verwertet.

### 2. Geruchsgutachten

Im Rahmen des BImSch-Genehmigungsverfahren im Jahr 2006 wurde die TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG mit Sitz in Halle mit der Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme zu der zu erwartenden Geruchsbelastung beauftragt. Die gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsemission vom 02.02.2006 (Az.: 8000611851) enthält folgende zusammenfassende Beurteilung:

- Als relevante Geruchsquellen der Anlage sind die Anschnittsflächen der Silage, der Annahmebehälter, das Substratlager, das Motorabgas sowie das Abtanken von Gülle bzw. Gärsubstrat anzusehen.
- Die Prognose mit Mess- und Erfahrungswerten für diese Anlagenteile erbrachte folgende Ergebnisse: Im Bereich des nächstgelegenen Wohnhauses wird im beantragten Zustand ein Geruchsstundenanteil von ca. 3 % Zusatzbelastung erwartet. An der weiteren schützenswerten Bebauung liegt die Zusatzbelastung bereits im Bereich des Irrelevanzkriteriums der GIRL. Mit zunehmendem Abstand von der Anlage nimmt diese Belastung weiter ab.

Eine Vorbelastung durch andere geruchsrelevante Anlagen ist nicht vorhanden. Die Zusatzbelastung deutlich unterhalb des Immissionswert von 15 % der Jahresstunden. Daher sind durch die beantragte Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form erheblich belästigender Gerüche zu erwarten.

Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreis Saalekreis teilt zu der o.g. Aussage „Eine Vorbelastung durch andere geruchsrelevante Anlagen ist nicht vorhanden“ folgenden aktuellen Kenntnisstand mit:

- Im Jahr 2009 - also nach Erstellung des o.g. Gutachtens - wurde die Errichtung eines Erdbeckens zur Lagerung von Gärresten auf der anderen Straßenseite der L172 beantragt. Dieses Gärrestlager wird zwar von der Biogasanlage genutzt, ist aber als eigenständige Anlage anzusehen, da es sich um einen anderen Betreiber handelt.

Bei einer Betrachtung von am Standort vorhandenen Geruchsemitenten ist somit neben der Biogasanlage nunmehr auch das benannte Gärrestbecken zu berücksichtigen.

## N. Bodenschutz

Während der Bauphase ist auf eine rechtskonforme Erdstoff- und Abfallhaltung zu achten. Bei der Erdstoffhaltung wird zwischen Mutterboden und Bodenaushub (nach DIN 180196) unterschieden. Der Mutterboden muss nach § 202 BauGB und des BBodSchG §§ 1, 2 und 4 in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden. Es ist die Möglichkeit zu prüfen, das Bodenmaterial anderenorts auf degradierte Standorte aufzutragen und hier eine Bodenverbesserung zu bewirken.

Für den Einbau von Bodenaushub sind die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einzuhalten.

Teilflächen des Plangebietes sind bisher unversiegelt und werden zur Schafhaltung und als Grünflächen genutzt. Mit einer Erweiterung der baulichen Anlagen auf dem Betriebsgelände gehen durch Versiegelung unversiegelte Bodenfläche verloren. Die natürlichen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt.

Gemäß § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen soweit wie möglich zu vermeiden.

Mit nachfolgend genannten Bodenfunktionsbezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besteht die Möglichkeit wirksamer und nachhaltiger Kompensationsmaßnahmen:

- Entsiegelungsmaßnahmen
- Auflockerung verdichteter Böden
- Beräumung von Ablagerungen
- Sachgerechte Verlagerung gewachsener Oberböden auf degradierte Standorte

### Empfehlungen zu Ausgleichs- und Vorsorgemaßnahmen zum Bodenschutz

- Überschüssige Oberböden sind zu bergen und sachgerecht an anderer Stelle einzubauen. Potenziell in Frage kommende Flächen für die Rekultivierung bzw. Renaturierung devastierter Altstandorte Böden enthält das Kataster der Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen.
- Während der Bauarbeiten auftretende Bodenverdichtungen sind mit Maßnahmeabschluss durch Tiefenlockerung zu sanieren.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren im Planungsgebiet werden seitens der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde Auflagen zum Bodenschutz erteilt.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit) zu beachten.

Zum Schutz von zu erhaltenden Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18 920 (Vegetationstechnik-Schutzmaßnahmen) zu beachten.

## **O. Altlasten**

Schädliche Bodenveränderungen sind entsprechend § 2 (3) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne § 2 (5) BBodSchG sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert werden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991.

In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.

Nach derzeitigem Kenntnistand sind für den Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

Sollten während der Bauarbeiten Hinweise auf Altlastverdacht gefunden werden („organoleptische Besonderheiten“; z.B. Geruch, Färbung des Bodens; Materialien) ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Saalekreis zu informieren.

Sofern im Zuge weiterer Erschließungs- und Baumaßnahmen Informationen über bisher unbekannte Altlastverdachtsflächen zur Kenntnis gelangen, sind solche Fälle der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.

## **P. Gewässerschutz**

Es befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen im Plangebiet. Natürliche Oberflächengewässer sind in dem Bereich ebenfalls nicht vorhanden. Der Standort liegt in keinem nach Wasserrecht festgesetzten Schutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.

Der Schutz des Grundwassers vor schädigenden Einflüssen ist zu gewährleisten. Dazu wurden für die Biogasanlage im Rahmen der BImSch-Genehmigung u.a. wasserrechtliche Nebenbestimmungen hinsichtlich des Gewässerschutzes erteilt. Unabhängig davon sind die Belange des Gewässerschutzes bei allen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.

Für den am Standort genutzten Brunnen wurde am 14.08.2008 eine wasserrechtliche Erlaubnis (Rechtsinhaber: Detlef Zierenberg Energie) unter der Reg.-Nr. 582/011/08 - 15088265/108/08 erteilt. Diese ist bis zum 31.08.2023 befristet und muss vor Ablauf der Befristung neu beantragt werden. Die Neubeantragung hat selbstständig über den Rechtsinhaber zu erfolgen außerhalb des vorliegenden Planverfahrens zum Bebauungsplan.

## **Q. Zusammenfassung**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, welche nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung entstehen könnten, inwieweit Beeinträchtigungen vermieden werden und inwieweit nicht vermeidbare Beeinträchtigungen ohne Ersatzmaßnahmen erfolgen dürfen.

Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen auch für die ausgewiesene Nutzung der Fläche zu schaffen.

Es ist bekannt, dass der Verursacher eines Eingriffs in den Naturhaushalt verpflichtet ist, unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch Maßnahmen gemäß § 20 NatSchG LSA auszugleichen. Die Maßgaben des Bodenschutzes und das Gebot der geringstmöglichen Flächenversiegelung werden berücksichtigt.

Mit der Fortführung des Planverfahrens bis zum Abschluss wird einer geordneten und zielgerichteten weiteren Entwicklung am Standort in Neuweidenbach entsprochen.