

Gemeinde Obhausen



Bebauungsplan „Sondergebiet Biogasproduktion Neuweidenbach“

Begründung zum Vorentwurf

Teil 1 - Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Oktober 2022

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:

VORENTWURF Oktober 2022

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

A. Vorbemerkungen.....	4
1. Gesetzliche Grundlage.....	4
2. Ziele der Raumordnung.....	5
3. Raumbedeutsamkeit.....	6
4. Flächennutzungsplanung.....	6
B. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	7
1. Verfahren.....	7
2. Begründung der Dringlichkeit der Aufstellung.....	7
3. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes.....	10
C. Beschreibung des Plangebietes.....	11
1. Lage und Größe.....	11
2. Kataster / Liegenschaft.....	11
3. Gegenwärtige Nutzung und Eigentum.....	12
4. Schutzgebiete.....	12
5. Hochwasserschutz.....	12
6. Denkmalschutz.....	12
7. Kampfmittelverdachtsflächen.....	13
D. Geplante bauliche Nutzung.....	13
1. Art der baulichen Nutzung.....	13
2. Maß der baulichen Nutzung.....	14
3. Überbaubare Grundstücksflächen.....	14
E. Verkehrserschließung.....	15
F. Ver- und Entsorgung.....	15
1. Leitungsauskunft.....	15
2. Abwasserentsorgung.....	16
3. Niederschlagswasser.....	16
4. Trinkwasser.....	16
5. Elektroenergieversorgung.....	17
6. Löschwasser.....	17
G. Naturhaushalt.....	18
1. Allgemeine Einschätzung.....	18
2. Darstellung von Art und Umfang des Eingriffes.....	19
H. Artenschutzrechtliche Belange.....	20
I. Immissionsschutz - Geräuschimmissionen.....	21
1. Orientierungswerte.....	21
2. Schutzbedürftigkeit.....	21
3. Lärmgutachten.....	21
J. Immissionsschutz - Geruchsimmissionen.....	22
1. Verbrauchsstoffe.....	22
2. Geruchsgutachten.....	22
K. Bodenschutz.....	23
L. Altlasten.....	24
M. Gewässerschutz.....	25
N. Zusammenfassung.....	25

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 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 12.01.2021
- 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. 3 des Gesetzes vom 03.12.2020
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.02.2021
- 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. 5 des Gesetzes vom 03.12.2020
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.12.2004
- 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 gem. § 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)

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“ aus (Kapitel 5.7.4).

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 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 Naturparke oder Landschaftsschutzgebiete</p>

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.

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.

B. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Verfahren

Der Gemeinderat Obhausen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Biogasproduktion Neuweidenbach“ in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Das Planverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung für die Dauer durchgeführt. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden sie aufgefordert sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu äußern. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Plandokumentation.

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

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und -städte werden dann in einer Zwischenabwägung ausgewertet und gewichtet. Das Ergebnis der Zwischenabwägung sowie gegebenen Hinweise ist in den Entwurf einzuarbeiten.

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.

2. Begründung der Dringlichkeit der Aufstellung

Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) 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 2021).

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 2021).

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 BHK-Anlage steht in engem Zusammenhang mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Die Prüfung von Alternativstandorten ergibt sich hier nicht.

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.

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) 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 das mit der Biogasanlage verbundene Blockheizkraftwerk werden in der 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 sich 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 2021) 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.

3. 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 zu der bestehenden 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

C. Beschreibung des Plangebietes

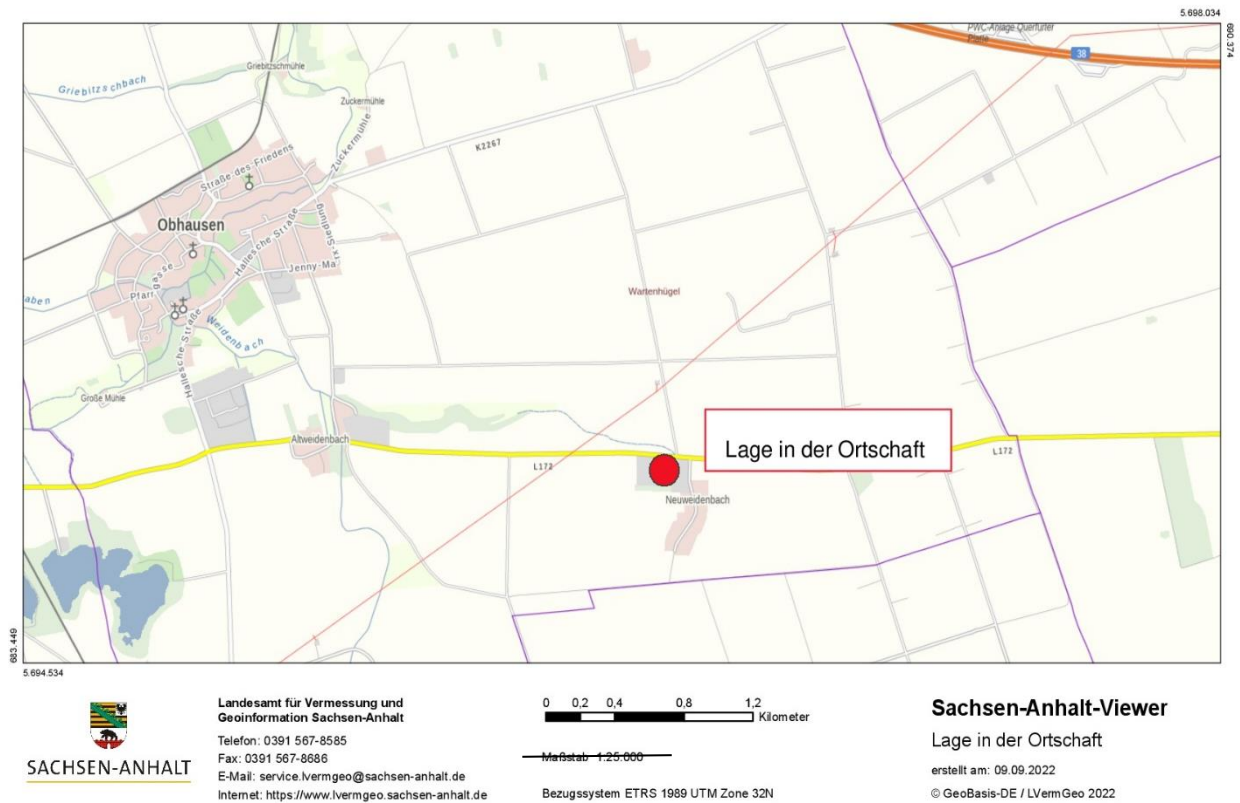
1. Lage und Größe

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.

3. Gegenwärtige Nutzung und Eigentum

Im Plangebiet des Bebauungsplanes wird eine Biogasanlage betrieben. Die vorhandene Bebauung umfasst zwei Fermenter, einer Maschinenhalle, ein Güllesilo und ein Blockheizkraftwerk (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 befinden sich im Eigentum des Anlagenbetreibers.

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. 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.

7. Kampfmittelverdachtsflächen

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

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird der Landkreis Saalekreis als zuständige Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

D. 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).

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.

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 Einrichtung 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“.

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.

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

- Wetterhalle für Abfall- und Mistaufbereitung,
- Bodenwaage für Anliefertransporte,
- Behälter zur Gasreinigung,
- 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 Vollgeschossezahlen 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.

Nebenanlagen

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

E. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes erfolgt von der Straße „Siedlungsweg“ aus über eine bestehende, befestigte Zufahrt. Die Zuwegung 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 verkehrsregelnder Maßnahmen zu stellen.

F. Ver- und Entsorgung

Grundlage der Bebauung ist die ordnungsgemäße Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, 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.

1. 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.

2. 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 mit Sitz in Schraplau. Der Verband sichert auch die Abwasserentsorgung in Neuweidenbach.

Der AZV wird als Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Vor Inangriffnahme jeglicher Tiefbauarbeiten ist aktuelle Auskunft über das Leitungsnetz einzuholen.

3. 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 zuständige Abwasserzweckverband wird als Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. 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 andere 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 wird die MIDEWA als zuständiger Versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Elektroenergieversorgung

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

Zu den Versorgungsleitungen sind festgelegte Mindestabstände einzuhalten entsprechend den gültigen Vorschriften; 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 wird als Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. 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 Löschwasserteich mit ca. 3.000 m³ Füllmenge.

G. 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 und Gebüsche ausschließlich in der Zeit vom 01. September bis 28. Februar und Bäume mit Bruthöhlen und Horsten ausschließlich vom 01. Oktober bis 31. Januar 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 Beeinträchtigungen 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.

H. Artenschutzrechtliche Belange

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.

I. Immissionsschutz - Geräuschimmissionen

1. Orientierungswerte

Schalltechnische Richtwerte / Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Neuplanung von Flächen, von denen Schallmissionen 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.

Immissionsschutzrechtlich sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (Vermeidungsgebot) und dass unvermeidbare Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben (Mindestmaßgebot).

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 dB(A) unterschreitet (Irrelevanzkriterium nach Ziffer 32.1 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 50 dB(A) tagsüber und 34 dB(A) nachts einzuhalten.

Mit der 2. Änderungsanzeige vom 21.09.2006 (u.a. Verschiebung des BHKW und der Not-Fackel) konnte die Einhaltung der o.g. Werte betätigt werden.

J. Immissionsschutz - Geruchsimmissionen

1. Verbrauchsstoffe

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

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.

K. 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.

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.

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.

L. 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.

M. Gewässerschutz

Es befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen im Plangebiet. Natürliche Oberflächengewässer sind in dem Bereich ebenfalls nicht vorhanden. Der Schutz des Grundwassers vor schädigenden Einflüssen ist zu gewährleisten.

Unabhängig davon sind die Belange des Gewässerschutzes bei allen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.

N. 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.