

Begründung (Teil I)

zum gemeindeübergreifenden qualifizierten Bebauungsplan
„Biogasanlage Plätz“

Inhalt:	Vorentwurf zum qualifizierten Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“
Standort:	Biogasanlage Plätz 1 und Plätz 2, Am Plätzer Wald 1, Plätz Hansestadt Osterburg, Gemarkung Walsleben, Flur 5, Flurstücke 243, 244 und 245 tlw., Gemeinde Hohenberg-Krusemark, Gemarkung Gethlingen, Flur 2, Flurstücke 56 und 57 tlw. Gemeinde Goldbeck, Gemarkung Bertkow, Flur 6, Flurstücke 206/3, 228, 229

Vorentwurf - Planungsstand 29. November 2024

Planaufsteller/ Verfahrensführer

Planungsverband „Biogasanlage Plätz“

An der Zuckerfabrik 1
39596 Goldbeck

Betreiber/ Investor



Biogas Produktion Altmark GmbH


Braunstraße 7
04347 Leipzig

Bauleitplanung



Ingenieure
Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH


Brückenstraße 13
09111 Chemnitz

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 2 -


0	Verzeichnis
----------	--------------------

0.1	<u>Inhaltsverzeichnis</u>	
0	VERZEICHNIS	2
0.1	Inhaltsverzeichnis	2
0.2	Tabellenverzeichnis.....	3
1	PRÄAMBEL	4
2	ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN	6
3	ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	7
3.1	Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens	7
3.2	Zielsetzung	7
4	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	8
4.1	Räumliche und strukturelle Situation	8
4.2	Übergeordnete Planungen – Landesentwicklungsplan und Regionaler Entwicklungsplan.....	9
4.2.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	9
4.2.2	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung	10
4.2.3	Fazit/ Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung	11
4.3	Flächennutzungsplan / Entwicklungsgebot	12
4.3.1	FNP der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck.....	12
4.3.2	FNP der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg	12
4.3.3	Entwicklungsgebot.....	13
5	ANLAGEN-/ VORHABENBESCHREIBUNG	14
5.1	Genehmigungsbestand	14
5.2	Anlagenbeschreibung	14
5.3	Betriebszeiten	15
5.4	Immissionsschutz	15
6	STANDORTANGABEN/ BEBAUUNG.....	16
6.1	Allgemeine Standortangaben	16
6.2	Standortbeschreibung, Lage des Anlagenstandortes	17
6.3	Vorhandener Anlagenstandort und Prägung der benachbarten Grundstücke	18
6.4	Anlagenstandort und Plangebietsgröße	19
6.5	Vorhandene und geplante Bebauung	20
6.5.1	Vorhandene Bebauung des Plangebietes	20
6.5.2	Geplante Bebauung und künftige Anlagengröße	20
7	PRÜFUNG ALTERNATIVSTANDORTE UND -PLANUNGEN	21
8	SCHUTZGEBIETE/ STANDORTBEDINGUNGEN.....	23
8.1	Natur, Landschaft, Umwelt, Gewässer	23
8.1.1	Naturschutz.....	23
8.1.2	Gewässerschutz	24
8.2	Benachbarte schutzwürdige Objekte.....	24
8.3	Sonstige Standortangaben.....	25
8.3.1	Kampfmittelverdachtsfläche.....	25
8.3.2	Erdbebenzone.....	25

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 3 -

8.3.3	Weitere Standortangaben	25
9	ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETS	26
9.1	Verkehrsanbindung.....	26
9.2	Erschließung.....	26
9.2.1	Schmutzwasserentsorgung.....	26
9.2.2	Niederschlagswasserentsorgung	27
9.2.3	Trinkwasseranschluss.....	27
9.2.4	Löschwasserversorgung.....	27
9.2.5	Stromversorgung/ Elektroenergie	27
9.2.6	Gasversorgung	27
9.2.7	Gaseinspeisung	28
10	PLANGEBIET UND NACHBARGRUNDSTÜCKE.....	29
10.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	29
10.2	Eigentumsverhältnisse.....	30
11	BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS.....	31
12	BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	32
12.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	32
12.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	32
12.1.2	Maß der Baulichen Nutzung	32
12.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	33
12.1.4	Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten	33
12.1.5	Flächen zur Erhaltung von Bepflanzungen	34
12.1.6	Flächen für Neuanpflanzungen.....	34
12.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	34
13	STÄDTEBAULICHER VERTRAG.....	35
14	VERFAHRENSVERMERKE	36
14.1	<u>Aufstellungsbeschluss B-Plan</u>	36
15	GRUNDLAGEN/ QUELLENVERZEICHNIS.....	37
15.1	Rechtliche Grundlagen.....	37
15.2	Planungsgrundlagen	38
15.2.1	Flächennutzungsplan	38
15.2.2	Sonstige Plangrundlagen	38
15.3	Quellen – bzw. Abbildungsverzeichnis	39
0.2	<u>Tabellenverzeichnis</u>	
	TABELLE 1: ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN	6
	TABELLE 2: VERWALTUNGSMÄßIGE EINORDNUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE DES PLANGEBIETES	16
	TABELLE 3: BEGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES/ ANGRENZENDE FLURSTÜCKE	30

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 4 -

1 Präambel

Die vorhandene Biogasanlage Plätz (bestehend aus den Anlagen „BGA Plätz 1“ und „BGA Plätz 2“ am Standort mit der Anschrift Am Plätzer Wald 1, 39596 Goldbeck OT Plätz, östlich der Kreisstraße K 1067 der Hansestadt Osterburg gelegen), ist seit 2005 in Betrieb und seit Übernahme der Biogas Produktion Altmark GmbH im Jahr 2019 befindet sich diese Anlage im Portfolio der Firma BALANCE Erneuerbare Energien GmbH, die wiederum eine Tochtergesellschaft der Verbundnetz Gas AG (VNG) in Leipzig ist.

Der Anlagenstandort der vorhandenen „Biogasanlage Plätz“ liegt außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB und somit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der am Standort bereits vorhandenen 2 Biogasanlagen im Außenbereich besteht gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als „Sonstiges Vorhaben“.

Das Anlagengelände befindet sich im Grenzbereich der Hansestadt Osterburg und der beiden Nachbargemeinden Hohenberg-Krusemark und Goldbeck.

Plätz mit der PLZ 39596 ist einer der 5 Ortsteile der Gemeinde Goldbeck in der Altmark und diese gehört, zusammen mit der Gemeinde Hohenberg-Krusemark sowie 6 weiteren Gemeinden bzw. Städten, zur Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck.

Der derzeit vorhandene Anlagenbestand wurde mit Bescheid vom 23.04.2003 zunächst für eine Neuanlage als Biokraftwerk gemäß § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt und seitdem wurden weitere Anzeigen- und Genehmigungsbescheide zu Änderungen und Erweiterungen dieser Anlage bis zum derzeitigen Anlagenbestand von 2 Verarbeitungsstrecken und einer zusätzlichen Behälterstrecke ausgestellt. Der bisher letzte Bescheid erging am 09.11.2017 für die Errichtung und Betrieb von 2 Gärrestlagern, einem Trockner und den Ersatz der Gärrestseparation.


Bisher wurde der durch die Verbrennung des Biogases in den beiden Blockheizkraftwerken (BHKW's) am Anlagenstandort der BGA's produzierte Strom rund um die Uhr ins Stromnetz eingespeist, unabhängig von Strombedarf und tatsächlichen Strompreisen und ein wirtschaftlicher Betrieb der Biogasanlage wurde über die garantierte EEG-Förderung möglich. Mit Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen im Jahr 2025 ist nach neuen Konzepten für einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb der vorhandenen Anlagen zu suchen.

Deshalb plant die Biogas Produktion Altmark GmbH als Betreiber dieser beiden vorhandenen Biogasanlagen Plätz 1 und Plätz 2 nun eine bedarfsgerechte Stromeinspeisung, indem das eine BHKW in Grundlast und das zweite BHKW im Flex-betrieb gefahren wird. Außer der Stromerzeugung und -einspeisung ist künftig auch eine Gaseinspeisung in das öffentliche Netz geplant, wofür eine Biogas-Aufbereitungsanlage und eine Biogas-Einspeiseanlage am Anlagenstandort der BGA Plätz errichtet werden sollen, wodurch das zu Biomethan aufbereitete Rohbiogas in die unmittelbar am Anlagenstandort vorbeiführende Erdgas-Fernleitung eingespeist werden kann.

Die damit verbundene Rohstoffmix-Anpassung erfordert eine Erweiterung der vorhandenen Siloflächen, um die Einsatzstoffe vorschriftsmäßig getrennt voneinander lagern zu können, weshalb eine Vergrößerung des Anlagengeländes notwendig ist.

Weiterhin ist auf der Erweiterungsfläche die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage geplant, die hauptsächlich der Eigenstromversorgung dient, lediglich Überschüsse werden in das öffentliche Netz eingespeist.

Außerdem soll durch die räumliche Erweiterung auch Platz für sog. Innovationsflächen geschaffen werden, womit die Fa. Biogas Produktion Altmark GmbH als Partner einiger Forschungsinstitute und Universitäten an diesem Standort Flächen für Versuchseinrichtungen für die Forschung auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien, z.B. in Richtung grünem Wasserstoff, anbieten kann.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	


- Seite 5 -

Zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen der Beschäftigten sowie zur Erhöhung der Anlagensicherheit ist außerdem die Errichtung neuer Büro- und Sozialräume und einer neuen Leitwarte (für Heizung und Pumpen) geplant, die zusammen mit Werkstatt, Kleinteilelager und Abstellflächen für technische Geräte in einer neu zu errichtenden Technikhalle untergebracht werden soll.

Zur Sicherung eines weiteren wirtschaftlichen Betriebs der vorhandenen Biogasanlagen bedarf es neben der geplanten Anlagenerweiterung auch einer rechtlichen Absicherung für eine langjährige Nutzung, weshalb der Standort mittels eines qualifizierten gemeindlichen Bebauungsplans aus dem Außenbereich in einen Bereich mit geordneter städtebaulicher Nutzung überführt werden soll.

Da sich der Anlagenstandort inkl. geplanter räumlicher Erweiterung (als ca. 50 m breiter Streifen Richtung Nordosten) auf dem Territorium von drei Gemeinden befindet, haben sich auf Antrag des Betreibers der vorhandenen Biogasanlagen Plätz 1 und Plätz 2, der Biogas Produktion Altmark GmbH, die betreffenden Gemeinden Hansestadt Osterburg und die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck (der die Gemeinden Hohenberg-Krusemark und die Gemeinde Goldbeck angehören) zu dem „Planungsverband Biogasanlage Plätz“ zusammengeschlossen, um gemeinsam die Bauleitplanung für den qualifizierten Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ durchführen zu können.

Dieser Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 die Aufstellung des gemeindeübergreifenden qualifizierten Bebauungsplans „Biogasanlage Plätz“ beschlossen und wird ortsüblich im Bekanntmachungsblatt „Hallo Nachbarn“ der Region Arneburg-Goldbeck-Werben (Elbe) für die Gemeinden Goldbeck und Hohenberg-Krusemark sowie im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg und zusätzlich online auf der Internetseite der Hansestadt Osterburg) bekannt gemacht.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 6 -

2 Ansprechpartner zum Planverfahren

Mit der Erarbeitung der Unterlagen als Grundlage für die Durchführung des Planverfahrens des gemeindlichen „Bebauungsplans Biogasanlage Plätz“ hat der Betreiber der vorhandenen Biogasanlagen, die Biogas Produktion Altmark GmbH, das Planungsbüro Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH beauftragt.

Eine entsprechende Vollmacht ist im Anhang zum vorliegenden Abschnitt beigelegt.

Als Ansprechpartner werden folgende Personen benannt:

TABELLE 1: ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN

	Betreiber	Planungsbüro
Firma	Biogas Produktion Altmark GmbH Braunstraße 7 04347 Leipzig	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH Brückenstraße 13 09111 Chemnitz
Ansprechpartner	Frau Dipl.-Ing. Katrin Fliege, Genehmigungsmanagerin	Frau Dipl.-Ing. (FH) Sylke Thierig, Projektleiterin Bauplanung
Telefon	+49 (170) 574 31 61	+49 (371) 27195-11 +49 (175) 5761593
Fax	+49 (341) 443 29 19	+49 (371) 27195-20
E-Mail	katrin.fliege@balance-vng.de	thierig@ib-shn.de

Anhang zu Abschnitt 2

1 Seite DIN A4

Vollmacht des Betreibers für die Ingenieure SHN GmbH

**Vollmacht der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH
für den Standort BGA Platz I und BGA Platz II**

Die Firma Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH mit Sitz in 09111 Chemnitz, Brückenstraße 13, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. (FH) Denny Jonies, M. Sc. oder Herrn Dipl.-Ing. (FH) Nico Bauch, ist durch unser Unternehmen beauftragt, Planungsunterlagen zu bearbeiten.

In diesem Zusammenhang ist SHN auch ermächtigt, in unserem Auftrag und Namen Einsicht in die für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen zu nehmen und Aussagen zu Fragen, die im Rahmen der Bearbeitung von Unterlagen in Bezug auf das Umweltrecht, z.B. BImSchG, WHG und NatSchG oder nach Baurecht, z.B. LandesBO, Brandschutz oder Arbeitsschutz/ Anlagensicherheit, auftreten können, zu treffen.

Des Weiteren können die entsprechenden Verhandlungen mit den zuständigen Behörden geführt und Schriftverkehr mit Ausnahme der Originale von Bescheiden und Verfügungen (in Kopie / als pdf aber bitte an das Planungsbüro übersenden) in Empfang genommen werden.

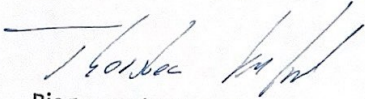
Diesbezüglicher Schriftverkehr soll an das Ingenieurbüro bzw. dessen Mitarbeiter gesendet werden.


Perleberg, den

22.01.2024

Ort

Datum


Biogasproduktion Altmark GmbH
Firmenstempel und Unterschrift
04347 Leipzig

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 7 -

3 Anlass und Ziel der Planaufstellung

3.1 Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens

Der Geltungsbereich des Plangebiets des gemeindlichen Bebauungsplans „Biogasanlage Plätz“ liegt im Außenbereich, im Grenzbereich der Hansestadt Osterburg und der beiden Nachbargemeinden Hohenberg-Krusemark und Goldbeck, weshalb als Grundlage für die Umsetzung der Planungshoheit dieser 3 Gemeinden der Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ gegründet wurde.

Die am Anlagenstandort bereits vorhandene Biogasanlage (bestehend aus den beiden Anlagen „BGA Plätz 1“ und „BGA Plätz 2“) wurde 2005 errichtet und wird seitdem als Anlage zur Erzeugung von Biogas und Strom betrieben.

Durch das regierungsseitig schrittweise von 2026 bis 2030 geplante Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen (für die BGA Plätz 1 + 2 konkret zum 31.12.2025) ergibt sich für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb dieser vorhandenen Anlage die Notwendigkeit der Anlagenerweiterung um Gebäude und bauliche Anlagen als Voraussetzung für eine flexible Gas- und Stromerzeugung und -nutzung bzw. -einspeisung.

Um für den weiteren Betrieb der Biogasanlagen Plätz 1 und Plätz 2 an diesem Standort mit den aus vorgenannten Gründen notwendigen Änderungen und Erweiterungen Rechtssicherheit und die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Anlage langjährig zu sichern, hat der Betreiber mit dem eigens dafür gegründeten Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag über die Aufstellung und Durchführung des Planverfahrens des gemeindeübergreifenden qualifizierten Bebauungsplans „Biogasanlage Plätz“ abgeschlossen.


Dieser Bebauungsplan soll im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg durchgeführt werden, da dort der Teilbereich des Plangebietes derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Gegenstand dieses Planverfahrens als gemeindlicher Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ ist somit die planungsrechtliche Sicherung des weiteren Betriebs der beiden bereits vorhandenen Biogasanlagen durch Ertüchtigung der vorhandenen Anlagenteile sowie eine Anlagenerweiterung mit Anlagen zur Biogaserzeugung, -aufbereitung und -einspeisung sowie zur Stromerzeugung inkl. der Errichtung der dafür notwendigen zusätzlichen Gebäude und Nebenanlagen wie zusätzlicher Siloanlagen zur Lagerung der Einsatzstoffe, einer Freiflächen-PV-Anlage (vornehmlich zur Eigenstromversorgung) sowie von Innovationsflächen für Versuchseinrichtungen für die Forschung auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien.

3.2 Zielsetzung

Folgendes Ziel wollen der Betreiber und der Planungsverband Biogasanlage Plätz mit dem Planverfahren „Bebauungsplan Biogasanlage Plätz“ erreichen:

Bauplanungsrechtliche Sicherung eines weiteren langjährigen gewerblichen Betriebes inkl. Optimierung der vorhandenen Biogasanlagen Plätz 1 und Plätz 2 mittels eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 8 -

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 3,7 ha große Plangebiet (in nachstehender **ABBILDUNG 1** mit orangefarbenem Punkt gekennzeichnet) befindet sich im Norden des Bundeslandes Sachsen-Anhalt, relativ zentral im Landkreis Stendal.

Der Standort liegt südöstlich von Osterburg und nördlich von Stendal, größtenteils innerhalb der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck (in nachstehender **ABBILDUNG 1** rot dargestellt) und somit in der Altmark, die mit den beiden Landkreisen Salzwedel und Stendal eine Planungsregion bildet.

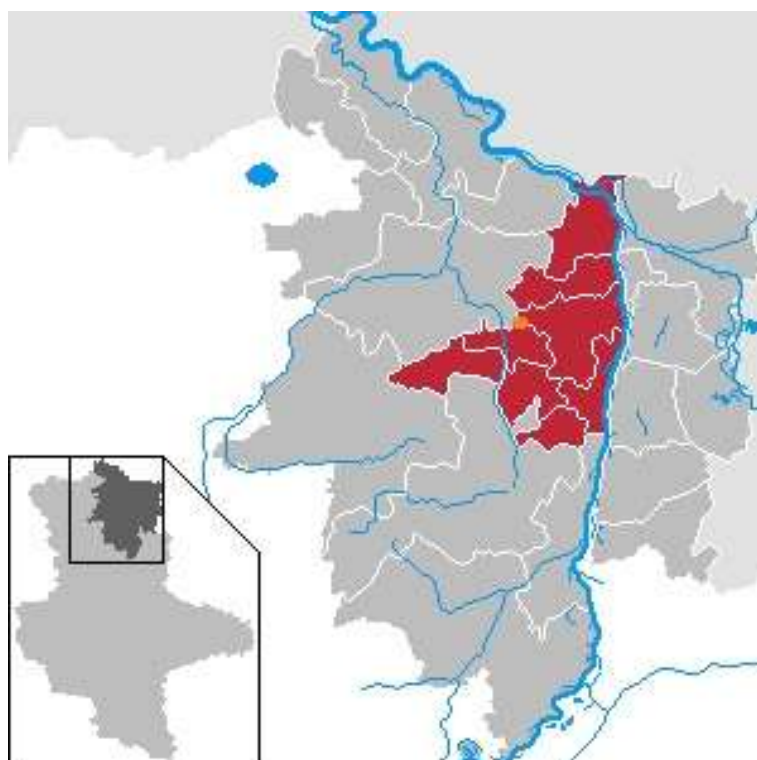


ABBILDUNG 1:

KARTE ZUR LAGE DER VERBANDSGEMEINDE ARNEBURG-GOLDBECK IM LK STENDAL IN SACHSEN-ANHALT MIT KENNZEICHNUNG DES ANLAGENSTANDORTES


Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Verbandsgemeinde_Arneburg-Goldbeck_in_SDL.png

Die unmittelbare Umgebung des Anlagenstandortes der Biogasanlage Plätz ist ausschließlich landwirtschaftlich geprägt (Acker- und Gehölzflächen).

Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 650 m. Dabei handelt es sich um den Rand einer Wohnsiedlung der Gemeinde Walsleben, nordwestlich des Anlagenstandortes.

Im Nordwesten grenzt die Kreisstraße K 1062 (öffentliche Straße zwischen Goldbeck und Walsleben) an das Plangebiet, mit 2 bereits vorhandenen Zu-/Ausfahrten auf das Anlagengelände, womit die verkehrstechnische Erschließung gesichert ist.

Durch den bereits vorhandenen Betrieb der beiden Anlagenstrecken (BGA Plätz 1 und Plätz 2) ist der Anlagenstandort bereits vollständig erschlossen (siehe auch Ausführungen im Abschnitt 9).

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 9 -

4.2 Übergeordnete Planungen – Landesentwicklungsplan und Regionaler Entwicklungsplan

4.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Es sind die raumordnerischen Belange gemäß

- dem **Landesentwicklungsplan des Landes-Sachsen-Anhalt (LEP LSA)**,
 - vom 23. August 1999, zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.12.2010,
 - jedoch läuft seit 2022 das Verfahren zur Neuaufstellung des LEP LSA, da sich seit dem Inkrafttreten des verbindlichen LEP LSA 2010 zahlreiche gesellschaftliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes geändert haben
 - der neue LEP LSA soll zum Ende der Legislaturperiode 2026 vorliegen, sowie gemäß
- dem **Regionalen Entwicklungsplan für die Region Altmark (REP Altmark)**,
 - rechtskräftig seit 2005,
 - mit Ergänzungen von 2013 und 2018 sowie der 1. Änderung von 2012 und der 2. Änderung von 2017, jeweils um den sachlichen Teilplan „Wind“ (die jedoch nicht das Plangebiet des in Rede stehenden B-Planes betreffen),
 - für den seit 2022 ebenfalls ein Verfahren zur Neuaufstellung (zur Anpassung an den in Neuaufstellung befindlichen LEP LSA) durchgeführt wird,

zu berücksichtigen.


Entsprechend den Karten der o.g. Raumentwicklungsprogramme liegt das Plangebiet **außerhalb** von:

- Vorranggebieten für Natur und Landschaft,
- Vorranggebieten für Hochwasserschutz,
- Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten für Wassergewinnung,
- Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung,
- Vorranggebieten für militärische Nutzung,
- Vorrangstandorten für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen,
- Vorrangstandorten für landesbedeutsame Verkehrsanlagen und regional bedeutsamen Vorrangstandorten sowie
- Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung,
- Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems,
- Vorbehaltsgebieten für Erstaufforstungen und
- Vorbehaltsgebieten für Kultur- und Denkmalpflege.

Sowohl im LEP LSA als auch in dem aktuell rechtsgültigen REP Altmark von 2005 ist das Plangebiet des gemeindlichen Bebauungsplans „Biogasanlage Plätz“ als

➤ **Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“**

ausgewiesen (siehe nachstehende ABBILDUNG 2).

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 10 -



LEGENDE REP ALTMARK 2005
(AUSSCHNITT):

5.6. Vorbehaltsgebiete*

*In diesen Festlegungen zu Überlagerungen sind dem Text zu entnehmen.

-  5.6.1. Landwirtschaft
-  5.6.2. Tourismus und Erholung
-  5.6.3. Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
-  5.6.4. Wassergewinnung
-  5.6.5. Erstaufforstung

ABBILDUNG 2:

AUSSCHNITT AUS DEM REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK (REP ALTMARK) MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES

Quelle: www.altmark.eu/Regionalplanung/REP-Altmark2005 (Link: <https://www.altmark.eu/index.php?id=258>)

Damit besteht mit der geplanten Festsetzung des Plangebietes als Sondergebiet „Bioenergie“ ein Widerspruch zu den Grundsätzen der übergeordneten Raumplanungen.


Da es sich aber nicht um ein Vorranggebiet handelt, ist das Vorbehaltsgebiet der endgültigen Abwägung voll zugänglich, wirkt nur rahmensetzend und überlässt die konkrete Ausgestaltung der nachfolgenden Planung, auch der gemeindlichen Bauleitplanung.

4.2.2 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

In Abschnitt 7 der vorliegenden Begründung zum qualifizierten Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ wird dargelegt und begründet, dass die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlagen Plätz I und Plätz II am ausgewählten Standort alternativlos ist, da es sich um eine notwendige Erweiterung eines bereits bestehenden Anlagengeländes handelt und künftig die direkt am Standort (auf einem Teil der Erweiterungsfläche) anliegende öffentliche Gasleitung für die Einspeisung des mit den Biogasanlagen erzeugten Biogases genutzt werden soll.

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen des Erweiterungsgebietes werden von dem Grundstückseigentümer, einem Landwirtschaftsbetrieb, für die künftige Bebauung zur Verfügung gestellt, da dieser Betrieb auch weiterhin Silage als Einsatzstoffe für die Biogasanlagen liefern soll, was ohne die Erweiterung nicht möglich sein wird, da die vorhandenen Biogasanlagen im Bestand nicht weiter wirtschaftlich betrieben werden können.

Der Weiterentwicklung dieses vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes steht somit trotz Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche) nördlich des vorhandenen Anlagengeländes durch die Überplanung dieser mit 1,14 ha relativ kleinen Erweiterungsfläche nichts im Wege, sondern die Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft wird durch dezentrale alternative Energieversorgungssysteme im ländlichen Raum und Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe (Produktion und Lieferung nachwachsender Rohstoffe für die regionale Energieversorgung auf Basis landwirtschaftlicher Biomasse) gefördert.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 11 -

Die Flächenverfügbarkeit ist durch die Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Überplanung (siehe Schreiben „Erlaubnis zur Überplanung der Flurstücke“ der [REDACTED] vom 11.09.2023 im Anhang) gegeben.

Nachteile für die Landwirtschaft aus der Umwidmung dieser landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet Bioenergie sind somit marginal, zumal mit dem Erhalt (und der dafür notwendigen flächenmäßigen Erweiterung) der vorhandenen Biogasanlagen folgenden Grundsätzen der übergeordneten Planungen entsprochen wird:


- *„Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.“ (G 77 LEP LSA)*
- *„Das Netz der Energie- und Produktenleitungen soll bedarfsgerecht entwickelt werden. Dabei stehen Maßnahmen zur besseren Integration erneuerbarer Energien unter einer besonderen Dringlichkeit. Für die Trassierung sollen vorrangig bestehende Leitungswege genutzt werden und eine Bündelung mit vorhandenen Energie- und Verkehrsstrassen angestrebt werden.“ (G 81 LEP LSA)*
- *„Ausgehend vom großen Potenzial der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Suche nach landschaftskonformen Anbaualternativen, die zur Verbesserung des Ressourcenschutzes und der Umweltbilanz insgesamt führen, soll in der Altmark künftig auf die Erzeugung und Verarbeitung nachwachsender Rohstoffe orientiert werden. Insbesondere die energetische Nutzung der Biomasse von Grünlandflächen soll dazu beitragen, dass die Landwirtschaft in die Lage versetzt wird, die gewachsene Kulturlandschaft der Altmark ohne subventionierte Landschaftspflege zu erhalten.“ (Punkt 6.4 des REP Altmark)*

Somit wird auch bezüglich dem Entwicklungsansatz „energetische Verwertung nachwachsender Rohstoffe“ unter dem Aspekt einer nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen bei gleichzeitiger Erschließung alternativer Einkommensmöglichkeiten für die Landwirtschaft den Ausführungen im REP Altmark entsprochen.

4.2.3 Fazit/ Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Standort für die bauplanungsrechtliche Ausweisung als Sondergebiet „Bioenergie“ trotz der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft geeignet scheint, da es sich um einen bereits vorhandenen Anlagenstandort handelt und nur dessen geplante, wirtschaftlich notwendige flächenmäßige Erweiterung um einen ca. 50 m breiten Streifen Richtung Nordosten bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche in Anspruch nimmt, wobei damit gleichzeitig auch künftig die Lieferung von nachwachsenden Rohstoffen als Einsatzstoff für die vorhandenen Biogasanlagen für den Landwirtschaftsbetrieb sichergestellt wird.

Dies soll jedoch keine Vorwegnahme der behördlichen Prüfung sein, denn die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung bzw. Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch die zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 12 -

4.3 Flächennutzungsplan / Entwicklungsgebot

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck (Gemarkungen Gethlingen und Bertkow) und nur ein kleiner Teil (im Nordwesten) ist der Hansestadt Osterburg (Gemarkung Walsleben) zuzuordnen (siehe ABBILDUNG 12).

4.3.1 FNP der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck ist derzeit gerade mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes befasst, der die geplante Nutzung der Gemeindeflächen in den Grundzügen darstellt und somit die von der Verbandsgemeinde geplanten städtebaulichen Ziele unter Berücksichtigung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Gemeinden wiedergibt.

In dem 2. Entwurf dieses Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, der sich kurz vor Planreife gemäß § 33 BauGB befindet (da im Dezember 2024 der Abwägungsbeschluss zur förmlichen Beteiligung erfolgen soll), ist das Plangebiet des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ bereits als „Sondergebiet Biogas“ dargestellt (siehe nachstehende ABBILDUNG 3).

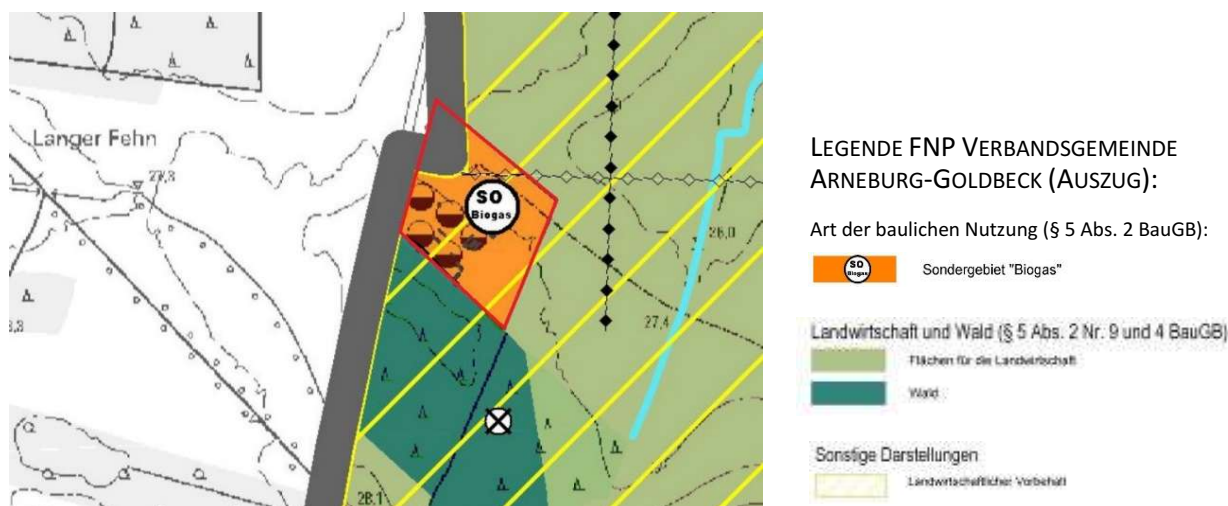



ABBILDUNG 3: AUSSCHNITT AUS DEM FNP DER VERBANDSGEMEINDE ARNEBURG-GOLDBECK (2. ENTWURF) MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASANLAGE PLÄTZ“

Quelle: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, 2. Entwurf, Stand Mai 2023

4.3.2 FNP der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg verfügt seit der Bekanntmachung der Genehmigung einschließlich eines Beitrittsbeschlusses am 31.01.2024 über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Er enthält die Zielsetzungen der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) zur Nutzung von bebauten und künftig zu bebauenden Flächen und für die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen.

In diesem Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde (EHG) Hansestadt Osterburg ist der in diesem Plan enthaltene Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ innerhalb der Gemarkung Walsleben (nordwestlicher Teil des Anlagenstandortes und ein Teil der Erweiterungsfläche) als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen (siehe nachstehende ABBILDUNG 4), weshalb der Betreiber bereits am 12.08.2024 einen Antrag auf Änderung des FNP in diesem Bereich in eine Sonderbaufläche „Bioenergie“ bei der Hansestadt Osterburg eingereicht hat. Der Stadtrat der EHG Osterburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2024 den Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Osterburg für die Teilbereiche „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätz, Teilbereich Gemarkung Walsleben“ gefasst.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 13 -

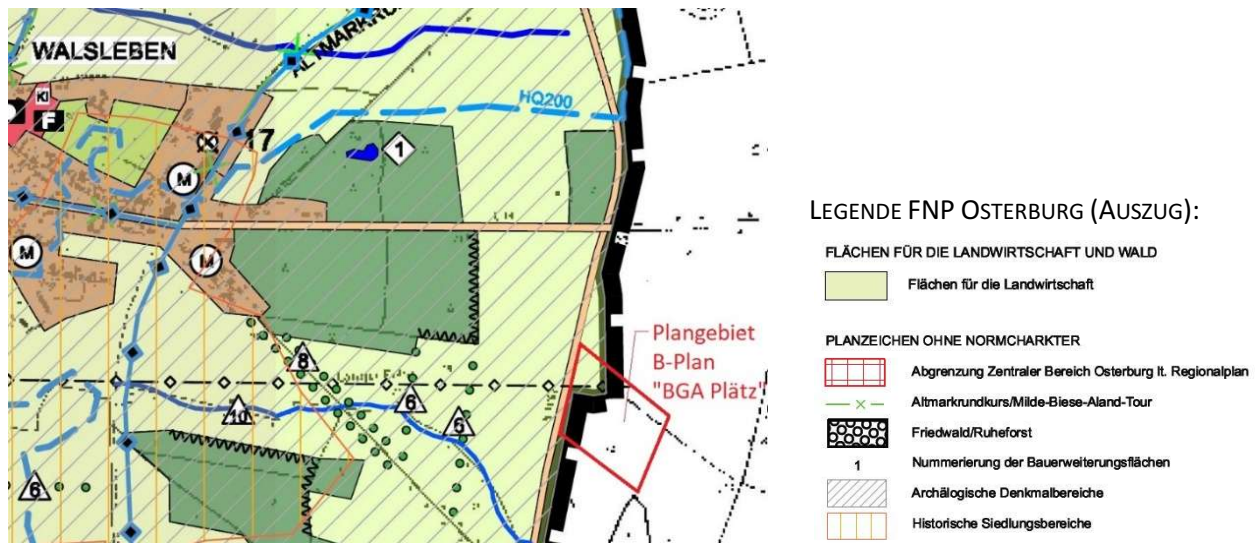


ABBILDUNG 4: AUSSCHNITT AUS DEM FNP DER HANSESTADT OSTERBURG MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASANLAGE PLÄTZ“

Quelle: www.osterburg.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/


4.3.3 Entwicklungsgebot

Entsprechend den Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB ist eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde (EHG) Hansestadt Osterburg) nicht gegeben, da im Bereich des Plangebietes in diesem vorgenannten FNP derzeit keine entsprechende Sonderbaufläche „Bioenergie“ als Art der baulichen Nutzung (Baufläche) gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO festgesetzt ist.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB muss somit eine Änderung dieses FNP der Hansestadt Osterburg in dem betreffenden Bereich des Plangebietes erfolgen, damit dieser Bereich dann künftig als „Sondergebiet Biogas“ ausgewiesen ist. Einen entsprechenden Antrag auf Änderung dieses FNP hat der Betreiber bereits am 12.08.2024 bei der Hansestadt Osterburg gestellt und der Stadtrat der EHG Osterburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2024 den Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Osterburg für die Teilbereiche „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätz, Teilbereich Gemarkung Walsleben“ gefasst.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg ist im Parallelverfahren zum B-Plan-Verfahren „Biogasanlage Plätz“ vorgesehen, so dass beide Planverfahren idealerweise zum gleichen Zeitpunkt abgeschlossen sein werden.

Für den FNP der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck ist das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt, da das Planverfahren zur Aufstellung des FNP dieser Verbandsgemeinde bereits läuft (und somit davon ausgegangen werden kann, dass dieser FNP vor der Satzung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ Rechtskraft haben wird) und in diesem neuen FNP die betreffende Fläche dann bereits als Sonderbaufläche „Bioenergie“ ausgewiesen sein wird.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 14 -

5 Anlagen-/ Vorhabenbeschreibung

5.1 Genehmigungsbestand

Der derzeit vorhandene Anlagenbestand wurde mit Bescheid vom 23.04.2003 zunächst für eine Neuanlage als Biokraftwerk gemäß § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt und seitdem wurden weitere Anzeigen- und Genehmigungsbescheide zu Änderungen und Erweiterungen dieser Anlage bis zum derzeitigen Anlagenbestand von 2 Verarbeitungsstrecken und einer zusätzlichen Behälterstrecke ausgestellt.

Der bisher letzte Bescheid erging am 09.11.2017 für die Errichtung und Betrieb von 2 Gärrestlagern, einem Trockner und den Ersatz der Gärrestseparation.

Die Zuordnung des derzeitigen Anlagenbestandes erfolgte bisher in folgende Nummern gemäß dem Anhang 1 der 4. BImSchV:


- Biogasanlage (mit einer Produktionskapazität von 8,6 Mio. Normkubikmetern je Jahr Rohgas und einer Durchsatzkapazität von 66 Tonnen je Tag):
 - gemäß Nr. 8.6.3.2
 - Anlagen zur biologischen Behandlung von Gülle (zur Biogaserzeugung) mit einer Durchsatzkapazität von weniger als 100 Tonnen je Tag
- Blockheizkraftwerke (mit einer FWL von insgesamt 3,2 MW):
 - gemäß oder 1.2.2.2 (ehemals Nr. 1.4b) aa) der Spalte 2)
 - Verbrennungsmotorenanlagen zur Erzeugung von Strom und Prozesswärme durch den Einsatz von gasförmigen Brennstoffen (Biogas), mit einer Feuerungs-wärmeleistung von 1 MW bis weniger als 10 MW
- Gärrestlager:
 - gemäß Nr. 9.36
 - Anlagen zur Lagerung von Gülle oder Gärresten mit einer Lagerkapazität von 6.500 Kubikmetern oder mehr
- Gasspeicher (Foliengasspeicher auf den Gärprodukt- und Kombispeicher-Behältern):
 - gemäß Nr. 9.1.1.2
 - Anlagen zur Lagerung von entzündbaren Gasen mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen

Damit ist der Anlagenbestand in die untere Klasse gemäß 12. BImSchV einzuordnen.

5.2 Anlagenbeschreibung

Bei der am Standort in Plätz bereits vorhandenen Biogasanlage (mit den 2 Anlagenstrecken Plätz 1 und Plätz 2 und einer Behälterstrecke) handelt es sich um immissionsschutz- und baurechtlich genehmigte Anlagen zur Biogaserzeugung und Biogaslagerung inkl. Nebenanlagen wie Separationsanlagen, Annahmebereichen, Technikgebäuden, einer Trocknungsanlage, einer Trafostation, eines Büro-/ Sozialcontainers und einer Fahrsiloanlage zur Lagerung der Einsatzstoffe mit Fahrzeugwaage.

Auf die Beschreibung der Funktionsweise einer Biogasanlage und deren einzelnen Anlagenteile wird an dieser Stelle verzichtet und auf die einschlägige Literatur verwiesen.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 15 -

Für einen weiterhin vorschriftsmäßigen und langfristig wirtschaftlichen Betrieb dieser „Biogasanlage Plätz“ sind verschiedene zusätzliche Gebäude und baulichen Anlagen erforderlich und geplant, wofür aber auf dem bisherigen Anlagenstandort kein ausreichender Platz zur Verfügung steht, weshalb eine Erweiterung des Anlagengeländes der Biogasanlage Plätz in Richtung Norden geplant ist.

5.3 Betriebszeiten

Die Betriebszeit der rund um die Uhr arbeitenden bereits vorhandenen Biogasanlagen wurde bisher genehmigt für Mo-Fr von 7:00 bis 17:00 Uhr und diesbezüglich ist auch keine Änderung geplant. Außerhalb dieser vorgenannten Arbeitszeiten gibt es einen Bereitschaftsdienst.

Weiterhin gilt gemäß der erteilten BImSchG-Genehmigung für die vorhandenen BGA Plätz 1 und Plätz 2: *„Transporte von und zur Anlage, innerbetriebliche Transporte sowie die Einsilierung in den Fahrtilos, die Beschickung und Umschichtung des Trockners und der Betrieb der Separatoren dürfen ausschließlich in der Tagzeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr durchgeführt werden.“* Auch dies soll unverändert bleiben.


5.4 Immissionsschutz

Bei der vorliegenden Bauleitplanung steht die geplante Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“ bereits fest, da es sich um einen Bebauungsplan zur rechtlichen Sicherung des vorhandenen Anlagenstandortes inkl. der geplanten Erweiterung der an diesem Standort bereits vorhandenen „Biogasanlage Plätz“ handelt.

Dafür ist die Durchführung eines qualifizierten Bebauungsplan-Verfahrens gemäß § 30 BauGB auf der Grundlage eines zwischen dem Betreiber und dem „Planungsverband Biogasanlage Plätz“ sowie der Hansestadt Osterburg abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrages vorgesehen.

Alle im Plangebiet zulässigen Anlagen dürfen nur unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Immissionen durch Lärm und Geruch betrieben werden. Für alle geplanten Gebäude und baulichen Anlagen zur Erweiterung der Biogasanlage ist vor deren Errichtung und Betrieb ein entsprechender Änderungsantrag gemäß § 16 BImSchG, mit gebündeltem Bauantrag, bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen.

In diesem Zusammenhang werden entsprechende Immissionsschutz-Gutachten (z.B. Schallimmissionsprognose nach TA Lärm, Geruchs- und Staubgutachten nach TA Luft etc.) erstellt, wenn dies von den zuständigen Fachbehörden gefordert wird.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 16 -

6 Standortangaben/ Bebauung

6.1 Allgemeine Standortangaben

Das Plangebiet (Anlagenstandort der vorhandenen Biogasanlage Plätz 1 und Plätz 2 inkl. geplanter Erweiterung) ist verwaltungsmäßig wie folgt eingeordnet:


TABELLE 2: VERWALTUNGSMÄßIGE EINORDNUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE DES PLANGEBIETES

Verwaltungsbereich	Plangebiet/ Geltungsbereich		
Bundesland:	Sachsen-Anhalt		
Landkreis:	Stendal		
Verbandsgemeinde:	--	Arneburg-Goldbeck	
Gemeinde:	Hansestadt Osterburg	Hohenberg-Krusemark	Goldbeck
Gemarkung:	Walsleben	Gethlingen	Bertkow
Flur:	5	2	6
Flurstücke, Bestand:	244	56	206/3, 228
Flurstücke, Erweiterung:	243 und 245 tlw.	57 tlw.	229
Adresse Baugrundstück	Am Plätzer Wald 1, 39596 Goldbeck OT Plätz		

Die o.g. Bauflurstücke (inkl. der geplanten Erweiterung) bilden zusammen das neue Anlagen-
gelände und damit das Plangebiet des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ mit einer Gesamt-
größe von ca. 37.248 m² (siehe nachstehende ABBILDUNG 5).



ABBILDUNG 5: FLURKARTE GEMARKUNGSGRENZEN (ROT) UND KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES (ORANGE)
Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024 (Sachsen-Anhalt-Viewer)

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 17 -

Für die Aufstellung und Durchführung des gemeindlichen Bebauungsplans „Biogasanlage Plätz“ haben die betreffenden Gemeinden Osterburg (Altmark), Hohenberg-Krusemark und Goldbeck (siehe ABBILDUNG 6) den „**Planungsverband Biogasanlage Plätz**“ gegründet.

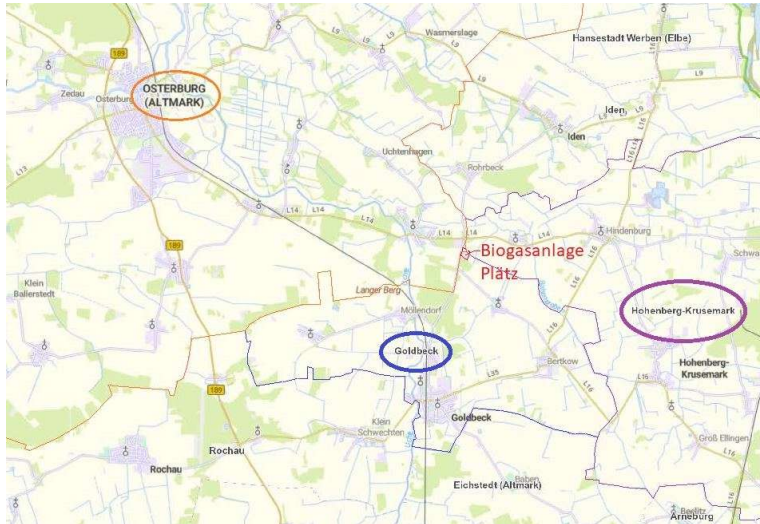


ABBILDUNG 6:
STANDORTKARTE MIT KENNZEICHNUNG
DER BETEILIGTEN GEMEINDE UND
DARSTELLUNG ANLAGENSTANDORT

Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024 (Sachsen-Anhalt-Viewer)

6.2 Standortbeschreibung, Lage des Anlagenstandortes

Der Anlagenstandort der BGA Plätz inkl. geplanter Erweiterung liegt relativ zentral in dem nord-östlichsten Landkreis Stendal des Bundeslandes Sachsen-Anhalt und größtenteils innerhalb der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck (siehe ABBILDUNG 1).

Der Geltungsbereich des Plangebiets des in Rede stehenden Bebauungsplans (orangefarbener Punkt in nachstehender ABBILDUNG 7) liegt im Außenbereich, im Grenzbereich der Hansestadt Osterburg und der beiden Nachbargemeinden Hohenberg-Krusemark und Goldbeck.

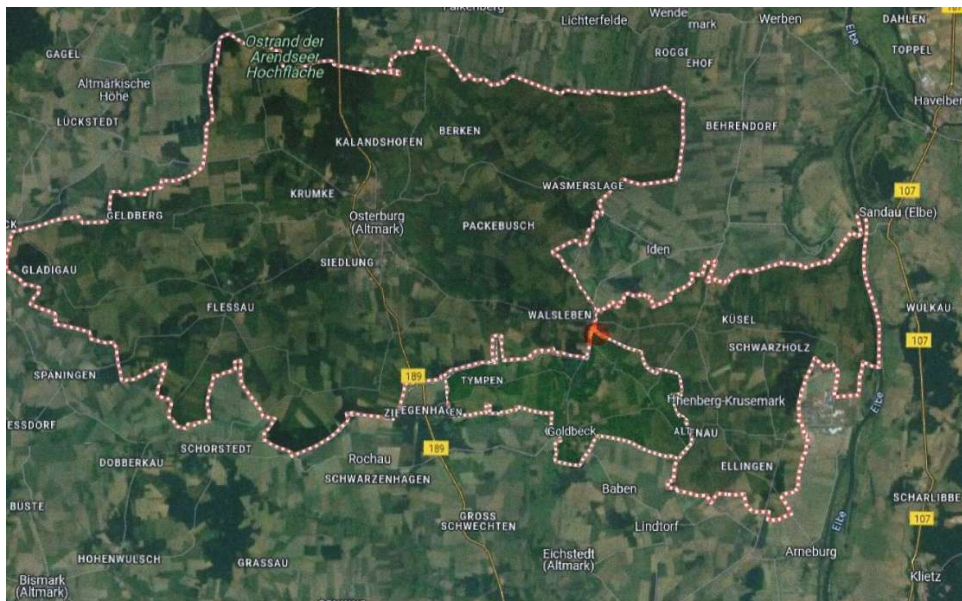



ABBILDUNG 7: LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES ANLAGENSTAND-ORTES IN DEN 3 GEMEINDEN

Quelle: Bilder © 2024 TerraMetrics, Kartendaten © 2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 18 -

6.3 Vorhandener Anlagenstandort und Prägung der benachbarten Grundstücke

Die unmittelbare Umgebung des Anlagenstandortes der Biogasanlage Plätz ist ausschließlich landwirtschaftlich geprägt.

Der vorhandene Anlagenstandort mit einer Größe von ca. 25.837 m² (siehe ABBILDUNG 8 UND ABBILDUNG 9) wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten und Südosten durch weiträumige Landwirtschaftsflächen,
- im Südwesten durch Baumbestand/ Forstflächen und
- im Nordwesten durch die Kreisstraße K 1062 (öffentliche Straße zwischen Goldbeck und Walsleben) mit 2 bereits vorhandenen Zu-/Ausfahrten.



ABBILDUNG 8:

LUFTBILD DES **VORHANDENEN** ANLAGENSTANDORTES DER BGA PLÄTZ 1 + 2 UND UMGEBUNG

Quelle: Bilder © 2024 TerraMetrics, Kartendaten © 2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google


Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 650 m. Dabei handelt es sich um den Rand einer Wohnsiedlung der Gemeinde Walsleben, nordwestlich des Anlagenstandortes.



ABBILDUNG 9:

LUFTBILD DES **VORHANDENEN** ANLAGENSTANDORTES BGA PLÄTZ UND DER ANGRENZENDEN NACHBARSCHAFT MIT KENNZEICHNUNG DER NÄCHSTLIEGENDEN WOHNUNGSNUTZUNG

Quelle: Bilder © 2024 TerraMetrics, Kartendaten © 2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 19 -

6.4 Anlagenstandort und Plangebietsgröße

Am Anlagenstandort befinden sich bereits Gebäude und bauliche Anlagen der vorhandenen Biogasanlage Plätz, bestehend aus den beiden Verarbeitungsstrecken Plätz 1 + Plätz 2 und einer weiteren Behälterstrecke mit drei Lagerbehältern.


Mit der bauplanungsrechtlichen Sicherung dieser vorhandenen Bebauung für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb dieser Biogasanlage ist gleichzeitig eine Anlagenerweiterung um einen ca. 50 m breiten Streifen in Richtung Nordosten geplant.

Das daraus resultierende **Plangebiet** des B-Planes „Biogasanlage Plätz“ **mit einer Gesamtfläche von ca. 37.248 m²** ist in der nachstehenden **ABBILDUNG 10** sowie in **ABBILDUNG 5** dargestellt.



ABBILDUNG 10:
LUFTBILD DES VORHANDENEN ANLAGENSTANDORTES INKL. GEPLANTER ERWEITERUNG
MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES DES B-PLANES „BIOGASANLAGE PLÄTZ“

Quelle: Bilder © 2024 TerraMetrics, Kartendaten © 2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 20 -

6.5 Vorhandene und geplante Bebauung

6.5.1 Vorhandene Bebauung des Plangebietes

Die im Plangebiet des gemeindlichen Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ (siehe vorstehende ABBILDUNG 10) bereits vorhandene Bebauung wurde ausschließlich auf der Grundlage der für diesen Anlagenstandort erteilten baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen errichtet und umfasst im Wesentlichen folgende Bauwerke und Anlagenteile:

- 1 Stahlbeton-Regenwasserbehälter (ohne Abdeckung),
- 2 Stahlbeton-Rundbehälter „Gärrestbehälter“, mit kegelförmiger Folienabdeckung,
- 2 Stahlbeton-Rundbehälter „Vorlagebehälter“, mit kegelförmiger Folienabdeckung,
- 2 Stahl-Rundbehälter „Fermenter“, mit kegelförmigem Stahldach,
- 2 Rundbehälter „Kombispeicher“, mit halbrundem Doppelmembran-Gasspeicher,
- 2 Rundbehälter „Gärproduktlager“, mit kegelförmigem Foliendach-Gasspeicher,
- 2 Separationsgebäude,
- 2 Annahmehbereiche mit Feststoffeintrag und Schubboden,
- Technikgebäude (2 Pumpencontainer und 2 Leitwarte-Container),
- 1 Büro-/Sanitärcontainer,
- 2 Blockheizkraftwerke (im Container) mit einem Gas-Otto-Motor mit einer Feuerungs-wärmeleistung (FWL) von jeweils 1.341 kW_{FWL} und einer elektr. Leistung von 537 kW_{el.} inkl. Nebenanlagen wie Tischkühler, Abgasschornstein und Notfackel (auf dem Dach),
- landwirtschaftliche Trocknungsanlage,
- Trafostation,
- Fahrzeugwaage,
- Löschwasserteich mit LW-Entnahmestelle (Saugstelle) und
- 3 Silokammern (befahrbar Siloanlagen), mit Sammelschächten.

Als Einsatzstoffe der vorhandenen Biogasanlage dienen Wirtschaftsdünger (tierische Nebenprodukte) und NawaRo - nachwachsende Rohstoffe (Gärsubstrate aus landwirtschaftlicher Herkunft).

6.5.2 Geplante Bebauung und künftige Anlagengröße

Für die notwendige Anpassung und Erweiterung zur Optimierung der vorhandenen Biogasanlage ist die Errichtung zusätzlicher Gebäude und baulicher Anlagen geplant, wofür das Anlagengelände um einen ca. 50 m breiten Streifen Richtung Nordosten erweitert werden soll.


Damit vergrößert sich das derzeit vorhandene Anlagengelände, bestehend aus

- den Flurstücken 206/3 und 228 in der Flur 6 der Gemarkung Bertkow und
- dem Flurstück 244 in der Flur 5 der Gemarkung Walsleben sowie
- dem Flurstück 56 in der Flur 2 in der Gemarkung Gethlingen,
- (die alle unter einer laufenden Nummer im Grundbuch von Bertkow, Blatt 312 eingetragen und damit baurechtlich als ein Grundstück zu betrachten sind)

von derzeit 25.837 m² um eine Fläche von ca. 11.411 m², bestehend aus

- dem Flurstück 229 in der Flur 6 der Gemarkung Bertkow,
- dem Flurstück 243 und einem Teilstück von Flurstück 245 in der Flur 5 der Gemarkung Walsleben sowie
- einem Teilstück von Flurstück 57 in der Flur 2 der Gemarkung Gethlingen

auf insgesamt ca. 37.248 m².


Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 21 -

7 Prüfung Alternativstandorte und -planungen

Im Rahmen der Vorplanung zu dem vorliegenden Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ wurden folgende alternative Standorte zum Plangebiet untersucht, mit folgenden Ergebnissen:


- Errichtung zusätzlicher Lagerflächen und baulicher Anlagen an einem anderen Standort und somit ohne Anbindung an die vorhandenen Biogasanlagen:
 - Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um die Erweiterung der in Plätz, östlich der Kreisstraße 1062, bereits vorhandenen 2 Biogasanlagen, was eine direkte Anbindung an das Anlagengelände des bereits vorhandenen Biogasanlagengeländes erfordert.
 - Die Errichtung der benötigten zusätzlichen Lagerflächen sowie weiterer Anlagenteile ohne direkte Verbindung zu den bestehenden Biogasanlagen kommt somit aus funktionellen und wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht und stellt deshalb keine Alternative zu dem Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans dar.
- Erweiterung der vorhandenen Biogasanlagen in Richtung Osten:
 - Eine Erweiterung des Anlagengeländes in Richtung Osten ist durch die im Osten vorhandene Fahrlochanlage ohne deren Verkleinerung nicht möglich.
 - Außerdem müsste dazu auch das östlich an das vorhandene Anlagengelände angrenzende „Wegeflurstück“ 215 in der Gemarkung Goldbeck, welches sich im Eigentum der Gemeinde Goldbeck befindet, überbaut werden, wofür die Grundstücksverfügbarkeit nicht ohne weiteres gegeben scheint.
 - Weiterhin ist die Errichtung zusätzlicher Anlagenteile östlich der vorhandenen Fahrlochanlage aus wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll, da die neuen Anlagen Leitungsverbindungen zu den bestehenden Anlagenteilen und zu der vorhandenen öffentlichen Gasleitung im Norden (Verlauf von Nordosten in Richtung Südwesten über die Nordwestliche Ecke der geplanten Erweiterungsfläche) erfordern, die dann nur unnötig lang und somit unwirtschaftlich teuer werden müssten.
 - Im Übrigen handelt es sich auch bei den im Osten angrenzenden Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen), die ebenfalls innerhalb des im LEP LSA und im REP Altmark ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet liegt.
- Erweiterung der vorhandenen Biogasanlagen in Richtung Süden:
 - Eine Erweiterung des Anlagengeländes in Richtung Süden ist durch die im Süden an das Anlagengelände angrenzende Gehölzfläche nicht sinnvoll, weil dafür die vorhandenen Gehölze entfernt werden müssten.
 - Außerdem ist eine Erweiterung in diese Richtung in Bezug auf die Lage der vorhandenen Gasleitung, in die das in der BGA erzeugte und aufbereitete Biogas eingespeist werden soll, ungünstig, da unwirtschaftlich, weil diese Gasleitung an der Nordwestlichen Ecke des Anlagengeländes verläuft.
- Erweiterung des vorhandenen Anlagengeländes in Richtung Westen
 - Eine Erweiterung des Anlagengeländes in Richtung Westen ist durch die in dieser Richtung direkt an das Anlagengelände angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Kreisstraße zwischen Goldbeck und Walsleben) nicht möglich bzw. nur mit sehr großem Aufwand realisierbar, da die notwendigen Leitungsverbindungen entweder unter oder mit Leitungsbrücken über dieser Straße verlegt werden müssten.
 - Weiterhin würde sich durch die Erweiterung des Anlagengeländes in diese Richtung der Abstand zur nächstliegenden vorhandenen Wohnbebauung verringern, was aus immissionsschutzrechtlichen Aspekten ungünstig wäre.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 22 -

Fazit:

Die geplante Erweiterung des Anlagengeländes in Richtung Norden (um einen ca. 50 m breiten Streifen über die gesamte Länge des vorhandenen Anlagengeländes) ist, bedingt durch die an diesem Standort bereits vorhandene Anlagen und die angrenzende Infrastruktur die einzig mögliche Variante, Alternativvarianten sind nicht praktikabel.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 23 -

8 Schutzgebiete/ Standortbedingungen

8.1 Natur, Landschaft, Umwelt, Gewässer

Prinzipiell wird in Bezug auf die Wirkung der geplanten Anlagenerweiterung auf Natur, Landschaft, Umwelt und Gewässer auf das separate Dokument „Umweltbericht und Eingriffsregelung“ verwiesen.

Nachfolgend wird deshalb nur die Lage des Standortes bzw. des Beurteilungsgebietes des Plangebietes des B-Planes „BGA Plätz“ (1.000 m-Radius rings um den Anlagenmittelpunkt – siehe nachstehende **ABBILDUNG 11**) in Bezug auf Natur- und Gewässerschutzgebiete, die den Internetseiten vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt und des Landesamtes für Geoinformation und Vermessung Sachsen-Anhalt entnommen wurden, zusammenfassend dargestellt.



ABBILDUNG 11:


ÜBERSICHTSKARTE (TOPOKARTE) DES ANLAGENSTANDORTES MIT KENNZEICHNUNG DES 1.000 M – BEURTEILUNGSRADIUS FÜR DEN ANLAGENSTANDORT

Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024 (Sachsen-Anhalt-Viewer)

8.1.1 Naturschutz

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes in Bezug auf naturschutzrelevante Flächen können folgende Angaben gemacht werden:

- Der Anlagenstandort unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Schutzgebiete) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).
- Innerhalb des Beurteilungs-/Untersuchungsgebietes (siehe **ABBILDUNG 11**) befinden sich keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete.
- FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage. Als nächstgelegene Schutzgebiete sind zu nennen:
 - FFH-Gebiet 231 „Uchte unterhalb Goldbeck“ ca. 1,3 km westlich und
 - FFH-Gebiet 238 „Fasanengarten Iden“ ca. 3,2 km nördlich des Anlagenstandortes.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 24 -

- Im Plangebiet selbst sind keine Biotope vorhanden.
- Im Umkreis von 1 km sind folgende Biotope vorhanden:
 - 2 Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen (750 m und 800 m nordöstlich)
 - 2 Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen (410 m nordöstlich und 820 m nördlich)
 - 1 Halbtrockenrasen (460 m nordwestlich)

Weitere Details zum Anlagenstandort und zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft inkl. der Ermittlung der wegen der Neuversiegelung von Flächen durch die Errichtung zusätzlicher Gebäude und baulicher Anlagen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht behandelt.

8.1.2 Gewässerschutz

Zur Lage des Plangebietes bezüglich des Gewässerschutzes (Lage von Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebieten sowie vorhandenen Bächen, Flüssen und Seen) können folgende Angaben gemacht werden:

- Die Anlage selbst liegt in keinem Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.
- In einem Umkreis von 1 km befindet sich ebenfalls kein Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.
- Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem Einzugsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.
- Westlich der Anlage, im Abstand von ca. 1.300 m befindet sich das Fließgewässer Uchte.
- Im Beurteilungsgebiet konnten vier Fließgewässer in folgenden Entfernungen vom Anlagenstandort festgestellt werden:
 - in 170 m südwestlich,
 - in 190 m östlich,
 - in 730 m nördlich und
 - in 635 m nördlich.


8.2 Benachbarte schutzwürdige Objekte

Gemäß der Auskunft der Denkmalschutzbehörde/ dem Denkmalfachamt (im Rahmen des letzten Genehmigungsantrages bei Bauvorhaben innerhalb des vorhandenen Anlagengeländes) befindet sich dieser Standort im Bereich archäologischer Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Konkret handelt es sich dabei um eine bronzezeitliche Siedlung und eine bisher nicht genauer datierte vor-/frühgeschichtliche Siedlung (Ortsakte Walsleben, Fpl. 36, Ortsakte Plätz, Fpl. 3).

Es ist daher davon auszugehen, dass bei weiteren Baumaßnahmen an diesem Anlagenstandort sowie ggf. auch im Erweiterungsbereich Richtung Norden in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird, was einem Eingriff in das Bodendenkmal im Sinne des § 10 Abs. 1 DenkmSchG LSA entspricht. Dafür bedarf es einer Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 DenkmSchG LSA, weshalb vor der Bauausführung der Unteren Denkmalschutzbehörde eine Grabungsvereinbarung vorzulegen ist.

Aus diesem Grund werden diese Hinweise sowie der Hinweis zu notwendigen Maßnahmen zur Sekundärerhaltung bei Bodenfunden in die Planzeichnung aufgenommen und es bleibt abzuwarten, ob es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch weitere diesbezüglich Forderungen seitens der Denkmalschutzbehörden gibt, die dann im Teil C – Hinweise im Entwurf zu ergänzen sind oder ob es entsprechender Festsetzungen bedarf.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 25 -

Unabhängig davon wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und Erhaltungspflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde gemäß § 9 Abs. 3 DenkmalschutzG LSA verwiesen und darauf, dass ein Fund unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des LK Stendal anzuzeigen ist.

Weitere schutzwürdige Objekte mit zu erwartenden größeren Menschenansammlungen wie Bahnhöfe, Denkmale usw. sind im Beurteilungsgebiet nicht vorhanden bzw. nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt oder geplant.

8.3 Sonstige Standortangaben

8.3.1 Kampfmittelverdachtsfläche

Hinweise darüber, ob es sich bei dem Plangebiet oder Teilen davon um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt, werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch die Stellungnahme der zuständigen Behörde erwartet.

Somit können entsprechende Angaben und Hinweise erst nach Vorliegen dieser Stellungnahme in die Unterlagen des Entwurfs eingearbeitet werden.

Da aber ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon unabhängig von einer Kampfmittelverdachtsfläche nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist auf der Planzeichnung ein Hinweis zum Verhalten bei Funden von Kampfmitteln oder andere Gegenstände militärischer Herkunft enthalten.

8.3.2 Erdbebenzone


Gemäß der Auskunft der GFZ Potsdam gehört Plätz (PLZ: 39596) in Sachsen-Anhalt, bezogen auf die Koordinaten der Ortsmitte, zu keiner Erdbebenzone, so dass es diesbezüglich keinen weiteren Hinweisen oder Maßnahmen bedarf.

8.3.3 Weitere Standortangaben

Informationen und Standortangaben zu den Aspekten

- Altlasten und Bodenschutz,
- Geologie und Bergwesen sowie
- zum Teil auch bezüglich Leitungsbestand und Leitungsrechten

können erst nach Vorliegen der Stellungnahmen der betreffenden Behörden/ Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowohl in der Begründung als auch in den Textlichen Festsetzungen und den Hinweisen (des Entwurfs) ergänzt werden.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 26 -

9 Erschließung des Plangebiets

9.1 Verkehrsanbindung

Die Kreisstraße K1062 (als Verbindungsstraße zwischen Iden im Norden und Goldbeck im Süden) grenzt direkt an die westliche Plangebietsgrenze an.

Der Anlagenstandort der vorhandenen Biogasanlagen grenzt somit an eine öffentliche Verkehrsfläche, womit die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes bereits im Bestand gesichert ist und es diesbezüglich keinen weiteren Maßnahmen oder rechtlichen Sicherungen bedarf.

Änderungen an der bestehenden Verkehrsführung der beiden bereits vorhandenen Zu- und Ausfahrten auf das Anlagengelände sind nicht geplant. Im Rahmen der Erweiterung des Anlagengeländes in Richtung Norden ist in diesem Bereich eine weitere Zufahrt, zur Anbindung der in der Erweiterungsfläche, direkt an der Kreisstraße geplanten, PkW-Stellplätze (mit 4 E-Schnell-Ladesäulen) geplant, in einem Abstand von mind. 50 m von der nächstliegenden bereits vorhandenen Zufahrt.

Die notwendige Anbindung dieser neuen Zufahrt erfolgt dann in Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde gemäß den gesetzlichen Vorschriften.

In der Planzeichnung wird durch entsprechende Kennzeichnung gemäß Planzeichen-Verordnung auf „Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“ hingewiesen.


9.2 Erschließung

Zur vorhandenen und künftigen Erschließung des Standortes kann gemäß Genehmigungsbestand der Biogasanlagen Plätz 1 und Plätz 2 und dem derzeitigem Planungsstand für die Anlagenerweiterung Folgendes ausgeführt werden:

9.2.1 Schmutzwasserentsorgung

Schmutzwasser fällt derzeit und künftig wie folgt an und wird derzeit wie folgt entsorgt:

- häusliches Abwasser
 - Fällt in den Sanitärräumen des vorhandenen Betriebsgebäudes und des geplanten Sozialgebäudes am Anlagenstandort an und
 - wird in eine abflusslose Grube eingeleitet, die regelmäßig vom Zweckverband geleert wird.
 - Da der Personalbestand jedoch auch nach der Erweiterung unverändert bleiben soll, gibt es künftig keine Erhöhung des SW-Anfalls, so dass es dafür keinen Änderungen bedarf und somit der Standort diesbezüglich bereits erschlossen ist.
- Silagesickersaft
 - Fällt in der vorhandenen und in der geplanten Fahrsiloanlage an (tritt aus der dort eingelagerten Silage aus) und
 - der in der vorhandenen Fahrsiloanlage anfallende Silagesickersaft wird über die in den Kammern im Randbereich angeordnete Einläufe und Entwässerungsleitungen dem Sickersaft-Pumpschacht zugeführt und direkt von dort dem Prozess der Biogas-erzeugung als Einsatzstoff oder den Gärrestlagern zugeführt.
 - Mit dem künftig in der zusätzlichen (2.) Fahrsiloanlage (auf der Erweiterungsfläche) anfallenden Silagesickersaft soll ebenso verfahren werden, so dass dieser ebenfalls dem Anlagenprozess zugeführt werden wird.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 27 -

9.2.2 Niederschlagswasserentsorgung

Zur Niederschlagswasserentsorgung des Anlagengeländes der Biogasanlage Plätz wird derzeit und auch künftig (nach der geplanten Anlagenerweiterung)

- das Niederschlagswasser von Dach- und Behälterflächen auf dem Anlagengelände versickert (ungezielt im Randbereich dieser Bauwerke) und
- das Niederschlagswasser von den vorhandenen Fahrflächen auf dem Anlagengelände wird über Einläufe erfasst und wird dem auf dem Anlagengelände bereits vorhandenen Behälter für verschmutztes Niederschlagswasser zugeführt, dort zwischengelagert und dann regelmäßig bzw. nach Bedarf von dort auf den umliegenden Feldern zur Bewässerung ausgebracht.
- das in den geöffneten (nicht abgedeckten) Kammern der vorhandenen Fahrsiloanlage anfallenden Niederschlagswasser wird, bei befüllten Kammern zusammen mit dem dort außerdem anfallenden Silagesickersaft, über die in den Kammern im Randbereich angeordnete Einläufe und Entwässerungsleitungen dem Sickersaft-Pumpschacht zugeführt und direkt von dort dem Prozess der Biogaserzeugung als Einsatzstoff oder den Gärrestlagern zugeführt.
- das künftig in geöffneten Kammern der zusätzlichen (2.) Fahrsiloanlage und auf deren Vorfläche anfallende Niederschlagswasser soll ebenso dem Anlagenprozess zugeführt werden.

9.2.3 Trinkwasseranschluss

Der Anlagenstandort der Biogasanlage verfügt bereits durch einen Abzweig (der quer über die Ackerfläche bis zum Anlagengelände verläuft) von der im Norden verlaufenden öffentliche Trinkwasserleitung Walsleben – Gethlingen des Wasserverbandes Stendal-Osterburg über einen Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz.

9.2.4 Löschwasserversorgung

Über den auf dem Anlagengelände bereits vorhandenen Löschwasserteich ist die Löschwasserversorgung bereits im Bestand in ausreichendem Umfang sichergestellt.

Da sich durch die Erweiterung der Biogasanlage keine Notwendigkeit einer Erhöhung des Löschwasserbedarfs ergibt (keine Vergrößerung der vorhandenen Brandabschnitte bzw. keine neuen größeren Brandabschnitte geplant), besteht diesbezüglich kein Änderungsbedarf und es kann von einer gesicherten Löschwasserversorgung am Anlagenstandort ausgegangen werden.

9.2.5 Stromversorgung/ Elektroenergie


Der Anlagenstandort der Biogasanlage Plätz verfügt bereits über einen Anschluss an die öffentliche Stromversorgung.

Mit der auf der Erweiterungsfläche neu geplanten Freiflächen-PV-Anlage soll vorrangig der von den Anlagenteilen benötigte Eigenstrom erzeugt werden und lediglich die Überschüsse werden in die öffentliche Stromleitung eingespeist.

Außerdem wird aus dem Biogas, das mit den vorhandenen Biogasanlagen produziert wird, mittels den beiden Blockheizkraftwerken (BHKW`s) Elektroenergie gewonnen, die vollständig in das öffentliche Netz eingespeist wird.

9.2.6 Gasversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Gasversorgung ist nicht vorhanden und auch nicht erforderlich, da die Beheizung des Betriebsgebäudes sowie der Fermenter-Behälter mittels Abwärme, die bei der Stromerzeugung in den beiden Blockheizkraftwerken (BHKW`s) entsteht, erfolgt.


Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 28 -

9.2.7 Gaseinspeisung

Künftig soll ein Teil des am Standort des Biogasparcs erzeugten Biogases aufbereitet und in die Leitung des öffentlichen Gasversorgers, die über die nordwestliche Ecke des Erweiterungsbeereichs des Plangebietes verläuft, eingespeist werden.

Fazit:
Das Anlagengelände der Biogasanlage Plätz ist bereits vollständig erschlossen.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 29 -

10 Plangebiet und Nachbargrundstücke

10.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ liegt in drei Gemarkungen (Gemarkung Walsleben der Hansestadt Osterburg, Gemarkung Gethlingen der Gemeinde Hohenberg-Krusemark, Gemarkung Bertkow der Gemeinde Goldbeck) und umfasst die in Tabelle 2 des vorliegenden Dokumentes aufgelisteten Flurstücke vollständig bzw. zum Teil.

In der Flurkarte der nachfolgenden **ABBILDUNG 12** sind sowohl die Flurstücke des gekennzeichneten Plangebietes dieses B-Planes als auch die benachbarten/ angrenzenden Flurstücke ersichtlich – es wird darauf verwiesen.




ABBILDUNG 12:
AUSZUG AUS DER FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES DES B-PLANES „BIOGASANLAGE PLÄTZ“

Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024 (Sachsen-Anhalt-Viewer)

Die (in vorstehender **ABBILDUNG 12** orange gekennzeichnete) **Fläche des Plangebietes** des B-Plans „Biogasanlage Plätz“ hat eine Größe von **insgesamt ca. 37.248 m²**.

Das Plangebiet/ der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ wird demnach durch die in nachfolgender **TABELLE 3** aufgeführten Flurstücke begrenzt (bzw. grenzen folgende Flurstücke als Nachbarflurstücke direkt an das Plangebiet an):

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 30 -

TABELLE 3: BEGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES/ ANGRENZENDE FLURSTÜCKE

Richtung	Flurstück Nr.	Flur	Gemarkung	Nutzungsart
Westen	157/6	5	Walsleben	öffentliche Verkehrsfläche (Kreisstraße 1062)
Nordwesten	245 (Teilstück, Rest)	5	Walsleben	Ackerfläche
Nordosten	57 (Teilstück, Rest)	2	Gethlingen	Ackerfläche
Osten	215	6	Bertkow	Ackerfläche
Südosten	205/3	6	Bertkow	Gehölzfläche
Südwesten	205/2	6	Bertkow	Gehölzfläche

10.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des derzeit vorhandenen Anlagengeländes der „Biogasanlage Plätz“

- Flurstück 244 in der Flur 5 der Gemarkung Walsleben,
- Flurstück 56 in der Flur 2 der Gemarkung Hohenberg-Krusemark und
- Flurstücke 206/3 und 228 in der Flur 6 der Gemarkung Bertkow

befinden sich im Eigentum des Betreibers, der Firma Biogas Produktion Altmark GmbH.

Die Anlagenerweiterung ist auf

- dem Flurstück 243 und einem Teilstück des Flurstücks 245 in der Flur 5 der Gemarkung Walsleben,
- auf einem Teilstück des Flurstücks 57 in der Flur 2 der Gemarkung Gethlingen sowie
- auf dem Flurstück 229 in der Flur 6 der Gemarkung Bertkow



geplant, deren Eigentümer [REDACTED] aus Goldbeck ist.

Mit dem im Anhang zu Abschnitt 10 beigefügten Schreiben vom 11.09.2023 erteilt diese Firma als Grundstückseigentümer dem Betreiber bzw. dem Planungsverband Biogasanlage Plätz ausdrücklich die Erlaubnis zur Überplanung dieser vorgenannten Flurstücke bzw. Teilstücke dieser Flurstücke mit dem gemeindlichen Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ – es wird darauf verwiesen.

Anhang zu Abschnitt 10

2 Seiten DIN A4

Schreiben „Erlaubnis zur Überplanung der Flurstücke ...“ der [REDACTED] als Grundstückseigentümer der Flurstücke der Erweiterungsfläche zur Überplanung mit dem Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“



BALANCE Erneuerbare Energien GmbH
Braunstraße 7
04347 Leipzig

Plätz, 11.09.2023

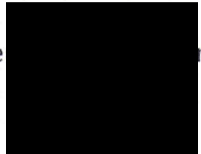
Erlaubnis zur Überplanung der Flurstücke
Gemarkung Bertkow, Flur 6, Flurstück 229, gesamt 4.067 m²
Gemarkung Gethlingen, Flur 2, Flurstück 57, Teil von ca. 2.450 m²
Gemarkung Walsleben, Flur 5, Flurstück 245, Teil von ca. 3.225 m²

Sehr geehrter Herr Kerzel,


seit ca. 1 Jahr denken Sie über Änderungen an Ihrer Biogasanlage in Nachbarschaft unserer Ackerflächen nach. Uns sind Ihre Überlegungen bekannt. In mehreren Gesprächsrunden wurden dabei auch Optionen erörtert, die eine Erweiterung Ihres Anlagengeländes auf die gesamte Länge um ca. 50 m Breite auf Teile unseres Grundbesitzes vorsehen (Grafik siehe Anlage).

Wir erteilen Ihnen hiermit ausdrücklich die Erlaubnis, diese Fläche wie im Betreff näher bezeichnet mittels Bauleitplanung zu überplanen und bestätigen Ihnen, dass entsprechende, grundsätzliche Einigungen über die Modalitäten des Besitzüberganges erzielt worden sind.

Mit fre



Ich bin damit einverstanden, dass personenbezogene Daten im Rahmen einer Geschäftsbeziehung/Zusammenarbeit jeglicher Art von uns oder von uns beauftragte Dritte gespeichert und verarbeitet werden dürfen. Sie können dieser Erteilung jederzeit schriftlich widerrufen.






Gmkg Walsleben
Flur 5

Gmkg Bernkow
Flur 6

Gmkg Genthingen
Flur 2

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	


- Seite 31 -

11 Bestandteile des Bebauungsplans

Die vorliegende Begründung ist Bestandteil des gemeindlichen Bebauungsplans „Biogasanlage Plätz“ des Planungsverbandes „Biogasanlage Plätz“, der aus der Planzeichnung und einem Textteil, bestehend aus der Begründung (Teil I) und dem Umweltbericht (Teil II), alles mit Planstand November 2024, besteht.

Hinweis: Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird erst nach Vorliegen der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Entwurfs erarbeitet und diese wird dann zum Bestandteil des Umweltberichtes.

Die Planzeichnung beinhaltet die zeichnerische Darstellung des Plangebiets (Teil A – Planteil B-Plan inkl. Planzeichenerklärung), textliche Festsetzungen (Teil B), Hinweise (Teil C) sowie die wesentlichen Verfahrensvermerke zum Planverfahren, Rechtsgrundlagen und einen Katastervermerk.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 32 -

12 Begründung der textlichen Festsetzungen

12.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

12.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der überplante Geltungsbereich wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Sondergebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO bzw. konkret als

- **Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“** gemäß § 11 BauNVO

ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung

- Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung sowie Herstellung erneuerbarer Energien dienen.

In diesem ausgewiesenen Sondergebiet „Bioenergie“ ist der weitere Betrieb der bereits auf dem Anlagengelände vorhandenen Gebäude und Anlagen inkl. deren Ausbau und Erneuerung sowie die Errichtung und der Betrieb weiterer Gebäude sowie baulicher und technischer Anlagen zur Biogaserzeugung, Biogaslagerung, Biogasaufbereitung und Biogaseinspeisung sowie zur Stromerzeugung und -einspeisung und Wärmeerzeugung und -versorgung inkl. den dafür notwendigen und damit im Zusammenhang stehenden Nebenanlagen und deren technischer Erschließung zur Optimierung der bereits vorhandenen Biogasanlagen zulässig, womit die Ansiedlung anderer Gewerbe- oder Industriebetriebe in diesem Bereich ausgeschlossen wird.

Weiterhin sind Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Eigenstromversorgung und zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz zulässig.


Mit dieser Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird neben der langjährigen bauplanungsrechtlichen Sicherung des baulichen Bestandes der vorhandenen 2 Biogasanlagen und der zusätzlichen Behälterstrecke im Außenbereich auch deren Erweiterung in Richtung Norden durch die Errichtung weiterer Behälter und Lagerflächen sowie Anlagentechnik sowie die Errichtung von PV-Anlagen ermöglicht, was für einen weiterhin wirtschaftlichen Betrieb der vorhandenen Biogasanlagen Plätz 1 und Plätz 2 notwendig ist.

12.1.2 Maß der Baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet Bioenergie wird durch die Festsetzung einer **Grundflächenzahl von 0,7** die Größe der überbaubaren Fläche innerhalb des Plangebietes festgelegt, dabei wird jedoch der Orientierungswert der Obergrenze für das Baugebiet „Sonstige Baugebiete“ gemäß der Tabelle im § 17 BauNVO nicht ausgeschöpft, um eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zwischen den Bauwerken auf den unversiegelten Flächen innerhalb des Anlagengeländes zu ermöglichen und für Flächen für notwendige Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet.

Da aufgrund der Eigenart der vorhandenen und künftig geplanten Gebäude und baulichen Anlagen (Verwaltungs-, Werkstatt-, Lager- und Technikgebäude bzw. -container, Behälter, Lagerflächen und -kammern sowie technische Anlagen) innerhalb des Plangebietes die Festsetzung einer Anzahl von Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl oder einer Baumasse nicht zum Ziel führt, wird darauf verzichtet und stattdessen eine **maximale Höhe für die Bebauung** festgesetzt.

Die Beschränkung der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, weshalb sich diese zulässige Höhe einerseits an den Bauhöhen der bereits vorhandenen Bebauung orientiert (da keine Umgebungsbebauung auf den Nachbargrundstücken vorhanden ist) und aber auch aus den notwendigen Abmessungen der zusätzlichen baulichen Anlagen (größere Foliengasspeicher in Form von mindestens einer Halbkugel auf den Gärrestlagern) resultiert.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 33 -

Die maximal zulässige Höhe wird dementsprechend unter Berücksichtigung der erforderlichen Bauhöhe der vom Betreiber geplanten Gebäude und baulichen Anlagen als Maximalwert der zulässigen Höhe über dem in der Planzeichnung (auf der nördlichen vorhandenen Zufahrt) festgesetzten Höhenbezugspunkt (= 28,40 m ü. DHHN 2016) mit **20 m ü. HPB** festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Höhe gilt nicht für technische Auf- und Einzelbauten (z.B. Antennen, Blitzschutz) sowie Lüftungs-/ Abluftrohre und -kamine, da diese aus der Entfernung betrachtet gegenüber dem Hintergrund nicht mehr wahrgenommen werden.

12.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Mit der Festsetzung einer **abweichenden Bauweise** sind Gebäude und bauliche Anlagen mit Längen > 50 m zulässig. Dies wird damit begründet, dass die Lagerplätze/ Fahrhilfsanlage bereits im Bestand Längen von mehr als 50 m aufweisen und diese Abmessungen für eine wirtschaftliche Nutzung auch benötigen.

Die festgesetzten **Baugrenzen** gewähren gesetzlich festgesetzte Abstände der geplanten Bebauung innerhalb des Plangebietes zu den Nachbargrundstücken bzw. zur angrenzenden Kreisstraße (Freihaltung der Anbauverbotszone von Hochbauten gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 StrG LSA an der Kreisstraße K1062 in einer Breite von 20 m vom Fahrbahnrand).

Auf den nicht überbaubaren Baugebietsflächen (die außerhalb der Baugrenzen liegen) sind Fahrflächen, Zuwegungen, Einzäunungen, Erdwälle/ Anschüttungen/ Böschungen, Mulden, Brunnen und, unter Beachtung des Schutzstreifens, auch Kabelanlagen sowie Begrünungen und Bepflanzungen zulässig, da diese baulichen Anlagen keine Schutzabstände oder Abstandsflächen erzeugen und somit die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen.

12.1.4 Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten

Innerbetriebliche Fahrflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind im Plangebiet sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.


Die Zu- und Ausfahrt für den innerbetrieblichen Fahrverkehr auf das Anlagengelände der Biogasanlage Plätz (inkl. der geplanten Anlagenerweiterung) ist sowohl über die beiden bereits vorhandenen Zufahrten als auch, vorbehaltlich der Zustimmung des Straßenbauamtes, über die mind. 50 m von der nördlichen vorhandenen Zufahrt entfernt geplanten, zusätzlichen Zufahrt in der Erweiterungsfläche (auf dem Flurstück 245) möglich.

Die neu herzustellende Zufahrt (auf dem Flurstück 245) inkl. den an dieser Zufahrt geplanten Parkplätzen wird als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit „P“ als öffentliche Parkfläche festgesetzt, da die dort geplanten Ladesäulen für Elektromobilität nicht nur von den Anlagenbetreibern und deren Besuchern genutzt werden, sondern auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollen.

Die beiden vorhandenen Zufahrten sowie die innerbetrieblichen (vorhandenen und neuen) Fahrflächen sind auch durch die Feuerwehr zu nutzen und deshalb gemäß der entsprechenden Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden. Weiterhin sind für die Gebiete auf dem Anlagengelände, die weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, notwendigen Bewegungsflächen vorzusehen und zur Gewährleistung der ständigen Freihaltung zu beschildern.

Die beiden Zufahrten und die vorhandene Fahrfläche bis zur vorhandenen Löschwasserentnahmestelle (die zwischen diesen beiden Zufahrten liegt) werden als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ mit „F“ als Feuerwehr-Zufahrten bzw. als Feuerwehr-Fahrfläche festgesetzt und durch eine entsprechende Beschilderung ist deren ständige Freihaltung sicherzustellen.

Stellplatzsatzungen der betroffenen Stadt und Gemeinden sind nicht bekannt, aber diese sind erfahrungsgemäß für die festgesetzte Sondergebietsfläche auch nicht anwendbar, da es für diese spezielle Nutzung i.d.R. keine Richtzahlen für den Stellplatzbedarf solcher Anlagen in der Satzung gibt. Deshalb sind PkW- und Fahrrad-Stellplätze für den ruhenden Verkehr entsprechend der am

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 34 -

Standort tätigen Mitarbeiteranzahl (1 PkW-Stellplatz je ständigem Arbeitsplatz sowie 1 Fahrrad-Abstellplatz je 3 am Standort tätigen Mitarbeiter) auf dem Anlagengelände vorzusehen/ auszuweisen, wobei diese auch außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden können.

12.1.5 Flächen zur Erhaltung von Bepflanzungen

Die im Plangebiet bereits vorhanden Gehölze an der westlichen Grenze des Plangebietes (innerhalb der Anbauverbotszone der Kreisstraße) sind zu erhalten.

Deshalb wurden diese Bereiche im Planteil (Teil A) des Bebauungsplans als „Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

12.1.6 Flächen für Neuanpflanzungen


Die konkreten Flächen für Neuanpflanzungen werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt, die dann Bestandteil der Entwurfsfassung des Umweltberichts sein wird und deshalb (noch) nicht in der Vorentwurfsfassung des Umweltberichtes enthalten ist.

Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden somit erst im Entwurf festgesetzt und dort dann auch begründet.

12.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude/ bauliche Anlagen im Plangebiet, die Farbgebung der Außenflächen betreffend, erfolgt, weil die Beschränkung auf gedeckte Grün-, Grau- oder Blautöne und der Verzicht auf grelle Farben, reines Weiß oder reines Schwarz sowie glänzende und reflektierende Materialien für die Fassaden und Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen zu einer möglichst homogenen Einordnung dieser Anlagenteile in das Landschaftsbild beitragen soll.


Die Ausnahme von dieser Festsetzung für Solar- und Photovoltaikmodule ist notwendig, da diese in der Regel eine schwarze bzw. dunkle reflektierende Oberfläche haben und als Nebenanlagen der Biogasanlage (z.B. für die Eigenstromversorgung) im Plangebiet zulässig und als Freiflächen-PV-Anlage derzeit auch auf einem Teil der Erweiterungsfläche geplant sind.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 35 -

13 Städtebaulicher Vertrag

Die Vereinbarungen zur Durchführung des Planverfahrens des in Rede stehenden Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ inkl. der Übernahme der Kosten, die im Zusammenhang mit diesem Planverfahren stehen, wurden zwischen dem Betreiber und dem Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ (der die Interessen und die Planungshoheit der betreffenden Städte bzw. Gemeinden Osterburg, Hohenberg-Krusemark und Goldbeck vertritt) bereits am 24.10.2024 in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 36 -

14 Verfahrensvermerke


Bisher wurden folgende Verfahrensschritte für das Planverfahren zur Aufstellung des gemeindeübergreifenden qualifizierten Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ durchgeführt:

14.1 Aufstellungsbeschluss B-Plan

Der Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ hat am 24.09.2024 den Beschluss zur Aufstellung des gemeindlichen Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ gefasst (Beschluss-Nr. PL/004/24).

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses soll am 02.12.2024 ortsüblich in der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck und am 21.12.2024 im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg erfolgen und wurde bereits am 15.11.2024 zusätzlich auf der Internetseite der Hansestadt Osterburg bekannt gemacht.

(die weiteren Verfahrensvermerke werden dann entsprechend dem Fortschritt im Planverfahren ergänzt)

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 37 -

15 Grundlagen/ Quellenverzeichnis

15.1 Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des gemeindlichen Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ erfolgt auf der Grundlage folgender gesetzlichen Vorschriften:


- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
- PlanZV - Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021

sowie folgender sonstiger Rechtsgrundlagen (für die derzeit jeweils ein Verfahren zu Neuaufstellung läuft):

- LEP LSA – Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. August 1999, zuletzt geändert durch Verordnung am 14.12.2010
- REP Altmark – Regionaler Entwicklungsplan für die Region Altmark (REP Altmark), rechtskräftig seit 2005, mit Änderungen und Ergänzungen, zuletzt von 2018.

Außerdem wurden folgende Gesetze und Vorschriften bei der Erstellung des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht zum gemeindlichen Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ berücksichtigt/ angewandt:

- BauO LSA – Landesbauordnung Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 14.02.2024
- UVPG LSA - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27. August 2002, zuletzt geändert am 05.12.2019
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 08.05.2024
- NatSchG LSA – Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert am 28.10.2019
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 22.12.2023
- WG LSA – Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011, zuletzt geändert am 07.07.2020
- AwSV – Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen vom 18. April 2017, zuletzt geändert am 19.06.2020
- BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 26.07.2023
- 4. BImSchV – Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, in der Fassung vom 31. Mai 2017, zuletzt geändert am 12.10.2022
- TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998, zuletzt berichtet am 07.07.2017
- TA Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 18. August 2021
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 20.12.2005

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 38 -

15.2 Planungsgrundlagen

15.2.1 Flächennutzungsplan

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck ist derzeit gerade mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes (FNP Arneburg-Goldbeck) befasst. In dem 2. Entwurf dieses FNP Arneburg-Goldbeck ist das Plangebiet des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ bereits als „Sondergebiet Biogas“ dargestellt. Im Dezember 2024 soll der Abwägungsbeschluss zur förmlichen Beteiligung erfolgen, womit dann Planreife gemäß § 33 BauGB für diesen FNP Arneburg-Goldbeck vorliegt.

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg verfügt seit dem 31.01.2024 über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP Osterburg). In diesem FNP Osterburg ist der darin enthaltene Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ (nordwestlicher Teil des Anlagenstandortes und ein Teil der Erweiterungsfläche) als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Bezüglich dem Entwicklungsgebot wird auf die Ausführungen im Abschnitt 4.3 der vorliegenden Begründung verwiesen.


15.2.2 Sonstige Plangrundlagen

Plangrundlage für die Vorentwurfsfassung der **Planzeichnung** des Bebauungsplanes (Teil A - Planteil B-Plan) sind:

- digitale Flurkarte vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
- Vermessungspläne als CAD-Zeichnungen, jeweils erstellt vom Vermessungsbüro Sven-Uwe Pietsch, Bahnhofstraße 47, 39576 Stendal:
 - „Bestandsplan Plätz Biogasanlage Plätz 1 + 2“ (Lage- und Höhenplan des vorhandenen Anlagengeländes der BGA Plätz), vom 04.12.2019
 - „Lage- und Höhenplan Biogasanlagen an der K1062 Plätz I & II – Höhenüberführung nach DHHN 2016“, vom 16.04.2024
- Planzeichnung zur Vorhabeninformation zum gemeindlichen Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“, vom 14.08.2024, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz

Grundlage für die **Begründung und textlichen Festsetzungen**:

- Vorhabeninformation zum gemeindlichen Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“, vom 14.08.2024, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz

Begründung	zum Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“	
Planaufsteller	Planungsverband Biogasanlage Plätz	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 39 -

15.3 Quellen – bzw. Abbildungsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis mit Seiten- und Quellenangaben:

ABBILDUNG 1: KARTE ZUR LAGE DER VERBANDS- GEMEINDE ARNEBURG-GOLDBECK IM LK STENDAL IN SACHSEN-ANHALT MIT KENNZEICHNUNG DES ANLAGENSTANDORTES	8
ABBILDUNG 2: AUSSCHNITT AUS DEM REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK (REP ALTMARK) MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES	10
ABBILDUNG 3: AUSSCHNITT AUS DEM FNP DER VERBANDSGEMEINDE ARNEBURG-GOLDBECK (2. ENTWURF) MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASANLAGE PLÄTZ“	12
ABBILDUNG 4: AUSSCHNITT AUS DEM FNP DER HANSESTADT OSTERBURG MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASANLAGE PLÄTZ“	13
ABBILDUNG 5: FLURKARTE GEMARKUNGSGRENZEN (ROT) UND KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES (ORANGE)	16
ABBILDUNG 6: STANDORTKARTE MIT KENNZEICHNUNG DER BETEILIGTEN GEMEINDE UND DARSTELLUNG ANLAGENSTANDORT	17
ABBILDUNG 7: LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES ANLAGENSTAND-ORTES IN DEN 3 GEMEINDEN	17
ABBILDUNG 8: LUFTBILD DES VORHANDENEN ANLAGENSTANDORTES DER BGA PLÄTZ 1 + 2 UND UMGEBUNG .	18
ABBILDUNG 9: LUFTBILD DES VORHANDENEN ANLAGENSTANDORTES BGA PLÄTZ UND DER ANGRENZENDEN NACHBARSCHAFT MIT KENNZEICHNUNG DER NÄCHSTLIEGENDEN WOHNNUTZUNG.....	18
ABBILDUNG 10: LUFTBILD DES VORHANDENEN ANLAGENSTANDORTES INKL. GEPLANTER ERWEITERUNG MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES DES B-PLANES „BIOGASANLAGE PLÄTZ“	19
ABBILDUNG 11: ÜBERSICHTSKARTE (TOPOKARTE) DES ANLAGENSTANDORTES MIT KENNZEICHNUNG DES 1.000 M – BEURTEILUNGSRADIUS FÜR DEN ANLAGENSTANDORT	23
ABBILDUNG 12: AUSZUG AUS DER FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES DES B-PLANES „BIOGASANLAGE PLÄTZ“	29

- Quelle Abbildung 1:
Internet: [https://de.wikipedia.org/wiki/Datei: Verbandsgemeinde_Arneburg-Goldbeck_in_SDL.png](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Verbandsgemeinde_Arneburg-Goldbeck_in_SDL.png)
- Quelle Abbildung 2:
Internet: www.altmark.eu/Regionalplanung/REP-Altmark2005
- Quelle Abbildung 3:
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, 2. Entwurf, Stand Mai 2023
- Quelle Abbildung 4:
Flächennutzungsplan der Hansestadt Osterburg (www.osterburg.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan)
- Quelle Abbildung 5, 11 und 12:
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024 (Sachsen-Anhalt-Viewer)
- Quelle Abbildung 6 bis 10:
Bilder © 2024 TerraMetrics, Kartendaten © 2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google