

Begründung (Teil I)

zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“

Inhalt:

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 26
„Biogasanlage Rossau“

Standort:

Biogasanlage Rossau,
Rossauer Dorfstraße 91,
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)
Gemarkung Rossau, Flur 2,
Flurstück 317 sowie Teilstücke von 318, 720 und 42/1

Vorentwurf - Planungsstand November 2024



Planaufsteller/ Verfahrensführer

Hansestadt Osterburg (Altmark)

Ernst-Thälmann-Straße 10
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

Betreiber



Biogas Produktion Altmark GmbH

Braunstraße 7, 04347 Leipzig


Bauleitplanung



Ingenieure


Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH

Brückenstraße 13
09111 Chemnitz

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
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	EINLEITUNG	4
2	ANSPRECHPARTNER	5
3	ANLASS, GEGENSTAND UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	6
3.1	Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens	6
3.2	Zielsetzung	6
4	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	7
4.1	Räumliche und strukturelle Situation	7
4.2	Übergeordnete Planungen – Landesentwicklungsplan und Regionaler Entwicklungsplan.....	8
4.2.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	8
4.2.2	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung	9
4.2.3	Fazit/ Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung	10
4.3	Flächennutzungsplan (FNP) und Entwicklungsgebot.....	11
4.3.1	FNP der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg	11
4.3.2	Entwicklungsgebot.....	11
5	ANLAGEN-/ VORHABENBESCHREIBUNG	12
5.1	Genehmigungsbestand.....	12
5.2	Anlagenbeschreibung	12
5.3	Betriebszeiten	13
5.4	Immissionsschutz	13
6	STANDORTANGABEN/ BEBAUUNG.....	14
6.1	Allgemeine Standortangaben	14
6.2	Standortbeschreibung, Lage des Anlagenstandortes	15
6.3	Vorhandener Anlagenstandort und Prägung der benachbarten Grundstücke	15
6.4	Anlagenstandort und Plangebietsgröße	16
6.5	Vorhandene und geplante Bebauung	16
6.5.1	Vorhandene Bebauung des Anlagenstandortes	16
6.5.2	Geplante Bebauung und künftige Anlagengröße/ Größe des Plangebietes.....	17
6.6	Eigentumsverhältnisse.....	18
7	PRÜFUNG ALTERNATIVSTANDORTE UND -PLANUNGEN	19
8	SCHUTZGEBIETE/ STANDORTBEDINGUNGEN.....	20
8.1	Natur, Landschaft, Umwelt, Gewässer	20
8.2	Beurteilungsgebiet.....	20
8.3	Schutzgebiete.....	20
8.4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	21
9	ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETS	22
9.1	Verkehrsanbindung.....	22
9.2	Erschließung.....	22

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 3 -

9.2.1	Schmutzwasserentsorgung.....	22
9.2.2	Niederschlagswasserentsorgung	23
9.2.3	Trinkwasseranschluss.....	23
9.2.4	Löschwasserversorgung.....	23
9.2.5	Stromversorgung/ Elektroenergie	23
9.2.6	Gasversorgung	24
9.2.7	Gaseinspeisung	24
10	BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS.....	25
11	BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	26
11.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	26
11.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	26
11.1.2	Maß der Baulichen Nutzung	26
11.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	27
11.1.4	Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten	27
11.1.5	Flächen zur Erhaltung von Bepflanzungen	27
11.1.6	Flächen für Neuanpflanzungen.....	28
11.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	28
12	HINWEIS ZUM STÄDTEBAULICHEN VERTRAG.....	29
13	VERFAHRENSVERMERKE	30
13.1	Aufstellungsbeschluss B-Plan.....	30
14	GRUNDLAGEN/ QUELLENVERZEICHNIS.....	31
14.1	Rechtliche Grundlagen.....	31
14.2	Planungsgrundlagen	32
14.2.1	Flächennutzungsplan	32
14.2.2	Sonstige Plangrundlagen	32
14.3	Quellen – bzw. Abbildungsverzeichnis	33
0.2	<u>Tabellenverzeichnis</u>	
	TABELLE 1: ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN	5
	TABELLE 2: VERWALTUNGSMÄßIGE EINORDNUNG DES ANLAGENSTANDORTES.....	14
	TABELLE 3: BEGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES/ ANGRENZENDE FLURSTÜCKE	18

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 4 -

1 Einleitung

Die vorhandene Biogasanlage Rossau ist seit 2007 in Betrieb und seit Übernahme der Biogas Produktion Altmark GmbH im Jahr 2019 befindet sich diese Anlage im Portfolio der Mutterfirma BALANCE Erneuerbare Energien GmbH, die wiederum eine Tochtergesellschaft der Verbundnetz Gas AG (VNG) in Leipzig ist.

Der Anlagenstandort der vorhandenen „Biogasanlage Rossau“ befindet sich im Ortsteil Rossau der Hansestadt Osterburg, hat die Anschrift Rossauer Dorfstraße 91 in 39606 Osterburg (Altmark) und liegt außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB und somit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dieser am Standort in Rossau bereits vorhandenen Biogasanlage im Außenbereich besteht gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als „Sonstiges Vorhaben“.

Bisher wurde der durch die Verbrennung des Biogases in dem Blockheizkraftwerke (BHKW) am Anlagenstandort 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 Anlage zu suchen.

Deshalb plant die Biogas Produktion Altmark GmbH als Betreiber dieser Anlage künftig auch eine Einspeisung von dem in der Anlage erzeugten Biogases in das öffentliche Gasnetz, wofür eine Biogas-Aufbereitungsanlage und eine Biogas-Einspeiseanlage am Anlagenstandort der BGA Rossau errichtet werden sollen.

Dafür und für die Herstellung bzw. Verlängerung notwendiger Verkehrswege, einer notwendigen Vorfläche an der Nordseite der Fahrsiloanlage und einer weiteren Lagerfläche ist eine Vergrößerung des vorhandenen Anlagengeländes von derzeit ca. 1,7 ha auf künftig ca. 2,5 ha erforderlich. Die geplante Anlagenerweiterung in Richtung Westen, Norden und Osten auf die dort an das Flurstück 317 angrenzenden Nachbarflurstücke wird sich jedoch auf eine Breite von max. 23 m beschränken und insgesamt nicht mehr als 8.000 m² Fläche umfassen.

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

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg hat in seiner Sitzung am 17.09.2024 die Aufstellung des gemeindlichen Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ beschlossen und dieser Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich im Mittelungs- und Amtsblatt der Stadt Osterburg sowie zusätzlich online auf der Internetseite der Hansestadt Osterburg) bekannt gemacht.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 5 -

2 Ansprechpartner

Mit der Erarbeitung der Unterlagen als Grundlage für die Durchführung des Planverfahrens des gemeindlichen Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ hat der Betreiber der vorhandenen Biogasanlage Rossau, die Biogas Produktion Altmark GmbH, das Planungsbüro Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH beauftragt.

Eine entsprechende Vollmacht ist im Anhang zum vorliegenden Abschnitt beigefügt.

Als Ansprechpartner der vorgenannten Vertragsparteien 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 Vorhabenträgers für die Ingenieure SHN GmbH

**Vollmacht der Biogas Produktion Altmark GmbH
für den Standort Biogasanlage Rossau**

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.

**Biogasproduktion Altmark GmbH
Braunstr. 7
04347 Leipzig**

Leipzig


12.08.2024

U. Fey

Ort

Datum

Firmenstempel und Unterschrift

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 6 -

3 Anlass, Gegenstand und Ziel der Planaufstellung

3.1 Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens

Der Geltungsbereich des Plangebiets des gemeindlichen Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ liegt im Außenbereich, im Ortsteil Rossau der Hansestadt Osterburg (Altmark).

Die am Anlagenstandort bereits vorhandene Biogasanlage wurde 2007 genehmigt und wird seit der Errichtung im Jahr 2008 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 Rossau 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 Biogasanlage Rossau an diesem Standort mit den aus vorgeannten Gründen notwendigen Änderungen und Erweiterungen Rechtssicherheit und die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Anlage langjährig zu sichern, bittet der Betreiber die Stadt Osterburg um Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ und Durchführung des Planverfahrens als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.


Im Parallelverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg im Bereich des Plangebietes dieses Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ (sowie auch im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“) vorgesehen, da in dem FNP Osterburg diese Flächen derzeit als „Sondergebiet Landwirtschaft“ bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ und nicht als Sondergebietsflächen ausgewiesen sind.

Gegenstand dieses Planverfahrens als gemeindlicher Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ ist somit die planungsrechtliche Sicherung des weiteren Betriebs der am Standort in Rossau bereits vorhandenen Biogasanlage durch Ertüchtigung der vorhandenen Anlagenteile (wie Errichtung neuer Gasspeicher auf den vorhandenen Behältern, neue Rührwerke, Messtechnik und Beschichtung der Behälter), der Errichtung eines neuen Gärproduktlagers sowie eine Anlagenerweiterung mit Anlagen zur Biogasaufbereitung und -einspeisung inkl. der Errichtung der dafür notwendigen zusätzlichen Nebenanlagen, neuer Verkehrsflächen.

3.2 Zielsetzung

Folgendes Ziel soll mit dem Planverfahren Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ erreicht werden:

Bauplanungsrechtliche Sicherung eines weiteren langjährigen gewerblichen Betriebes inkl. Optimierung der vorhandenen Biogasanlage mittels eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 7 -

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet (in nachstehender ABBILDUNG 1 mit orangefarbenem Punkt gekennzeichnet) befindet sich im Norden des Bundeslandes Sachsen-Anhalt, im nordwestlichen Bereich im Landkreis Stendal.

Der Anlagenstandort der BGA Rossau liegt in der Ortschaft und im Ortsteil Rossau, am nordwestlichen Rand der Stadt Osterburg (Stadtgebiet ist in nachstehender ABBILDUNG 1 rot dargestellt), und somit in der Altmark, die mit den beiden Landkreisen Salzwedel und Stendal eine Planungsregion bildet.

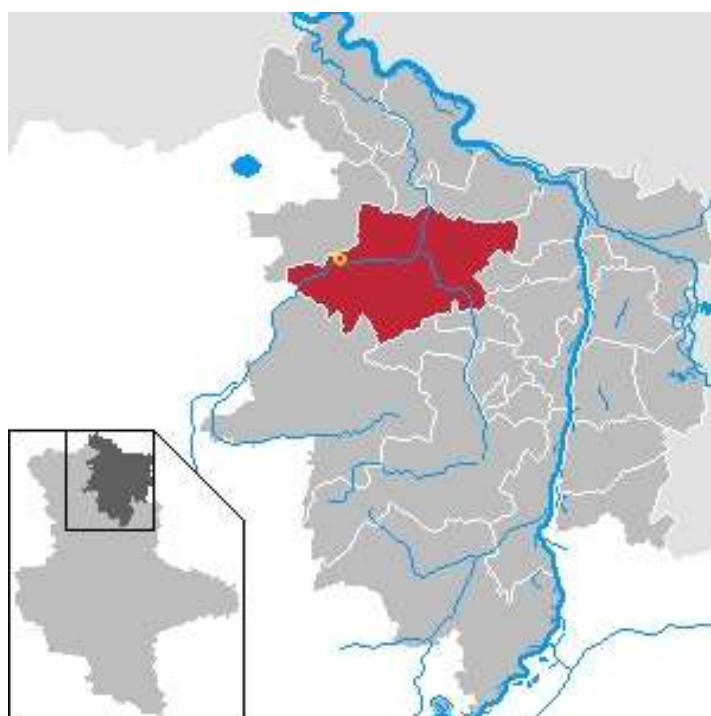


ABBILDUNG 1:

KARTE ZUR LAGE DER STADT OSTERBURG IM LANDKREIS STENDAL MIT KENNZEICHNUNG DES ANLAGENSTANDORTES

Quelle: [https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Osterburg_\(Altmark\)_in_SDL.png](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Osterburg_(Altmark)_in_SDL.png)


Die unmittelbare Umgebung des Anlagenstandortes der Biogasanlage Rossau ist ausschließlich landwirtschaftlich geprägt (intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und im Osten ist eine Tierhaltungsanlage angrenzend).

Das Gelände ist bis auf die Senke im Süden und die Umwallung im südlichen Teil relativ eben. Die geodätische Höhe am Standort der Anlage beträgt i.M. ca. 27 m im Bezugssystem HS 150.

Der Abstand des Plangebietes zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 420 m. Dabei handelt es sich um das südöstlich der Anlage gelegene 2-geschossige Wohnhaus an der Dorfstraße, im Ortsteil Rossau der Hansestadt Osterburg.

Im Süden grenzt die öffentliche „Dorfstraße“ (als Verbindung zwischen Rossau und Gladigau) an das Plangebiet, mit 2 bereits vorhandenen Zu-/Ausfahrten auf das Anlagengelände der Biogasanlage, womit die verkehrstechnische Erschließung gesichert ist.

Durch den bereits vorhandenen Betrieb der Biogasanlage ist der Anlagenstandort bereits vollständig erschlossen (siehe auch Ausführungen im Abschnitt 9).

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 8 -

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.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ liegt außerhalb von Gebieten mit landesplanerischen Ausweisungen.


Entsprechend den Karten des aktuell rechtsgültigen REP Altmark von 2005 liegt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ 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 die Landwirtschaft und,
- Vorbehaltsgebieten für Kultur- und Denkmalpflege

es ist aber als

- **Vorbehaltsgebiet „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“** und
- **Vorbehaltsgebiet „Erstaufforstung“**

ausgewiesen (siehe nachstehende ABBILDUNG 2).

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 9 -



LEGENDE REP (AUSSCHNITT):

5.6. Vorbehaltsgebiete*

*Mithin 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 des Regionalen Entwicklungsplanes.


Da es sich aber nicht um Vorranggebiete handelt, sind die betreffenden Vorbehaltsgebiete der endgültigen Abwägung voll zugänglich, wirken nur rahmensetzend und die konkrete Ausgestaltung ist der nachfolgenden Planung überlassen, auch der gemeindlichen Bauleitplanung.

4.2.2 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

In Abschnitt 7 der vorliegenden Begründung zum qualifizierten Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ wird dargelegt und begründet, dass die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage Rossau am ausgewählten Standort alternativlos ist, da es sich um die geplante Standortsicherung inkl. notwendiger Erweiterung eines bereits vorhandenen Anlagengeländes handelt. Außerdem ist künftig die Einspeisung des in der Biogasanlage erzeugten und in der Biogasaufbereitungsanlage zu Biomethan aufbereitenden Biogases in die in der Nähe des Standortes (in ca. 600 m Entfernung im Osten) vorbeiführende öffentliche Gasleitung der Avacon Netz GmbH geplant.

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen des Erweiterungsgebietes in Richtung Westen und Nordwesten werden von dem derzeitigen Grundstückseigentümer für die künftige Bebauung im Rahmen eines Flächentauschs im Flurneuordnungsverfahren gegen gleichwertige Ackerflächen zur Verfügung gestellt und gehen somit dem Eigentümer nicht verloren.

Der Betreiber der benachbarten Tierhaltungsanlage hat der Biogas Produktion Altmark GmbH die für die geplante räumliche Anlagenerweiterung in Richtung Nordosten und Osten erforderlichen Flächen verkauft, weil der Landwirtschaftsbetrieb auch weiterhin Silage und Schweinegülle als Einsatzstoffe für die Biogasanlage liefern möchte und außerdem auch Wärme (aus der Abwärme, die bei der Stromerzeugung im BHKW bei der Verbrennung von Biogas entsteht) bezieht, was ohne die Erweiterung nicht möglich sein wird, da die vorhandene Biogasanlage im Bestand (ohne die EEG-Förderung) nicht weiter wirtschaftlich betrieben werden kann. Der Weiterentwicklung

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 10 -

dieses vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes steht somit trotz der (geringfügigen) Reduzierung seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche) nördlich des vorhandenen Anlagenlandes durch die Überplanung dieser mit nur ca. 930 m² relativ kleinen Erweiterungsfläche auf dem Flurstück 720 nichts im Wege. Insgesamt wird die Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft 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.

Die Flächenverfügbarkeit wird über eine Planvereinbarung mit der Flurneuordnungsbehörde geregelt, in der die neue Grundstücksaufteilung festgeschrieben wird. Diese Vereinbarung ist in Aufstellung und wird bis Planungsphase „Entwurf“ des Bebauungsplanes vorliegen.

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 im REP Altmark von 2005 als Vorbehaltsgebiete „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ und „Erstaufforstung“ geeignet scheint, da es sich um eine bereits vorhandene Biogasanlage handelt, die sich bereits im Bestand in den vorgenannten Vorbehaltsgebieten befindet und die über die derzeitigen Außengrenzen hinaus nur unwesentlich erweitert wird (und dies auch nur, um die für den Betrieb der Anlage zusätzlich notwendigen Fahrwege und Lagerplätze zu schaffen).

Weiterhin wird ein Großteil der Erweiterungsflächen in Richtung der im Westen und Norden angrenzenden Ackerflächen in dem gemeindlichen Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt, da auf diesen Flächen die Ausgleichsmaßnahmen (für die gemäß festgesetzter GRZ zulässigen Überbauung) innerhalb des Plangebietes vorgesehen sind, womit nur ein Teil der derzeitigen Ackerflächen künftig überbaut/ versiegelt werden darf.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 11 -

4.3 Flächennutzungsplan (FNP) und Entwicklungsgebot

4.3.1 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 Hansestadt Osterburg ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ zum Teil (am östlichen Rand) als „Sondergebiet Landwirtschaft“ und der Rest als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (siehe nachstehende ABBILDUNG 3).

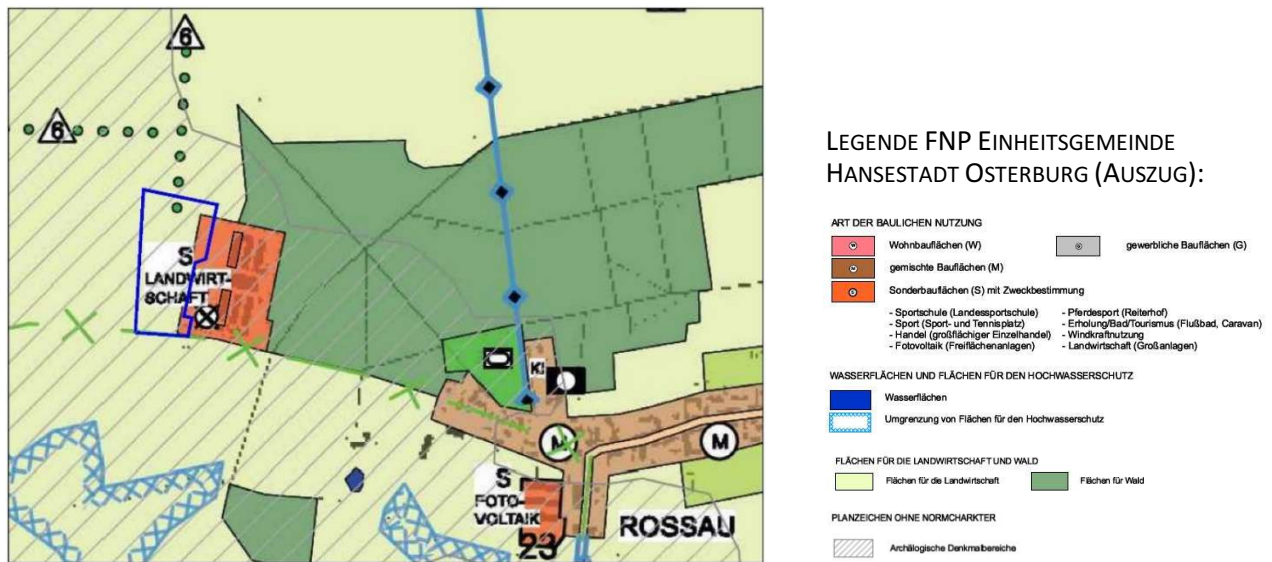


ABBILDUNG 3: AUSSCHNITT AUS DEM FNP DER EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASANLAGE ROSSAU“ (IN BLAU)


Quelle: Flächennutzungsplan der Hansestadt Osterburg (Altmark), Feststellungsfassung vom 11.02.2023

4.3.2 Entwicklungsgebot

Entsprechend den Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB ist eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde 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 EHG Osterburg in dem betreffenden Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ erfolgen. Einen entsprechenden Antrag auf Änderung des FNP hat der Betreiber am 12.08.2024 bei der Stadt Osterburg eingereicht und am 05.11.2024 hat der Stadtrat Osterburg den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg gefasst.

In Abstimmung mit dem SG Stadtplanung der Stadt Osterburg ist vorgesehen, die Änderung des FNP der EHG Osterburg parallel zu dem in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ durchzuführen, womit das Entwicklungsgebot dann erfüllt ist.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 12 -

5 Anlagen-/ Vorhabenbeschreibung

5.1 Genehmigungsbestand

Der derzeit vorhandene Anlagenbestand wurde mit Bescheid 16.01.2007 als Neuanlage gemäß § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt und seitdem wurden weitere Anzeigen- und Genehmigungsbescheide zu Änderungen und Erweiterungen dieser BGA bis zum derzeitigen Anlagenbestand ausgestellt.

Der bisher letzte Bescheid am 20.05.2020 für die Erhöhung der Feuerungswärmeleistung von 1,777 MW auf 3,218 MW Gesamtfeuerungswärmeleistung durch Errichtung einer zweiten BHKW-Anlage.

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


- Biogasanlage (mit einer Durchsatzkapazität von ca. 46 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 ca. 3,2 MW):
 - gemäß Nr. 1.2.2.2
 - Verbrennungsmotorenanlagen zur Erzeugung von Strom und Prozesswärme durch den Einsatz von gasförmigen Brennstoffen (Biogas), mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 MW bis weniger als 10 MW
- Gärrestlager (mit einer Kapazität von ca. 12.000 m³)
 - gemäß Nr. 9.36
 - Anlagen zur Lagerung von Gülle oder Gärresten mit einer Lagerkapazität von 6.500 Kubikmetern oder mehr
- Gasspeicher (Foliengasspeicher auf den Behältern mit einer Lagerkapazität von 6,55 t):
 - gemäß Nr. 9.1.1.2
 - Anlagen zur Lagerung von entzündbaren Gasen mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen

Durch die maximal (antragsgemäß) in der vorhandenen Biogasanlage vorhandenen Biogasmenge von ca. 25.109 kg Biogas ist die Mengenschwelle der Spalte 4 der Stoffliste im Anhang I der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) für entzündbare Gase von 10.000 kg überschritten. Damit ist der Anlagenbestand in die untere Klasse gemäß 12. BImSchV einzuordnen.

5.2 Anlagenbeschreibung

Bei der am Standort in Rossau bereits vorhandenen Biogasanlage handelt es sich um eine immissionsschutz- und baurechtlich genehmigte Anlage zur Biogaserzeugung und Biogaslagerung inkl. Nebenanlagen wie Annahmehbereich, Technikgebäude mit Büro- und Sanitarräumen, Trafostation, Lagercontainer und einer Fahrsiloanlage zur Lagerung der Einsatzstoffe.

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

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 13 -

Für einen weiterhin vorschriftsmäßigen und langfristig wirtschaftlichen Betrieb dieser „Biogasanlage Rossau“ sind verschiedene zusätzliche Gebäude und baulichen Anlagen erforderlich und geplant, wofür aber auf dem bisherigen Anlagengelände (Flurstück 317) kein ausreichender Platz zur Verfügung steht, weshalb eine Erweiterung des Anlagenstandortes der Biogasanlage Rossau in Richtung Westen, Norden und Osten geplant ist, um insgesamt ca. 8.000 m².

5.3 Betriebszeiten

Die Betriebszeit der rund um die Uhr arbeitende bereits vorhandene Biogasanlage wurde ohne konkrete Zeitvorgaben genehmigt und diesbezüglich ist auch keine Änderung geplant.

Außerhalb dieser vorgenannten Arbeitszeiten gibt es einen Bereitschaftsdienst.


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 baulichen und territorialen Erweiterung der an diesem Standort bereits vorhandenen „Biogasanlage Rossau“ handelt.

Dafür ist die Durchführung eines qualifizierten Bebauungsplan-Verfahrens gemäß § 30 BauGB auf der Grundlage eines noch zwischen dem Betreiber und der Hansestadt Osterburg, als Planaufsteller und Verfahrensführer, abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages vorgesehen.

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

In diesem Zusammenhang sind als Nachweis der gesetzlich einzuhaltenden Immissionsgrenz- und -richtwerte entsprechende Immissionsschutz-Gutachten (z.B. Schallimmissionsprognose nach TA Lärm, Geruchs- und Staubgutachten nach TA Luft etc.) zu erstellen, wenn dies von der zuständigen Genehmigungsbehörde gefordert wird.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 14 -

6 Standortangaben/ Bebauung

6.1 Allgemeine Standortangaben

Der Anlagenstandort der bereits vorhandenen Biogasanlage Rossau inkl. der geplanten Erweiterung (für Fahrwege) ist verwaltungsmäßig wie folgt eingeordnet:


TABELLE 2: VERWALTUNGSMÄßIGE EINORDNUNG DES ANLAGENSTANDORTES

Verwaltungsbereich	Zuständigkeit Standort
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Landkreis:	Stendal
Gemeinde:	Hansestadt Osterburg
Gemarkung/ Flur:	Rossau / 2
Flurstücke:	BGA Rossau: Flurstück 317, mit geplanter Erweiterung auf Teilstücken der Flurstücke 318, 720 und 42/1
Adresse Baugrundstück	Rossauer Dorfstraße 91,39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

Die o.g. Bauflurstücke (inkl. geplanter Erweiterung) bilden zusammen das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ mit einer Gesamtgröße von ca. 24.757 m² (s. Abb. 1).



ABBILDUNG 4: LUFTBILD ANLAGENSTANDORT MIT FLURSTÜCKSGRENZEN UND KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES
Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024 (Sachsen-Anhalt-Viewer)

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 15 -

6.2 Standortbeschreibung, Lage des Anlagenstandortes

Der Anlagenstandort der BGA Rossau liegt in der Ortschaft und dem Ortsteil Rossau, der sich am nordwestlichen Rand der Stadt Osterburg in dem nordöstlichsten Landkreis Stendal des Bundeslandes Sachsen-Anhalt befindet.

Der Geltungsbereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ (orange-farbener Punkt in ABBILDUNG 5) liegt im Außenbereich, im Ortsteil Rossau der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark).



ABBILDUNG 5:

LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES ANLAGENSTANDORTES IN OSTERBURG

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

6.3 Vorhandener Anlagenstandort und Prägung der benachbarten Grundstücke

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

Der vorhandene Anlagenstandort (siehe ABBILDUNG 6 UND ABBILDUNG 7) wird wie folgt begrenzt:


- im Westen und Norden durch weiträumige Landwirtschaftsflächen,
- im Osten durch den vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und
- im Süden durch die Ortsverbindungsstraße zwischen Rossau und Gladigau mit 2 bereits vorhandenen Zu-/Ausfahrten auf das Anlagengelände.



ABBILDUNG 6:

LUFTBILD DES **VORHANDENEN** ANLAGENSTANDORTES DER BGA ROSSAU UND DER UNMITTELBAREN UMGEBUNG

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

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 16 -

Der Abstand des Plangebietes zur nächstgelegenen Wohnbebauung (südwestlich der Anlage) beträgt ca. 350 m. Dabei handelt es sich um die Wohnhäuser am nordwestlichen Rand im Ortsteil Rossau der Hansestadt Osterburg.



ABBILDUNG 7:

LUFTBILD DES VORHANDENEN ANLAGENSTANDORTES BGA ROSSAU UND DER ANGRENZENDE NACHBARSCHAFT MIT KENNZEICHNUNG DER NÄCHSTLIEGENDEN WOHNUNGSNUTZUNG

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

6.4 Anlagenstandort und Plangebietsgröße

Am Anlagenstandort befinden sich bereits Gebäude und bauliche Anlagen der vorhandenen Biogasanlage Rossau.

Mit der bauplanungsrechtlichen Sicherung dieser vorhandenen Bebauung für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb dieser Biogasanlage nach dem Auslaufen der EEG-Vergütung am 31.12.2025 ist gleichzeitig eine Anlagenerweiterung in Richtung Westen, Norden und Osten um insgesamt 8.000 m² geplant.

Das daraus resultierende Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ mit einer Gesamtfläche von ca. 24.757 m² ist in ABBILDUNG 4 dargestellt.


6.5 Vorhandene und geplante Bebauung

6.5.1 Vorhandene Bebauung des Anlagenstandortes

Der derzeit vorhandene Anlagenstandort der Biogasanlage Rossau mit einer Fläche von ca. 1,7 ha beschränkt sich auf das Flurstück 317 in der Flur 2 der Gemarkung Rossau).

Die auf diesem Grundstück derzeit bereits vorhandene Bebauung (siehe vorstehende ABBILDUNG 6) wurde ausschließlich auf der Grundlage der für diesen Standort erteilten baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen errichtet und umfasst im Wesentlichen folgende Bauwerke und Anlagenteile:

- 1 Stahl-Rundbehälter „Fermenter“, mit kegelförmigem Stahldach,
- 1 Stahlbeton-Rundbehälter „Kombispeicher“, mit einem aufgesetzten halbrunden Foliengasspeicher,

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 17 -

- 1 Stahlbeton-Rundbehälter „Substratlager“, mit kegelförmiger Folienabdeckung, inkl. Abfüllfläche,
- 1 Stahlbeton-Rundbehälter „Gärrestbehälter“, mit einem aufgesetzten kuppelförmigen Doppelmembran-Gasspeicher Folienabdeckung,
- 1 Annahmehereich mit Feststoffeintrag und Schubboden,
- Technikgebäude (mit Büro- und Sanitärräumen),
- Trafostation,
- 1 Blockheizkraftwerk (im Container) mit einem Gas-Otto-Motor mit einer Feuerungs-wärmeleistung (FWL) von 1,777 MW inkl. Nebenanlagen wie Tischkühler, Abgasschornstein und Notfackel (auf dem Dach),
- Löschwasserteich mit LW-Entnahmestelle (Saugstelle) und
- 2-Kammer-Fahrsiloanlage inkl. Vorfläche und
- Fahrflächen für den anlageninternen Fahrverkehr.

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

6.5.2 Geplante Bebauung und künftige Anlagengröße/ Größe des Plangebietes

Für die notwendige Anpassung und Erweiterung zur Optimierung der vorhandenen Biogasanlage Rossau ist die Errichtung zusätzlicher Gebäude, baulicher Anlagen, Lagerflächen und Fahrwege geplant.

Da dies jedoch innerhalb des derzeit vorhandenen Anlagengeländes aus Platzgründen nicht möglich ist, ist eine Erweiterung des Anlagengeländes in Richtung Osten (Teilstück von Flurstück 318) auf einen Teilbereich der benachbarten vorhandenen Tierhaltungsanlage geplant.


Für die rechtliche Sicherung und den notwendigen Ausbau des bereits vorhandenen Fahrweges auf der im Westen angrenzenden benachbarten Ackerfläche (unbefestigter Feldweg) sowie für die Herstellung einer weiteren Vorfläche im Norden der vorhandenen Fahrsiloanlage inkl. der Anbindung dieser Vorfläche an den Fahrweg im Westen und an den neuen Fahrweg im Osten ist eine Erweiterung des Anlagengeländes in Richtung Westen (parallel zu dem vorhandenen Feldweg) und Richtung Norden (parallel zu den Stirnseiten der Fahrsilokammern), jeweils max. 25 m breit, geplant.

Damit vergrößert sich das derzeit vorhandene Anlagengelände, von derzeit ca. 16.995 m² um eine Fläche von ca. 8.000 m² abzüglich der Abgabe von ca. 238 m² als Teilfläche von Flurstück 317 auf insgesamt ca. **24.757 m² als Gesamtgröße des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“** (siehe ABBILDUNG 4).

Im Einzelnen setzt sich diese Fläche wie folgt zusammen:

- ca. 3.010 m² großes Teilstück von Flurstück 318 im Osten,
- ca. 930 m² großes Teilstück von Flurstück 720 im Nordosten und
- ca. 4.060 m² großes Teilstück von Flurstück 42/1 im Nordwesten und Westen,
- zzgl. dem Flurstück 317 abzüglich einem ca. 238 m² großen Teilstück im Südwesten.

In dem als ABBILDUNG 4 eingefügten Luftbild mit Flurstücksgrenzen sind sowohl die Flurstücke des gekennzeichneten Plangebietes des Bebauungsplans als auch die benachbarten/ angrenzenden Flurstücke ersichtlich – es wird darauf verwiesen.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 18 -

Das Plangebiet/ der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ wird demnach durch die in nachfolgender TABELLE 3 aufgeführten Flurstücke begrenzt (bzw. grenzen folgende Flurstücke als Nachbarflurstücke direkt an das Plangebiet an):

TABELLE 3: BEGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES/ ANGRENZENDE FLURSTÜCKE

Richtung	Flurstück Nr.	Flur	Gemarkung	Nutzungsart
Süden	773	2	Rossau	öffentliche Verkehrsfläche „Dorfstraße“
Westen	42/1 (Teilstück, Rest)	2	Rossau	Landwirtschaft (Ackerfläche)
Nordwesten	42/1 (Teilstück, Rest)	2	Rossau	Landwirtschaft (Ackerfläche)
Nordosten	720 (Teilstück, Rest)	2	Rossau	Landwirtschaft (Ackerfläche)
Osten	318 (Teilstück, Rest)	2	Rossau	Landwirtschaft (Tierhaltungsanlage)

6.6 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück des derzeit vorhandenen Anlagengeländes der „Biogasanlage Rossau“

- Flurstück 317 in der Flur 2 der Gemarkung Rossau,

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

Am 30.10.2024 wurde ein Kaufvertrag zwischen dem Eigentümer der Flurstücke 720 und 318 in der Flur 2 der Gemarkung Rossau, der [REDACTED] und dem Betreiber der BGA Rossau, der Biogas Produktion Altmark GmbH über die nachfolgend genannten Teilstücke der vorgenannten Flurstücke abgeschlossen. Damit ist die Biogas Produktion Altmark GmbH nun auch Eigentümer


- des ca. 930 m² großen Teilstücks von Flurstück 720 im Nordosten und
- des ca. 3.010 m² großen Teilstücks von Flurstück 318 im Osten.

Eigentümer der geplanten Anlagenerweiterung in Richtung Westen und Nordwesten auf einem ca. 4.060 m² großen Teilstück von

- Flurstück 42/1 in der Flur 2 der Gemarkung Rossau

ist die Privatperson [REDACTED]. Diese Teilfläche soll der Biogas Produktion Altmark GmbH über einen Flächentausch im Rahmen eines Flurbereinigungs-/ -neuordnungsverfahrens zugeteilt werden

Die Flächenverfügbarkeit wird über eine Planvereinbarung mit der Flurneuordnungsbehörde geregelt, in der die neue Grundstücksaufteilung festgeschrieben wird. Diese Vereinbarung ist in Aufstellung und wird bis Planungsphase „Entwurf“ des Bebauungsplanes vorliegen.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 19 -

7 Prüfung Alternativstandorte und -planungen


Im Rahmen der Vorplanung zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ wurden folgende alternative Standorte zum Plangebiet bzw. zu der geplanten Anlagenerweiterung in Richtung Westen, Norden und Osten untersucht, mit folgenden Ergebnissen:

- Errichtung zusätzlicher Lagerflächen und notwendiger zusätzlicher baulicher Anlagen an einem anderen Standort und somit ohne Anbindung an die vorhandenen Biogasanlage:
 - Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die geplante Standortsicherung inkl. notwendiger Erweiterung der in Rossau, an der Ortsverbindungsstraße nach Gladigau, bereits vorhandenen Biogasanlage, was eine direkte Anbindung an das vorhandene Anlagengelände der BGA erfordert.
 - Die Errichtung der benötigten zusätzlichen Lagerflächen sowie weiterer Anlage ohne direkte Verbindung zu der bestehenden Biogasanlage kommt somit aus funktionellen und wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht und stellt deshalb keine Alternative zu dem Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans dar.
- Erweiterung des vorhandenen Anlagengeländes in Richtung Süden:
 - Eine Erweiterung des Anlagengeländes in Richtung Süden ist durch die in dieser Richtung direkt an das Anlagengelände angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Verbindungsstraße zwischen Rossau und Gladigau) 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 zum nächstliegenden Fließgewässer verringern, was aus Sicht des Gewässerschutzes ungünstig wäre.
- Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage Richtung Osten:
 - Eine Erweiterung des Anlagengeländes in Richtung Osten ist durch die in dieser Richtung an das Plangebiet angrenzende Tierhaltungsanlage nur in geringem Umfang, auf den freien Flächen dieses angrenzenden Anlagengeländes, möglich.
 - Die diesbezüglich zur Verfügung stehenden Möglichkeiten wurden bei der geplanten Erweiterung des Anlagengeländes der BGA Rossau in Richtung Osten bereits vollumfänglich genutzt.

Fazit:

Die geplante (jeweils geringfügige) Erweiterung des Anlagengeländes in Richtung Norden, Westen und Osten ist, bedingt durch die an diesem Standort bereits vorhandene Anlagen und die angrenzende Infrastruktur die einzig mögliche Variante, Alternativvarianten sind nicht praktikabel.

Die räumliche Erweiterung des Anlagenstandortes in Richtung der im Norden und Westen angrenzenden Ackerflächen wird zum Schutz des wertvollen Bodens auf das notwendige Maß (max. 25 m breiter Streifen) beschränkt.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 20 -

8 Schutzgebiete/ Standortbedingungen

8.1 Natur, Landschaft, Umwelt, Gewässer

Prinzipiell wird in Bezug auf die Wirkung der geplanten Festsetzung inkl. Anlagenerweiterung auf Natur, Landschaft, Umwelt und Gewässer auf das separate Dokument „Umweltbericht und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“ verwiesen.

8.2 Beurteilungsgebiet

In der nachstehenden **ABBILDUNG 8** ist das Beurteilungsgebiet des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ (1.000 m-Abstand rings um den Geltungsbereich) dargestellt – es wird darauf verwiesen.

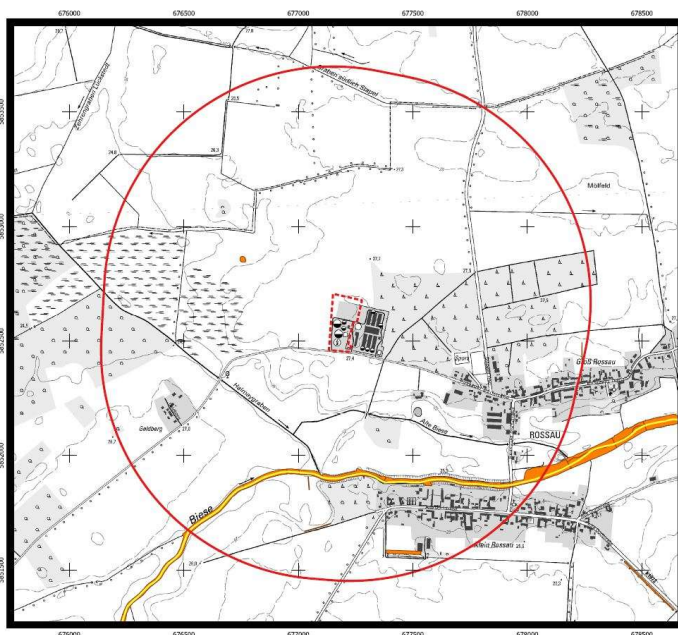



ABBILDUNG 8:

ÜBERSICHTSKARTE (TOPOKARTE) DES ANLAGENSTANDORTES MIT KENNZEICHNUNG DES 1.000 M – ABSTANDES ALS BEURTEILUNGSGEBIET

LEGENDE:

-  Geltungsbereich
-  Umkreis 1.000 m
-  FFH-Gebiet „Secantsgraben, Milde und Biese“
-  Gesetzlich geschützte Biotope
Lebensraumtypen nach Anh. 1 FFH-Richtlinie
Geschützte Landschaftsbestandteile


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

8.3 Schutzgebiete

Hinsichtlich der Lage von Schutzgebieten wurde auf die Internetseiten vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt sowie des Landesamtes für Geoinformation und Vermessung Sachsen-Anhalt zurückgegriffen.

Folgende Ergebnisse konnten ermittelt werden (Abstände jeweils vom Emissionsschwerpunkt, sofern nichts anderes angegeben ist):

- 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) und im Plangebiet sind keine Biotope vorhanden.
- Innerhalb des Beurteilungs-/Untersuchungsgebietes mit einem Umkreis von 1.000 m um den Geltungsbereich (siehe **ABBILDUNG 8**) liegen, abgesehen von einem FFH-Gebiet keine Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz.
- Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Secantsgraben, Milde und Biese“, ca. 530 m südlich des Geltungsbereichs.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 21 -


- Westlich der Anlage, im Abstand von ca. 1.300 m verläuft die Uchte (FFH-Gebiet 231 „Uchte unterhalb Goldbeck“) und ein weiteres FFH-Gebiet (238 „Fasanengarten Iden“) befindet sich ca. 3.200 m nördlich des Anlagenstandortes.
- Im Umkreis von 1.000 m um den Geltungsbereich liegenden gesetzlich geschützten Biotope und geschützten Landschaftsbestandteile sind Folgende:
 - fünf Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen (> 500 m südlich, > 1.000 m östlich),
 - eine Hecke oder Feldgehölz außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen (ca. 880 m südlich),
 - ein Röhricht (ca. 590 m südlich) und
 - ein natürlicher oder naturnaher Bereich fließender Binnengewässer einschließlich seines Ufers und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche (ca. 410 m nordwestlich).
- Entlang der Briesse (Fließgewässer, > 500 m südlich) finden sich zudem weitere Biotopflächen und Lebensraumtypen nach Anh. I FFH-Richtlinie.
- Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.
- Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind
 - die Alte Briesse (ca. 255 m südlich),
 - die Briesse (ca. 540 m südlich),
 - der Zehrengraben (ca. 380 m südwestlich) und
 - weitere Gräben nördlich und westlich.
- Der Grundwasserstand liegt bei 2 – 3 m unter Gelände.
- In der näheren Umgebung sind keine Trinkwasser- oder Heilquelleschutzgebiete vorhanden.
- Der Geltungsbereich liegt außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete.

8.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Für die derzeit im Plangebiet bereits vorhandene Bebauung (als Flächenversiegelung im Außenbereich) wurden bereits im Rahmen der entsprechenden Genehmigungsanträge die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für diese Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt.

Demnach wurden als Kompensationsmaßnahmen für die Flächenversiegelung bereits Ausgleichspflanzungen im Plangebiet durchgeführt, die durch entsprechende Festsetzung als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im vorliegenden Bebauungsplan als Bestand zu schützen sind und die nicht überbaut werden dürfen.

Für die gemäß festgesetzter zulässiger Grundflächenzahl zulässigen Überbauung von bis zu 60% des als Sondergebietsfläche festgesetzten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ wurde im Rahmen des Umweltberichts zu diesem Bebauungsplan eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Regelverfahren durchgeführt und der dafür benötigte Kompensationsumfang unter Berücksichtigung des Erhalts der bereits vorhandenen Kompensationsmaßnahmen und der als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ für neue Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Flächen am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes ermittelt – es wird auf den Umweltbericht (Teil II) verwiesen.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 22 -

9 Erschließung des Plangebiets

9.1 Verkehrsanbindung

Die „Dorfstraße“ (als Verbindungsstraße zwischen Rossau im Osten und Gladigau im Südwesten) grenzt direkt an die südliche Plangebietsgrenze an.

Der Anlagenstandort der vorhandenen Biogasanlage Rossau grenzt somit an eine öffentliche Verkehrsfläche und es ist bereits eine Zufahrt von dieser Dorfstraße direkt auf das Anlagengelände vorhanden, womit die verkehrstechnische Erschließung des Anlagengeländes und somit auch des Plangebietes des B-Plans „Biogasanlage Plätz“ bereits im Bestand gesichert ist.

Allerdings handelt es sich dabei um einen unbefestigten Landwirtschaftsweg als Verbindung zwischen der Dorfstraße im Süden und der Fahrsiloanlage im Norden, der entlang der westlichen Anlagen- und Plangebietsgrenze verläuft und von dem sich ein Teilstück auf dem westlich angrenzenden Flurstück 42/1 befindet.

Durch die Einbeziehung eines Teilstücks dieses Flurstücks 42/1 in das Plangebiet (als Anlagenerweiterung Richtung Westen) und durch eine entsprechende Anordnung der festgesetzten Pflanzflächen im Bebauungsplan kann der geplante Ausbau/ die Befestigung dieses Feldweges zu einem innerbetrieblichen Fahrweg erfolgen, wodurch der Fahrverkehr zur Anlieferung der Silage zur Einlagerung in der Fahrsiloanlage künftig mit weniger Staubbelastung und somit emissionsgemindert durchgeführt werden kann. In der Planzeichnung wird durch entsprechende Kennzeichnung gemäß Planzeichen-Verordnung auf „Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“ sowie mittels einer „Straßenbegrenzungslinie“ (da die Geltungsbereichsgrenze mit der Grenze zwischen der öffentlichen und innerbetrieblichen Verkehrsflächen zusammenfällt) hingewiesen.

Über das im Osten an das Anlagengelände angrenzende Flurstück 318 gibt es im Bestand noch eine weitere Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche auf das Anlagengelände der Biogasanlage, die bereits rechtlich gesichert ist und auch von der Feuerwehr genutzt werden kann. Durch die geplante Anlagenerweiterung ergibt sich keine Änderung bezüglich dieser Zufahrt.

Außerdem ist künftig noch eine weitere Zu-/Ausfahrt im Nordosten des Plangebietes auf bzw. von den dort angrenzenden Ackerflächen geplant. Diese soll vornehmlich von der [REDACTED] als Betreiber und Eigentümer der benachbarten Tierhaltungsanlage auf dem Flurstück 318 für die Anlieferung von Silage „direkt vom Feld“ in das Fahrsilo der Biogasanlage genutzt werden und wird somit dann die derzeit unbefestigten Fahrwege auf dem Anlagengelände der Tierhaltungsanlage und auf der Ackerfläche ersetzen.


9.2 Erschließung

Zur vorhandenen und künftigen Erschließung des Standortes kann gemäß Genehmigungsbestand der Biogasanlage Rossau 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 Technikgebäudes am Anlagenstandort an und
 - wird in eine abflusslose Grube eingeleitet, die regelmäßig vom Zweckverband geleert wird.
 - Da der Personalbestand auch nach der Erweiterung der Biogasanlage 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.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 23 -

- Silagesickersaft
 - Fällt in den beiden vorhandenen Fahrsilokammern und in der neuen (3.) Fahrsilokammer auf der Erweiterungsfläche an (tritt aus der eingelagerten Silage aus) und
 - wird über die in den Kammern im Randbereich angeordnete Einläufe und Entwässerungsleitungen in den Sickersaft-Pumpschacht eingeleitet und von dort direkt dem Prozess der Biogaserzeugung als Einsatzstoff oder den Gärrestlagern zugeführt.

9.2.2 Niederschlagswasserentsorgung

Zur Niederschlagswasserentsorgung des Anlagengeländes der Biogasanlage Rossau (Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“) wird derzeit und auch künftig (nach der geplanten Anlagenerweiterung)

- das Niederschlagswasser von Dach- und Behälterflächen auf dem Anlagengelände versickert (ungezielt im Randbereich dieser Bauwerke),
- das Niederschlagswasser von den vorhandenen Fahrflächen auf dem Anlagengelände den Gärrestbehältern zugeführt und dann regelmäßig bzw. nach Bedarf von dort auf den umliegenden Feldern zur Bewässerung ausgebracht,
- das in den geöffneten (nicht abgedeckten) zwei Kammern der vorhandenen Fahrsilolanlage anfallende Niederschlagswasser, bei befüllten Kammern (zusammen mit dem dort außerdem anfallenden Silagesickersaft) über die in den Kammern im Randbereich angeordnete Einläufe und Entwässerungsleitungen, in den Sickersaft-Pumpschacht geleitet und von dort dem Prozess der Biogaserzeugung als Einsatzstoff oder den Gärrestlagern zugeführt und
- mit dem künftig in der geöffneten zusätzlichen (3.) Kammer der Fahrsilolanlage und auf der neuen Vorfläche anfallende Niederschlagswasser soll ebenso verfahren werden.

9.2.3 Trinkwasseranschluss

Der Anlagenstandort der Biogasanlage Rossau verfügt bereits durch die Anbindung an die öffentliche Trinkwasserleitung des Wasserverbandes Stendal-Osterburg in der Dorfstraße über einen Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz.

9.2.4 Löschwasserversorgung


Über den auf dem Anlagengelände bereits vorhandenen Löschwasserteich mit ca. 250 m³ Nutzvolumen und Entnahmestelle ist die Löschwasserversorgung bereits im Bestand in ausreichendem Umfang sichergestellt, da gemäß Genehmigungsbescheid ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 h ausreichend ist, was einem Löschwasservorrat von mind. 192 m³ entspricht.

Da sich durch die Erweiterung der Biogasanlage Rossau keine Notwendigkeit einer Erhöhung des Löschwasserbedarfs ergibt (keine Vergrößerung der vorhandenen Brandabschnitte bzw. keine neuen größeren Brandabschnitte als im Bestand vorhanden 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 Rossau verfügt bereits über einen Anschluss an die öffentliche Stromversorgung, so dass sich diesbezüglich kein Handlungsbedarf ergibt.

Außerdem wird aus dem Biogas, das mit der vorhandenen Biogasanlage produziert wird, mittels dem vorhandenen Blockheizkraftwerken (BHKW) Elektroenergie erzeugt, die vollständig in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 24 -

9.2.6 Gasversorgung


Ein Anschluss an die öffentliche Gasversorgung ist nicht vorhanden und auch nicht erforderlich, da die Beheizung des Betriebsgebäudes sowie der Gärbehälter mittels Abwärme, die bei der Stromerzeugung in dem BHKW entsteht, erfolgt.

9.2.7 Gaseinspeisung

Künftig soll ein Teil des am Standort des Biogasparcs erzeugten Biogases zu Biomethan aufbereitet und in das Netz der Avacon Netz GmbH eingespeist werden. Dafür liegt von diesem öffentlicher Gasversorger eine Einspeisezusage vom 02.04.2024 nach Netzverträglichkeitsprüfung vor. Der Netzanschlusspunkt ist die DN 125 Gasleitung im Ortsnetz Groß Rossau Dorfstraße, ca. 500 m Luftlinie in südöstlicher Richtung vom Rand des Plangebietes entfernt, die Länge des erforderlichen Netzanschlusses beträgt ca. 800 m.

Fazit:

Das Anlagengelände der Biogasanlage Rossau ist bereits vollständig erschlossen.


Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 25 -

10 Bestandteile des Bebauungsplans

Die vorliegende Begründung ist Bestandteil des gemeindlichen Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), der aus der Planzeichnung und einem Textteil, bestehend aus der Begründung (Teil I) und dem Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Teil II), alles mit Planstand November 2024, besteht.

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.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 26 -

11 Begründung der textlichen Festsetzungen

11.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

11.1.1 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 Biogasanlage zulässig, womit die Ansiedlung anderer Gewerbe- oder Industriebetriebe in diesem Bereich ausgeschlossen wird.

Konkret ist neben der langjährigen bauplanungsrechtlichen Sicherung des baulichen Bestandes der bereits vorhandenen Biogasanlage Rossau im Außenbereich eine Anlagenerweiterung Richtung Osten, Westen und Norden durch die Errichtung notwendiger zusätzlicher Gebäude und baulicher Anlagen, Lagerflächen sowie Fahrflächen geplant, die für einen weiterhin wirtschaftlichen Betrieb der vorhandenen Biogasanlage Rossau notwendig sind.


11.1.2 Maß der Baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet Bioenergie wird durch die Festsetzung einer **Grundflächenzahl von 0,6** 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 sowie 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 dient der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, weshalb sich diese zulässige Höhe einerseits an den Bauhöhen der bereits vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 317 und auf dem Nachbarflurstück 318 im Osten, Richtung der nächstliegenden Wohnbebauung, orientiert (auf den anderen angrenzenden Flurstücken ist keine Umgebungsbebauung vorhanden) und aber auch aus den notwendigen Abmessungen der zusätzlichen baulichen Anlagen (größere Foliengasspeicher in Form von mindestens einer Halbkugel auf den Gärrestlagern) resultiert.

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 vorhandenen Zufahrt von Flurstück 318 auf das Flurstück 317) festgesetzten Höhenbezugspunkt (= 26,90 m ü. HS 150) mit **20 m ü. HBP** festgesetzt.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 27 -

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.

11.1.3 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 an der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten **Baugrenzen** gewähren gesetzlich festgesetzte Abstände der geplanten Bebauung innerhalb des Plangebietes zu dem dort angrenzenden Nachbargrundstücke (restliches Teilstück von Flurstück 318, das nicht Teil des Plangebietes wird).

Auf den nicht überbaubaren Baugebietsflächen (die außerhalb dieser Baugrenze 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 Abstandsflächen erzeugen und somit die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen.

In Richtung Westen und Norden werden die bebaubaren Flächen durch Festsetzung von Pflanzflächen (Kompensationsmaßnahmen) begrenzt, so dass es dort keiner zusätzlichen Festsetzung von Baugrenzen bedarf.

11.1.4 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 Rossau (inkl. der geplanten Anlagenerweiterung) ist über die beiden bereits vorhandenen Zufahrten von der gemeindeeigenen „Dorfstraße“ als öffentliche Verkehrsfläche auf das Flurstück 318 und auf das Flurstück 317 möglich.


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 für die Feuerwehr vorzusehen und zur Gewährleistung der ständigen Freihaltung zu beschildern.

Eine Stellplatzsatzung der Hansestadt Osterburg ist nicht bekannt, aber diese ist erfahrungsgemäß für die festgesetzte Sondergebietsfläche „Bioenergie2 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 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.

11.1.5 Flächen zur Erhaltung von Bepflanzungen

Die im Plangebiet bereits vorhandene Bepflanzung/ Begrünung zwischen der südlichsten vorhandenen Bebauung und der südlichen Grenze des Plangebietes ist zu erhalten, da es sich dabei um Kompensationsmaßnahmen aus bisherigen Genehmigungsanträgen zum Ausgleich der Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich handelt.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 28 -

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.

11.1.6 Flächen für Neuanpflanzungen

Mittels Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen des Umweltberichts der notwendige Kompensationsbedarf für die festgesetzte Grundflächenzahl und der daraus resultierenden zulässigen Überbauung von maximal 60% des Plangebietes ermittelt. Mit dem Ziel einen möglichst großen Teil dieser Ausgleichsmaßnahmen direkt im Plangebiet umsetzen zu können, wurden an der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt, damit dort eine mehrreihige angepflanzt werden kann, die dann eine natürliche Abgrenzung zu der sich dort anschließenden Ackerfläche bildet.


Durch die Vorgabe einer Pflanzliste für diese Neuanpflanzungen werden für die Region und den Standort geeignete einheimische Arten festgesetzt.

Die Festsetzung einer 5-jährigen Anwuchspflege garantiert die für das gewünschte Erscheinungsbild einer geschlossenen Hecke am Rand des Plangebietes notwendige Pflege bzw. bei Bedarf eine Nachpflanzung.

11.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude/ bauliche Anlagen im Plangebiet, die Farbgebung der Außenflächen betreffend, ist notwendig, 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 damit möglich sind.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 29 -

12 Hinweis zum Städtebaulichen Vertrag

Die Vereinbarungen zur Durchführung des Planverfahrens des gemeindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ inkl. der Übernahme der Kosten, die im Zusammenhang mit diesem Planverfahren stehen, werden zwischen dem Betreiber und der Hansestadt Osterburg als Planaufsteller und Verfahrensführer in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt, der spätestens vor dem Satzungsbeschluss geschlossen wird.

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 30 -

13 Verfahrensvermerke


Bisher wurden folgende Verfahrensschritte für das Planverfahren zur Aufstellung des gemeindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ durchgeführt:

13.1 Aufstellungsbeschluss B-Plan

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg hat am 17.09.2024 den Beschluss zur Aufstellung des gemeindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ gefasst (Beschluss-Nr. IV/2024/072).

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt ortsüblich im Mittelungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg sowie zusätzlich auf der Internetseite der Hansestadt Osterburg

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

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 31 -

14 Grundlagen/ Quellenverzeichnis

14.1 Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des gemeindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ 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 Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ 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 berichtigt 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

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 32 -

14.2 Planungsgrundlagen

14.2.1 Flächennutzungsplan

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg verfügt seit dem 31.01.2024 über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). In diesem FNP ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ zum Teil als „Sonderbaufläche Landwirtschaft“ (Teil des Plangebietes, der sich auf dem Anlagengelände der benachbarten Tierhaltungsanlage befindet) und der restliche Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Bezüglich dem Entwicklungsgebot wird auf die Ausführungen im Abschnitt 4.3.2 der vorliegenden Begründung verwiesen.


14.2.2 Sonstige Plangrundlagen

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

- Vermessungsplan als CAD-Zeichnung, erstellt vom Vermessungsbüro Sven-Uwe Pietsch, Bahnhofstraße 47, 39576 Stendal:
„Bestandsplan Rossau Biogasanlage“ als Lage- und Höhenplan des vorhandenen Anlagengeländes der BGA Rossau (Flurstück 317 in der Flur 2 der Gemarkung Rossau inkl. der angrenzenden Randbereiche der Flurstücke 42/1 und 318), vom 17.03.2020
- Planzeichnung zur Vorhabeninformation zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“, vom 12.08.2024, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz

Grundlage für die Begründung und textlichen Festsetzungen:

- Vorhabeninformation zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“, vom 12.08.2024, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz

Vorentwurf	zum Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“	
Planaufsteller	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 33 -

14.3 Quellen – bzw. Abbildungsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis mit Seiten- und Quellenangaben:

ABBILDUNG 1: KARTE ZUR LAGE DER STADT OSTERBURG IM LANDKREIS STENDAL MIT KENNZEICHNUNG DES ANLAGENSTANDORTES	7
ABBILDUNG 2: AUSSCHNITT AUS DEM REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK (REP ALTMARK) MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES	9
ABBILDUNG 3: AUSSCHNITT AUS DEM FNP DER EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASANLAGE ROSSAU“ (IN BLAU).....	11
ABBILDUNG 4: LUFTBILD ANLAGENSTANDORT MIT FLURSTÜCKSGRENZEN UND KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES	14
ABBILDUNG 5: LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES ANLAGENSTANDORTES IN OSTERBURG	15
ABBILDUNG 6: LUFTBILD DES VORHANDENEN ANLAGENSTANDORTES DER BGA ROSSAU UND DER UNMITTELBAREN UMGEBUNG	15
ABBILDUNG 7: LUFTBILD DES VORHANDENEN ANLAGENSTANDORTES BGA ROSSAU UND DER ANGRENZENDEN NACHBARSCHAFT MIT KENNZEICHNUNG DER NÄCHSTLIEGENDEN WOHNNUTZUNG.....	16
ABBILDUNG 8: ÜBERSICHTSKARTE (TOPOKARTE) DES ANLAGENSTANDORTES MIT KENNZEICHNUNG DES 1.000 M – BEURTEILUNGSRADIUS	20

- Quelle Abbildung 1:
Internet: [https://de.wikipedia.org/wiki/Datei: Osterburg_\(Altmark\)_in_SDL](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Osterburg_(Altmark)_in_SDL)
- Quelle Abbildung 2:
Internet: www.altmark.eu/Regionalplanung/REP-Altmark2005
(Link: <https://www.altmark.eu/index.php?id=258>)
- Quelle Abbildung 3:
Flächennutzungsplan der Hansestadt Osterburg (Altmark), Feststellungsfassung vom 11.02.2023
(Link: <https://www.osterburg.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan>)
- Quelle Abbildung 4 und 8:
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024 (Sachsen-Anhalt-Viewer)
- Quelle Abbildung 5 bis 7:
Bilder © 2024 TerraMetrics, Kartendaten © 2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google