

BEGRÜNDUNG

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB i.V.m § 2a BauGB

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) i.V.m

dem Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ der Hansestadt Osterburg

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



ABBILDUNG 1:

LUFTBILD ANLAGENSTANDORT
BIOGASANLAGE ROSSAU
MIT KENNZEICHNUNG DES
PLANGEBIETES DES B-PLANS
NR. 26 „BGA ROSSAU“ ALS

**TEILBEREICH
„BIOGASANLAGE ROSSAU“
(= „TEILBEREICH ROSSAU“)**

und

dem Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ des Planungsverbandes „BGA Plätz“

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



ABBILDUNG 2:

LUFTBILD ANLAGENSTANDORT
BIOGASANLAGE PLÄTZ
MIT KENNZEICHNUNG DES

**TEILBEREICHS DER
„BIOGASANLAGE PLÄTZ“,
TEILGEBIET GEMARKUNG
WALSLEBEN
(= „TEILBEREICH WALSLEBEN“)**

Entwurfssfassung von 07-2025

für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB,
der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Teil 1 – Begründung der Planänderung

1. Änderung Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)

Inhalt:	Entwurfssfassung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)
betroffene Bereiche:	„Teilbereich Rossau“ Plangebiet Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“, Rossauer Dorfstraße 91, 39606 Osterburg (Altmark), Gemarkung Rossau, Flur 2, Flurstück 317, 802, TS von 42/1 und 801 „Teilbereich Walsleben“ Teilstück des Plangebietes Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“, Am Plätzer Wald 1, 39596 Arneburg-Goldbeck Gemarkung Walsleben, Flur 5, Flurstücke 243, 244 und TS von 245

Entwurfssfassung - Planungsstand Juli 2025



Planungshoheit / Verfahrensführer

Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)

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



Betreiber

Biogas Produktion Altmark GmbH

Braunstraße 7, 04347 Leipzig



Ingenieure

Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH

Brückenstraße 13
09111 Chemnitz

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 3 -

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 – Begründung der Planänderung

0	VORBEMERKUNGEN	5
1	EINLEITUNG / ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG	6
2	LAGE UND GELTUNGSBEREICHE DER PLANGEBIETE	7
2.1	Lage im Raum	7
2.2	Geltungsbereich „Teilbereich Rossau“	8
2.3	Geltungsbereich „Teilbereich Walsleben“	9
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, ZIELE DER RAUMORDNUNG	11
3.1	Ziele der Raumordnung	11
3.2	Landesplanung	11
3.2.1	Landesplanung Teilbereich Rossau	12
3.2.2	Landesplanung Teilbereich Walsleben	12
3.3	Regionalplanung	13
3.3.1	Regionalplanung Teilbereich Rossau	13
3.3.2	Regionalplanung „Teilbereich Walsleben“	16
4	BISHERIGE ZIELSTELLUNG/ FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	19
4.1	FN Bestand „Teilbereich Rossau“	19
4.2	FN Bestand „Teilbereich Walsleben“	19
4.3	Inhalte des rechtskräftigen FN	20
4.3.1	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft	20
4.3.2	Flächen für die Landwirtschaft	20
4.3.3	Archäologische Denkmalbereiche - Bodendenkmale	20
4.3.4	Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	21
5	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG	22
6	NEUE ZIELSTELLUNG / PLANUNGSKONZEPTION	23
7	ERLÄUTERUNGEN DER PLANINHALTE DER 1. ÄNDERUNG	26
7.1	Flächenbilanz	26
7.2	Gesicherte Erschließung	27
7.3	Städtebaulicher Entwurf	27
7.4	Zulässige Nutzungen	28
7.5	Städtebaulicher Vertrag	28
7.6	Städtebauliche Kennzahlen	28
7.6.1	Maß der baulichen Nutzung	28
7.6.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	29
7.6.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	29
8	IN DIE PLANÄNDERUNG EINZUSTELLENDEN BELANGE UND FACHPLANUNG	30
8.1	Denkmalschutz	30
8.1.1	Allgemein	30
8.1.2	Teilbereich Rossau	30
8.1.3	Teilbereich Walsleben	31
8.1.4	Auflagen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie	31
8.1.5	Allgemeine Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Stendal	31

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 4 -

8.2	Altlasten/ Munitionsfreiheit	32
8.3	Immissionsschutz	32
8.4	Natur- und Landschaftsschutz	33
8.5	Gewässerschutz	33
8.5.1	Gewässer.....	33
8.5.2	Schutzgebiete.....	34
8.5.3	Abwasserbeseitigung	34
8.5.4	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	34
8.5.5	Löschwasserversorgung	34
8.6	Ver- und Entsorgung	35
8.6.1	Wasserversorgung	35
8.6.2	Abwasserbeseitigung	35
8.6.3	Brandschutz/Löschwasserbereitstellung	37
8.6.4	Elektroenergieversorgung.....	37
8.6.5	Gasversorgung	38
8.6.6	Telekommunikation	38
8.6.7	Richtfunk	39
9	AUFSTELLUNGSVERFAHREN/ ZEITRAHMEN FÜR PLANUNG UND REALISIERUNG	40
9.1	Aufstellungsverfahren.....	40
9.2	Zeitraumen für Planung und Realisierung	40
10	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	42
11	WEITERE HINWEISE DER VERFAHRENSBETEILIGTEN	43
11.1	Landesbehörden	43
11.1.1	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	43
11.1.2	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	43
11.1.3	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Osterburg	43
11.1.4	Landesstraßenbaubehörde	44
11.2	Regionale Behörden.....	44
11.2.1	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	44
11.2.2	Landeszentrum Wald – Betreuungsförstamt Nordöstliche Altmark	44
11.3	Landkreis Vorpommern-Greifswald.....	45
11.3.1	Umweltamt / Sachgebiet Immissionsschutz:.....	45
11.3.2	Umweltamt/ SG Wasserwirtschaft und Düngung.....	45
11.4	Abschließender Hinweis	46

Teil 2 – Umweltbericht

(siehe gesondertes Dokument mit eigener Gliederung und Inhaltsverzeichnis)

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 5 -

0 Vorbemerkungen

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 (Öffentlichkeitsbeteiligung als Auslegung) und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (TÖB-Beteiligung) für das o.g. Planverfahren wurde durchgeführt.

Alle bis zum 09.03.2025 dabei abgegebenen Stellungnahmen wurden einer Abwägung unterzogen (die als Grundlage für den Billigungsbeschluss des Entwurfs den Beschlussgremien als Anhang zu den Planunterlagen „Entwurf“ übersendet wird) und auf dieser Grundlage wurde der vorliegende ENTWURF zum Planverfahren „1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Hansestadt Osterburg (Altmark)“ erarbeitet.

Für eine schnellere Auffindbarkeit wurden die Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem VORENTWURF in der vorliegenden Begründung des ENTWURFS zu o.g. Planverfahren farbig (blau) gekennzeichnet.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 6 -

1 Einleitung / Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Biogas Produktion Altmark GmbH, als Tochter der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH aus Leipzig, betreibt die am westlichen Ortsrand von Rossau, einem Ortsteil der Hansestadt Osterburg (Altmark) im Landkreis Stendal in Sachsen-Anhalt, gelegene „Biogasanlage Rossau“.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ (siehe ABBILDUNG 1) ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) zum Teil als „Sondergebiet Landwirtschaft“ und zum Teil als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Eine weitere Biogasanlage des o.g. Betreibers, die „Biogasanlage Plätz“ die aber nur zum Teil innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Osterburg (Gemarkung Walsleben) liegt, befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Stadtgebietes und deren Plangebiet erstreckt sich außerdem auch noch auf die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, Gemeinde Goldbeck (Gemarkung Bertkow) und die Gemeinde Hohenberg-Krusemark (Gemarkung Gethlingen).

Innerhalb des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (FNP) liegt somit nur eine ca. 5.885 m² große Fläche in der Gemarkung Walsleben (siehe ABBILDUNG 2), die in diesem FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

Beide Standorte befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und wurden als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Für eine dauerhafte planungsrechtliche Grundlage für den weiteren Betrieb dieser Anlagen im Außenbereich ist für beide Standorte die Aufstellung eines jeweils eigenständigen gemeindlichen Bebauungsplans vorgesehen und für den Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ wurde dafür gemeinsam mit den Gemeinden Goldbeck und Hohenberg-Krusemark der Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ gegründet.

Dieser hat am 24.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ gefasst und für den Standort in Rossau hat der Stadtrat der Hansestadt Osterburg am 17.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ beschlossen.

Damit sich gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB die beiden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lassen, ist der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg parallel zu den Bebauungsplanverfahren zu ändern.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 8 -

2.2 Geltungsbereich „Teilbereich Rossau“

Der Geltungsbereich „Teilbereich Rossau“ entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ (siehe ABBILDUNG 5) und umfasst

- den Anlagenstandort der vorhandenen „Biogasanlage Rossau“ auf dem Flurstück 317 in der Flur 2 der Gemarkung Rossau mit einer Größe von ca. 16.995 m² zzgl.
- der geplanten Anlagenerweiterung (um insgesamt ca. 7.762 m²)
 - in Richtung Westen und Nordwesten (auf ein Teilstück von Flurstück 42/1),
 - in Richtung Nordosten (um ein TS von Flurstück 801, ehemals Flurstück 720) und
 - in Richtung Osten um das Flurstück 802 (ehemals Teilstück von Flurstück 318 der benachbarten Tierhaltungsanlage, das jetzt die Flurstücksnummer 803 hat).

Die vorgenannten Bauflurstücke bzw. Teilstücke bilden zusammen den **Geltungsbereich „Teilbereich Rossau“** zur 1. Änderung des FNP EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) mit einer **Gesamtgröße von ca. 24.494 m²**.



ABBILDUNG 5: LUFTBILD DES ANLAGENSTANDORTES MIT FLURSTÜCKSGRENZEN UND **NEUEN FLURSTÜCKSNUMMERN** UND MIT KENNZEICHNUNG VON „TEILBEREICH ROSSAU“
(= PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26 „BIOGASANLAGE ROSSAU“)

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

Davon befinden sich das Flurstück 317 sowie durch den Kauf, der am 30.10.2024 notariell besiegelt wurde, auch das ca. ~~930~~ 864 m² große Teilstück von Flurstück 801 (ehemals 720) im Nordosten und das ca. ~~3.010~~ 2.813 m² große Teilstück von Flurstück 802 (ehemals Teilstück von Flurstück 318) im Osten im Eigentum des Betreibers der Biogasanlage, der Firma Biogas Produktion Altmark GmbH (Plangebiet mit aktuellen Flurstücksnummern siehe ABBILDUNG 5).

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 9 -

Eigentümer der geplanten Anlagenerweiterung in Richtung Westen und Nordwesten auf einem insgesamt ca. 4.060 m² großen Teilstück von Flurstück 42/1 in der Flur 2 der Gemarkung Rossau ist die Privatperson Thomas Ploewka. 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.

Die unmittelbare Umgebung des „Teilbereichs Rossau“ ist **ausschließlich vorrangig** landwirtschaftlich geprägt (intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen im Westen und Norden **des Plangebietes** und im Osten **grenzt** eine Tierhaltungsanlage an), **aber auch forstwirtschaftlich, da an die benachbarte vorhandene Tierhaltungsanlage im Norden und Osten Waldflächen angrenzen**. Im Süden grenzt eine öffentliche Verkehrsfläche direkt **an das Plangebiet** an.

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.

Die Erweiterung des Betriebsgeländes der BGA Rossau in Richtung Westen und Norden umfasst ca. 4.990 m² Ackerfläche, wobei es sich nur bei ca. 4.600 m² um Intensivacker handelt, da sich auf der restlichen Fläche ein unbefestigter landwirtschaftlicher Fahrweg (als Verbindung zwischen der Fahrsiloanlage im Norden und der Ortsstraße im Süden) bzw. eine unbefestigte landwirtschaftliche Fahrfläche im Bereich der derzeit vorhandenen nördlichen Ausfahrt der benachbarten Tierhaltungsanlage befinden.

Im südlichen Teil des Anlagengeländes der vorhandenen Biogasanlage wurden Kompensationsmaßnahmen für die bereits errichteten Bauwerke in Form einer Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten und in der Senke (Havarieraum der Umwallung) als mesophile Grünlandbrache umgesetzt, deren Erhalt im Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ festgesetzt ist.

Außerdem wurde am Standort auch bereits die gemäß § 37 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) erforderliche Umwallung als Erdwall am Rand der Südhälfte des vorhandenen Anlagengeländes der Biogasanlage ausgeführt. Damit wird gewährleistet, dass bei einer Betriebsstörung austretende Leckagen (von wassergefährdenden Stoffen) bis zum Wirksamwerden geeigneter Sicherheitsvorkehrungen zurückgehalten werden.

2.3 Geltungsbereich „Teilbereich Walsleben“

Der Geltungsbereich zur 1. Änderung des FNP „Teilbereich Walsleben“ entspricht dem Teilgebiet des Plangebietes des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“, der sich in der Gemarkung Walsleben befindet (siehe ABBILDUNG 6).

Dieser umfasst somit folgende Flurstücke in der Flur 5 der Gemarkung Walsleben:

- Flurstücke 244 als nordwestlicher Teil des Anlagenstandortes der vorhandenen „Biogasanlage Plätz“ mit einer Größe von 2.384 m² zzgl.
- einem Teilbereich der geplanten Anlagenerweiterung in Richtung Norden auf
 - einem ca. 3.500 m² großen Teilstück von Flurstück 245 und
 - auf dem kleinen Flurstück 243 mit einer Größe von ca. 1 m².

Die vorgenannten Bauflurstücke bzw. Teilstücke bilden zusammen den **Geltungsbereich „Teilbereich Walsleben“** zur 1. Änderung des FNP EHG Osterburg mit einer Gesamtgröße von ca. **5.885 m²**.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 10 -



ABBILDUNG 6: LUFTBILD DES ANLAGENSTANDORTES DER BGA PLÄTZ MIT FLURSTÜCKSGRENZEN UND KENNZEICHNUNG DES „TEILBEREICHS WALSLER“ (= TEILGEBIET DES PLANGEBIETES DES BEBAUUNGSPLANES „BGA PLÄTZ“)

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

Davon befindet sich das Flurstück 244 im Eigentum des Betreibers der Biogasanlage, der Firma Biogas Produktion Altmark GmbH.

Die Flurstücke 243 und 245 als Teile der geplanten Anlagenerweiterung in Richtung Norden gehören der Heintl GmbH & Co. KG aus Goldbeck. Die Erlaubnis dieses Eigentümers zur Überplanung des o.g. Flurstücks bzw. des Teilstücks mit dem gemeindeübergreifenden Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ liegt vor.

Die unmittelbare Umgebung des „Teilbereichs Walsleben“ ist land- und forstwirtschaftlich geprägt (intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen **im Nordosten und Südosten bzw. Waldfläche im Südwesten**).

Quer durch den „Teilbereich Walsleben“, mit Ost-West-Ausrichtung, verläuft die Gasleitung des öffentlichen Gasversorgers ONTRAS, in die ein Teil des in der BGA Plätz erzeugten Biogases nach der Aufbereitung zu Biomethan eingespeist werden soll.

Das Gelände ist relativ eben. Die geodätische Höhe am Standort der Anlage beträgt i.M. ca. 28 m über DHHN 2016.

Der Abstand des Teilbereichs 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 öffentliche Kreisstraße K 1062 (als Verbindung zwischen Walsleben im Norden und Goldbeck im Süden) direkt an den „Teilbereich Walsleben“ an, womit die verkehrstechnische Erschließung gesichert ist. Es ist aber auch noch eine weitere (3.) Zufahrt auf das Anlagengelände der BGA Plätz, im Bereich der Anlagenerweiterung, vorgesehen.

Die Erweiterung des Betriebsgeländes der BGA Plätz in Richtung Norden im „Teilbereich Walsleben“ umfasst ca. 3.500 m² Ackerfläche. Grün- oder Pflanzflächen sind in diesem Teilbereich nicht vorhanden.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 11 -

3 Übergeordnete Planungen, Ziele der Raumordnung

3.1 Ziele der Raumordnung

Die Hansestadt Osterburg im Landkreis Stendal in der Altmark im Bundesland Sachsen-Anhalt ist eine Einheitsgemeinde, die aus 11 Ortschaften, 31 Ortsteilen und 19 Wohnplätzen besteht.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) aus

- dem **Landesentwicklungsplan des Landes-Sachsen-Anhalt (LEP LSA mit LEP ST 2010)**,
 - 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,
- und
- dem **Regionalen Entwicklungsplan für die Region Altmark (REP Altmark 2005)**,
 - 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 den Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP EHG Osterburg, also das „Teilgebiet Rossau“ und das „Teilgebiet Walsleben“ betreffen),
 - für den seit 2022 ebenfalls ein Verfahren zur Neuaufstellung (zur Anpassung an den in Neuaufstellung befindlichen LEP LSA) durchgeführt wird,

Die darin festgehaltenen übergeordneten raumordnerischen Belange sind für die Aufstellung der Änderungssatzung maßgeblich. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

3.2 Landesplanung

Gemäß der **Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt – Zeichnerische Darstellung (LEP ST 2010)** – Auszug der nördlichen Region mit Einheitsgemeinde Osterburg siehe nachstehende ABBILDUNG 7 stellt die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums dar.

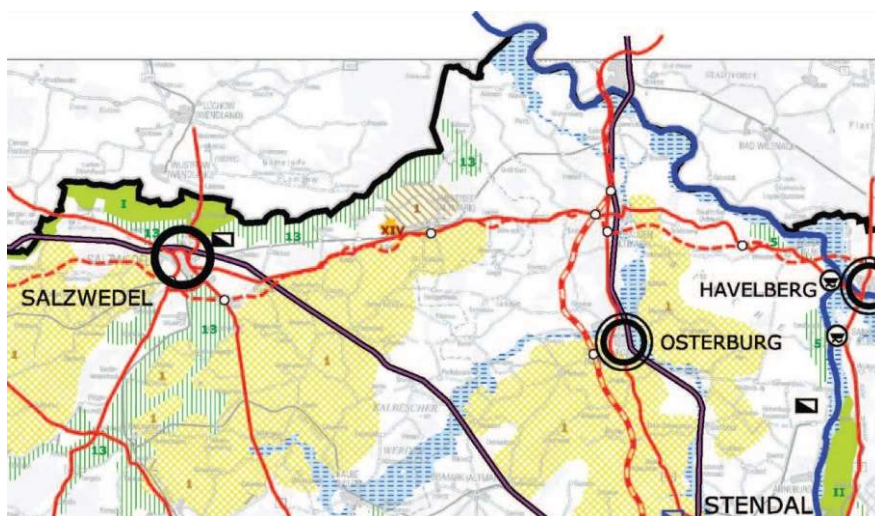


ABBILDUNG 7:

AUSZUG DES LEP ST 2010
(NÖRDLICHER TEILBEREICH)

Quelle: <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bbst/document/jlr-LEPST2010pAnhang1>

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 12 -

In der nachstehenden Karte (ABBILDUNG 8) ist ein ggü. der vorstehenden ABBILDUNG 7 noch etwas vergrößerter Ausschnitt des LEP ST 2010 mit Darstellung des Umgriffs der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg und mit Kennzeichnung der beiden Geltungsbereiche „Teilbereich Rossau“ und „Teilbereich Walsleben“ enthalten und diesem wurden folgende Informationen entnommen:

- Einen großen Anteil an der städtischen Gesamtfläche von insgesamt 22.962 ha nehmen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ein, die im Süden und Osten der Einheitsgemeinde liegen.
- Das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz erstreckt sich entlang der Flussläufe von Uchte und Biese (im nordwestlichen, nördlichen und südöstlichen Teil des Gemeindegebietes).
- Die Bahnstrecke zwischen Magdeburg und Wittenberge ist als überregionale Schienenverbindung dargestellt und führt in Nord-Süd/Ost-Ausrichtung durch Osterburg.
- Westlich der Bahnstrecke verläuft die geplante Bundesautobahn BAB 14. In der Beikarte „Raumstruktur“ ist der Bereich des nahezu parallelen Verlaufs der geplanten BAB 14, der Bahnstrecke und der Bundesstraße 189 als überregionale Entwicklungsachse zwischen Magdeburg – Rostock/ Schwerin von europäischer Bedeutung dargestellt.

Auf der Beikarte „Untertägige Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung hat das Stadtgebiet der Hansestadt Osterburg keine Eintragungen. In der Beikarte „Touristische Markensäulen und Schwerpunktthemen“ wird der Schloßpark Krumke/ Osterburg der Markensäule Gartenträume – Historische Parks in Sachsen-Anhalt zugewiesen.



ABBILDUNG 8:

AUSZUG DES LEP ST 2010 IM BEREICH DER EINHEITSGEMEINDE OSTERBURG MIT KENNZEICHNUNG DER BEIDEN PLANGEBIETE DER 1. ÄNDERUNG DES FNP „TEILGEBIET ROSSAU“ UND „TEILGEBIET WALSLERBEN“

Quelle: <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/jlr-LEPST2010pAnhang1>

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) ergeben sich für die beiden Geltungsbereiche der vorliegenden 1. Änderung des FNP der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg „Teilbereich Rossau“ und „Teilbereich Walsleben“ folgende Aussagen:

3.2.1 Landesplanung Teilbereich Rossau

Das „Teilgebiet Rossau“ der vorliegenden Planung liegt außerhalb von Gebieten mit landesplanerischen Ausweisungen.

3.2.2 Landesplanung Teilbereich Walsleben

Der „Teilbereich Walsleben“ der vorliegenden Planung liegt innerhalb des **Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft Nr. 1 „Teile der Altmark“** (LEP-LSA 2010, G 122 Nr. 1).

Weitere landesplanerische Belange sind in der näheren Umgebung nicht betroffen.

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) ist folgendes Ziel für die Vorbehaltsgebiete „Landwirtschaft“ formuliert:

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 13 -

Z 129 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Die Darstellung der bereits bebauten Fläche als Sonderbaufläche im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans steht den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets „Landwirtschaft“ grundsätzlich nicht entgegen. Die Darstellung von weiteren 0,35 ha derzeitiger Ackerfläche stellt keine raumbedeutsame Erweiterung dar und steht daher den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets nicht entgegen (Begründung siehe Abschnitt 3.3.2).

3.3 Regionalplanung

Gemäß dem **Regionalen Entwicklungsplan für die Region Altmark (REP Altmark 2005)** „... lässt sich die Altmark (mit ca. 51 EW/km²) vollständig dem strukturschwachen ländlichen Raum ohne Verdichtungsansätze mit einer geringen Bevölkerungsdichte und einem anhaltenden Bevölkerungsrückgang zuordnen.

Die Altmark als Kulturlandschaft wird durch ihre landwirtschaftliche Nutzung geprägt, wenngleich der Anteil der in der Landwirtschaft Beschäftigten an den Gesamtbeschäftigten vergleichsweise gering und weiter abnehmend ist.“

3.3.1 Regionalplanung Teilbereich Rossau

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan (REP Altmark 2005) liegt der „Teilbereich Rossau“ innerhalb der **Vorbehaltsgebiete** (5.6.3.6. Z, Nr. 13 und 5.6.5.6. Z, Nr. 8)

- „**Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Milde- und Bieseniederung“**“ und
- „**Erstaufforstung „Lückstedt-Rossau“**“ (siehe nachstehende ABBILDUNG 9).



LEGENDE REP ALTMARK 2005
(AUSSCHNITT FÜR DEN
„TEILBEREICH ROSSAU“):

5.6. Vorbehaltsgebiete*

*Nähere 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 9:

AUSSCHNITT AUS DEM REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK (REP ALTMARK) MIT KENNZEICHNUNG DES „TEILBEREICH ROSSAU“

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

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 14 -

Eine Auseinandersetzung mit den damit zusammenhängenden Zielen und Grundsätzen ist nachfolgend dargestellt.

Vorbehaltsgebiet „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“

Im REP Altmark (2005) sind die folgenden Ziele und Grundsätze für die Vorbehaltsgebiete „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ formuliert.

5.6.3.1. G *Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im Regionalen Entwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.*

Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung.

5.6.3.2. G *Sie sollen großflächige, naturbetonte, untereinander verbundene Lebensräume zum Schutz der besonders gefährdeten Tier- und Pflanzenarten und Ökosysteme umfassen.*

5.6.3.3. Z *In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.*

5.6.3.4. G *Die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sind schwerpunktmäßig für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen und können in Teilbereichen für eine Erstaufforstung genutzt werden.*

Die hier gegenständliche Änderung umfasst im Wesentlichen die bereits durch die Biogasanlage bebaute Fläche, westlich angrenzend an die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft.

Nur im westlichen und nördlichen Bereich sollen umliegende Ackerflächen im Umfang von ca. 0,5 ha mit in die Sonderbaufläche eingeschlossen werden, wobei knapp 0,3 ha davon als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden und für die Eingriffskompensation verwendet werden sollen, womit den Grundsätzen des Vorbehaltsgebietes „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ entsprochen wird.

Die Darstellung der bereits bebauten Fläche als Sonderbaufläche im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans steht den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ nicht entgegen. Die Darstellung von weiteren ca. 0,5 ha derzeitiger Ackerfläche stellt keine raumbedeutsame Erweiterung dar und steht daher den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ nicht entgegen, zumal ca. 3/5 dieser Erweiterungsfläche als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden.

Begründung:

- Die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage Rossau am ausgewählten Standort ist alternativlos, da es sich um eine notwendige Standortsicherung inkl. Erweiterung eines bereits bestehenden Anlagengeländes handelt.
- Eine Erweiterung in Richtung Süden ist durch die direkt an das Anlagengelände angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Ortsverbindungsstraße) nicht möglich.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 15 -

- Deshalb wurde die notwendige Anlagenerweiterung bereits soweit wie möglich in Osten (auf das Anlagengelände der benachbarten Tierhaltungsanlage) gelegt und auf den tatsächlich notwendigen Umfang (für die Fahrwege und Kompensationsmaßnahmen) auf die im Norden und Westen angrenzenden Ackerflächen beschränkt.

Vorbehaltsgebiet „Erstaufforstung“

Im REP Altmark (2005) sind die folgenden Ziele und Grundsätze für die Vorbehaltsgebiete „Erstaufforstung“ formuliert.

- 5.6.5.1. G** *Als Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstung werden Gebiete ausgewiesen, die auf Grund der forstlichen Rahmenplanung (FRP) forstwirtschaftliche sinnvoll, agrarstrukturell zweckmäßig und landespflegerisch unbedenklich sind.*
- 5.6.5.2. G** *Der Erhaltung der Wälder ist besonders wegen ihren Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion ein erhöhtes Gewicht beizumessen.*
- 5.6.5.3. Z** *Ausgehend von einer Verpflichtung zur Nachhaltigkeit bei der Waldbewirtschaftung und zur Verbesserung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ist langfristig eine Erhöhung des Waldanteils in der Altmark auf 25% anzustreben. Eine weitere Erhöhung des Waldanteils ist nicht ausgeschlossen, wenn Flächen in größerem Umfang aus der landwirtschaftlichen Nutzung entlassen werden.*
- 5.6.5.4. G** *Im Einzugsgebiet jener großen Industriegebiete in der Altmark, die Holz als Rohstoff verwenden, sollen langfristig zusammenhängende Waldflächen mit mehr als 100 ha entstehen.*
- 5.6.5.5. G** *Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstungen sind da auszuweisen, wo im Rahmen vorhandener Waldflächen durch Aufforstungen mittelfristig zusammenhängende Waldflächen von mehr als 60 ha entstehen können.*

Die hier gegenständliche Änderung umfasst im Wesentlichen die bereits durch die Biogasanlage bebaute Fläche, westlich angrenzend an die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft. Nur im westlichen und nördlichen Bereich sollen umliegende Ackerflächen im Umfang von insgesamt ca. 0,5 ha mit in die Sonderbaufläche eingeschlossen werden.

Die Darstellung der bereits bebauten Fläche als Sonderbaufläche „Bioenergie“ im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans steht den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets „Erstaufforstung“ daher nicht entgegen. Die Darstellung von weiteren ca. 0,5 ha derzeitiger Ackerfläche stellt keine raumbedeutsame Erweiterung dar und steht daher den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets „Erstaufforstung“ nicht entgegen, zumal ca. 3/5 dieser Erweiterungsfläche als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden.

Begründung:

- Die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage Rossau am ausgewählten Standort ist alternativlos, da es sich um eine notwendige Standortsicherung inkl. Erweiterung eines bereits bestehenden Anlagengeländes handelt.
- Eine Erweiterung in Richtung Süden ist durch die direkt an das Anlagengelände angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Ortsverbindungsstraße) nicht möglich.
- Deshalb wurde die notwendige Anlagenerweiterung bereits soweit wie möglich in Osten (auf das Anlagengelände der benachbarten Tierhaltungsanlage) gelegt und auf den tatsächlich notwendigen Umfang (für die Fahrwege und Kompensationsmaßnahmen) auf die im Norden und Westen angrenzenden Ackerflächen beschränkt.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 16 -

Fazit/ Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung - „Teilbereich Rossau“

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 den Anlagenstandort einer 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 notwendigen, bereits vorhandenen, Fahrwege und Lagerplätze rechtlich zu sichern). Somit ist bereits gegenwärtig ein Großteil des geplanten Areals nicht mehr als Erstaufforstungsfläche verfügbar.

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.

3.3.2 Regionalplanung „Teilbereich Walsleben“

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan (REP Altmark 2005) liegt das Teilbereich Walsleben innerhalb des **Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft „Teile der Altmark einschließlich Schollener Land“** (REP Altmark 2005, 5.6.1.4 Z) (siehe nachstehende ABBILDUNG 10).



LEGENDE REP ALTMARK 2005
(AUSSCHNITT FÜR DEN
„TEILBEREICH WALSLÉBEN“):

5.6. Vorbehaltsgebiete*

*Nähere 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 10:

AUSSCHNITT AUS DEM REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK (REP ALTMARK) MIT KENNZEICHNUNG DES „TEILBEREICHS WALSLÉBEN“

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

Damit besteht mit der geplanten Festsetzung des „Teilbereichs Walsleben“ als Sonderbaufläche „Bioenergie“ ein Widerspruch zu den Grundsätzen der übergeordneten Raumplanung.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 17 -

Eine Auseinandersetzung mit den damit zusammenhängenden Zielen und Grundsätzen ist nachfolgend dargestellt.

Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“

Im REP Altmark (2005) sind die folgenden Ziele und Grundsätze für die Vorbehaltsgebiete „Landwirtschaft“ formuliert.

- 5.6.1.1. Z** *In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen erhöhtes Gewicht beizumessen.*
- 5.6.1.2. G** *Die landwirtschaftliche Nutzung des Freiraumes soll dazu beitragen, dass naturbetonte, die Landschaft prägende Strukturelemente der Feldflur erhalten werden.*
- 5.6.1.3. G** *In Gebieten, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder denen die Landwirtschaft eine hervorgehobene Rolle zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft einnimmt, sind diese Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, zu unterstützen bzw. langfristig zu sichern.*

Die hier gegenständliche Änderung umfasst im Wesentlichen die bereits durch die Biogasanlage bebaute Fläche. Nur im nördlichen Bereich sollen Ackerflächen mit in die Sonderbaufläche eingeschlossen werden, allerdings nur im notwendigen Umfang von rund 0,35 ha.

Die Darstellung der bereits bebauten Fläche als Sonderbaufläche im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans steht den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets „Landwirtschaft“ grundsätzlich nicht entgegen. Die Darstellung von weiteren 0,35 ha derzeitiger Ackerfläche stellt keine raumbedeutsame Erweiterung dar und steht daher den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebiets ebenfalls nicht entgegen.

Begründung:

- Die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlagen Plätze I und Plätze II am ausgewählten Standort ist alternativlos, da es sich um eine notwendige Standortsicherung inkl. 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 möchte und außerdem auch Wärme (aus der Abwärme, die bei der Stromerzeugung im BHKW bei der Verbrennung von Biogas entsteht), was ohne die Erweiterung nicht möglich sein wird, da die vorh. 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 insgesamt 1,14 ha (davon ca. 3.500 m² im „Teilbereich Walsleben“ 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.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 18 -

- Die Flächenverfügbarkeit ist durch die Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Überplanung gegeben (Schreiben „Erlaubnis zur Überplanung der Flurstücke“ der Heini GmbH & Co. Gut Plätz KG vom 11.09.2023).
- 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.

Fazit/ Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung - Teilbereich „Walsleben“

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.

Die Stellungnahme vom 07.02.2025 enthält folgende Landesplanerischen Feststellung des Referats 24 – Sicherung der Landesentwicklung des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales LSA, als oberste Landesentwicklungsbehörde: *„Die 1. Änderung FNP der EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) als raumbedeutsame Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung berührt.“*

Weiterhin wird in dieser Stellungnahme festgestellt, dass im Vorentwurf der 1. Änderung des FNP der EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den für diese Planung zugrunde zu legenden Zielen der Raumordnung gemäß dem LEP-LSA 2010 sowie dem REP Altmark 2005 erfolgt ist und dass *„Die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ ... nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung (steht)“.*

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 19 -

4 Bisherige Zielstellung/ Flächennutzungsplanung

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) verfügt [seit der finalen Bekanntmachung am 31.01.2024](#) über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP der EHG Hansestadt Osterburg Altmark). Die darin festgesetzten baulichen Nutzungen der an die Geltungsbereiche der 1. Änderung des FNP angrenzenden Bereichen können den nachstehenden Abb. entnommen werden – es wird darauf verwiesen und auf eine Einzeldarstellung der angrenzenden Bauflächen verzichtet.

4.1 FNP Bestand „Teilbereich Rossau“

Wie in der nachstehenden ABBILDUNG 11 ersichtlich sind derzeit für den „Teilbereich Rossau“ im FNP der EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) folgende Bodennutzungen ausgewiesen:

- Sonderbaufläche „Landwirtschaft“ im Osten (auf dem Flurstück 802, [ehemals TS von 318](#)) und
- „Flächen für die Landwirtschaft“ für die restliche Fläche des Geltungsbereichs.

[Außerdem werden mit der neuen Sonderbaufläche Bioenergie im „Teilbereich Rossau“ partiell noch folgende Bereiche überplant:](#)

- [Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, allgemeine Kompensationsmaßnahme Nr. 6 – Anlage von Hecken sowie](#)
- [Archäologische Denkmalbereiche.](#)

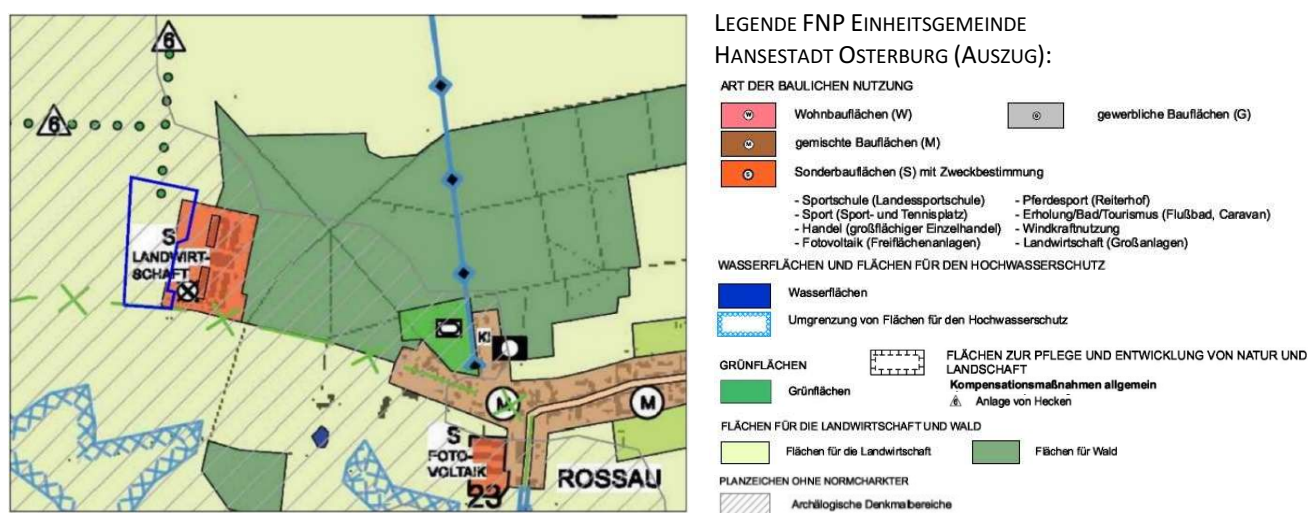


ABBILDUNG 11: AUSSCHNITT AUS DEM FNP MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES
B-PLAN „BIOGASANLAGE ROSSAU“ = „TEILBEREICH ROSSAU“ (BLAU)

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

4.2 FNP Bestand „Teilbereich Walsleben“

Wie in der nachstehenden ABBILDUNG 12 ersichtlich ist der „Teilbereich Walsleben“ im FNP der EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

[Außerdem werden mit der neuen Sonderbaufläche Bioenergie im „Teilbereich Walsleben“ partiell noch Archäologische Denkmalbereiche überplant.](#)

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 20 -



ABBILDUNG 12:
AUSSCHNITT AUS DEM FNP MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES
B-PLAN „BIOGASANLAGE PLÄTZ (ROT)
UND „TEILBEREICH WALSLEBEN“ (BLAU)

Legende FNP Einheitsgemeinde
Hansestadt Osterburg (Auszug):

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
- Flächen für die Landwirtschaft
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARakter
- Archäologische Denkmalbereiche

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

4.3 Inhalte des rechtskräftigen FNP

4.3.1 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft

„Im Flächennutzungsplan wurden großflächige Stallanlagen als Sonderbaufläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zwar sind landwirtschaftliche Betriebe nach § 35 Abs. 1 Pkt. 1 privilegiert und damit im Außenbereich von Siedlungen zulässig, aber deren Emissionen (Lärm und Gerüche) können die schützenswerten Nutzungen Wohnen und Erholen erheblich stören. Im Geltungsbereich des FNP sind Tierhaltungsanlagen vorhanden, die direkt an Siedlungsbereiche angrenzen.“

(Auszug aus der Begründung zum FNP EHG Hansestadt Osterburg (Altmark), Abschnitt 4.6.3)

4.3.2 Flächen für die Landwirtschaft

„In der Einheitsgemeinde werden ca. 18.200 ha als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Auf dem Ackerland dominiert der Anbau der Marktfrüchte Getreide und von Silomais für die Rinderhaltung. Daneben werden Raps, Zuckerrüben und einige weitere Fruchtarten in geringem Umfang angebaut. Auf den leichteren Sandstandorten um Osterburg erlangte die Produktion von Spargel in den letzten Jahren wieder zunehmende Bedeutung. Ein Osterburger Marktfruchtbetrieb wirtschaftet nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus. Wegen des Grünlandreichtums in den Niederungsgebieten von Biese und Uchte hat die Rinderproduktion im Gebiet um Osterburg Tradition. Neben den Milchvieh- und Jungrinderbeständen hat sich auch die Mutterkuhhaltung etabliert. In Zedau, Storbeck, Rossau und Wasmerslage befinden sich Anlagen für Schweinemast und Jungsauenaufzucht. Hähnchenmast wird in einer Anlage in Walsleben betrieben und in Osterburg befindet sich ein Legehennenbetrieb.“

(Auszug aus der Begründung zum FNP EHG Hansestadt Osterburg (Altmark), Abschnitt 4.12)

4.3.3 Archäologische Denkmalbereiche - Bodendenkmale

„Im Plangebiet ist eine Vielzahl geschützter Bodendenkmale vorhanden. Die archäologischen Denkmalbereiche und historischen Siedlungsbereiche wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Auch außerhalb der bekannten, markierten Areale und der historischen Ortskerne ist stets mit einer Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale zu rechnen.“

(Auszug aus der Begründung zum FNP EHG Hansestadt Osterburg (Altmark), Abschnitt 5.4)

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 21 -

4.3.4 Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäß der Legende im FNP handelte es sich bei der im FNP EHG Osterburg (Altmark) dargestellten „Maßnahme 6“ nördlich des Plangebietes um die Anlage von Hecken als eine „allgemeine Kompensationsmaßnahme“, die im Landschaftsplan der Einheitsgemeinde Osterburg – Entwicklungskonzeption Rossau (Karte 7.3) als „Strukturierung der Ackerflächen“ präzisiert wird.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 22 -

5 Erfordernis der Planaufstellung der 1. Änderung

Die Notwendigkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ergibt sich durch die Aufstellung der bereits im Abschnitt 2 erwähnten 2 Bebauungspläne für die bauplanungsrechtliche Sicherung der beiden bereits vorhandenen Biogasanlagen BGA Rossau („Teilbereich Rossau“) und BGA Plätz („Teilbereich Walsleben“) im Außenbereich, da die künftigen Baugebiete (Sondergebiete „Bioenergie“) keine Festsetzung von entsprechenden Sonderbauflächen im FNP haben.

Durch das regierungsseitig schrittweise von 2026 bis 2030 geplante Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen (für die BGA Rossau und die BGA Plätz jeweils konkret zum 31.12.2025) ergibt sich für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb dieser beiden vorhandenen Anlagen 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 und der Biogasanlage Plätz an deren jeweiligen Anlagenstandort mit den aus vorgenannten Gründen notwendigen Änderungen und Erweiterungen eine dauerhafte planungsrechtliche Grundlage dieser Anlagen zu sichern, hat der Stadtrat der Hansestadt Osterburg am 17.09.2024 für den Bebauungsplan „BGA Rossau“ und der Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ am 24.09.2024 die Aufstellung und Durchführung eines qualifizierten Bebauungsplans (jeweils als eigenständiges Planverfahren) gemäß § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemäß den Vorentwürfen dieser beiden gemeindlichen Bebauungspläne sollen diese beiden Biogasanlagenstandorte künftig als Sondergebiete „Bioenergie“ ausgewiesen werden.

Sowohl das vorhandene als auch das zusätzlich geplante Anlagengelände sind im wirksamen Flächennutzungsplan hinsichtlich der Bodennutzung nicht für die Erzeugung, Behandlung und Einspeisung von Bioenergie ausgewiesen, sondern:

- der „Teilbereich Rossau“ ist am östlichen Rand als Sonderbaufläche „Landwirtschaft“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO festgesetzt und die restliche Fläche ist nicht als Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt und
- der „Teilbereich Walsleben“ (das Teilgebiet des Plangebietes der BGA Plätz, der in der Gemarkung Walsleben der Hansestadt Osterburg liegt) ist auch nicht als Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, sondern ebenfalls als „Fläche für die Landwirtschaft“,

wodurch das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt wird.

Planungsziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ist somit eine den Gebietsfestsetzungen im B-Plan entsprechende Flächendarstellung und -festsetzung (als Sonderbaufläche „Bioenergie“) in den o.g. Teilbereichen im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), als Grundlage für eine dauerhafte planungsrechtliche Grundlage eines weiteren langjährigen Betriebes der beiden bereits vorhandenen Biogasanlagen „BGA Rossau“ und „BGA Plätz“.

Dafür hat der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) am 05.11.2024 den Beschluss für die Aufstellung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) gefasst (Aufstellungsbeschluss IV/2024/071).

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 23 -

6 Neue Zielstellung / Planungskonzeption

Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen der 1. Änderung des FNP mit den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg zur Standorterhaltung und Erweiterung der beiden vorhandenen Biogasanlagen BGA Rossau und BGA Plätz in Übereinstimmung gebracht werden.

Zu diesem Zweck werden das vorhandene Anlagengelände inkl. der geplanten Erweiterungsflächen der Biogasanlage Rossau (als „Teilbereich Rossau“ dieser Änderungsplanung) und der Teil des erweiterten Anlagengeländes der Biogasanlage Plätz, der in der Gemarkung Walsleben und damit innerhalb der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg liegt (als „Teilbereich Walsleben“ dieser Änderungsplanung), jeweils als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ dargestellt – siehe nachstehende ABBILDUNG 13 und ABBILDUNG 14.

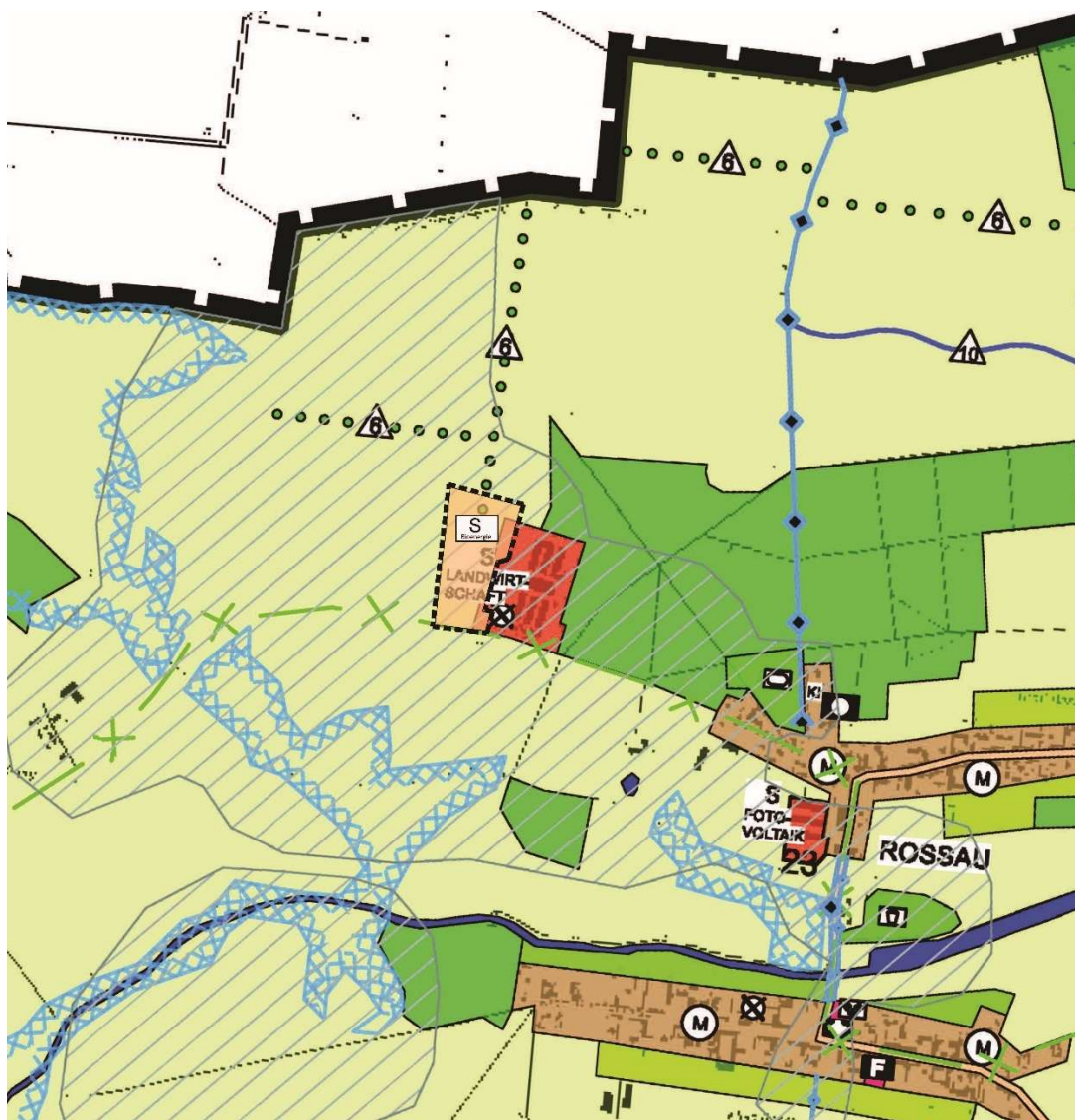


ABBILDUNG 13:
AUSSCHNITT AUS DER PLANZEICHNUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES FNP DER EHG HANSESTADT OSTERBURG
MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES „TEILBEREICH ROSSAU“

Quelle: Planzeichnung 1. Änderung FNP EHG Hansestadt Osterburg, Vorentwurfsfassung November 2024

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 24 -



ABBILDUNG 14:
AUSSCHNITT AUS DER PLANZEICHNUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES FNP DER EHG HANSESTADT OSTERBURG
MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES „TEILBEREICH PLÄTZ“

Quelle: Planzeichnung 1. Änderung FNP EHG Hansestadt Osterburg, Vorentwurfsfassung November 2024

Mit dieser Sonderbauflächenausweisung kann zeitnah und bedarfsgerecht dem konkreten Erfordernis zur Standortsicherung und Erweiterung und damit Erhalt dieser beiden vorhandenen Biogasanlagen entsprochen werden.

Der Umfang der ausgewiesenen Sonderbauflächen entspricht dem vorausschaubar zu erwartenden Bedarf für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb dieser beiden Biogasanlagen (wobei es sich bei dem „Teilbereich Walsleben“ nur um den Teil der Biogasanlage Plätz handelt, der in der Gemarkung Walsleben gelegen ist und der restliche Teil des künftigen Anlagengeländes dieser BGA liegt innerhalb des FNP der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck).

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 25 -

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne u.a. „... eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, ... gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten“

Mit der vorgelegten Planung wird den vorgenannten, in § 1 des Baugesetzbuches formulierten, Grundsätzen der Bauleitplanung entsprochen.

Weitere konkrete Festsetzungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben und zur den Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg in den beiden o.g. Teilbereichen erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanverfahren Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ der Hansestadt Osterburg und des B-Plans „Biogasanlage Plätz“ des Planungsverbandes „Biogasanlage Plätz“, dessen Mitglied die Hansestadt Osterburg ist.

Im Rahmen der beiden vorgenannten verbindlichen Bauleitplanungen werden vorhabenkonkret der städtebauliche Entwurf mit Darstellung der Konzepte der verkehrs- und medienseitigen Erschließung dargestellt, während im Umweltbericht zu diesen B-Plan-Verfahren die Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes enthalten sind.

Wesentlich Eckpunkte dieser Planungen werden in nachfolgendem Abschnitt dargelegt, wobei bezüglich der Auswirkungen der übergeordneten Planung zur Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Bioenergie auf Natur und Landschaft auf das separate Dokument „Umweltbericht“ zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) als Teil 2 der Begründung verwiesen wird.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 26 -

7 Erläuterungen der Planinhalte der 1. Änderung

7.1 Flächenbilanz

Der **Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes** der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus den beiden Teilbereichen

- „Teilbereich Rossau“ mit einer Gesamtgröße von ca. **2,45** ha und
- „Teilbereich Walsleben“ mit einer Größe von ca. 0,59 ha

umfasst eine **Gesamtfläche von ca. 3,04** ha.

Davon entfallen

- auf die bereits vorhandenen Anlagenstandorte insgesamt ca. 1,94 ha, davon
 - 1,70 ha im „Teilbereich Rossau“ und
 - 0,24 ha im „Teilbereich Walsleben“ und
- auf die Erweiterungsflächen insgesamt ca. **1,10** ha, davon
 - **0,75** ha im „Teilbereich Rossau“ und
 - 0,35 ha im „Teilbereich Walsleben“.

Unter Hinzuziehung der differenzierten Flächenbilanzierung bzw. Plandarstellung

- im Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ (siehe ABBILDUNG 15) und
- im Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ (hier nur für den Teilbereich Gem. Walsleben – siehe ABBILDUNG 16)



ABBILDUNG 15: PLANZEICHNUNG B-PLAN NR. 26 „BIOGASANLAGE ROSSAU“ (AKTUELLE FLURSTÜCKNR.)

Quelle: Planzeichnung B-Plan Nr. 26 „BGA Rossau“, Planstand Juli 2025

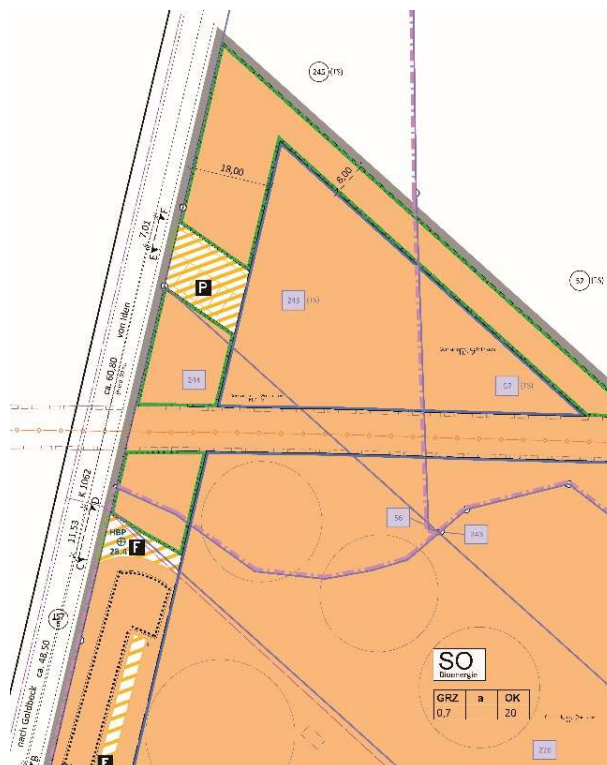


ABBILDUNG 16: AUSSCHNITT AUS DER PLANZEICHNUNG B-PLAN „BIOGASANLAGE PLÄTZ“

Quelle: Planzeichnung B-Plan Nr. 26 „BGA Rossau“, Planstand Juli 2025

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 27 -

ergibt sich eine Flächenbilanzierung gemäß nachstehender tabellarischer Auflistung:

	Teilbereich Rossau	Teilbereich Walsleben
Sonderbaufläche	1,74 ha	0,32 ha
Verkehrsfläche	--	0,03 ha
Fläche für Gemeinbedarf (LW-Teich)	0,06 ha	--
Leitungsrecht (inkl. Schutzstreifen)	--	0,07 ha
Erhalt vorhandener Bepflanzungen	0,36 ha	--
neue Pflanzflächen (Kompensation)	<u>0,29 ha</u>	<u>0,17 ha</u>
Gesamt	2,45 ha	0,59 ha

Auf Grund **des großen Maßstabs** der Planzeichnung werden in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beide Teilbereiche **einheitlich** als **Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“** ausgewiesen.

7.2 Gesicherte Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist über bereits vorhandene Zu- und Ausfahrten von den jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Dorfstraße in Rossau bzw. Kreisstraße K 1062 in Walsleben) gesichert.

Im Teilbereich Rossau ist der Ausbau und die Verlängerung des derzeit bereits zum Teil auf dem westlich angrenzenden Flurstück 42/1 vorhandenen (unbefestigten) Fahrweges geplant, um künftig den Fahrverkehr zur „Befüllung“ der Fahrsiloanlage mit weniger Staubbelastung und somit emissionsgemindert durchführen zu können. Außerdem ist eine weitere Zufahrt in der Nordöstlichen Ecke des Plangebietes als Verbindung zwischen der Fahrfläche an der Fahrsiloanlage und den angrenzenden Ackerflächen geplant, so dass künftig eine Anlieferung der Silage „direkt vom Feld“ erfolgen und so der landwirtschaftliche Fahrverkehr zumindest zum Teil auf die Nutzung der Dorfstraße verzichten kann, was eine Entlastung dieser öffentlichen Verkehrsfläche zur Folge hat.

Im Teilbereich Walsleben ist die Herstellung einer weiteren (3.) Zufahrt auf das Anlagengelände (zur direkten Anbindung der Erweiterungsfläche an die öffentliche Verkehrsfläche) geplant, neben der außerdem noch PkV-Stellflächen als öffentliche Parkflächen mit Ladesäulen für Elektromobilität vorgesehen sind, weshalb diese Fläche als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ im Bebauungsplan der BGA Plätze festgesetzt wurde.

Alle diese vorhandenen und neuen Zufahrten werden so ausgeführt, dass diese den Richtlinien für Feuerwehrflächen entsprechen und auch mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbar sind.

Aussagen zur medienseitigen Erschließung sind dem Abschnitt 8.6 zu entnehmen.

7.3 Städtebaulicher Entwurf

Die Festsetzung der Plangebiete der qualifizierten Bebauungspläne „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätze“ (bzw. bei letzterem für den Teilbereich in der Gemarkung Walsleben) in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Hansestadt Osterburg (Altmark) als Sonderbaufläche „Bioenergie“ entspricht der Festsetzung als Sondergebiete „Bioenergie“ in dieser verbindlichen Bauleitplanung.

Damit wird damit die Grundlage geschaffen, das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB für die o.g. Bebauungspläne erfüllen zu können, zumal die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung dieser Bebauungspläne durchgeführt wird.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 28 -

7.4 Zulässige Nutzungen

Als Sonderbauflächen (S) gemäß § 1 Nr. 4 BauGB im Flächennutzungsplan bzw. als Sonstige Sondergebiete (SO) nach § 1 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan sind gemäß § 11 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 3 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Angesichts der fehlenden normativen Ausgestaltung Sonstiger Sondergebiete bedarf es daher im Bebauungsplan einer genauen Definition von Zweckbestimmung und Art der Nutzung.

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes muss so festgelegt werden, dass die städtebauliche Entwicklungsrichtung eindeutig ersichtlich ist und eine sachgerechte Abwägung der Auswirkungen der Planung ermöglicht.

Die Plangebiete der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), definiert als „Teilbereich Rossau“ (siehe ABBILDUNG 13) und „Teilbereich Walsleben“ (siehe ABBILDUNG 14) werden als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ festgesetzt, was der Festsetzung als Sondergebiete „Bioenergie“ in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätz“ entspricht. Die festgesetzte Zweckbestimmung „Bioenergie“ entspricht einem Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung sowie Herstellung erneuerbarer Energien dienen. Damit werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der konkreten Planungsabsichten zur Sicherung und Erweiterung der Standorte der o.g. beiden Biogasanlagen geschaffen.

In den Plangebieten sind der weitere Betrieb der bereits auf dem jeweiligen 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 „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätz“ zulässig.

7.5 Städtebaulicher Vertrag

In einem Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB werden zwischen dem Planaufsteller (Hansestadt Osterburg bei dem Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ bzw. dem Planungsverband „Biogasanlage Plätz“ bei dem Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“) und dem Betreiber beider Anlagen, der Biogas Produktion Altmark GmbH, Vereinbarungen zur Durchführung und Kostenübernahme geregelt. [Die Kosten für das Planverfahren zur 1. Änderung des FNP der EHG Hansestadt Osterburg \(Altmark\) werden vollumfänglich vom Betreiber übernommen.](#)

Dieser Städtebauliche Vertrag wird jeweils spätestens vor dem Satzungsbeschluss der o.g. Bebauungspläne abgeschlossen.

7.6 Städtebauliche Kennzahlen

Im Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ und im Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ werden entsprechend den betrieblichen und technologischen Erfordernissen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur zulässigen Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

7.6.1 Maß der baulichen Nutzung

In den Plangebieten der beiden vorgenannten Bebauungspläne wird [jeweils](#) eine Grundflächenzahl von 0,6 (B-Plan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“) bzw. von 0,7 (B-Plan „Biogasanlage Plätz“) festgesetzt. Damit wird bewusst die Obergrenze des Orientierungswertes der GRZ gemäß der Tabelle im § 17 BauNVO für „Sonstige Sondergebiete“ nicht ausgeschöpft, um eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zwischen den Bauwerken auf den unversiegelten Flächen innerhalb des Anlagengeländes zu ermöglichen. Weiterhin kann damit zumindest ein Teil der notwendigen Kompensationsmaßnahmen direkt im Plangebiet umgesetzt werden.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 29 -

Auf die Festsetzung einer Anzahl von Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl oder einer Baumasse wird verzichtet, 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 der Plangebiete eine solche Festsetzung nicht zum Ziel führt.

Stattdessen wird lediglich eine zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt und zwar als maximale Höhe von 20 m über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt (HBP), der der jeweiligen Planzeichnung zu entnehmen ist. Diese Beschränkung der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen dient der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, weshalb sich die zulässige Höhe einerseits an den Bauhöhen der bereits vorhandenen Bebauung auf dem Anlagengelände und auf den Nachbarflurstücken orientiert und aber auch aus den notwendigen Abmessungen der zusätzlichen baulichen Anlagen (wie z.B. größere Foliengasspeicher in Form von mindestens einer Halbkugel auf den Behältern) resultiert.

Zusätzlich werden Ausnahmen zur Überschreitung der festgesetzten Höhe für technische Auf- und Einzelbauten (z.B. Antennen, Blitzschutz) sowie Lüftungs-/ Abluftrohre und -kamine zugelassen, da diese aus der Entfernung betrachtet gegenüber dem Hintergrund nicht mehr wahrgenommen werden.

7.6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Zugelassen wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, wodurch auch Gebäude und bauliche Anlagen mit Längen > 50 m zulässig sind, da die Bestandsbauwerke auf dem Anlagengelände der Biogasanlage Rossau und der Biogasanlage Plätz bereits Längen von mehr als 50 m haben und diese Abmessungen für eine wirtschaftliche Nutzung auch benötigen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den Bebauungsplänen durch Baugrenzen und die Festsetzung von Flächen für Eingriffsmaßnahmen gemäß der Darstellung in der jeweiligen Planzeichnung (siehe ABBILDUNG 15 und ABBILDUNG 16) festgelegt. Diese gewähren gesetzlich festgesetzte Abstände der geplanten Bebauung innerhalb der Plangebiete zu den Nachbargrundstücken bzw. beim Bebauungsplan „Biogasanlage Plätz“ 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).

Außerhalb der Baugrenze, aber nicht in den festgesetzten Pflanzstreifen und auch nicht in den Flächen mit Leitungsrechten inkl. Schutzabständen, sind Begrünungen und Bepflanzungen zulässig, ebenso wie bauliche Anlagen, die keine Abstandsflächen erzeugen.

7.6.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Da es sich um ein gewerbliches Vorhaben handelt, kann die Festsetzung bauordnungsrechtlicher Gestaltungsvorschriften auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Es werden lediglich Regelungen zur Farbgebung der Gebäude und baulichen Anlagen getroffen, um Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 30 -

8 In die Planänderung einzustellende Belange und Fachplanung

8.1 Denkmalschutz

8.1.1 Allgemein

Da Bodenfunde, unabhängig von den nachstehenden Angaben zu bekannten Boden- / Kulturdenkmalen in den Plangebiet, nicht auszuschließen sind, gelten folgende Hinweise:

Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Plangebiet, auch außerhalb von ausgewiesenen Bodendenkmalen und Bodendenkmalvermutungsflächen, noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden.

Es wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und Erhaltungspflicht im Falle freigelegter archäologischer Funde oder Befunde gemäß § 9 Abs. 3 DenkmalschutzG LSA (Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) verwiesen und darauf, dass ein Fund unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des LK Stendal anzuzeigen ist.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind gemäß § 9 Abs. 3 DenkmalschG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Gemäß § 9 Abs. 5 DenkmalschG LSA kann die Denkmalschutzbehörde durch Anordnung abgegrenzte Flächen, in denen archäologische Kulturdenkmale vorhanden sind oder begründete Anhaltspunkte für ihr Vorhandensein existieren, befristet zu Grabungsschutzgebieten erklären.

Die entdeckten Funde sind gemäß §§ 12 und 13 DenkmalschG LSA ablieferungs-/ überlassungspflichtig.

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.

8.1.2 Teilbereich Rossau

~~In diesem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine eingetragenen Bodendenkmale bekannt.~~

Gemäß den Stellungnahmen der Denkmalfachbehörde und der unteren Denkmalschutzbehörde sind Belange der Baudenkmalpflege berührt, da sich dieser Standort im Bereich archäologischer Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) befindet.

Konkret handelt es sich dabei um eine Siedlung der Römischen Kaiserzeit, eine völkerwanderungszeitliche Siedlung und eine mittelalterliche Siedlung (Ortsakte Rossau, Fundplatz Nr. 14, 1009, 1011).

Baumaßnahmen in diesen Bereichen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substantielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 31 -

8.1.3 Teilbereich Walsleben

Gemäß der [Auskunft](#) Stellungnahmen der [unteren](#) Denkmalschutzbehörde [und](#) dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie 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).

Baumaßnahmen in diesen Bereichen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substantielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

8.1.4 Auflagen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie

Gemäß dessen Stellungnahme vom 13.02.2025 stimmt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie dem Vorhaben zur Änderung des FNP in den beiden Teilbereichen dennoch zu, aber nur unter der Bedingung, dass vorgeschaltet / begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LOA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LOA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherren und LOA LSA abzustimmen.

Aus diesem Grund wurden entsprechende Hinweise zu notwendigen Maßnahmen bei Bodenfinden [und](#) zur Sekundärerhaltung in die Planzeichnung der im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren „Biogasanlage Rossau“ und „Biogasanlage Plätz“ aufgenommen. ~~[und weitere Auflagen der Denkmalschutzbehörden bleiben abzuwarten.](#)~~

8.1.5 Allgemeine Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Stendal

(aus der Stellungnahme vom 24.03.2025)

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig zwei Wochen vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)
2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)
3. Neu entdeckte archäologische Bodenfundstellen sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden.
Bodenfundstellen mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)
4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfundstellen zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfundstellen zu bergen. (§ 9 (3) DenkmSchG LSA)

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 32 -

5. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA) Antragsformulare können auch unter [www.Landkreis-Stendal.de /Formulare /Ämter /Bauordnungsamt-Denkmalschutz](http://www.Landkreis-Stendal.de/Formulare/Aemter/Bauordnungsamt-Denkmalschutz) heruntergeladen werden. Unter nachfolgenden Link sind alle erforderlichen Informationen zum Denkmalschutzgesetz, der Denkmalantragsverordnung, die Antragsformulare und die Ausfüllhinweise für die Antragstellung zum Nachlesen. <https://lwa.sachsen-anhalt.de/das-lwa/kultur-denkmalschutz/denkmalschutz-unesco-weltkulturerbe/>
6. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§ 5 (2) Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA)
7. Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 89) S. 3 DenkmSchG LSA)
8. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699814, Fax: 039292/699850; Email: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

8.2 Altlasten/ Munitionsfreiheit

Derzeit sind innerhalb der Plangebiete weder Altlasten, noch Altlastenverdachtsflächen und Munitionsverdachtsflächen bekannt.

Jedoch wird vorsorglich der Hinweis gegeben, dass bei konkreten Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen ist. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach gemäß den gesetzlichen Vorschriften verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten und die bei Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes gefundene Kampfmittel oder andere Gegenständemilitärischer Herkunft sind unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle anzuzeigen.

8.3 Immissionsschutz

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz „sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.“

In der vorliegenden Planung werden die immissionsschutzrelevanten Grundsätze berücksichtigt.

Bei den beiden Plangebieten handelt es sich um Solitärstandorte (bzw. grenzt an den „Teilbereich Rossau“ im Osten die vorhandene Tierhaltungsanlage, die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Landwirtschaft“ festgesetzt ist, an), die in allen Richtungen durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt werden bzw. grenzt beim „Teilbereich Rossau“ im Süden und beim „Teilbereich Walsleben“ im Westen jeweils eine öffentliche Verkehrsfläche an.

Der Abstand vom Plangebiet zur nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauung beträgt beim „Teilbereich Rossau“ ca. 420 m in Richtung Osten und beim „Teilbereich Walsleben“ ca. 650 m in Richtung Nordwesten.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 33 -

Im Umweltbericht ist eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes für die Schutzgüter als „Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen“ enthalten.

Vor der Errichtung und Inbetriebnahme der bereits vorhandenen Biogasanlagen wurden die gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. Landesbauordnung (BauO LSA) erforderlichen Genehmigungen eingeholt und die dafür notwendigen Gutachten als Nachweis der gesetzlich einzuhaltenden Immissionsgrenz- und -richtwerte erstellt.

Die Vorgaben zum Betrieb von genehmigungsbedürftigen Anlagen gemäß BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) sind durch die Vorhabenträgerin zu beachten. Entsprechende Gutachten sind für die geplanten Anlagenerweiterungen zu erstellen, wenn dies von der Genehmigungsbehörde gefordert wird.

Die zuständigen Immissionsschutzbehörden werden im Aufstellungsverfahren beteiligt.

8.4 Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 2a BauGB ist parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ein Umweltbericht zu erstellen, welcher die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die diversen Belange der Umwelt und Schutzgüter darstellt.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und deshalb als „Teil 2 – Umweltbericht“ als eigenständiges Dokument der Begründung beigelegt – es wird darauf verwiesen.

8.5 Gewässerschutz

Gemäß Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft und Düngung des Umweltamtes vom 12.02.2025:

8.5.1 Gewässer

Grundwasser

Standort Biogasanlage Rossau (Teilbereich Rossau)

Entsprechend den in der unteren Wasserbehörde vorliegenden Daten wird der Grundwasserflurabstand für den „Teilbereich Rossau“ des Flächennutzungsplanes zwischen 2 und 10 m unter der Geländeoberkante angegeben. Hier muss insgesamt jedoch von hohen Grundwasserständen ausgegangen werden: Die im unmittelbaren Umfeld des Teilbereiches erfassten Grundwasserisohypsen verlaufen bei 26 m ü. NHN. Lt. Aussage in der Begründung beträgt die geodätische Höhe am Standort der Anlage i. M. ca. 27 m im Bezugssystem HS 150. Laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) wird die Geschütztheit des Grundwasserleiters mit sehr gering bewertet.

Entsprechend den im Landkreis Stendal vorliegenden Drainagekataster ist für alle Flurstücke (Ausnahme 318) das Vorhandensein von Drainagen erfasst. Vor Beginn jeglicher Bodenarbeiten sollte in Rücksprache mit dem Flächeneigentümer geklärt werden, wo diese verlaufen, um Schäden an vorhandenen Leitungen und daraus resultierende Folgeschäden auszuschließen.

Standort Biogasanlage Plätz (Teilbereich Walsleben)

Entsprechend den in der unteren Wasserbehörde vorliegenden Daten wird der Grundwasserflurabstand für den Geltungsbereich zwischen 2 und 10 m unter der Geländeoberkante angegeben. Hier muss insgesamt jedoch von hohen Grundwasserständen ausgegangen werden: Die im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches erfassten Grundwasserisohypsen verlaufen zwischen 24 und 26 m ü. NHN. Lt. topographischer Karte beträgt die geodätische Höhe am Standort der Anlage i. M. ca. 28 m ü. NHN. Laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasser-

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 34 -

schutz und Wasserwirtschaft (LHW) wird die Geschütztheit des Grundwasserleiters im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit mittel (östlicher Randbereich) bis sehr gering (nordwestlicher Bereich) bewertet.

Das Grundwasser ist grundsätzlich vor schädlichen Veränderungen umfangreich zu schützen.

Entsprechend den im Landkreis Stendal vorliegenden Drainagekataster sind für den Geltungsbereich keine Drainagen erfasst. Vor Beginn jeglicher Bodenarbeiten sollte jedoch in Rücksprache mit dem Flächeneigentümer geklärt werden, ob ggf. Drainageleitungen vorhanden sein können und wo diese verlaufen, um Beschädigungen auszuschließen.

Oberflächengewässer

Standort Biogasanlage Rossau

Im „Teilbereich Rossau“ befinden sich keine Gewässer erster oder zweiter Ordnung. Ca. 500 m südlich verläuft die Biese, ein Gewässer erster Ordnung. Der Halmaygraben (Gewässer zweiter Ordnung) befindet sich ca. 900 m westlich der Biogasanlage. In der Planzeichnung ist der Halmaygraben nicht als Wasserfläche dargestellt. Dies sollte ggf. ergänzt werden.

Standort Biogasanlage Plätz

Wie in der Unterlage angegeben, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Gewässer erster oder zweiter Ordnung. Die Uchte, ein Gewässer erster Ordnung, verläuft ca. 1.300 m westlich des Geltungsbereiches. In mehr als 260 m Entfernung verlaufen mehrere Gewässer zweiter Ordnung.

8.5.2 Schutzgebiete

Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete

Wie in der Unterlage angegeben, befinden sich beide Teilbereiche des Flächennutzungsplanes außerhalb von nach § 76 Abs. 2 und 3 WHG oder § 99 Abs. 1 WG LSA festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, außerhalb eines Hochwasserrisikogebietes HQ200/HQextrem sowie auch außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten nach § 51 WHG. Hochwasserschutzanlagen (Deiche) werden nicht berührt.

Das nach § 76 Abs. 3 WHG vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Biese verläuft östlich und südlich der „Teilfläche Rossau“ in einer Entfernung von mehr als 200 m.

Das nach § 76 Abs. 2 WHG festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Uchte befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.300 m zur „Teilfläche Walsleben“.

8.5.3 Abwasserbeseitigung

Angaben zur geplanten Abwasserbeseitigung siehe Ausführungen im Abschnitt 8.6.2

Das Vorhaben steht der Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) unter Beachtung der behördlichen Auflagen, wie Trennung der Ableitung von belastetem Niederschlagswasser und Silagesickersaft, nicht entgegen.

8.5.4 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Grundsätzlich ist mit wassergefährdenden Stoffen sachgemäß entsprechend den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) umzugehen. Bei der Herstellung, dem Betrieb, der Wartung und Instandsetzung sowie Reinigung der Anlagen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen.

8.5.5 Löschwasserversorgung

Sofern die Errichtung von Löschwasserbrunnen beabsichtigt wird, sind die beabsichtigten Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung entsprechend § 49 Abs. 1 WHG mindestens 4 Wochen vor

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 35 -

Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 8 Abs. 2 WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient.

8.6 Ver- und Entsorgung

Beide Plangebiete grenzen jeweils direkt an eine öffentliche Straße, in bzw. an deren Rand z.T. Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt sind.

Aus den vorliegenden Auskünften und Stellungnahmen der einzelnen Ver- und Entsorgungsträger liegt folgender Leitungsbestand vor und auf dieser Grundlage basieren die nachfolgenden Angaben zur Ver- und Entsorgung der beiden Teilbereiche:

8.6.1 Wasserversorgung

Teilbereich Rossau (Biogasanlage Rossau)

Der Anlagenstandort der Biogasanlage Rossau verfügt derzeit über keinen Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz, die Wasserversorgung erfolgt mittels Brunnen. Perspektivisch ist aber ein TW-Anschluss geplant.

Gemäß der Auskunft vom 14.01.2025 befinden sich innerhalb des Anlagenstandortes der „BGA Rossau“ keine trink- und abwassertechnischen Anlagen in Rechtsträgerschaft des Wasserverbandes Stendal-Osterburg und gemäß deren Stellungnahme vom 22.01.2025 auch keine Leitungen der Stadtwerke Osterburg.

Teilbereich Walsleben (Biogasanlage Plätz)

Der Anlagenstandort der Biogasanlage verfügt bereits im Bestand über einen Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz durch einen Abzweig von der im Norden zwischen Walsleben und Gethlingen verlaufenden Trinkwasserleitung des Wasserverbandes Stendal-Osterburg (als private Anschlussleitung, die vom Übergabepunkt mit Wasserzähler quer über die Ackerfläche bis zum Anlagengelände der BGA verläuft).

Gemäß der Auskunft vom 14.01.2025 befinden sich innerhalb des Anlagenstandortes der „BGA Plätz“ keine trink- und abwassertechnischen Anlagen in Rechtsträgerschaft des Wasserverbandes Stendal-Osterburg.

8.6.2 Abwasserbeseitigung

Teilbereich Rossau (Biogasanlage Rossau)

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.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 36 -

- 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.

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 den 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 Fahrsiloplanlage 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 Fahrsiloplanlage und auf der neuen Vorfläche anfallende Niederschlagswasser soll ebenso verfahren werden.

Teilbereich Walsleben (Biogasanlage Plätze)

Schmutzwasser fällt derzeit und künftig wie folgt an und wird 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 keine Änderungen bedarf und somit der Standort diesbezüglich bereits erschlossen ist.
- Silagesickersaft
 - Fällt in der vorhandenen und in der geplanten Fahrsiloplanlage an (tritt aus der dort eingelagerten Silage aus) und
 - der in der vorhandenen Fahrsiloplanlage 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 Biogaserzeugung als Einsatzstoff oder den Gärrestlagern zugeführt.
 - Mit dem künftig in der zusätzlichen (2.) Fahrsiloplanlage (auf der Erweiterungsfläche) anfallenden Silagesickersaft soll ebenso verfahren werden, so dass dieser ebenfalls dem Anlagenprozess zugeführt werden wird.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 37 -

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.

8.6.3 Brandschutz/Löschwasserbereitstellung

Im Zusammenhang mit der Realisierung der vorhandenen Biogasanlagen in den beiden Teilbereichen wurde jeweils ein Löschwasserteich mit Entnahmestelle und einem Löschwasservorrat von 250 m³ (BGA Rossau) bzw. mit mind. 200 m³ (BGA Plätz) installiert.

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.

Der Hinweis des SG Wasserwirtschaft und Düngung des Umweltamtes des LK Stendal (in dessen Stellungnahmen vom 12.02.2025) bezüglich der Herstellung von Löschwasserbrunnen (die derzeit nicht geplant sind) ist zu beachten – siehe Abschnitt 8.5.5.

Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist jeweils über die direkt angrenzende öffentliche Verkehrsfläche und die bereits vorhandene Erschließungsstraße sichergestellt.

Durch die Vorhabenträgerin sind alle entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften notwendigen Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes zu berücksichtigen.

Insbesondere die Einhaltung der in den Richtlinien für den Brandschutz festgelegten Anforderungen an bauliche und betriebliche Maßnahmen, Brandschutzeinrichtungen und die Brandschutzorganisation sind bei der Planung und Umsetzung der Vorhaben zu beachten.

8.6.4 Elektroenergieversorgung

Teilbereich Rossau (Biogasanlage Rossau)

Stellungnahme der Avacon Netz GmbH vom 09.03.2025: „Die Avacon Netz GmbH betreibt im Bereich BGA Rossau Stromverteilungsanlagen. Hier ein 30 kV Kabel NA2XS(F)2Y 3x1x300 welches weitestgehend parallel zur Straße verlegt ist.“

Somit verfügt der Anlagenstandort der Biogasanlage Rossau bereits über einen Anschluss an die öffentliche Stromversorgung, so dass sich diesbezüglich kein Handlungsbedarf ergibt.

Der Leitungsverlauf der vorhandenen Strom-Mittelspannungsleitungen (30 kV-Kabel an der Straße und 15 kV-Kabel im Plangebiet) mit deren Schutzstreifen ist in der Planzeichnung zum

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 38 -

Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ enthalten. Da die Schutzstreifen dieser Stromleitungen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind, ist eine Verlegung dieser Leitungen in den Bereich außerhalb der Baugrenzen geplant, wie in der Planzeichnung dargestellt.

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

Teilbereich Walsleben (Biogasanlage Plätz)

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 über einen Trafo 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 aber vollständig in das öffentliche Netz eingespeist wird.

8.6.5 Gasversorgung

Teilbereich Rossau (Biogasanlage Rossau)

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.

Künftig soll ein Teil des am Standort des Biogasparks erzeugten Biogases zu Biomethan aufbereitet und in das Netz der Avacon Netz GmbH eingespeist werden. Dafür liegt von diesem öffentlichen 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.

Teilbereich Walsleben (Biogasanlage Plätz)

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.

Über die nordwestliche Ecke des Erweiterungsbereichs des Plangebietes verläuft die Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH, in die künftig ein Teil des am Standort des Biogasparks erzeugten und aufbereiteten Biogases eingespeist werden soll.

Der Leitungsverlauf inkl. dessen Schutzstreifen, der von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist, ist in der Planzeichnung enthalten.

8.6.6 Telekommunikation

Teilbereich Rossau (Biogasanlage Rossau)

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 15.01.2025: „Im gekennzeichneten Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von Ihren Maßnahmen berührt werden könnten. Diese TK-Linie dient zur Versorgung der Biogasanlage.“

Gemäß dem von der Telekom der Stellungnahme beigefügten Leitungsplan handelt es sich um eine unterirdische Telekommunikationsleitung, die auch im Plangebiet verläuft und deshalb in der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ dargestellt ist.

Im Übrigen liegt eine Zustimmung der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 22.01.2025 vor, dass (bei Bedarf) „die Umverlegung der Hauszuführungen durchgeführt werden darf.“ Nach

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 39 -

erfolgt Umverlegung ist der Telekom eine Dokumentation der neuen Kabellage zu übersenden, damit diese ihr Bestandssystem entsprechend anpassen kann.

Teilbereich Walsleben (Biogasanlage Plätz)

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 17.01.2025: „Im gekennzeichneten Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von Ihren Maßnahmen berührt werden könnten.“

Gemäß dem von der Telekom der Stellungnahme beigefügten Leitungsplan handelt es sich um unterirdische Telekommunikationsleitungen (2 Kabel), die im Plangebiet verlaufen und deshalb in der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ dargestellt sind.

Im Übrigen liegt eine Zustimmung der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 22.01.2025 vor, dass (bei Bedarf) „die Umverlegung der Hauszuführungen durchgeführt werden darf.“ Nach erfolgter Umverlegung ist der Telekom eine Dokumentation der neuen Kabellage zu übersenden, damit diese ihr Bestandssystem entsprechend anpassen kann.

8.6.7 Richtfunk

Teilbereich Rossau (Biogasanlage Rossau)

Gemäß der Stellungnahme des Team Richtfunk-Bauleitplanung (Referat 226) der Bundesnetzagentur vom 22.01.2025 sind keine Betreiber von Richtfunk, Radare, Radioastronomie im Plangebiet aktiv und keine Funkmesstationen der BNetzA betroffen.

Teilbereich Walsleben (Biogasanlage Plätz)

Gemäß der Stellungnahme des Team Richtfunk-Bauleitplanung (Referat 226) der Bundesnetzagentur vom 22.01.2025 sind folgende Richtfunkbetreiber im Plangebiet aktiv:

- Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt, Magdeburg
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, München
- Vodafone GmbH, Düsseldorf und
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal/ Elbe-Seitenkanal, Uelzen,

weshalb diese als TÖB am weiteren Verfahren beteiligt werden und deren Stellungnahmen dann im Satzungsexemplar ergänzt werden.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 40 -

9 Aufstellungsverfahren/ Zeitrahmen für Planung und Realisierung

9.1 Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) wird gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für Teilflächen geändert.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) setzt sich daher aus den nachfolgend genannten Planteilen zusammen:

- **Planteil** mit Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und Verfahrensvermerken
- **Begründung**

Teil 1 – Begründung der Planänderung

[Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans \(§ 2a 1. BauGB\)](#)

Teil 2 – Umweltbericht

[Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der Planinhalte auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.](#)

die mit Planstand „Juli 2025“ Bestandteil der [Entwurfs](#)unterlagen sind.

9.2 Zeitrahmen für Planung und Realisierung

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am 05.11.2024 den Beschluss für die Aufstellung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) gefasst (Aufstellungsbeschluss IV/2024/071).

Dieser Beschluss [wurde](#) ortsüblich [in der Dezember-Ausgabe des am 30.11.2024 im](#) Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg bekannt gemacht.

[Mit dem Vorentwurf der Planänderung von 11-2024](#), bestehend aus Planteil und Begründung inkl. Umweltbericht, erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB [in Form einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 07.01. bis 17.02.2025 und die](#) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange [wurden](#) nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB [zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert](#).

Nach Auswertung und Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen [wurde](#) der **Planentwurf von 07-2025**, bestehend aus Planteil und Begründung inkl. Umweltbericht, erarbeitet und der Stadt zur Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslage vorgelegt. Die Entwurfsunterlagen [sollen](#) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert [werden](#).

Im Rahmen der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ und des Bebauungsplanes „Biogasanlage Plätz“ zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Osterburg und dem Betreiber ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen (Kostenübernahmevertrag).

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 41 -

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen und dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB einer Genehmigung durch den Landkreis Stendal.

Die vorbereitende und die verbindlichen Bauleitplanungen sollen im IV. Quartal 2025 abgeschlossen werden.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 42 -

10 Rechtliche Grundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der Planung:

- 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**
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- 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 23.10.2024
- NatSchG LSA – **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert am 28.10.2019
- BauO LSA – **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt**, vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 13.06.2024
- LEntwG LSA – **Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt** vom 23. April 2015, zuletzt geändert am 14.02.2024
- LEP LSA – **Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt** vom 23. August 1999, zuletzt geändert am 14.12.2010 mit
- LEP ST – **Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt - Zeichnerische Darstellung** (Anhang 1 gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 des LEP LSA dieser Verordnung), vom 16. Februar 2011
- RREP Altmark – **Regionaler Entwicklungsplan für die Region Altmark** rechtskräftig seit 2005, mit Änderungen und Ergänzungen, zuletzt von 2018
- KVG LSA – **Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt**, vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert am 16.05.2024

Zusätzlich sind die rechtlichen Grundlagen der Planung auf der Planzeichnung vermerkt.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 43 -

11 Weitere Hinweise der Verfahrensbeteiligten

11.1 Landesbehörden

11.1.1 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

(Stellungnahme vom 03.02.2025)

„Bergbau“

Das Vorliegen der nachfolgend benannten Bergbauberechtigungen (Erlaubnis) ist zu beachten:

- „Milde C-L“ Nr.: I-B-c-403/24 (Erlaubnis)
(erteilt am 14.08.24; Bodenschatz: Erze, Salze, Spate für die Gewinnung von chem. Elementen und Verbindungen)
- „Milde C-E“ Nr.: I-B-i 406/24 (Erlaubnis)
(erteilt am 20.11.24; Bodenschatz: Erdwärme)

Die Neptune Energy Deutschland GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt Aufsuchungsrechte (Neue Aufsuchungsrechte gem. § 7 BBergG).

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB in beiden Änderungsgebieten nicht bekannt.

Bezüglich des Vorhabens gibt es nach den derzeitigen Erkenntnissen des LAGB aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.

Hydrogeologie

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Versagensgründe.“

- ➔ Beteiligung der Neptune Energy Holding Germany GmbH:
Stellungnahme vom 25.02.2025
„Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen und somit unsererseits keine Bedenken bestehen.“

11.1.2 Landesamt für Vermessung und Geoinformation

(Stellungnahme vom 04.02.2025)

„Gegen die Planung und Durchführung der o.g. Maßnahmen bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken.

Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgendem Punkt betroffen:

Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.“

11.1.3 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Osterburg

(Stellungnahme vom 12.02.2025)

„Im Geltungsbereich des FNP befinden sich als Gewässer erster Ordnung die Biese und die Uchte sowie mehrere wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW Flussbereich Osterburg unterhaltungspflichtig ist. Dabei werden diese Belange nicht von der Änderung des FNP bzw. dessen Teilbereichen der betreffenden Bebauungspläne Biogasanlage Rossau und Plätz tangiert.

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 44 -

Weiterhin befinden sich im Plangebiet die vorläufig festgestellten oder bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiete von Biese und Uchte entsprechend Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Die von der Änderung des FNP betroffenen Teilbereiche werden davon nicht berührt.

Die Prüfung der Relevanz der Hochwasserrisikokarten sollte wegen der vorhandenen räumlichen Nähe der betroffenen HQextrem-Flächen („Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“) zu den Teilbereichen Rossau und Plätz zwingend in den Ausarbeitungen zur 1. Änderung des FNP Berücksichtigung finden und abgehandelt werden.“

- ➔ Prüfung ist anhand der Hochwasserrisikokarten erfolgt, mit folgendem Ergebnis:
Gemäß der Hochwassergefahrenkarte befindet sich die von der Änderung betroffenen Plangebiete („Teilbereich Rossau und „Teilbereich Wanzleben“) außerhalb jeglicher Hochwasserrisikogebiete.

„Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes des Landes Sachsen-Anhalt von der Planung betroffen.“

11.1.4 Landesstraßenbaubehörde

(Stellungnahme vom 21.01.2025)

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Betroffenheit besteht. Die beiden Änderungsbereiche „Teilbereich Rossau“ und „Teilbereich Walsleben“ grenzen nicht an Straßen unserer Baulast oder werden von diesen durchzogen.

11.2 Regionale Behörden

11.2.1 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark

(Stellungnahme vom 24.01.2025)

„Nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich gegenüber der Flächennutzungsplanänderung aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.“

11.2.2 Landeszentrum Wald – Betreuungsforstamt Nordöstliche Altmark

(Stellungnahme vom 06.02.2025)

„Im oben genannten Vorhaben liegt bzw. grenzt Wald im Sinne von § 2 LWaldG an die beiden Vorhabenflächen.“

Korrektur: An die beiden von der Änderung betroffenen Teilbereiche („Teilbereich Rossau“ und „Teilbereich Walsleben“) grenzen keine Waldflächen direkt an.

Von dem künftigen Plangebiet der „BGA Rossau“ (inkl. geplanter jeweils geringfügiger Erweiterung in Richtung Norden, Osten und Westen) ist das vorhandene Waldgebiet im Nordosten ca. 45 m entfernt und bei der Biogasanlage Plätz grenzt zwar das Waldgebiet im Südwesten direkt an das Plangebiet / Anlagengelände BGA, aber es liegt ca. 90 m von der südlichen Kante des „Teilbereichs Walsleben“ des FNP entfernt.

„Grundsätzlich besteht seitens des Betreuungsforstamtes Nordöstliche Altmark keine Einwände gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Hansestadt Osterburg. Jedoch weisen wir darauf hin, dass die Aussage auf Seite 8, 2. Absatz und auf Seite 9, 3. Absatz nicht korrekt sind. Die Bereiche um die Biogasanlagen sind landwirtschaftlich geprägt, aber eben auch forstlich. An beide Vorhabenflächen grenzen Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG. Diese sind auch grafisch in der beigegefügt Planzeichnung dargestellt. Bei Anlagenerweiterung hat der Vorhabenträger ein Immissionsschutzgutachten einzureichen, aus dem hervorgeht in wie weit sich die Ammoniak- und Stickstoffwerte verändern und welche Auswirkungen dies auf den angrenzenden Waldflächen hat.“

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 45 -

11.3 Landkreis Vorpommern-Greifswald

(Auszug aus der Gesamtstellungnahme vom 12.02.2025, aber nur von den Sachgebieten, deren Stellungnahmen nicht bereits im Abschnitt 8 enthalten sind)

11.3.1 Umweltamt / Sachgebiet Immissionsschutz:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Nach dem Trennungsgebot (§ 50 BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei einer ausreichenden Trennung unterschiedlicher Nutzungen voneinander kann der Schutz der Nachbarschaft ohne weiteres angenommen werden.

Erst mit einer Prüfung der Norm-Abstände des Abstandserlasses (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015 – 33.2/4410) lassen sich Anhaltspunkte dafür erkennen, dass durch Emissionen und sonstigen Auswirkungen von Anlagen in der Nachbarschaft schädliche Umwelteinwirkungen oder unzumutbare Belastungen verursacht werden können.

Anlagen zur Erzeugung von Biogas (1.15) sind in Anlage 1 „Abstandsliste“ der Abstandsklasse V (300m) unter Lfd.Nr. 92 zugeordnet.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen, betreffend für das Teilgebiet Rossau, befinden sich ca. 450 m östlich in der Ortslage Groß Rossau sowie ca. 1.280 m nördlich in der Ortslage Stapel (Altmarkische Höhe).

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen, betreffend für das Teilgebiet Walsleben, befinden sich ca. 670 m westlich/ nordwestlich in der Ortslage Walsleben sowie ca. 1.150 m nordöstlich in der Ortslage Gethlingen (Hohenberg-Krusemark).

Auf Grund der Lage beider Teilgebiete und der jeweiligen Entfernungen zu den nächstgelegenen Immissionsorten beider bereits bestehenden Biogasanlagen können Konfliktsituationen durch die Einwirkung von Geruchsemissionen und Lärmemissionen weiterhin vorbehaltlich ausgeschlossen werden.

Für beide sich in den Plangebieten befindlichen Biogasanlagen, ist das Landesverwaltungsamt die für den Vollzug des BImSchG zuständige Behörde.

11.3.2 Umweltamt/ SG Wasserwirtschaft und Düngung

(Stellungnahme vom 12.02.2025)

Hinweis zu Punkt IV. Abwasserbeseitigung - Niederschlagswasserbeseitigung

„Bei der Planung der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung ist auch die Hinweiskarte Starkregengefahren zu berücksichtigen, in der Fließgeschwindigkeiten, Fließrichtungen und Überflutungstiefen bei Starkniederschlagsereignissen am Standort dargestellt sind (https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregen-gefahren-st)).“

Die Hinweiskarte „Starkregengefahren“ wurde zur Beurteilung einer schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung herangezogen, mit folgenden Ergebnissen:

Entwurf	Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplan EHG Osterburg	
Planungshoheit	Hansestadt Osterburg (Altmark)	
Betreiber	Biogas Produktion Altmark GmbH	

- Seite 46 -

Die Fließrichtung verläuft entsprechend dem Geländeverlauf im „Teilbereich Rossau“ in Richtung Süden bzw. Osten und größere Überflutungstiefe bilden sich bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen dort vorwiegend am nördlichen, östlichen und westlichen Rand bzw. außerhalb des Plangebietes, aber nicht im Süden auf der dort angrenzenden öffentlichen Straße. Im „Teilbereich Walsleben“ (als nordwestliches Teil-gebiet der BGA Plätze), ist eine ähnliche Fließrichtung zu verzeichnen und es werden nur geringe Überflutungstiefen bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen im mittleren Teil dieses Gebietes, aber nicht auf der im Westen angrenzenden öffentlichen Straße prognostiziert.

Da in den vorgenannten „Einstaubereichen“ durch die dort z.T. bereits vorhandene Bebauung und wegen der erforderlichen Freihaltung des Schutzstreifens der Gasleitung im „Teilbereich Walsleben“ kaum eine zusätzliche Neuversiegelung durch neue Bauwerke möglich ist, wird angenommen, dass die Niederschlagswasserbeseitigung von neuen Dach- und Behälterflächen in der geplanten Form (ungezielte Versickerung im Randbereich dieser Bauwerke) auch bei Starkregenereignissen möglich ist, ohne öffentliche Verkehrsflächen oder Anlieger zu gefährden.

11.4 Abschließender Hinweis

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingehenden Hinweise werden gemäß Abwägung der Stadtvertretung der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) in den Planunterlagen fortgeschrieben.

Hansestadt Osterburg (Altmark) im Juli 2025

Der Bürgermeister