

Stadt Haldensleben | Postfach 100 154 | 39331 HALDENSLEBEN

Gemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Irxleben

Amt/Abt.:
Bauamt
Stadtplanung/ Umwelt

Bearbeitung:
Frau Schneemann

Gebäude/Zimmer:
Markt 21 / 204

Telefon
03904 479-2331

Mail:
Petra.Schneemann@Haldensleben.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
60/601/6010.1

Datum:
11.07.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomethananlage Satuelle“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.07.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomethananlage Satuelle“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligungsverfahren gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Beschluss wird am 15.07.2022 ortsüblich im Stadtanzeiger Haldensleben bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomethananlage Satuelle“ umfasst die Flurstücke 204, 205, 209 und 211 in der Flur 7 der Gemarkung Satuelle, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden.

Anlass und Ziele der Planung

Nach dem Betreiberwechsel der Biogasanlage Satuelle im Jahr 2019 zur Biogas Ohretal sollten zunächst mit einem Planverfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“, der seit dem 02.07.2010 rechtskräftig ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geänderte Zuwegung zur Biogasanlage geschaffen und gleichzeitig alle bisher genehmigten Änderungen der Biogasanlage in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden. Hierzu hatte der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.09.2019 den Beschluss zur Einleitung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung zu diesem Änderungsverfahren wurden allerdings Hinweise und Anregungen einiger Ämter eingereicht, die zu notwendigen Änderungen des Vorentwurfs führten. Auch der Ortsrat Satuelle hatte Änderungswünsche, welche die Grundzüge der Planung berührten. Außerdem gibt es seitens der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH (die seit der Übernahme der Biogas Ohretal GmbH der neue Betreiber und Vorhabenträger ist) neue Überlegungen zu Möglichkeiten der Verkehrsführung und Anordnung eines „Wartebereichs“ auf dem Anlagengelände (ohne Baumaßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche „Hauptstraße“), um künftig einen Rückstau von Transportfahrzeugen auf der Ortsverbindungsstraße während des Erntezeitraums zu vermeiden.

Aus diesem Grund hat sich die verfahrensführende Stadt in Abstimmung mit dem Vorhabenträger dazu entschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“ einzustellen und stattdessen einen neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ aufzustellen und das entsprechende Bauleitplanverfahren gemäß § 12 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers und auf der Grundlage eines entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplanes und eines Durchführungsvertrages neu zu beginnen.

Vermittlung:
03904 479-0

Mail:
poststelle@haldensleben.de

Lieferanschrift
Markt 20-22, 39340 Haldensleben

Sprechzeiten Bürgerbüro:

Mo-Fr 09.00-12.00 Uhr
Di, Do 13.00-18.00 Uhr
jeden 1. Sa im Monat 10.00-12.00 Uhr

Bankverbindungen

Kreissparkasse Börde NOLADE21HDL
Commerzbank AG DRESDEFF810
Volksbank Helmstedt GENODEF1HWFV
Datenschutz www.haldensleben.de/datenschutz

DE69 8105 5000 3003 1313 10
DE36 8108 0000 0530 2080 00
DE62 2709 2555 3065 6214 00
datenschutz@haldensleben.de

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2021 frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme zum Vorentwurf bis zum 11.01.2022 gebeten. Die Stellungnahmen wurden in den Entwurf eingearbeitet oder gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der Entwurf wurde durch den Vorhabenträger ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Es liegen folgende Daten umweltbezogener Informationen vor:

- Umweltbericht inkl. Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ (Stand 08.03.2022) mit Informationen zu folgenden Schutzgütern:
 - o Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
 - o Fläche und Boden
 - o Wasser
 - o Luft und Klima
 - o Natura 2000-Gebiete
 - o Menschen, menschliche Gesundheit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 03.12.2021 bis einschließlich 11.01.2022 wurden folgende umweltrelevante Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben:

Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Inhalt/ Thema
Landkreis Börde	18.01.2022	<u>Amt für Kreisplanung</u> - Hinweis zur Kennzeichnung der externen Ausgleichsmaßnahme im Übersichtsplan der Ortslage von Satuelle mit Darstellung des Geltungsbereichs <u>Natur- und Umweltamt</u> <u>SG Abfallüberwachung</u> - Hinweis zu archivierten Fläche im Altlastenkataster und zur Verwertung von Aushubmaterial <u>SG Naturschutz und Forsten</u> - Hinweis zu den Aussagen hinsichtlich des FFH-Gebiets „Untere Ohre“ - Forderung einer FFH-Vorprüfung und ggf. Verträglichkeitsprüfung <u>SG Wasserwirtschaft</u> - Hinweis zur gesetzlichen Verpflichtung einer Umwallung von Biogasanlagen - Hinweis zur wasserrechtlichen Standortbeschreibung in der Begründung
Landesverwaltungsamt	17.12.2021	<u>Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung</u> - Hinweis zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Hinweis zur Beachtung des Umweltschadensgesetzes und des Artenschutzrechts
Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“	11.01.2022	- Hinweis, dass die Entsorgung des Niederschlagswassers mittels Versickerung einer zentralen Ableitung vorzuziehen ist
Landesamt für Geologie und Bergwesen	10.01.2022	- Hinweis, dass unmittelbar neben dem Betrieb Gräben mit Kontakt zum ungeschützten Grundwasser existieren - Empfehlung von Grundwassermonitoring - Hinweis zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung durch Wasserschadstoffe

Landesamt Denkmalpflege Archäologie	für und	13.12.2021	- Hinweis auf bekannte archäologische Denkmale im näheren Umfeld - Forderung einer Baubeobachtung
Unterhaltungsverband „Untere Ohre“		20.12.2021	- Hinweis auf Mindestabstand zum „Nebengraben Offenstall“

Der Umweltbericht ist Bestandteil der ausgelegten Begründung. Die sonstigen umweltbezogenen Stellungnahmen sind Bestandteil der ausgelegten und im Internet einsehbaren Unterlagen.

Mit diesem Schreiben bitte ich Sie gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung. In Ihrer Stellungnahme bitte ich auch Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Haldensleben bedeutsam sein können.

Den Entwurf zur Bauleitplanung finden Sie auf der Internetseite der Stadt Haldensleben unter folgendem Link:

<http://www.haldensleben.de/Bauen-Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle-Öffentlichkeitsbeteiligung->

Ihre Stellungnahme richten Sie bitte bis zum **19.08.2022** an die Stadt Haldensleben, Bauamt, Frau Schneemann, Markt 20-22 in 39340 Haldensleben.

Die Stellungnahme kann auch per E-Mail an petra.schneemann@haldensleben.de übersendet werden. Weiterhin gebe ich bekannt, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomethananlage Satuelle“ in der Zeit **vom 25.07. bis einschließlich 26.08.2022** im Internet unter o.g. Link und zusätzlich im Bürgerbüro der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt wird. Sollten im angegebenen Zeitraum die Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, fortbestehen, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 ausschließlich im Internet.

Auskünfte zu den Planunterlagen werden fernmündlich erteilt durch Frau Schneemann, Stadt Haldensleben (Telefon: 03904-479 2331) und durch das Planungsbüro Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH aus Chemnitz (0371 271 95-11).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Waldmann
Amtsleiter

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“

Inhalt: [Entwurf](#) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Biomethananlage Satuelle“ (BMA Satuelle)

Standort: 39345 Satuelle, Hauptstraße 67,
Gemarkung Satuelle, Flur 7, Flurstücke 204, 205, 209 und 211

Vorhabenträger



BALANCE Erneuerbare Energien GmbH

Braunstraße 7,
04347 Leipzig

Bauplanungsrechtliche Hoheit



Stadt Haldensleben

Markt 20-22
39340 Haldensleben

Entwurf - Planungsstand 2022-04-25

Bauleitplanung



Ingenieure

Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH

Brückenstraße 13
09111 Chemnitz

[Hinweis:](#)

Änderungen ggü. der Begründung zum Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung) sind farbig markiert.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „BMA Satuelle“	
Vorhabenträger	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 4 -

1 Präambel /Planungsgrundlagen

Am Standort in Satuelle als Ortsteil der Stadt Haldensleben im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt wird seit 2011 eine Biogasanlage (BGA Satuelle) betrieben. Deren bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (auf einem bis dahin landwirtschaftlich genutzten Betriebsgelände) ist durch den seit der öffentlichen Bekanntmachung am 02.07.2010 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Satuelle“ sichergestellt, für den die Stadt Haldensleben Planungshoheit hat.

Seit der Aufstellung dieses vorgenannten Bebauungsplanes (auf der Grundlage des Konzeptes des damaligen Betreibers und Vorhabenträgers, der Pure Nature Energie GmbH) und der auf dieser Grundlage errichteten Biogasanlage ergab sich seitdem die Notwendigkeit mehrerer Änderungen und Erweiterungen dieser Biogasanlage, die auf der Grundlage bau- und immissionschutzrechtlicher Genehmigungen in den Jahren von 2015 bis 2017 umgesetzt wurden.

Nach dem Wechsel der Anlage im Jahr 2019 zur Biogas Ohretal GmbH sollten mit dem Planverfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“, zu dem die Stadt Haldensleben am 12.09.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geänderte Zuwegung zur BGA geschaffen und gleichzeitig alle bisher genehmigten Änderungen der Biogasanlage in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung zu diesem Änderungsverfahren wurden allerdings Hinweise und Stellungnahmen einiger Ämter zu notwendigen Änderungen des Vorentwurfs abgegeben und auch der Ortschaftsrat von Satuelle hatte Änderungswünsche, welche die Grundzüge der Planung berühren. Außerdem gibt es seitens der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH (die seit der Übernahme der Biogas Ohretal GmbH der neue Betreiber und Vorhabenträger ist) neue Überlegungen zu Möglichkeiten der Verkehrsführung und Anordnung eines „Wartebereichs“ auf dem eigenen Anlagengelände (und damit ohne Baumaßnahmen im Bereich der öffentlichen „Hauptstraße“), um künftig einen Rückstau von Transportfahrzeugen auf der Ortsverbindungsstraße während des Erntezeitraums zu vermeiden.

Aus diesem Grund hat sich die verfahrensführende Stadt Haldensleben in Abstimmung mit dem Vorhabenträger dazu entschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“ einzustellen und stattdessen einen neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ aufzustellen und das entsprechende Planverfahren gemäß § 12 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers und auf der Grundlage eines entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplans und eines Durchführungsvertrags durchzuführen.

Deshalb wurde mittels Städtebaulichem Vertrag vom 09.07.2021 die Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ beantragt. Über diesen Antrag hat der Stadtrat von Haldensleben in seiner Sitzung am 23.09.2021 entschieden (Aufstellungsbeschluss) und damit das Planverfahren eröffnet. In der gleichen Sitzung wurde der Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses zur Einleitung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“ vom 12.09.2019 beschlossen. Beide Beschlüsse wurden am 01.10.2021 im Amtsblatt der Stadt Haldensleben ortsüblich öffentlich bekannt gemacht (Amtliche Bekanntmachung vom 27.09.2021).

Der neue vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ ersetzt den bisherigen rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Satuelle“, so dass mit dem Satzungsbeschluss des neuen B-Plans der bisherige B-Plan seine Gültigkeit verliert und künftig die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomethananlage Satuelle“ gelten.

Eine förmliche Aufhebung des bisherigen B-Plans ist nicht erforderlich und auch nicht gewünscht.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „BMA Satuelle“	 BALANCE Erneuerbare Energien
Vorhabenträger	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 5 -

2 Vorhabenträger/ Bauleitplanung

Mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen nach § 12 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ als Grundlage für die Durchführung des Planverfahrens hat der Vorhabenträger, die BALANCE Erneuerbare Energien GmbH, das Planungsbüro Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH beauftragt.

Eine entsprechende Vollmacht ist im Anhang zum vorliegenden Abschnitt beigelegt.

Als Ansprechpartner werden folgende Personen benannt:

TABELLE 1: ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN

	Vorhabenträger	Planungsbüro
Firma	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH Braunstraße 7, 04347 Leipzig	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH Brückenstraße 13 09111 Chemnitz
Ansprechpartner	Frau Dipl.-Ing. Katrin Fliege, Genehmigungsmanagerin	Frau Dipl.-Ing. (FH) Sylke Thierig, Projektleiterin Bauplanung
Telefon	+ 49 (170) 5743161	+49 (371) 27195-11 +49 (175) 5761593
Fax	--	+49 (371) 27195-20
E-Mail	katrin.fliege@balance-vng.de	thierig@ib-shn.de

Anhang zu Abschnitt 2

1 Seite DIN A4

Vollmacht des Vorhabenträgers für die Ingenieure SHN GmbH

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „BMA Satuelle“	
Vorhabenträger	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 6 -

3 Anlass und Ziel der Planaufstellung

3.1 Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens

Der Geltungsbereich des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biomethananlage Satuelle“ liegt in einem Bereich, für den die Stadt Haldensleben die Planungshoheit besitzt.

Satuelle ist ein Ortsteil der Stadt Haldensleben, der nördlich des Stadtgebietes liegt.

Die Stadt Haldensleben verfügt seit 1998 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), mit Neufassung vom 12.04.2013, gemäß dem das Plangebiet als Fläche für Erneuerbare Energien – Biogasanlagen (Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) ausgewiesen ist (~~siehe auch Abbildung 4 im Abschnitt 6.3.2).~~

Die am Anlagenstandort bereits vorhandene Biogasanlage wurde auf der Grundlage des seit 02.07.2010 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“ errichtet und seit 2011 als Anlage zur Erzeugung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas betrieben.

Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung in dem bisher als „SO Bioenergie“ festgesetzten Baugebiet innerhalb des vorhandenen B-Planes „BGA Satuelle“ mit Bezug auf den Anhang der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) passen nicht in Gänze auf den Betrieb einer Biogas- bzw. Biomethananlage, da mit diesen Festsetzungen auch Vorhaben zulässig sind, die mit einer energetischen Nutzung von Biomasse in keinem Zusammenhang stehen (wie z.B. Anlagen zur Herstellung von Stoffen oder Stoffgruppen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang, insbesondere zur Herstellung von Kohlenwasserstoffen und Blockheizkraftwerken auf Kohlebasis mit einer Leistung von bis zu 50 MW).

Weiterhin gibt es Differenzen zwischen dem (nachträglich im Rahmen der bisherigen Erweiterung der BGA geänderten) Durchführungsvertrag und dem unveränderten Vorhaben- und Erschließungsplan des B-Planes aus dem Jahr 2010, woraus Bedenken hinsichtlich der Wirksamkeit des vorhandenen Bebauungsplanes resultieren, da die Änderungen bezüglich des Umfangs die Grundzüge der Planung berühren.

Zusätzlich ergibt sich aus wirtschaftlichen Gründen die Notwendigkeit der Wärmeversorgung für die geänderten Biogasaufbereitungsanlagen mittels biogasbetriebenen Blockheizkraftwerken. Der dabei entstehende Strom wird zur Eigenstromversorgung verwendet und Überschüsse werden ins Netz eingespeist.

Weiterhin soll die Verkehrswegeführung auf dem Anlagengelände so umgestaltet werden, so dass der bisher auf der öffentlichen Straße entstehende Rückstau der Transportfahrzeuge im Erntezeitraum (verursacht durch die Wartezeit vor dem Wiegen der Fahrzeuge bei der Einlagerung der Silage) künftig vermieden wird. Dies soll durch die Installation einer 2. Fahrzeugwaage und die Herstellung von ausreichend Stellflächen als „Wartezonen“ auf dem Anlagengelände selbst erfolgen.

Um für den weiteren Betrieb der Biogas-/Biomethananlage Satuelle und künftigen Änderungen, die aus den vorgenannten Gründen erforderlich sind, Rechtssicherheit zu erlangen, wird seitens der Stadt Haldensleben in Abstimmung mit dem Vorhabenträger von einer Fortführung des Planverfahrens zur Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes abgesehen. Stattdessen soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt und im regulären (2-stufigen) B-Plan-Verfahren durchgeführt werden.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „BMA Satuelle“	 BALANCE Erneuerbare Energien
Vorhabenträger	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 7 -

Gegenstand dieses aktuellen Planverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ ist somit die bauplanungsrechtliche Sicherung des weiteren Betriebs der bereits vorhandenen Biogasanlage als Anlage zur Biogaserzeugung, zur Biogasaufbereitung und zur Biogaseinspeisung inkl. den vorhandenen Nebenanlagen wie der Fahrsiloanlage zur Lagerung der Einsatzstoffe und des Büro- und Sozialgebäudes mit Werkstatt sowie der Errichtung zusätzlicher Gebäude/ baulicher Anlage als notwendige Anpassung und technische Optimierung für einen langfristigen wirtschaftlichen Betrieb dieser Biomethananlage.

3.2 Zielsetzung

Folgendes Ziel will der Vorhabenträger mit dem Planverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ erreichen:

Bauplanungsrechtliche Sicherung des gewerblichen Betriebes inkl. Optimierung der vorhandenen Biomethananlage mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „BMA Satuelle“	 BALANCE Erneuerbare Energien
Vorhabenträger	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 8 -

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Flächennutzungsplan

In dem seit 12.04.2013 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haldensleben mit den Ortsteilen Hundisburg, Satuelle, Uthmöden und Wedringen ist das Anlagengelände der vorhandenen Biogasanlage in Satuelle, was gleichzeitig dem Plangebiet entspricht, als „Fläche für Erneuerbare Energien – Biogasanlagen“ (Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) ausgewiesen (siehe auch Abbildung 4 im Abschnitt 6.3.2).

Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und es ergibt sich diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf und es bedarf somit auch keiner Plangenehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB für den B-Plan „BMA Satuelle“.

4.2 Raumordnung und Landesplanung/ Regionalplanung

4.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg [beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)] festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuauflistung.

Das Vorhaben befindet sich gemäß REP Magdeburg 2006 in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete an:

- Vorranggebiet für Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger Heide“ (5.3.4.2, Z I)

Gemäß den Festlegungen des sich in Aufstellung befindlichen REP Magdeburg 2020 befindet sich das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

- Vorranggebiet für Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger Heide“ (6.2.4, Z 123, I)

Damit ist festzustellen, dass mit den Festsetzungen des derzeit in Aufstellung befindlichen REP Magdeburg keine Änderungen ggü. den bisherigen Festsetzungen im derzeit gültigen REP Magdeburg 2006 geplant sind.

4.2.2 Bewertung und Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Das Vorranggebiet „Colbitz-Letzlinger Heide“ dient u.a. der Trinkwasserversorgung des Oberzentrums Magdeburg und weiterer Teile der Region. Nach Aussagen der unteren Wasserbehörde gehört das Plangebiet des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum weiteren Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung in der Colbitz-Letzlinger Heide und liegt nicht innerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzzonen.

Prinzipiell handelt es sich bei dem Anlagenstandort um eine bereits bestehende genehmigte Biogasanlage. Bei der Aufstellung bzw. Durchführung des (seit 02.07.2010 und damit derzeit rechtskräftigen) Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“ sowie im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben erfolgte bereits 2009/ 2010 eine Auseinandersetzung mit den (seit 2006 unveränderten) Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „BMA Satuelle“	 BALANCE Erneuerbare Energien
Vorhabenträger	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 9 -

Durch geplante Gewässerschutzmaßnahmen, wozu ein Entwässerungs- und Havariekonzept gehören, konnte damals nachgewiesen werden, dass das Ziel der Raumordnung, hier Vorranggebiet für Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger Heide“, beachtet worden ist. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat in ihrer Stellungnahme vom 27.01.2010 festgestellt, dass dem Vorhaben (zur Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage in Satuelle) Ziele der Raumordnung nicht entgegen stehen.

Zu dem gleichen Ergebnis kommt das Referat Raumordnung und Landesentwicklung des Landesverwaltungsamtes in seiner landesplanerischen Stellungnahme vom 27.01.2010 im Rahmen der Beteiligung zum Planverfahren der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben, in der bekundet wird, dass diese Änderung des FNP (mit Planung eines Sondergebietes für die energetische Nutzung von Biomasse zur planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Biomethan) mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. In der Begründung dieser landesplanerischen Feststellung des Referats Raumordnung des Landesverwaltungsamtes in o.g. Stellungnahme heißt es:

„Das Plangebiet liegt innerhalb des im LEP-LSA unter Ziffer 3.3.4 Nr. 1 und im REP Magdeburg unter Ziffer 5.3.4.2 Z Nr. 1 festgelegten Vorranggebietes für Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger Heide“. Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Das Vorranggebiet "Colbitz-Letzlinger Heide" dient u.a. der Trinkwasserversorgung des Oberzentrums Magdeburg und weiterer Teile der Region. Die Stadt hat im Rahmen der Planaufstellung eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde geführt und in der Begründung dargelegt, dass die zuständige Wasserbehörde keine Bedenken gegenüber der Errichtung einer Biogasanlage an diesem Standort geäußert hat. Nach Aussagen der unteren Wasserbehörde gehört das Plangebiet zum weiteren Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung in der Colbitz-Letzlinger Heide und liegt nicht innerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzzonen. Das Plangebiet ist baulich geprägt und wird bisher als Tierproduktionsanlage genutzt. Von daher wird eingeschätzt, dass das Vorhaben mit dem festgelegten Vorranggebiet vereinbar ist.“

Die am Anlagenstandort derzeit vorhandene Biogasanlage wurde nach den Grundsätzen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) geplant und errichtet und verfügt über eine Umwallung, womit die Anforderungen aus § 68 (10) AwSV vollumfänglich erfüllt sind. Weiterhin gibt es für diese bestehende Anlage einen „Alarm- und Maßnahmenplan im Havariefall“, mit dem gewährleistet wird, dass keine Verunreinigungen in das Erdreich und somit auch nicht in das Grundwasser gelangen können. Dessen Bestandteil ist der am 24.10.2017 aktualisierte und von einem Sachverständigen für AwSV geprüfte „Havarieraumnachweis“ einschließlich Lageplan, der am 02.11.2017 der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Landkreis Börde zugestellt wurde und somit dort bereits vorliegt.

Mit dem laufenden Planverfahren „Biomethananlage Satuelle“, dessen Bestandteil die vorliegenden Begründung ist, soll die bauplanungsrechtliche Sicherung des weiteren Betriebs der bereits vorhandenen Biogasanlage inkl. den vorhandenen Nebenanlagen wie der Fahrlokanlage zur Lagerung der Einsatzstoffe und des Büro- und Sozialgebäudes mit Werkstatt sowie der Errichtung zusätzlicher Gebäude/ baulicher Anlage als notwendige Anpassung und technische Optimierung für einen langfristigen wirtschaftlichen Betrieb dieser Biomethananlage erfolgen.

Die Umsetzung dieser im vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichernden Maßnahmen bedarf im weiteren Verlauf einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Im Zuge dieses Genehmigungsverfahrens wird auf Grundlage der dann im Detail und mit genauen Maßen vorliegenden geplanten Bebauung eine Überarbeitung des Havarieraumnachweises erfolgen. Dabei wird dann auch die erforderliche Höhe der neu zu errichtenden Spundwand (die zur Schaffung eines Wartebereichs für die anliefernden LkW's den derzeit vorhandenen Erdwall in Teilbereichen ersetzen wird) festgelegt, deren Errichtung dann mit der Zustimmung der UWB im Zuge der Gesamtbaumaßnahmen an der Biogasanlage erfolgt.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „BMA Satuelle“	 BALANCE Erneuerbare Energien
Vorhabenträger	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 10 -

Im Übrigen ist die gemäß AwSV geforderte "Umwallung" von Biogasanlagen, wie die BGA selbst, nach DWA-A 793-1 (TRwS 793-1) auszuführen. Im Abschnitt 7.4 dieses DWA-Regelwerkes wird die Ausführung des Walls beschrieben und Punkt 6 dieses Abschnittes lautet wie folgt:

"Andere Ausführungen der Umwallung wie zum Beispiel Stahlbetonwände, Spundwände, Gebäude sind möglich. Die Eignung ist im Einzelfall durch die zuständige Behörde zu bewerten."

Es ist also nicht zwingend ein Erdwall zur Schaffung des geforderten Rückhaltevolumens für Biogasanlagen zu errichten (bzw. in vorliegendem Fall zu erhalten), sondern auch Spundwände (wie in Teilabschnitten anstatt dem derzeit vorhandenen Erdwall geplant) sind grundsätzlich zulässig. Die notwendige Bewertung der Eignung einer anderen technischen Ausführung (hier: Substitution des vorhandenen Walls durch eine Spundwand) erfolgt dann durch die UWB auf Antrag des Vorhabenträgers im Rahmen des erforderlichen BImSchG-Antrages vor der Bauausführung.

4.2.3 Fazit/ Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

Da das Plangebiet bereits im Bestand mit einer Biogasanlage bebaut ist, für die mittels einer vorhandenen Umwallung und einem „Havariekonzept“ sichergestellt ist, dass keine Verunreinigungen in das Grundwasser gelangen, sind die Anforderungen der AwSV im Bestand vollumfänglich erfüllt. Da der vorhandene „Alarm- und Maßnahmenplan im Havariefall“ im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsverfahrens zur Änderung der bestehenden Anlage dann inkl. dem „Havarieraumnachweises“ entsprechend angepasst wird, ist auch künftig keine Gefährdung des Grundwassers durch die (baulich erweiterte) Anlage zu unterstellen, so dass sich nach Ansicht des Vorhabenträgers die Nutzung als Biogasanlage/ Biomethananlage auch weiterhin mit der Nutzung als erweitertes Gebiet für Wassergewinnung vereinbaren lässt.

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

Gemäß der Stellungnahme vom 18.01.2022 (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) bestehen aus Sicht der Regionalplanung des Landkreis Börde als untere Landesentwicklungsbehörde gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

4.3 Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 4,69 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Ortschaft Satuelle (als Ortsteil der Stadt Haldensleben), in einer Entfernung von ca. 230 m von der nächstliegenden Wohnbebauung (Luftlinie vom Rand des Anlagengeländes).

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist landwirtschaftlich geprägt:

- Im Westen grenzen Felder/ Ackerflächen an das Anlagengelände (bzw. direkt angrenzend landwirtschaftliche Fahrflächen als Feldwege).
- Auch im Süden grenzt direkt eine landwirtschaftliche Fahrfläche (Feldweg) an das Anlagengelände und dahinter befindet sich ein kleines Waldstück.
- Im Osten grenzt die öffentliche Straße (Hauptstraße, K 1106) an das Plangebiet an und dahinter beginnen weitläufige Waldflächen bzw. schließen sich im Nordosten Ackerflächen an.
- Direkt im Norden an das Plangebiet angrenzend befinden sich ehemalige Stallanlagen, die derzeit als Tierheim und Reiterhof genutzt werden.

Die nächstgelegene Ortschaft Satuelle (als Ortsteil der Stadt Haldensleben) ist bauplanungsrechtlich (lt. aktuellem FNP – siehe Abb. 4) größtenteils als gemischte Bauflächen (M) eingestuft, wobei hier vorrangig die Einstufung als Dorfgebiet (MD) zutrifft, sowie in Teilbereichen (im östlichen Teil der Ortschaft, also auf der von der BGA abgewandten Seite) als Wohnbauflächen (W).

Das Plangebiet wird derzeit als Biogasanlage mit Fahrsiloanlage genutzt.