

**PLAN:** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Bad Langensalza**  
**"BIOGASANLAGE AM ASCHARAER KREUZ"**

**PLANAUFSTELLENDEN KOMMUNE:**

Stadt Bad Langensalza  
Marktstraße 1  
99947 Bad Langensalza

**VORHABENTRÄGER:**

Detert Biomethan GmbH & Co.KG  
Schacktor 49c  
99947 Bad Langensalza, OT Wiegleben

**PRODUKT:**

**Begründung**

**VERFAHRENSSTAND:**

**VORENTWURF**

**Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

**BEARBEITERIN:**



Frau Dipl.-Ing. (FH) Angela Sawatzki

**BÜRO:**

IBS GmbH

Pehritsch

Mühlweg 12

04838 Jesewitz

Tel.: 034241 / 52 68 13

Fax: 034241 / 52 68 14

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Planungsgegenstand</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Städtebauliche Ziele</b> .....	<b>4</b>
1.2.1	Städtebauliche Ziele .....	4
1.2.2	Vorhaben- und Erschließungsplan .....	5
	<b>Kurzbeschreibung des Vorhabens</b> .....	<b>6</b>
1.2.3	Verhinderung von Störfällen / vorbeugender Brandschutz .....	9
1.2.4	Immissionsschutzrechtliche Genehmigung/Baugenehmigung.....	10
<b>1.3</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>11</b>
1.3.1	Lage .....	11
1.3.2	Abgrenzung .....	12
1.3.3	Bestandssituation .....	13
1.3.4	Eigentumssituation .....	13
<b>1.4</b>	<b>Rahmenbedingungen</b> .....	<b>14</b>
1.4.1	Ziele der Raumordnung .....	14
1.4.2	Vorrangige Innenentwicklung.....	14
1.4.3	Flächennutzungsplan.....	14
1.4.4	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	14
1.4.5	Belange des Umweltschutzes .....	15
1.4.6	Belange der Wirtschaft und Arbeitsplätze .....	15
1.4.7	Belange der Landwirtschaft / Sparsamer Umgang mit Grund und Boden....	16
1.4.8	Belange der Energieversorgung .....	16
1.4.9	Sonstige Belange.....	16
<b>2</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b> .....	<b>17</b>
<b>2.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>17</b>
2.1.1	Sondergebiet „Biogasanlage“ .....	17
<b>2.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>18</b>
2.2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	18
2.2.2	Höhe der baulichen Anlage.....	19
<b>2.3</b>	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen</b> .....	<b>19</b>
2.3.1	Baugrenzen .....	19
2.3.2	Bauweise .....	19
<b>2.4</b>	<b>Verkehrsflächen</b> .....	<b>20</b>
<b>2.5</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> .....	<b>21</b>
2.5.1	Grundlagen.....	21
2.5.2	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.....	22
2.5.3	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	22
<b>2.6</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>22</b>
2.6.1	Geruchsimmissionen .....	22
2.6.2	Geräuschimmissionen .....	22
<b>2.7</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b> .....	<b>22</b>

<b>2.8</b>	<b>Denkmalschutz</b> .....	<b>23</b>
<b>2.9</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>23</b>
2.9.1	Agrarrechtlicher Hinweis .....	23
2.9.2	Katastrophenschutz .....	23
2.9.3	Bodenschutz.....	23
<b>2.10</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>23</b>
2.10.1	Oberflächenentwässerung .....	23
2.10.2	Trinkwasserversorgung.....	23
2.10.3	Schmutzwasserbeseitigung .....	23
2.10.4	Löschwasserversorgung .....	24
2.10.5	Abfallentsorgung.....	24
2.10.6	Stromversorgung .....	24
2.10.7	Gasversorgung .....	24
2.10.8	Kommunikationswesen .....	24
2.10.9	Kosten .....	25
<b>3</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>25</b>
<b>4</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>25</b>
<b>5</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>26</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenbilanz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans .....	25
Tabelle 2: Verfahrensschritte.....	25

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Vorhabenplan (ohne Maßstab) .....	8
Abbildung 2: Geoportal Thüringen - Auszug (ohne Maßstab) .....	12
Abbildung 3: Luftbild des Anlagenbereiches .....	13

## **1 Planungsgegenstand**

### **1.1 ANLASS UND ERFORDERNIS**

Die Detert Biomethan GmbH & Co. KG Bad Langensalza (OT Wiegleben), plant in der Nähe von Wiegleben die Errichtung einer Biogasanlage (BGA) in Verbindung mit einer Biogasaufbereitungsanlage (BGAA) zur Produktion von Biomethan zur Einspeisung in das öffentliche Gasnetz. Außerdem soll das aus der Biogasaufbereitung abgeschiedene CO<sub>2</sub> durch eine Verflüssigung nutzbar gemacht werden.

Die Anlagenbestandteile der geplanten Biogasanlage befinden sich in der Gemarkung Wiegleben, Flur 4, Flurstücke 170, 171/12 und 171/14 (teilweise), sowie in der Gemarkung Aschara, Flur 6, Flurstücke 205/1 (teilweise), 208, 208/3, 208/4, 209/1, 209/2 und 210. Das Plangebiet gehört zur Stadt Bad Langensalza im Unstrut-Hainich-Kreis.

Angesichts der vorliegenden umweltgesetzlichen sowie energiepolitischen Änderungen werden innovative Konzepte zur Wärme- und Energieversorgung erforderlich. Diese gewerblichen Anlagen fallen nicht unter die Zulässigkeitsvoraussetzung einer Privilegierung nach der Regelung des § 35 Abs. 1 BauGB.

Da sich die geplanten Anlagen im Außenbereich befinden ist als planungsrechtliche Grundlage die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Die Stadt hat sich nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB entschieden.

### **1.2 STÄDTEBAULICHE ZIELE**

#### **1.2.1 Städtebauliche Ziele**

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten ganz verpflichtet. Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan integriert den Vorhaben- und Erschließungsplan und ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Der Vorhabenträger muss bereit und in der Lage sein, die sich aus dem Verfahren ergebenden Planungs- und Erschließungskosten zu tragen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung als „Sondergebiet (SO) Biogasanlage“ ist die Errichtung einer Biogasanlage in Verbindung mit einer Biogasaufbereitungsanlage zur Produktion von Biometan zur Einspeisung in das öffentliche Gasnetz zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind während dieser Zeit zulässig, ohne den Bebauungsplan zu ändern, sofern die dort vereinbarte Nutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung entspricht und der Schutz der umliegenden Nutzungen vor schädlichen Umweltauswirkungen gewahrt bleibt.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken. Die Gesetzesnovelle ist am 31. August 2021 in Kraft getreten. Mit Änderung des Baugesetzbuches wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen. Die vorliegende Planung ermöglicht es der Stadt Bad Langensalza über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Thüringen auf kommunaler Ebene zu leisten.

Um diese Ziele zu ermöglichen, soll dieser Bebauungsplan aufgestellt werden.

Da mit einer erhöhten Inanspruchnahme von Bodenversiegelung gerechnet werden muss, sind entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsleistungen im Verfahren zu ermitteln und festzuschreiben. Mit der Planung soll sichergestellt werden, dass der Schutz der umliegenden Nutzungen vor schädlichen Umweltauswirkungen gewahrt bleibt.

### 1.2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Nachfolgend wird das Vorhabenkonzept vorgestellt, welches Basis des Durchführungsvertrages wird. Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um eine Biogasanlage mit Biogasaufbereitung mit folgenden Kenndaten für die Auslegung:

Bezeichnung:	Biogasanlage mit Biogasaufbereitungsanlage
Zweck der Anlage:	Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas Erzeugung von Biomethan (Erdgasqualität) und LCO <sub>2</sub>
Kapazität der Anlage:	<b>BHKW</b>

Feuerungswärmeleistung:	1.517 kW
elektrische Leistung:	638 kW
thermische Leistung:	640 kW
Biogasproduktion:	ca. 8,76 Mio. Nm <sup>3</sup> /a
Biomethanproduktion:	bis ca. 4,41 Mio. Nm <sup>3</sup> /a
LCO <sub>2</sub> -Produktion:	bis ca. 3,83 Mio. Nm <sup>3</sup> /a

### **Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Bei der Anlage handelt es sich um eine gewerbliche Biogasanlage zur Vergärung von Wirtschaftsdünger. Die jährliche Rohbiogasproduktion der Gesamtanlage übersteigt die in § 35 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB genannte Mengenschwelle, welche zur Sicherstellung des Planungsrechtes ein Bauleitplanverfahren erforderlich macht. Die Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt durch die bestehende Zufahrt der benachbarten Tierhaltungsanlage mit Anbindung an die Landesstraße 2125. Der Vorhabenstandort soll im Wesentlichen aus folgenden Baukörpern bestehen:

- 2 Fahrzeugwaagen, zur Erfassung der An- und Abtransportgewichte
- 1 Substratlagerhalle, dreiseitig geschlossen, zur Zwischenlagerung von festen Wirtschaftsdüngern
- 1 Eintragsystem, aufgestellt in der Substratlagerhalle, bestehend aus 2 Feststoffdosierer zur Zuführung der festen Wirtschaftsdüngern in den Vergärungsprozess sowie einem Aufbereitungs- und Anmaischesystem
- 1 Schaltschrankraum, in der Substratlagerhalle, zur Unterbringung der Schalt- und Steuerungstechnik
- 1 Pumpenraum, in der Substratlagerhalle, zur Unterbringung der Pump- und Substratverteiltechnik
- 1 Pumpengebäude mit Schaltschrankraum, zur Unterbringung der Pump- und Substratverteiltechnik sowie der Schalt- und Steuerungstechnik
- 1 Vorlagebehälter mit Befüllstation, abgedeckt mit Folienabdeckung, zur Zwischenlagerung der Gülle
- 2 Fermenter, gasdicht abgedeckt mit Stahldach, für die Vergärung der organischen Rohstoffe
- 1 Nachgärer, gasdicht abgedeckt mit Stahldach, für die Nachvergärung und Restentgasung der organischen Rohstoffe
- 4 Gärrestlager, gasdicht abgedeckt mit Tragluftdach und integrierter Gasspeicherfolie, für die Lagerung der organischen Rohstoffe
- 3 Entnahmestationen für die Entnahme der Gärreste aus den Gärrestlagern

- 1 Befüll- und Entnahmestation für die Befüllung des Vorlagebehälters und zur Entnahme von Gärresten aus dem Gärrestlager
- 1 Separationshalle, dreiseitig geschlossenen, zur Unterbringung der Separationsanlage
- 1 Separationsanlage, bestehend aus einem Separator und einer Lagerfläche für die Zwischenlagerung der festen Phase nach Separation
- 1 externe Entschwefelungsanlage für die Reduzierung des Schwefelanteils im Biogas
- 1 Biogasreinigungsanlage für die Reinigung und Verdichtung des Biogases vor der Verwertung im BHKW-Modul
- 1 BHKW-Modul für die Erzeugung von Strom und Wärme
- 1 Harnstofflagertank für die Lagerung der Harnstofflösung
- 1 Eisenchloridtank in der Substratlagerhalle für die Lagerung von Eisenchlorid
- 1 Trafo-/Übergabestation für die Übergabe/Einspeisung des erzeugten Stroms in das Netz des Versorgers oder zur Eigenstromversorgung der Biogasanlage
- 1 Biogasaufbereitungsanlage für die Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität zur Einspeisung in das öffentliche Erdgasnetz
- 1 CO<sub>2</sub>-Rückgewinnungsanlage zur Produktion von flüssigem CO<sub>2</sub> (LCO<sub>2</sub>)
- 2 CO<sub>2</sub>-Lagertanks für die Lagerung des LCO<sub>2</sub>
- 1 RTO-Nachverbrennungsanlage zur regenerativen thermischen Oxidation des Off-Gases aus der Biogasaufbereitungsanlage
- 1 Abtankplatz für Be- und Abtankungsvorgänge (CO<sub>2</sub>, Motorenöl, Harnstofflösung)
- 1 Warmwasserpufferspeicher für die Speicherung von Heizwärme im Medium Wasser
- 1 Heizungscontainer zur Unterbringung der Biogas-/Erdgasheizungsanlage
- 1 Notstromaggregat für die Notstromversorgung
- 1 Waschplatte/Waschplatz
- 1 Büro-/Sozialgebäude
- 1 Gasfackel als Notgasverbrauchseinrichtung
- Umwallung zur Rückhaltung von im Schadensfall austretenden flüssigen Substraten einschließlich aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

In der nachfolgenden Abbildung ist der Vorhabenplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt.

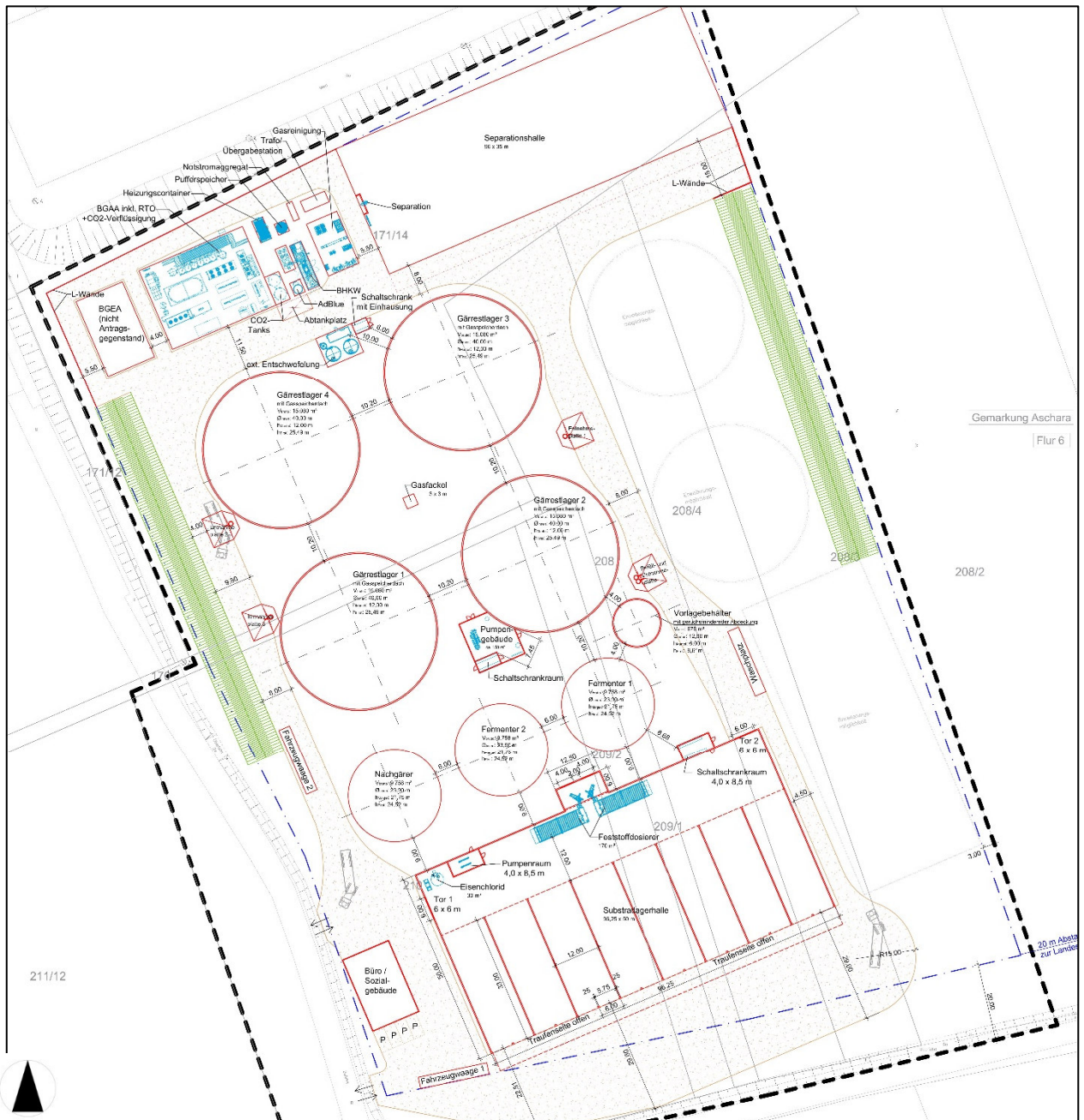


Abbildung 1: Vorhabenplan (ohne Maßstab)

Die Anlage plant eine Gesamtmenge von ca. 114.000 t/Jahr an Einsatzstoffen (fester und flüssiger Wirtschaftsdünger) zu verarbeiten. Dieses entspricht einem täglichen Einsatz von ca. 312 t. Das durch die Vergärung erzeugte Biogas wird in der Biogasaufbereitungsanlage auf Erdgasqualität (Biomethan) aufbereitet und anschließend in das Gasnetz des örtlichen Netzbetreibers eingespeist. Weiterhin ist es geplant das anfallende CO<sub>2</sub> aus dem Reinigungsprozess der Biogasaufbereitung zu verflüssigen und zu vermarkten.



Das BHKW-Modul wird durch Biogas aus einer bestehenden weiter entfernten Biogasanlage betrieben. Im BHKW erfolgt die Erzeugung von Strom und Wärme. Der bei der energetischen Nutzung im BHKW-Modul erzeugte Strom wird für den Eigenstrombedarf genutzt und/oder in das Versorgungsnetz des regionalen Netzbetreibers eingespeist. Das aus Abgas und Kühlwasser des Motors gewonnene Wärme wird der Biogasanlage als Prozesswärme z. B. für die Vergärung in den Fermentern und dem Nachgärer bzw. zur Aufrechterhaltung der Betriebstemperatur respektive des Vergärungsprozesses benötigt und in ein Wärmenetz für die Versorgung externer Verbraucher eingespeist. Als zusätzlicher Wärmeerzeuger steht eine Biogas-/Erdgasheizungsanlage zur Verfügung.

Das nach der Anaerobbehandlung verbleibende Gärprodukt aus der Biogasanlage wird im Rahmen der landwirtschaftlichen Verwertung als Düngemittel genutzt und damit in den biologischen Wirtschaftskreislauf der verfügbaren landwirtschaftlichen Nutzflächen rückgeführt.

### **1.2.3 Verhinderung von Störfällen / vorbeugender Brandschutz**

Zur Verhinderung von Störfällen und der Begrenzung ihrer Auswirkungen werden für die geplante Anlage auf Basis der vorliegenden technischen Regelwerke, Leitfäden und Empfehlungen, wie der 12. BImSchV, TA Luft 2021, TRAS 120, BGR 104, BetrSichV, TI 4 des Bundesverbandes der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaften, TRGS 529 technische und organisatorische Maßnahmen in sicherheitsrelevanten Betriebsanweisungen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Hersteller von eingesetzten Bauteilen und Anlagenkomponenten konzipiert, von der technischen Leitung überprüft und es wird auf die Einhaltung geachtet.

Die geplante Anlage ist in einem nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§4 BImSchG) zu beantragen und genehmigen zu lassen.

Nach den vorliegenden Planungen überschreiten die ermittelten vorhandenen Lagermengen an Biogas (entzündbares Gas) die in Nr. 1.2.2 Anhang I 12. BImSchV aufgeführte Mengenschwelle der Spalte 5 von 50.000 kg. Damit unterliegt die Anlage der 12. BImSchV (Störfallverordnung). Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens wird ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen gemäß § 8 der 12. BImSchV erarbeitet und dann den Planunterlagen beigelegt.

Zu den möglichen Störungen zählen u. A. der Brandfall, die übermäßige Gasproduktion oder der Ausfall einer Anlage zur Gasverwertung und -aufbereitung, Stromausfall, undichte Behälter, Blitzeinschlag.

Bei einer übermäßigen Gasproduktion bzw. Ausfall einer Anlage zur Gasverwertung und -aufbereitung wird zunächst das Gas in den Gasspeichern gelagert. Sollte das maximale Speicher-

volumen erreicht sein, wird die Notgasfackel betrieben, über die das Biogas schadlos verbrannt wird.

Vor Befüllung müssen alle Behälter einer Dichtheitsprüfung unterzogen werden. Die Leckage der Behälter i.V.m. dem kompletten Austritt des Gärrestes ist auf Grund der praxiserprobten Bauweise sehr unwahrscheinlich. Um ein Auslaufen von Substrat über das Anlagengelände hinaus auszuschließen, ist ein entsprechender Havarierückhalteraum/-becken gemäß AwSV i.V.m. dem Arbeitsblatt DWA-A 785 und Arbeitsblatt DWA-A 793-1 geplant.

Ein ausreichender Abstand zur nächstgelegenen nachbarschaftlichen Bebauung verhindert im Brandfall den Flammenübergriff. Darüber hinaus werden die Schutzabstände zu benachbarten Anlagen, Einrichtungen, Gebäuden und öffentlichen Verkehrswegen gemäß „Sicherheitsregeln für Biogasanlagen“ eingehalten. Für die Anlage werden u.a. folgende Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz ergriffen:

- Für die Biogasanlage muss für die Betreibung ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erarbeitet werden, welcher mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen ist.
- Zur Bekämpfung von Klein- und Entstehungsbränden sind an jedem Ort mit potentieller Brandgefahr die Installation von Kleinlöschgeräten (tragbare Feuerlöscher nach DIN EN 3) vorzusehen.

#### **1.2.4 Immissionsschutzrechtliche Genehmigung/Baugenehmigung**

Für die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage Anlage (Durchführung der Planung) ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Auf Grund der Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG werden alle sonstigen behördlichen Entscheidungen und Zulassungen mit Ausnahme der wasserrechtlichen Erlaubnis eingeschlossen. Hierzu zählen insbesondere auch die Baugenehmigung gem. Thüringer Bauordnung (ThürBO) und die Hygienezulassung.

Die Unterlagen für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung werden parallel zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitet, um eine zeitliche Straffung des Verfahrens zu erreichen.

## **1.3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

### **1.3.1 Lage**

Der Geltungsbereich des Plangebietes bezieht sich auf zwei Gemarkungen. Vom Plangebiet betroffen sind die Flurstücke 170, 171/12 und 171/14 (teilweise) der Flur 4 in der Gemarkung Wiegleben, sowie die Flurstücke 205/1 (teilweise), 208, 208/3, 208/4, 209/1, 209/2 und 210 der Flur 6 in der Gemarkung Aschara. Das Plangebiet gehört zur Stadt Bad Langensalza im Unstrut-Hainich-Kreis im Land Thüringen.

Der Planbereich erstreckt sich auf unbebauten landwirtschaftlichen Flächen, welcher bauplanungsrechtlich als Außenbereichsfläche gem. § 35 BauGB einzuordnen sind. Die geplante Biogasanlage befindet sich südlich vom Kernort Bad Langensalza zwischen den Ortslagen von Aschara und Wiegleben an der Landstraße L 2125.

Die Orte Aschara und Wiegleben sind Ortsteile von der Stadt Bad Langensalza im Süden des Unstrut-Hainich-Kreis.

Das Stadtgebiet von Bad Langensalza befindet sich ca. 5 km nördlich vom Plangebiet. Die Ortslage von Aschara liegt ca. 1 km östlich, die Ortslage von Wiegleben liegt ca. 2 km westlich und der Ort Henningsleben ca. 2 km nördlich von der geplanten Anlage entfernt.

Die Stadt Bad Langensalza besteht aus 9 Ortsteilen und ist staatlich anerkanntes Heilbad mit einer über 200-jährigen Kurorttradition.

Die geographische Lage des Vorhabenstandortes und das nähere Umfeld können dem folgendem Übersichtsplan entnommen werden.

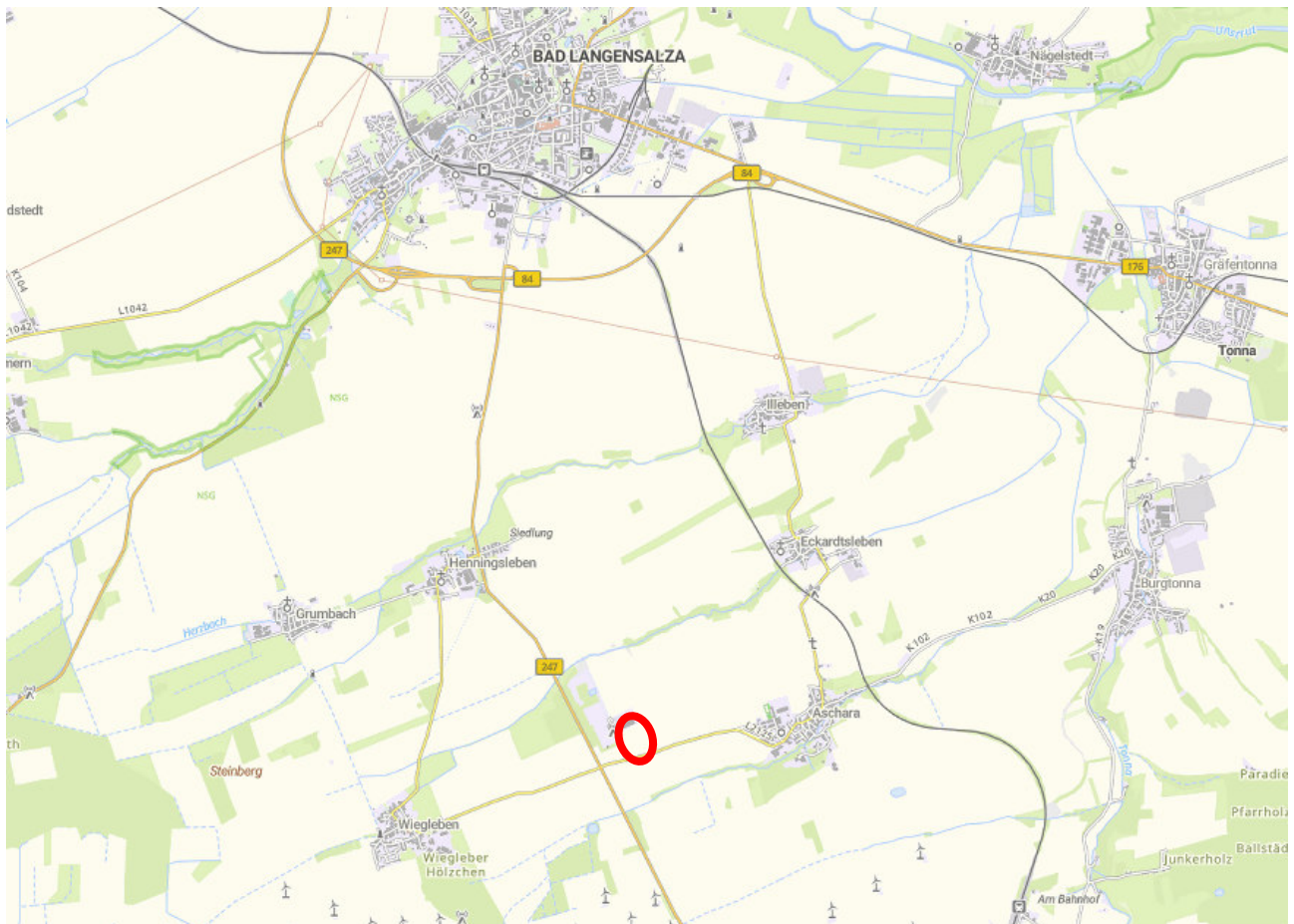


Abbildung 2: Geoportal Thüringen - Auszug (ohne Maßstab)

### 1.3.2 Abgrenzung

Die Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wurde als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt. Ein Bebauungsplan muss in seinen Grenzen hinreichend bestimmt sein. Für das Plangebiet wurde der Planbereich auf der Grundlage des Vorhabenplanes für die geplant Biogasanlage festgelegt. Die Grenze im Osten endet mit dem Flurstück 208/3. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Stallanlage der Schweinemast. Im Süden schließt sich unmittelbar die Landstraße L 2125 an. Um einen Anschluss an das öffentliche Straßennetz zu haben und damit die Bedingungen eines qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB zu erfüllen, wurde eine Teilfläche der Landstraße L 2125 in den Geltungsbereich aufgenommen. Im Westen wird das Gebiet von der Grenze des Flurstücks 210 abgeschlossen.

Die Angrenzung des B-Planes wurde als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Planzeichnung dargestellt.

### 1.3.3 Bestandssituation

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Gehölze sind im Bestand nicht vorhanden.

Östlich, westlich und südlich hinter der Landstraße schließen sich weitere Ackerflächen an. Nördlich befindet sich eine Stallanlage und nordwestlich befindet sich eine Recyclinganlage.

Ein Eindruck über die Bestandssituation kann der Abbildung 2 entnommen werden.



Abbildung 3: Luftbild des Anlagenbereiches

Quelle: Geoportal Thüringen

### 1.3.4 Eigentumssituation

Die Flurstücke, welche für den Anlagenbetrieb der Biogasanlage erforderlich sind werden von dem Vorhabenträger käuflich erworben. Die Kaufverträge dazu sind in Vorbereitung.

Für die Privatstraße wird ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht grundbuchrechtlich eingetragen.

Die Verfügbarkeit der benötigten Flächen wird bis zum Satzungsbeschluss geklärt.

## **1.4 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **1.4.1 Ziele der Raumordnung**

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (2014) und dem Regionalplan Nordthüringen (2012) zu entnehmen. Im Landesentwicklungsplan ist Bad Langensalza als Mittelzentrum ausgewiesen. Einschränkende Festlegungen aus dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen und dem Regionalplan Nordthüringen sind für den Standort nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht abzuleiten.

Die raumordnerische Stellungnahme wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingeholt.

### **1.4.2 Vorrangige Innenentwicklung**

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll die nachhaltige städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die vorliegende Bauleitplanung bezieht sich auf den Neubau einer Biogasanlage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Aufgrund der anlagenbedingten zu erwartenden Emissionen und zur Vermeidung größerer Verkehrsmengen mit Schwerlastverkehr durch Siedlungen ist die Lage der Biogasanlage im Außenbereich ohne direkten Siedlungsanschluss zu begründen.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang gebracht werden können.

### **1.4.3 Flächennutzungsplan**

Für die Stadt Bad Langensalza erfolgt gegenwärtig die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes (FNP) für das gesamte Stadtgebiet. Das Plangebiet wird dabei als Sonderbaufläche Biogas dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird dieser Bebauungsplan im Parallelverfahren zum FNP aufgestellt.

### **1.4.4 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Am Vorhabenstandort und auf den direkt benachbarten Flächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler, Baudenkmäler oder geschützte Ensembles. Es bestehen keine gestalterischen Vorgaben bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes.

#### **1.4.5 Belange des Umweltschutzes**

##### Naturschutz:

In unmittelbarer Nähe bzw. auf dem Plangebiet befinden keine Flächen von „NATURA 2000“-Gebieten, keine Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG, keine Landschaftsschutzgebiete (LSG) nach § 26 BNatSchG, keine Naturdenkmale (ND) nach § 28 BNatSchG und keine geschützten Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG.

Folgende Schutzgüter befinden sich in der weiteren Umgebung:

- Westlich: Gesetzlich geschütztes Biotop als entbuschter Obstbereich Streuobstbestand auf Grünland in 700 m Entfernung
- Westlicher Straßenrandbewuchs L2125 in 400 m Entfernung: Lückige Apfelreihe
- Nördlich: Naturnaher Bachlauf (Schwarzer Bach) in 720 m Entfernung, Waldbiotop Laubmischwald in 820 m Entfernung
- Südöstlich: Naturnaher Bachlauf (Weißer Bach) in 480 m Entfernung, holunder- und weißdornreiches Gebüsch in 740 m Entfernung
- Südwestlich: Waldbiotop Laubmischwald in 880 m Entfernung

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass die benannten Schutzgüter von dieser Planung nicht betroffen werden.

##### Grundwasser/Gewässer:

Der Vorhabenstandort befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

#### **1.4.6 Belange der Wirtschaft und Arbeitsplätze**

Durch die Bauleitplanung soll eine neue Biogasanlage entstehen, welche einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leistet und damit die strategischen Ziele der europäischen und der nationalen Energiepolitik umsetzen hilft. In der Anlage werden ca. 5 Arbeitsplätze geschaffen.

#### **1.4.7 Belange der Landwirtschaft / Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Durch die geplante Biogasanlage sollen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gleichzeitig sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Diese Grundsätze sollen bei der Abwägung beachtet werden.

Die geplante Biogasanlage hat spezifische Standortanforderungen. Aufgrund der Größe der Anlage, der Abstandsforderungen aus technischen und gesetzlichen Regelwerken, aufgrund der Anforderungen des Immissionsschutzes und die Verkehrsmengen durch Zulieferverkehr und Abtransport durch Schwerlasttransporte haben zur hier vorliegenden Standortauswahl geführt. Entsprechende alternative Flächenbrachen stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung.

#### **1.4.8 Belange der Energieversorgung**

In der frühzeitigen Beteiligung soll ermittelt werden, ob maßgebliche Leitungen zur Energieversorgung betroffen sind bzw. die Ermittlung evtl. Festsetzungen in deren Schutzstreifen. In der westlich angrenzenden Privatstraße verlaufen Gas- und Stromleitungen.

Der in der geplanten Biogasanlage erzeugte Strom und das erzeugte Gas soll in die öffentlichen Netze eingespeist werden. Durch die Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung trägt die Anlage zur Energieversorgung aus nachwachsenden Rohstoffen bei.

#### **1.4.9 Sonstige Belange**

Die sonstigen Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB erhalten nur eine untergeordnete Bedeutung für die Berücksichtigung in der vorliegenden, vorhabenbezogenen Planung. Es bestehen auch keine Hinweise, dass diese Belange besonders zu berücksichtigen wären oder ein besonderes Gewicht erhalten.



## **2 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

#### **2.1.1 Sondergebiet „Biogasanlage“**

Die Art der baulichen Nutzung wird für das vorliegende Vorhaben als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ festgesetzt.

Es handelt sich um ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 und 14 BauNVO, welches sich von den Baugebieten gem. §§ 2-10 BauNVO wesentlich dadurch unterscheidet, dass dieses Gebiet nur dem Nutzungszweck der energetischen Nutzung von Biogas aus Biomasse dient.

Das Gebiet dient der Unterbringung von Anlagen (Vorhaben) zur Erzeugung von Biogas aus nachwachsenden Rohstoffen und Wirtschaftsdünger sowie zur Einspeisung und Verwertung des erzeugten Biogases zur Produktion von Strom und Wärme (Biogasanlage). Weiterhin sind im Gebiet Anlagen für die Aufbereitung und Lagerung der Reststoffe zulässig.

Im Einzelnen sind zulässig:

1. Anlagen zur Biogaserzeugung, -aufbereitung und -einspeisung,
2. Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas,
3. Anlagen zur Annahme und Lagerung der Roh-, Hilfs- und Einsatzstoffe,
4. Anlagen zur Aufbereitung der Reststoffe inkl. Gärreste,
5. Anlagen zur Lagerung der Nebenprodukte, Reststoffe, nachwachsende Rohstoffe und Wirtschaftsdüngern,
6. Anlagen zur Nutzung der aus Biogas erzeugten Wärme
7. Anlagen zur Verflüssigung von Kohlendioxid
8. Anlagen zur Ableitung und Reinigung von Abluft
9. Anlagen zum Unterstellen von Maschinen und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten
10. die für die Oberflächenentwässerung und Löschwasserversorgung erforderlichen Anlagen
11. Photovoltaikanlagen, auf die für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen

einschließlich der erforderlichen Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Als Anlagen zur Biogaserzeugung sind hier diejenigen Anlagenteile, die für die Herstellung des Biogases bzw. Biogaserzeugung erforderlich sind. Hierzu zählen alle Anlagenteile, die für die Prozesse der Vergärung, Gasaufbereitung, Gaslagerung erforderlich sind, wie z.B. der Fermenter, Nachgärer, Gärrestlager, Gasspeicher, Gaskühlung, Gastrocknung, Gasreinigung, Gasverdichtung

etc. inkl. der erforderlichen Nebenanlagen (Entschwefelung, Über-/ Unterdrucksicherung, etc.). Inbegriffen sind dazu auch alle Anlagenteile zur Pumpentechnik des Substrates.

Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas dienen der Nutzung des Biogases zur Erzeugung von Energie sowie der Bereitstellung bzw. Einspeisung der Wärme und des Stroms. Hierzu zählen zum Beispiel die BHKWs, Dampfmotor, Wärmetauscher inkl. Heizwasser-verteiltertechnik, Pufferspeicher, Trafostation etc. inkl. der notwendigen Nebeneinrichtungen.

Die Hallen, Sammelschächte, Zwischenlagerflächen und Annahmebehälter dienen der Annahme und Lagerung der für die Biogaserzeugung erforderlichen Einsatzstoffe. Spezielle bauliche oder technische Anforderungen können nicht festgesetzt werden, diese ergeben sich aus den fachgesetzlichen Vorgaben.

Anlagen zur Lagerung der Reststoffe sind zum Beispiel Lagerflächen für separierten Gärrest oder Aufbereitungsanlagen einschließlich der notwendigen Nebenanlagen.

Zu den o. g. Anlagen zählen auch Anlagen oder Anlagenteile, die für die jeweiligen Hauptanlagen, z.B. aus Gründen der Betriebssicherheit, fachgesetzlichen oder normellen Vorgaben, prozessbedingt für die Funktion erforderlich sind.

Weiterhin sind die dem Betrieb zuzuordnenden und notwendigen Nebeneinrichtungen zulässig, soweit sie der Hauptnutzung flächenmäßig untergeordnet sind.

Da für die vorliegende Anlage zukünftige technische Entwicklungen insbesondere zur Verbesserung der Effizienz nicht ausgeschlossen werden können, erfolgt die Festsetzung mit Bezug auf den besonderen und aus dem Verfahren abgeleiteten Zweck der Anlagen ohne die konkreten Anlagen oder eine konkrete Leistung zu bezeichnen.

## **2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

### **2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Als Maß der baulichen Nutzung soll eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden. Überschreitungen sollen ausgeschlossen werden.

Die Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Durch die Begrenzung wird die zulässige Versiegelung auf das für das Vorhaben notwendige und zulässige Höchstmaß begrenzt.

Die nach § 17 BauNVO angegebenen Orientierungswerte als Obergrenzen für Grundflächenzahlen werden voll ausgeschöpft um eine flächensparende Bebauung zu ermöglichen.

Der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 1 BauGB wird durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen entsprochen.

Die festgesetzten Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Randeingrünungen) sind Bestandteil der zugrunde liegenden Sondergebietsflächen.

### **2.2.2 Höhe der baulichen Anlage**

Als Höhenbeschränkung wurden maximale Gebäudehöhen/Anlagenhöhen nach Eintragung in der Nutzungsschablone festgesetzt. Diese wurden als absolute Höhen mit 335 m über dem Höhensystem NHN festgelegt, was Gebäude- oder Anlagenhöhen von ca. 30 m über dem Gelände zulässt. Technische Anlagen sowie Abluft- und Abgasleiteinrichtungen (z.B. Schornsteine) sind von dieser Höhenbeschränkung ausgenommen.

## **2.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

### **2.3.1 Baugrenzen**

Die Baugrenzen gem. § 23 BauNVO beziehen sich auf die Bereiche, welche von den Gebäuden eingenommen werden, da es sich um eine Festlegung der vorhandenen Bebauung handelt.

Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gem. § 6 BayBO gegenüber Grundstücksgrenzen und Gebäuden bleiben durch die Festsetzung unberührt.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt § 23 Abs. 5 BauNVO. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

### **2.3.2 Bauweise**

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt.

Die für die Biogasanlage kennzeichnenden Baukörper, insbesondere die geplanten Hallen, weisen Längen von deutlich > 50 m auf. Somit wird klargestellt, dass es sich um eine Bauweise handelt, bei der die Länge der baulichen Anlagen > 50 m beträgt und somit von § 22 Abs. 2 BauNVO abweicht. Im Übrigen bleiben die Vorgaben der SächsBO unberührt.

## 2.4 VERKEHRSFLÄCHEN

Die verkehrstechnische Erschließung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Landstraße L 2125. Daran soll die Biogasanlage über die private Verkehrsfläche angeschlossen werden. Die westlich angrenzende Straße befindet sich im Eigentum der nordwestlich angrenzenden Recyclinganlage. Für die Biogasanlage soll ein entsprechendes Geh-, Fahr und Leitungsrecht grundbuchrechtlich gesichert werden.

Eine direkte Zufahrt von der Biogasanlage auf die Landstraße L 2125 wurde durch die Festsetzung eines „Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgeschlossen. Eine Zufahrt ist nur über die Privatstraße möglich und auch so geplant.

Die Anlagenteile innerhalb der Biogasanlage werden über interne Zuwegungen miteinander verbunden. Für die betriebsinternen Verkehrswege ergibt sich kein Planungsanlass.

In der Anlagenplanung zur Vorbereitung der BImSchG-Genehmigung wurde der An- und Ablieferungsverkehr prognostiziert.

Für den Betrieb der Biogasanlage werden insgesamt ca. 9.415 Fahrzeuge jährlich die Anlage anfahren und darauf wieder abfahren. Über das ganze Jahr verteilt werden an Werktagen regelmäßig die Transporte mit Substraten (Wirtschaftsdünger) erfolgen.

Bei einer gesamten Substrateinsatzmenge von 114.000 t/a werden durchschnittlich 15-16 Fahrzeuge täglich die Anlage an Werktagen beliefern. Der Abtransport des verflüssigten Kohlendioxids erfolgt ebenfalls mittels LKW und verursacht einen Verkehr von ca. 1 bis 2 Fahrzeugen werktäglich.

Hinzu kommt die Ausbringung von Gärsubstraten, die mit rd. 4.289 Transporten jährlich zu prognostizieren ist. Die Ausbringung von Gärresten erfolgt jedoch vorwiegend nur während der Düngeperiode. Unter Annahme einer Ausbringungszeit von 90 Tagen im Jahr kommen in diesem Zeitraum somit 48 Fahrten täglich hinzu. Dies berücksichtigt jedoch nicht, dass ein Teil der Gärreste als separierter Feststoffe auch außerhalb dieses rechnerischen Zeitraumes ausgebracht werden. Damit stellt die Berücksichtigung eines Zeitraumes von nur 90 Tagen für den gesamten Gärrest den pessimistischsten Fall dar.

Der Fahrzeugverkehr soll auf den Tageszeitraum 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr gelegt werden.

### Anbauverbotszone:

Im Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der Landstraße L 2125 wurde ein Bereich festgesetzt, der von Bebauung (Hochbauten) freizuhalten ist und damit die Forderung des § 24 Thüringer Straßengesetz erfüllt. Ausgenommen sind befestigte Fahrflächen und eine ebenerdige Fahrzeugwaage, die nach der Vorhabenplanung erforderlich sind.

## **2.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

### **2.5.1 Grundlagen**

Die Errichtung der Biogasanlage ist mit einer Flächeninanspruchnahme für eine mögliche Überbauung verbunden, die als naturschutzrechtlicher Eingriff zu werten ist. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Kernstück der Eingriffsregelung bildet die grundsätzliche Verpflichtung zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der Verursacher ist gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen, möglichst im betroffenen Naturraum, verpflichtet.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass vornehmlich in Biotoptypen eingegriffen wird, deren Ausgleichbarkeit gewährleistet ist. Darüber hinaus sind keine Funktionen besonderer Bedeutung betroffen.

Im Rahmen der Maßnahmenplanung ist stets prioritär die Möglichkeit von Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung zu prüfen, um zu vermeiden, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen werden. Ein ähnlicher Prüfauftrag ergibt sich aus § 5 BBodSchG.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wird geprüft, ob im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung Entsiegelungsflächen im Zugriffsrecht des Vorhabenträgers zur Verfügung stehen. Weitere Kompensationsmaßnahmen können u.a. flächige Gehölzpflanzungen sein oder Extensivierungsmaßnahmen sein.

Sofern dem Vorhabenträger keine ausreichenden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation über eine Ersatzzahlung gem. § 15 BNatSchG i.V.m. § 6 Abs. 7 ThürNatG.

Die geplanten Anlagen haben aufgrund der Abmessungen einen Einfluss auf das Landschaftsbild.

Im Rahmen des Vorentwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine erste Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung erstellt, welche als Anlage der Begründung beiliegt.

Die darin enthaltenen Maßnahmen wurden in den B-Plan übernommen.

Im Zuge der frühzeitigen Trägerbeteiligung soll die grundsätzliche Ausgleichsleistung abgestimmt werden.

## **2.5.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

In der ersten Berechnung der Kompensation wurden für das Plangebiet entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen, welche in den vorhabenbezogenen B-Plan aufgenommen und unter der Textfestsetzung 1.4 festgeschrieben wurden.

Auf der Südseite des Plangebietes sollen auf Flächen, welche nicht für den Fahrverkehr benötigt werden, die Entwicklung von Extensivgrünland (Maßnahme E2) erfolgen. Diese Maßnahme befindet sich in der Anbauverbotszone der Landstraße.

## **2.5.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Unter 1.5 der Textfestsetzungen wurde die Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke als Maßnahme E1 festgeschrieben, welche als östliche Randeingrünung des Vorhabenstandortes dienen soll. Die Pflanzenarten und -qualitäten einschließlich der Pflege wurden vorgegeben.

Einzelheiten können der Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung zum Vorentwurf entnommen werden.

## **2.6 IMMISSIONSSCHUTZ**

### **2.6.1 Geruchsimmissionen**

Durch den Betrieb der Biogasanlage werden Geruchsemissionen freigesetzt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden entsprechende Gutachten für Geruch/Ammoniak und Stickstoffdeposition erarbeitet und im Entwurf als nächsten Verfahrensschritt beigelegt.

### **2.6.2 Geräuschimmissionen**

Durch den Betrieb der Biogasanlage können Geräuschimmissionen auf die Bebauung im weiteren Umfeld der Anlage einwirken. Auch hierfür werden im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprechende Gutachten für Schallschutz erarbeitet und im Entwurf als nächsten Verfahrensschritt beigelegt.

## **2.7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Es wurde festgesetzt, dass für die Außenhüllen der geplanten Baukörper, bei der farblichen Gestaltung blaue, grüne, weiße, graue, schwarze oder braune Farbpaletten zu verwenden sind.

Damit wird eine landschaftsangepasste Farbgebung gewährleistet, wodurch die landschaftliche Integration verbessert wird.

## **2.8 DENKMALSCHUTZ**

Für den Plangeltungsbereich liegen bisher keine denkmalschutzrechtlichen Vorgaben vor, so dass entsprechende nachrichtliche Übernahmen gem. 9 Abs. 6 BauGB nicht erforderlich sind. Für die allgemeine Meldepflicht gemäß § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetz wurde unter 3.1 auf der Planzeichnung hingewiesen.

## **2.9 HINWEISE**

### **2.9.1 Agrarrechtlicher Hinweis**

Flurbereinigungsverfahren sind nicht bekannt.

### **2.9.2 Katastrophenschutz**

Eine Kampfmittelverdachtsfläche ist für das Plangebiet nicht bekannt

### **2.9.3 Bodenschutz**

Für den Geltungsbereich der Planfläche ist keine Altlastenverdachtsfläche bekannt.

## **2.10 VER- UND ENTSORGUNG**

### **2.10.1 Oberflächenentwässerung**

Für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswasser wird ein Entwässerungskonzept als Fachgutachten erarbeitet. Dazu laufen derzeit die Baugrunduntersuchungen. Die Ergebnisse werden in den Entwurf einfließen.

### **2.10.2 Trinkwasserversorgung**

Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung muss im Planverfahren geklärt werden.

### **2.10.3 Schmutzwasserbeseitigung**

Bei der Vergärung von organischen Substraten in der beantragten Biogasanlage fallen prozessbedingt keinerlei Abwässer an, da es sich um ein geschlossenes System handelt. Daher ist für die Biogasanlage kein Anschluss an die Kanalisation vorgesehen.

Es wird jedoch Abwasser aus der Nutzung des Sanitärbereiches (Toilette, Dusche) anfallen. Es ist geplant, dieses Schmutzwasser an eine abflusslose Sammelgrube anzuschließen und nach Bedarf zu entleeren.

#### **2.10.4 Löschwasserversorgung**

Für die Biogasanlage ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist im Planverfahren zu klären.

#### **2.10.5 Abfallentsorgung**

Für die in der Anlage anfallenden Abfälle kann die Entsorgung öffentlich oder im Rahmen von Serviceverträgen gesichert werden. Der in der Biogasanlage anfallende Gärrest wird von landwirtschaftlichen Betrieben abgenommen und als Wirtschaftsdünger auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht. In den vorhandenen Gärrestlagerbehältern wird auch die gem. AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) erforderliche Lagerkapazität gewährleistet.

#### **2.10.6 Stromversorgung**

Der Anschluss an das Stromnetz des Betriebsgeländes der Biogasanlage ist geplant. Evtl. weitere erforderliche Maßnahmen für den Anschluss und die Einspeisung des erzeugten Stromes sind im Planverfahren zu klären.

#### **2.10.7 Gasversorgung**

Ebenfalls ist der Anschluss der geplanten Biogasanlage an das öffentliche Gasnetz vorgesehen. Evtl. weitere erforderliche Maßnahmen für den Anschluss und die Einspeisung des erzeugten Gases sind im Planverfahren zu klären.

#### **2.10.8 Kommunikationswesen**

Der Anschluss an das Kommunikationsnetz ist erforderlich und im Planverfahren zu klären.



### 2.10.9 Kosten

Der Stadt Bad Langensalza entstehen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Kosten. Die Detert Biomethan GmbH & Co.KG aus Wiegleben übernimmt die Kosten. Es wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

## 3 Flächenbilanz

Die Bilanz der festgesetzten Art der baulichen Nutzung ist wie folgt aufzuschlüsseln:

Tabelle 1: Flächenbilanz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Festsetzung	Fläche
Sondergebiet (SO) "Biogasanlage"	47.778 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsfläche	1.572 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsfläche	322 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	1.803 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich/Summe	<b>51.475 m<sup>2</sup></b>

## 4 Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan wird im „regulären“ Aufstellungsverfahren durchgeführt. Die voraussichtlichen Verfahrensschritte können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Tabelle 2: Verfahrensschritte

Verfahrensschritt/Beschluss/ Rechtsgrundlage	Gremium /ggf. Art	Datum
Aufstellungsbeschluss VL-741/7/2023 gem. § 2 (1) BauGB	Stadtrat Bad Langensalza	11.05.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Amtsblatt	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Amtsblatt	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Anschreiben	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Offenlegung Internet	
Billigung des Entwurfs, Auslegungsbeschluss	Stadtrat Bad Langensalza	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Amtsblatt Internet	
Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Offenlegung Internet	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Anschreiben Internet	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	Stadtrat Bad Langensalza	
Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 10 (3) BauGB	Amtsblatt Internet	

## **5 Anlagen**

Anlage 1: Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung zum Vorentwurf vom Büro Lücking & Härtel GmbH,  
Kobershain vom 15.11.2023