

PLAN: vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Bad Langensalza „BIOGASANLAGE AM ASCHARAER KREUZ“

PLANAUFGSTELLEND KOMMUNE: Stadt Bad Langensalza
Marktstraße 1
99947 Bad Langensalza

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

PRODUKT: Teil I: Begründung

VERFAHRENSSTAND: ENTWURF

BEARBEITERIN:

BÜRO:

A. Sawatzki

Frau Dipl.-Ing. (FH) Angela Sawatzki

IBS GmbH

Pehritzsch

Mühlweg 12

04838 Jesewitz

Tel.: 034241 / 52 68 13

Fax: 034241 / 52 68 14

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgegenstand.....	4
1.1	Anlass und Erfordernis.....	4
1.2	Städtebauliche Ziele.....	4
1.2.1	Städtebauliche Ziele	4
1.2.2	Vorhaben- und Erschließungsplan	6
1.2.3	Verhinderung von Störfällen / vorbeugender Brandschutz	9
1.2.4	Immissionsschutzrechtliche Genehmigung/Baugenehmigung.....	10
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	11
1.3.1	Lage	11
1.3.2	Abgrenzung	12
1.3.3	Bestandssituation	13
1.3.4	Eigentumssituation	14
1.4	Rahmenbedingungen.....	14
1.4.1	Ziele der Raumordnung	14
1.4.2	Vorrangige Innenentwicklung.....	14
1.4.3	Flächennutzungsplan.....	15
1.4.4	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege	16
1.4.5	Belange des Umweltschutzes	16
1.4.6	Belange der Wirtschaft und Arbeitsplätze	17
1.4.7	Belange der Landwirtschaft / Sparsamer Umgang mit Grund und Boden....	17
1.4.8	Belange der Energieversorgung	18
1.4.9	Sonstige Belange.....	18
2	Inhalt des Bebauungsplanes.....	19
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	19
2.1.1	Sondergebiet „Biogasanlage“	19
2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	20
2.2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	20
2.2.2	Höhe der baulichen Anlage.....	21
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	21
2.3.1	Baugrenzen	21
2.3.2	Bauweise	21
2.4	Verkehrsflächen	22
2.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23
2.5.1	Grundlagen.....	23
2.5.2	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.....	24
2.5.3	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	24
2.6	Artenschutz	25
2.7	Immissionsschutz	25
2.7.1	Geruchsimmissionen	25
2.7.2	Ammoniak und Stickstoff	26
2.7.3	Geräuschimmissionen	26

2.8	Örtliche Bauvorschriften	27
2.9	Denkmalschutz.....	27
2.10	Hinweise	28
2.10.1	Agrarrechtlicher Hinweis	28
2.10.2	Katastrophenschutz	28
2.10.3	Bodenschutz	28
2.10.4	Baugrund	28
2.10.5	Abfall	29
2.10.6	Amtliche Lagefestpunkte.....	30
2.10.7	Hinweise wassergefährdende Stoffe.....	30
2.11	Ver- und Entsorgung.....	31
2.11.1	Oberflächenentwässerung	31
2.11.2	Trinkwasserversorgung.....	31
2.11.3	Schmutzwasserbeseitigung	33
2.11.4	Löschwasserversorgung	34
2.11.5	Abfallentsorgung.....	34
2.11.6	Stromversorgung und Gasversorgung	34
2.11.7	Kommunikationswesen	34
2.11.8	Sonstigen Medienträger.....	35
2.12	Kosten.....	35
3	Flächenbilanz	35
4	Verfahren	35
5	Anlagen.....	36

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenbilanz des räumlichen Geltungsbereiches 1 des Bebauungsplans	35
Tabelle 2: Verfahrensschritte.....	35

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 24.06.2026 (ohne Maßstab)	8
Abbildung 2: Geoportal Thüringen - Auszug (ohne Maßstab)	12
Abbildung 3: Luftbild des Anlagenbereiches	13

Anmerkung: Die „grau“-gekennzeichneten Texte sind Änderungen gegenüber der Fassung vom 17.11.2023.

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 Gasnetz des regionalen Gasversorgers. Außerdem soll das aus der Biogasaufbereitung abgeschiedene CO₂ durch eine Verflüssigung nutzbar gemacht werden.

Die Anlagenbestandteile der geplanten Biogasanlage befinden sich in der Gemarkung Wiegleben, Flur 4, Flurstücke 170/3, 171/12 und 171/14 (teilweise), sowie in der Gemarkung Aschara, Flur 6, Flurstücke 205/7 (teilweise), 208, 208/3, 208/4, 209/1, 209/2 und 210 teilweise. 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.

Die Begründung besteht aus diesem Teil I und dem Teil II dem Umweltbericht. Alle Anlagen und Fachgutachten sind im Punkt 5 aufgeführt.

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 ₂		
Kapazität der Anlage:	Feuerungswärmeleistung:	1.517	kW
	elektrische Leistung:	638	kW
	thermische Leistung:	640	kW
	Biogasproduktion:	ca. 8,76	Mio. Nm ³ /a
	Biomethanproduktion:	bis ca. 4,41	Mio. Nm ³ /a
	LCO ₂ -Produktion:	bis ca. 3,83	Mio. Nm ³ /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 Eintragssystem, aufgestellt in der Substratlagerhalle, bestehend aus 2 Feststoffdosierer zur Zuführung der festen Wirtschaftsdüngern in den Vergärungsprozess sowie einem Aufbereitungs- und Anmaischsystem
- 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 geschlossen, 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 CO₂-Rückgewinnungsanlage zur Produktion von flüssigem CO₂ (LCO₂)
- 2 CO₂-Lagertanks für die Lagerung des LCO₂
- 1 RTO-Nachverbrennungsanlage zur regenerativen thermischen Oxidation des Off-Gases aus der Biogasaufbereitungsanlage
- 1 Abtankplatz für Be- und Abtankungsvorgänge (CO₂, 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
- 1 Regenrückhaltebecken

einschließlich aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

In der nachfolgenden Abbildung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt. Dieser liegt als Anlage auch der Begründung bei.

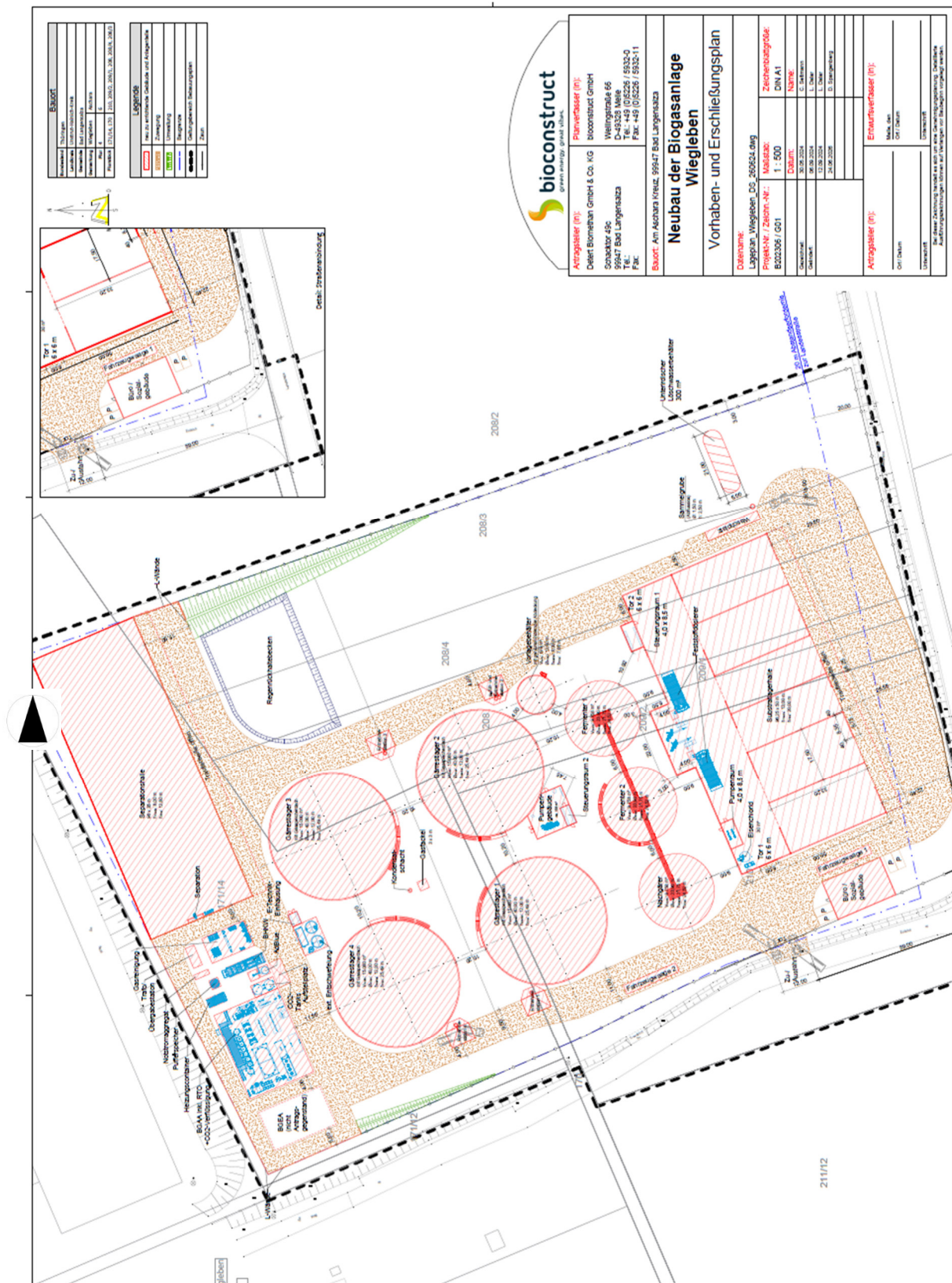


Abbildung 1: Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 24.06.2026 (ohne Maßstab)

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 CO₂ 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 gewonnenen 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). Die Biogasanlage wird nach § 2 Abs. 2 der Störfallverordnung als Betriebsbereich der oberen Klasse eingeordnet und unterliegt damit den Pflichten der §§ 3 bis 8 der Störfallverordnung.

Dazu wurde zum Entwurf des Bebauungsplans ein „Sicherheitsbericht gemäß § 9 der 12. BImSchV - Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen“ erarbeitet, welcher als Anlage der Begründung beiliegt. Dabei wurden die Abstände ermittelt, in welchen nicht mehr mit einer Gefährdung bei Störungen des bestimmungsmäßigen Betriebes zu rechnen ist. Schadensmöglichkeiten konnten für schutzbedürftige Objekte in der näheren Umgebung hieraus nicht abgeleitet werden.

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 Speichervolumen 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 Flammenübergreif. 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 (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 Bebauungsplanes der geplanten Biogasanlage bezieht sich auf zwei Gemarkungen. Vom Plangebiet betroffen sind die Flurstücke 170/3, 171/12 und 171/14 (teilweise) der Flur 4 in der Gemarkung Wiegleben, sowie die Flurstücke 205/7 (teilweise), 208, 208/3, 208/4, 209/1, 209/2 und 210 der Flur 6 in der Gemarkung Aschara. Der Bereich für die geplante Biogasanlage wird als Geltungsbereich 1 bezeichnet. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation wurden Flächen außerhalb des Planbereiches der geplanten Biogasanlage erforderlich. Diese wurden mit Geltungsbereich 2 und 3 bezeichnet. Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 176/1, Flur 4 der Gemarkung Wiegleben, der Geltungsbereich 3 befindet sich auf dem Flurstück 180/1, Flur 5 der Gemarkung Ufhoven. Alle drei Geltungsbereiche gehören zur Stadt Bad Langensalza im Unstrut-Hainich-Kreis im Land Thüringen.

Der Planbereich 1 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 Flächen für die naturschutzrechtliche Eingriffskompensation in den Geltungsbereichen 2 und 3 liegen zwischen der geplanten Biogasanlage und dem Stadtgebiet von Bad Langensalza und werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

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 hat 14 Ortsteile und ist staatlich anerkanntes Heilbad mit einer über 200-jährigen Kurorttradition.

Die geographische Lage der Geltungsbereiche 1 bis 3 und das nähere Umfeld können dem folgenden Übersichtsplan entnommen werden.

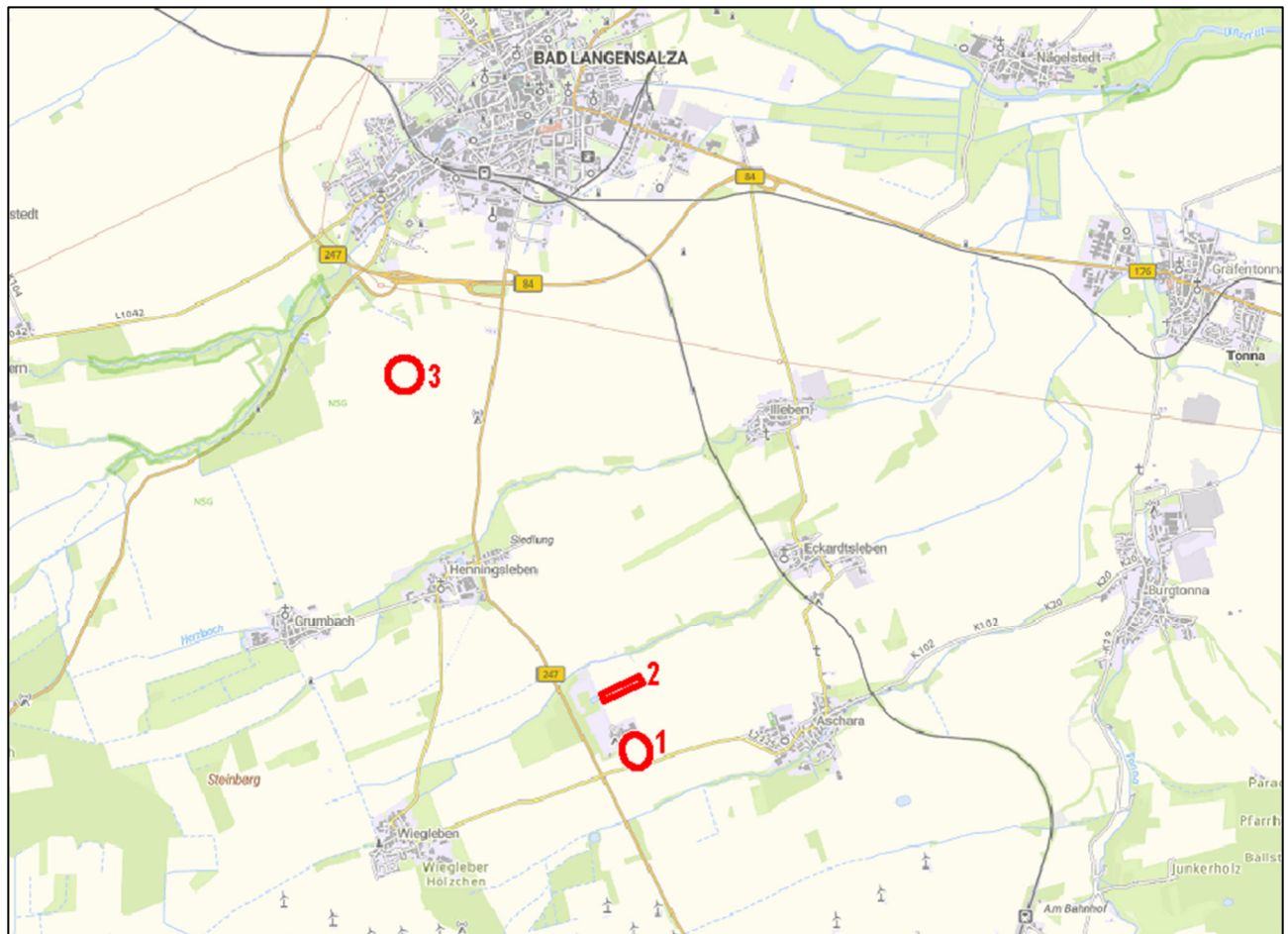


Abbildung 2: Geoportal Thüringen - Auszug (ohne Maßstab)

1.3.2 Abgrenzung

Die Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wurde als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1 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 der privaten Zufahrtsstraße abgeschlossen. Das Flurstück 210 ist damit nur teilweise vom Geltungsbereich berührt.

Die Angrenzung des B-Planes wurde als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1 in der Planzeichnung dargestellt.

Wie unter Punkt 1.3.1 beschrieben, sind für den naturschutzfachlichen Ausgleich weitere Flächen außerhalb des Geltungsbereiches 1 den direkten Standort der geplanten Biogasanlage erforderlich. Diese wurden mit Geltungsbereich 2 und 3 festgesetzt. Der Geltungsbereich 2 umfasst nur eine Teilfläche des Flurstückes 176/1 der Flur 4 in der Gemarkung Wiegleben, der Geltungsbereich 3 überdeckt das gesamte Flurstück 180/1 der Flur 5 in der Gemarkung Ufhoven.

1.3.3 Bestandssituation

Der Vorhabenstandort der geplanten Biogasanlage 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 im Geltungsbereich 1 erforderlich sind, wurden vom Vorhabenträger käuflich erworben. Für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich 2 und 3 sind entsprechende Verträge abgeschlossen. Die Eigentümer verpflichten sich damit die Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. Die Verträge sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

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

Die Verfügbarkeit der benötigten Flächen sind damit gesichert.

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.

Der Geltungsbereich befindet sich nur geringfügig in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft lb-17 (Gebiet von Bad Langensalza bis an die Kreisgrenze), das durch den Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wurde. Nach Aussagen der Oberen Landesplanungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist kein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Einschränkende Festlegungen aus dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen und dem Regionalplan Nordthüringen sind für den Standort nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht abzuleiten.

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.

Des Weiteren soll in der geplanten Biogasanlage hauptsächlich Wirtschaftsdünger (Gülle und Mist) vergoren werden. Daher ist ein Standort in direkter Nachbarschaft zur Tierhaltung sinnvoll, da größere Transportwege vermieden werden. Weiterhin soll durch die vorhandene Planung Flächenzerschneidungen vermieden werden sowie Störung von unbesiedelten Landschaften verhindert wer-

den, was mit dem direkten Anschluss des Vorhabenstandortes an die Stallanlage und des Recyclinghofes als Gewerbestandort gewährleistet ist.

Der Standort ist weiterhin bereits sehr gut medien- und verkehrstechnisch erschlossen. Im Umweltbericht werden die Vorteile des vorliegenden Standortes herausgestellt und Alternativstandorte aufgrund dieser verworfen.

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. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans befindet sich im Stand des 2. Entwurfs. Es ist geplant, das Beteiligungsverfahren voraussichtlich im IV. Quartal 2026 durchzuführen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird dieser Bebauungsplan im Parallelverfahren zum FNP aufgestellt. Ein Auszug aus dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:

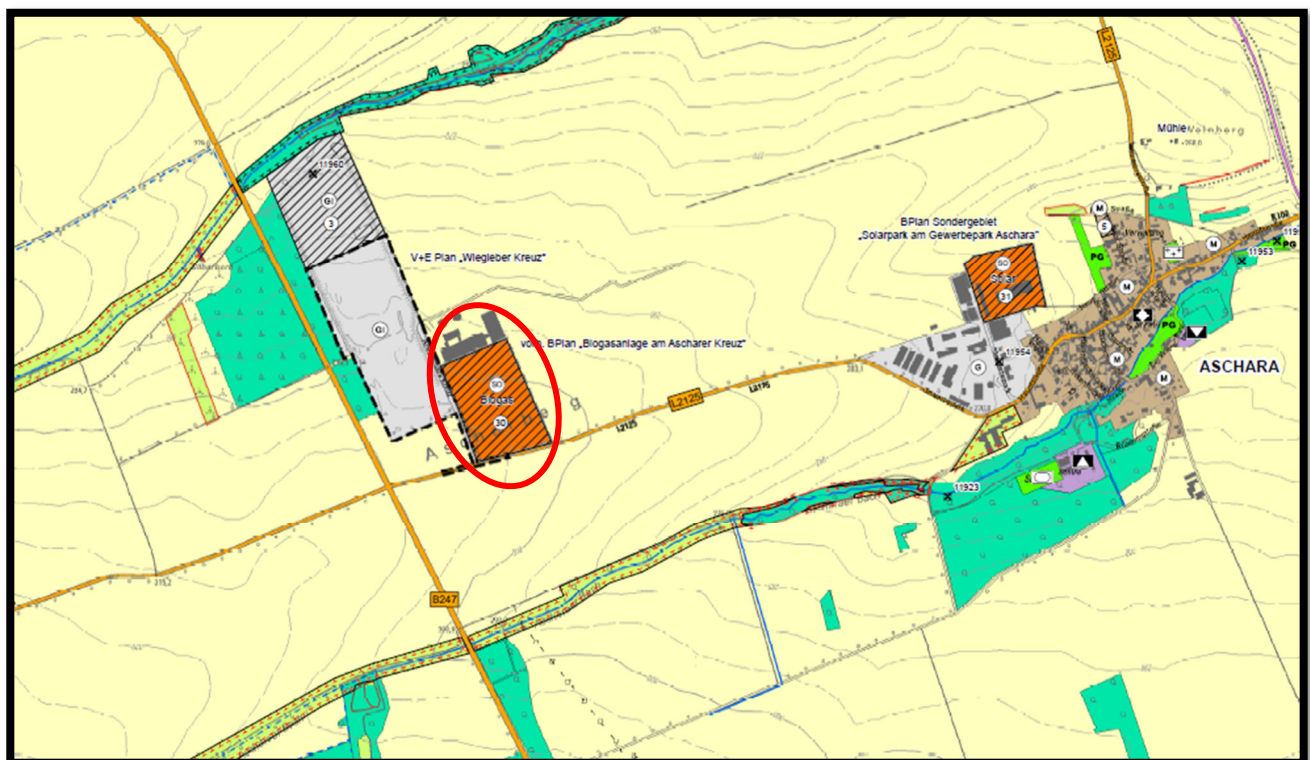


Abbildung 4: Auszug aus dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Langensalza (Stand 2025)

1.4.4 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach Stellungnahme der Denkmalschutzbehörden liegt das Plangebiet in einem archäologischen relevanten Gebiet. Aus dem Umfeld des Plangebiets sind bereits mehrere Fundplätze, u.a. Siedlungsreste der Bronzezeit bekannt.

Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u. ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) – Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“, (Thüringer Denkmalschutzgesetz, in seiner zurzeit gültigen Fassung) § 2 Abs. 7 – gerechnet werden.

Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann. Der Sachverhalt ist nachrichtlich unter 3.1 in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Am Vorhabenstandort und auf den direkt benachbarten Flächen befinden sich keine 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 in **keinem wasserwirtschaftlichen Schutzgebiet**.

Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Wald:

Waldflächen nach § 2 des Thüringer Waldgesetzes sind durch den Planbereich nicht betroffen. Die Abstandsregelung von Gebäuden zum Wald nach § 26 Absatz 5 Thüringer Waldgesetz (30 Meter) wird nach Stellungnahme des Thüringer Forstamtes Hainich Werratal eingehalten.

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 wurde ermittelt, dass Leitungen zur Energieversorgung (hier Mittelspannungs- und Gasleitungen) betroffen sind. Notwendige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden für die notwendigen Schutzstreifen in der Planzeichnung festgesetzt und die Baugrenzen entsprechend abgerückt. In der westlich angrenzenden Privatstraße verlaufen Gas- und Stromleitungen.

Der in der geplanten Biogasanlage erzeugte Strom und das erzeugte Biomethan soll in das Netz des örtlichen Versorgers 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 (Prüfung siehe Umweltbericht).

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 Pumptechnik 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. Heizwasserverteiltechnik, 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 normgerechten Vorgaben, prozessbedingt für die Funktion erforderlich sind.

Weiterhin sind die dem Betrieb zuzuordnenden und notwendigen Nebeneinrichtungen zulässig, soweit sie der Hauptnutzung flächenmäßig untergeordnet sind. Dazu zählen auch Anlagen zur Regenwasserversickerung.

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.

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 3a BauGB sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und welche der Aufzählung der Nr. 1 bis 11 entsprechen.

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 festgesetzten Grünflächen.

Überbaubare Fläche:

$$\text{SO-Gebiet} = 43.730 \text{ m}^2 \times 0,8 = \underline{34.984 \text{ m}^2}$$

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 Thüringer Bauordnung gegenüber Grundstücksgrenzen und Gebäuden bleiben durch die Festsetzung unberührt.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt § 23 Abs. 5 BauNVO. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. 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.

Das bedeutet, dass Abstandsflächen zu den Außengrenzen erforderlich sind und damit den Nachbarbelangen entsprochen wird, jedoch im Baufeldinneren sind anlagenbedingte Abstandsflächen ausreichend. So wird auch schonend mit Grund und Boden umgegangen. Im Übrigen bleiben die Vorgaben der Thüringer Bauordnung unberührt.

2.4 VERKEHRSFLÄCHEN

Die verkehrstechnische Erschließung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Landesstraße 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.

Für den Anschluss an das öffentliche Straßennetz an die L 2125 wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welche die Leistungsfähigkeit der bestehenden Anbindung zur Aufnahme des zusätzlich zu erwartenden Verkehrs untersuchte. Im Ergebnis wurde die Nutzung des Knotenpunktes der L 2125 ohne bauliche Veränderungen empfohlen, so dass sich keine Maßnahmen und Festsetzungen für diesen Bebauungsplan ergeben. Das Verkehrsgutachten liegt in der Anlage bei.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse und des natürlichen Gefälles von Süd nach Nord können die im Schadensfall austretenden Flüssigkeiten nicht in die Entwässerungsanlagen der Straße (L 2125) gelangen (siehe auch Entwässerungskonzept).

Anbauverbotszone:

Im Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der Landstraße L 2125 wurde ein Bereich festgesetzt, der von allen baulichen Anlagen, d.h. auch für Schächte, Becken, Löschwasserbehälter, Trafostationen, Pumpanlagen, Wärmetauscher, Behälter, Werbeanlagen usw. freizuhalten ist und damit die Forderung des § 24 Thüringer Straßengesetz erfüllt. Ausgenommen sind befestigte Fahrflächen, die nach der Vorhabenplanung erforderlich sind.

Eine notwendige Einfriedung parallel zur L 2125 soll nach Stellungnahme des Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Nord mind. 1 m von der Grabenoberkante in Richtung des Baugrundstückes eingerückt werden. Das gilt für den Fall, wenn die Baugrundstücksgrenze weniger als 1 m an die Grabenoberkante heranrückt.

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung unter 4.1 aufgenommen worden.

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 wurde geprüft, ob im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung Entsieglungsflächen im Zugriffsrecht des Vorhabenträgers zur Verfügung stehen. Weitere Kompensationsmaßnahmen können u.a. flächige Gehölzpflanzungen sein oder Extensivierungsmaßnahmen sein.

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

Im Rahmen des Entwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt, welcher als Anlage der Begründung beiliegt.

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

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

Als Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes wurde die Maßnahme E 2- Entwicklung von Extensivgrünland- unter der Textfestsetzung 1.5 aufgenommen.

Auf der Südseite des Plangebietes im Geltungsbereich 1 sollen auf Flächen, welche nicht für den Fahrverkehr benötigt werden, die Entwicklung von Extensivgrünland möglich sein. Diese Maßnahme befindet sich in der Anbauverbotszone der Landstraße.

Da die notwendigen Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb des Geltungsbereiches 1 möglich waren, wurden Flächen außerhalb des Eingriffsgebietes erforderlich. Die Maßnahmen E 3 und E 4 wurden als Geltungsbereich 2 und 3 für die Anlagen von Blühflächen aufgenommen.

Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 176/1, Flur 4 der Gemarkung Wiegleben, der Geltungsbereich 3 befindet sich auf dem Flurstück 180/1, Flur 5 der Gemarkung Ufhoven. Die Maßnahmenbeschreibung, die Pflege und der Umsetzungszeitpunkt sind entsprechend festgesetzt und auch in den Durchführungsvertrag zu übernehmen.

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

Unter 1.7 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 dem Grünordnungsplan zum Entwurf entnommen werden.

2.6 ARTENSCHUTZ

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet, worin die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens auf verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG überprüft wurden. Dieser liegt der Begründung als Anlage bei.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass für die Feldlerche Prüfrelevanz besteht. Über artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können Schädigungs- und Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden bzw. auf ein signifikantes Maß reduziert werden. Eine Befreiung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 sind unter 4.2 in die Planzeichnung aufgenommen. Als Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche wurde die Blühfläche E3 im Geltungsbereich 2 festgesetzt.

2.7 IMMISSIONSSCHUTZ

2.7.1 Geruchsimmissionen

Durch den Betrieb der Biogasanlage werden Geruchsemissionen freigesetzt. Im Rahmen des Entwurfes wurde eine Geruchs- und Stickstoffimmissionsprognose vom Büro Lücking & Härtel GmbH, erarbeitet, welche in der Anlage der Begründung beiliegt.

Die in diesem Gutachten dargestellten Immissionswerte der Gesamtzusatzbelastung bilden die Immissionen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Biogasanlage am Ascharaer Kreuz“ ab. Darin wurden die Auswirkungen des Vorhabens bzw. der Planungen darlegt. Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnungen für den Geruch wurde an allen maßgeblichen Immissionsorten eine Gesamtzusatzbelastung durch das Vorhaben von kleiner 2% Geruchsstundenhäufigkeiten prognostiziert. Damit kann nach den Regelungen des Anhangs 7 der TA Luft 2021 davon ausgegangen werden, dass die zu beurteilenden Vorhaben die belästigende Wirkung einer möglichen vorhandenen Belastung (Vorbelastung) nicht relevant erhöht (Irrelevanzkriterium).

Gemäß den Festlegungen der Nr. 3.3 Anhang 7 TA Luft 2021 wird davon ausgegangen, dass die Vorhaben demnach eine nicht relevante Erhöhung (Irrelevanz) nach sich ziehen. Folglich wird das Irrelevanzkriterium von 2 % Häufigkeit der Geruchsstunden pro Jahr auf den untersuchten, durch Wohnen genutzten Flächen, eingehalten. Damit ist die Gesamtzusatzbelastung durch Geruch nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu werten.

2.7.2 Ammoniak und Stickstoff

Im Umfeld des Vorhabenstandortes in Aschara wird es zu Ammoniakimmissionen kommen. Im Ergebnis der Abstandsbetrachtung zeigt sich, dass sich innerhalb des errechneten Mindestabstandes empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme befinden.

Im Ergebnis der Ausbreitungsberechnung für die Gesamtzusatzbelastung wurde ermittelt, dass sich innerhalb der $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Isoplethe keine maßgeblichen Immissionsorte befinden. Die Ammoniakkonzentration von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten und ist somit unkritisch gegenüber empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme. Schäden durch Ammoniakimmissionen an der umgebenden Vegetation sind nicht zu erwarten.

Die Gesamtzusatzbelastung der Stickstoffdeposition von $5 \text{ kgN}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ wird an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten (Abschneidekriterium). Weiterhin ist die Gesamtbelastung an Stickstoffdeposition an allen Immissionsorten kleiner als der ökosystemspezifische Beurteilungswert des jeweiligen Immissionsortes (Biotop). Damit sind nachteilige Auswirkungen auf Funktion und Struktur der Vegetation infolge von Stickstoffdeposition nicht zu erwarten.

Die Einzelheiten können der beiliegenden Geruchs- und Stickstoffimmissionsprognose entnommen werden.

2.7.3 Geräuschemissionen

Durch den Betrieb der Biogasanlage können Geräuschemissionen auf die Bebauung im weiteren Umfeld der Anlage einwirken. Auch hierfür wurde Rahmen des Entwurfs die in der Anlage beiliegende Geräuschemissionsprognose vom Büro Lücking & Härtel GmbH erarbeitet.

Beurteilungspegel Zusatzbelastung:

Für die Zusatzbelastung der Beurteilungspegel wurde ermittelt, dass an den gewählten Immissionsorten ein Abstand zwischen Beurteilungspegel und Immissionsrichtwert von $\geq 10 \text{ dB(A)}$ eingehalten wird. Somit befindet sich kein Immissionsort gemäß Nr. 2.2 TA Lärm im Einwirkungsbereich des Vorhabens respektive des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Tieffrequente Geräusche:

Für die tieffrequenten Geräusch kann gemäß TA Lärm bzw. der DIN 45680 eine abschließende Bewertung erst nach Messung innerhalb der am stärksten betroffenen Wohnnutzungen erfolgen. Die endgültige Ausführung der Schalldämpfer obliegt dem Betreiber/Planer bzw. ausführenden Firma. Erfahrungsgemäß können die erforderlichen Schallleistungspegel durch unterschiedliche Schalldämpferanlagen/-kombinationen erzielt werden.

Kurzzeitige Geräuschspitzen:

Die Untersuchung der kurzzeitigen Geräuschspitzen ergab, dass der Immissionsrichtwert für den Beurteilungszeitraum Tag und Nacht nach TA Lärm Nr. 6.1 an den Immissionsorten unterschritten wird. Nachts treten keine kurzzeitigen Geräuschspitzen auf.

Verkehrslärm:

Etwaige organisatorische Maßnahmen nach Nr. 7.4 Abs. 2 TA Lärm durch den Anlagenbetreiber zur Minderung von Geräuschen des An- und Abfahrverkehrs auf öffentliche Straßen sind nicht erforderlich, weil ab dem Anlagengelände eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt. Auswirkungen durch den Anlagenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zu erwarten.

Die Einzelheiten können der beiliegenden Geräuschimmissionsprognose entnommen werden.

2.8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Es wurde unter 2.1 in der Planzeichnung 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. Diese Festsetzung resultiert aus den vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Grünordnungsplanes.

2.9 DENKMALSCHUTZ

Nach Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie liegt das Plangebiet in einem archäologisch relevanten Gebiet. Aus dem Umfeld des Plangebiets sind bereits mehrere Fundplätze (u. a. Siedlungsreste der Bronzezeit) bekannt. Daher muss mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden. Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind uns mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können.

Der Sachverhalt ist unter 3.1 als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung aufgenommen.

2.10 HINWEISE

2.10.1 Agrarrechtlicher Hinweis

Flurbereinigungsverfahren sind nicht bekannt.

2.10.2 Katastrophenschutz

Nach Stellungnahme der Tauber Delaborierung GmbH ergaben sich nach entsprechender Recherche keine Hinweise auf einen Kampfmittelverdacht. Punktueller Vergrabungen und Verkippen von Kampfmitteln - auch in Gewässern - wie es zu Kriegsende überall in Deutschland üblich war, sowie Munitionseinzelfunde können nicht ausgeschlossen werden. Daher wird empfohlen, eine Belehrung des bauausführenden Personals über das Verhalten beim Auffinden von Munition durch einen Befähigungsscheininhaber nach § 20 Sprengstoffgesetz (SprengG), durchführen zu lassen. Der Hinweis wurde in die Planzeichnung unter 4.3 aufgenommen.

2.10.3 Bodenschutz

Für den Geltungsbereich 1 ist keine Altlastenverdachtsfläche bekannt.

Zum Schutz des Bodens wurden unter 4.2 entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in die Planzeichnung aufgenommen, welche aus dem Grünordnungsplan übernommen wurden und bei der Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten sind.

Es bestehen bodenschutzrechtliche Vorsorge-, Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten (§ 1, 4, 7 BBodSchG i. V. m. § 4 Abs. 3, 4, 5 BBodSchV).

Bei Einwirkungen auf den Boden sind Grundstückseigentümer und Vorhabenträger verpflichtet Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Dabei sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu vermeiden.

Gemäß § 4 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (Gefahrenabwehr). Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, konkrete Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (§ 4 Abs. 2 BBodSchG). Gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchV ist u.a. der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. durch baubedingte physikalische Einwirkungen hervorgerufene Schadverdichtungen, Schäden am Bodengefüge) verpflichtet, den Boden so zu sanieren, dass die Funktionalität und Leistungsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt wiederhergestellt werden.

2.10.4 Baugrund

Nach Stellungnahme des Geologischen Landesdienst und Bergbau, Abteilung 8 sind geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens

zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz>. Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Regionalgeologisch gesehen liegt das o. g. Planungsgebiet am Südwestrand des Thüringer Beckens im Übergangsbereich vom Oberen Muschelkalk (moC; „Ceratitenschichten“) zum Unteren Keuper (Kohlenkeuper). Lokal können diese durch geringmächtige, quartäre Lockersedimente überlagert sein. Subrosionsauswirkungen sind im Planungsgebiet aufgrund der geologischen Situation sehr unwahrscheinlich, da die Voraussetzungen hierzu noch fehlen. Im Planungsgebiet und dessen erweiterten Umfeld waren dem TLUBN zum Zeitpunkt der Anfrage keine Subrosionsereignisse bekannt. Bezogen auf seine Flächenmitte gehört das Planungsgebiet zu keiner Erdbebenzone nach der DIN 4149.

Für das Plangebiet wurde eine Baugrunduntersuchung -Geotechnischer Bericht- durchgeführt, welcher in der Anlage beiliegt und bei den Fachgutachten beachtet wurde.

2.10.5 Abfall

Folgende Hinweise sind aus abfallrechtlicher Sicht zu beachten:

1. Die bei Erschließungs-, Sanierungs-, Rückbau- und sonstigen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot), zu deklarieren und umgehend, spätestens jedoch nachdem eine vollständige Transporteinheit angefallen ist, ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle vor der Entsorgung den entsprechenden Abfallschlüsselnummern gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen. Der Transport von Abfällen unterliegt Anzeige-, Erlaubnis-, und Kennzeichnungspflichten auf Grundlage des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Eine Zwischenlagerung der angefallenen Abfälle über die Dauer der Erschlie-

ßungs- oder Baumaßnahmen hinaus ist auf Flächen, die nicht für diesen Zweck freigegeben wurden grundsätzlich nicht erlaubt und überdies in Abhängigkeit der zu lagernden Mengen bzw. im Falle einer geplanten Behandlung (z.B. durch brechen, schreddern o.a.) ggf. nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig.

2. Grundsätzlich sind zwei Arten der Entsorgung von Abfällen möglich, Verwertung oder Beseitigung. Der Abfallverwertung ist Priorität vor der Abfallablagerung einzuräumen. Erst wenn eine Verwertung technisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht zumutbar ist, sind die Abfälle zu beseitigen.
3. Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.
4. Der Nachweis der Entsorgung hat gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung zu erfolgen.
5. Für den Vollzug und die Überwachung der abfallrechtlichen Regelungen zur Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Referat 74 im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in Weimar zuständig.

2.10.6 Amtliche Lagefestpunkte

An der südlichen Grenze des Flurstücks 208/3 befindet sich nach Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation ein Lagefestpunkt (LFP Nr. 4929012600 und HFP Nr. 4929903330) des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Dieser wurde in der Planzeichnung als Lagefestpunkt dargestellt. Laut Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3) (in der jeweils aktuellen Fassung), sind diese Festpunkte besonders zu schützen. Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden, sind bei Baumaßnahmen folgende Mindestabstände einzuhalten:

- für Geodätische Grundnetzpunkte (GGP) 10 Meter
- für Höhen- Schwere- und Lagefestpunkte 2 Meter!

Wenn in die vorgegebenen Abstandsflächen eingegriffen werden soll, ist das Referat Raumbezug des TLBG mindestens zwei Monate vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu informieren. Das TLBG entscheidet kurzfristig über die notwendigen Maßnahmen zur Punktsicherung. Bei Fragen zu den Festpunkten wenden Sie sich bitte an das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Referat 31, Raumbezug, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt, E-Mail: afis@tlbq.thueringen.de

2.10.7 Hinweise wassergefährdende Stoffe

Im Rahmen des Vorhabens ist die Errichtung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen dem Geltungsbereich des § 62 und § 63 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaus-

haltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328). Es dürfen nur Gärsubstrate landwirtschaftlicher Herkunft i.S.v. § 2 Absatz 8 AwSV eingesetzt werden. Die besonderen Anforderungen an Biogasanlagen mit Gärsubstraten landwirtschaftlicher Herkunft sind in § 37 AwSV geregelt und einzuhalten.

Für andere wassergefährdenden Stoff (z.B. Öle, Harnstoff, Eisenchlorid) gelten die Regelungen der AwSV. Für die Errichtung der Anlage gelten die relevanten technischen Regeln gemäß § 15 der AwSV. Der Abstand von Biogasanlagen, in denen ausschließlich Gärsubstrate nach § 2 Absatz 8 AwSV eingesetzt werden, zu privat oder gewerblich genutzten Quellen oder zu Brunnen, die der Trinkwassergewinnung dienen, hat mindestens 50 Meter, der Abstand zu oberirdischen Gewässern mindestens 20 Meter zu betragen (§ 51 AwSV).

2.11 VER- UND ENTSORGUNG

2.11.1 Oberflächenentwässerung

Für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswasser wurde ein Wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept als Fachgutachten erarbeitet und beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Referat 54, Abwasser zur Genehmigung eingereicht. Der Eingang wurde vom Amt bestätigt und wird unter dem Aktenzeichen 5070-54-4508/42919-1 geführt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll grundsätzlich am Standort versickert werden. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde unter Nr. 1.4 in die Planzeichnung aufgenommen.

Dazu ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich, welches das Regenwasser puffert, versickert und gedrosselt in die Vorflut (Reifenheimer Graben) ableitet. Die notwendigen technischen Anlagen sind in dem Wasserwirtschaftlichen Gesamtkonzept beschrieben, welches als Anlage der Begründung beiliegt. Das Regenrückhaltebecken wurde als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt.

2.11.2 Trinkwasserversorgung

Nach Stellungnahme des Verbandswasserwerkes Bad Langensalza kann die Wasserversorgung des Bebauungsplanes über das bestehende Netz des Verbandswasserwerkes sichergestellt werden. Auf der südlichen Seite der Landesstraße L 2125 verläuft eine Wasserversorgungsleitung DN 200 GGG, an die der geplante Bebauungsplan angeschlossen werden muss.

Der Trinkwasseranschluss ist gesondert (von der Wasserversorgungsleitung DN 200 aus) bis zu einem noch festzulegenden Wasserzählerschacht als Übergabepunkt in den Bebauungsplan in der

erforderlichen Dimension neu herzustellen. Die dazu erforderliche Bedarfsanmeldung ist im weiteren Verfahren durch den Vorhabensträger zu beachten.

Eine Überleitung vom Bestandsanschluss der Detert Zuchttiere GmbH zum geplanten Bebauungsplan ist untersagt, da es sich bei der Biogasanlage um eine eigene wirtschaftliche Einheit handelt. Auf dem Flurstück in der Gemarkung Wiegleben, Flur 6, Flurstück 210 verläuft eine Trinkwasserhausanschlussleitung in HDPE da 90 für das Objekt der Schweinemastanlage der Detert Zuchttiere GmbH, welche mit einem Schutzstreifen von jeweils 2 m rechts und links der Leitungstrasse grundbuchrechtlich gesichert ist. Dieser Wasseranschluss ist auch weiterhin im Zuge der Planung und Umsetzung des Bebauungsplanes in Betrieb zu belassen und lagemäßig nicht zu verändern und zu überbauen. Für diesen Schutzstreifen wurde in der Planzeichnung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der des Verbandswasserwerkes Bad Langensalza für die Unterhaltung von einer unterirdischen Trinkwasserhausanschlussleitung unter Punkt 1.6 festgesetzt (GFL-Recht 1). Diese Fläche darf nicht überbaut oder mit großen Bäumen, Sträuchern o. Ä. bepflanzt werden.

Gemarkung Aschara :

Westlich neben der privaten Zufahrtsstraße, welche zukünftig durch den Recyclinghof GmbH, die Zuchttiere GmbH und die Biogasanlage genutzt werden soll, verläuft die überörtliche Zubringerleitung DN 300 GGG mit Fernmeldekabel. Diese Leitung befindet sich in der Gemarkung Aschara, Flur 6, Flurstück 211/12 und zum überwiegenden Teil außerhalb des Geltungsbereiches. Diese Leitung schwenkt von der westlichen Seite der Zufahrtsstraße auf die östliche Seite und wechselt dabei in die Gemarkung Wiegleben in die Flur 4, Flurstück 171/1. Der Seitenwechsel erfolgt auf der Höhe des kundeneigenen Wasserzählerschachtes der Detert Zuchttiere GmbH, der nicht überbaut werden darf.

Die überörtliche Zubringerleitung ist grundbuchrechtlich dinglich gesichert und mit einem Schutzstreifen von jeweils 3 m rechts und links der Leitungstrasse belegt, in welchem jegliche Störungen und Überbauungen zu unterlassen sind.

Der Leitungsverlauf mit dem Schutzstreifen streift nur die private Straßenverkehrsfläche, somit ist die Festsetzung von extra Leitungsrechten nicht erforderlich.

Der Leitungsverlauf ist bei den erforderlichen Tiefbauarbeiten für die Verlegung von Gas- und Stromleitungen zwingend freizuhalten. Eventuell technisch notwendige Querungen sind mit dem Verbandswasserwerk abzustimmen, fachgerecht zu planen und diesen vor Ausführungsbeginn vorzulegen.

Die Planung, Ausschreibung und Bauausführung der wasserversorgungsseitigen Erschließung des Bebauungsplanes sowie die Finanzierung der Anlagen und eines Baukostenzuschusses hat durch den Vorhabensträger zu erfolgen. Die Planung der Wasserversorgungsanlagen innerhalb des Gebietes sowie außerhalb an den Anbindepunkten ist mit dem Verbandswasserwerk Bad Langensalza abzustimmen und vor Baubeginn vorzulegen. An der technischen Bauüberwachung bei der Errichtung der Anlagen ist das Verbandswasserwerk Bad Langensalza zu beteiligen.

2.11.3 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.

Nach Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes „Mittlere Unstrut“ Bad Langensalza ist das Plangebiet abwassertechnisch nicht erschlossen und liegt außerhalb des derzeit geltenden Abwasserbeseitigungskonzeptes aus dem Jahr 2022.

Anfallende Abwässer aus Büro- und Sozialtrakten sind auf dem eigenen Grundstück zu behandeln. Hierfür ist eine vollbiologische Reinigung des Schmutzwassers mit anschließender Versickerung vorzusehen. Die vollbiologische Kleinkläranlage muss der Ablaufklasse C gemäß EN 12566-3:2005 entsprechen.

Der Eigentümer / Bauherr ist verpflichtet, die dazu notwendige wasserrechtliche Entscheidung bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Unstrut-Hainich-Kreis zu erwirken.

Der Abwasserzweckverband „Mittlere Unstrut“ wird bei der zuständigen Unteren Wasserschutzbehörde des Landratsamtes Unstrut-Hainich-Kreis eine Freistellung der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 47 Abs. 11 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) beantragen.

Vor dem Verfüllen der neu errichteten vollbiologischen Kleinkläranlage ist eine Dichtigkeitsprobe nach DIN 4261, Teil 1 durchführen zu lassen. Für die gesetzlich vorgegebenen Wartungen ist ein zertifiziertes Wartungsunternehmen zu beauftragen und vertraglich zu binden. Seitens des Gesetzgebers werden i.d.R. zwei Wartungen pro Jahr gefordert. Nach jeder durchgeführten Wartung ist dem Abwasserzweckverband eine Kopie des Wartungsprotokolls unaufgefordert zu zusenden, woraus unter anderem hervorgeht, wann die Schlammabfuhr erfolgen soll. Die geplante Anlage muss über eine bauaufsichtliche Zulassung verfügen.

Für die Behandlung anfallender Abwässer aus Betrieb und Produktion ist der Betreiber / Eigentümer eigenverantwortlich, diese fallen nicht in die Verantwortlichkeit des Abwasserzweckverbandes „Mittlere Unstrut“. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass hier gesonderte Absprachen mit den verantwortlichen Umweltbehörden nötig sein könnten.

2.11.4 Löschwasserversorgung

Für die Biogasanlage wurde im Rahmen der parallelen Genehmigungsplanung ein Brandschutzkonzept erarbeitet. Darin ist aufgrund der erhöhten Brandgefährdung in Biogasanlagen eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für drei Stunden zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht einer gesamten Löschwassermenge von 288 m³. Die Löschwassermenge wurde mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abgestimmt. Es ist vorgesehen, einen unterirdischen Löschwassertank mit einer Größe von 300m³ auf dem südöstlichen Teil des Plangebietes anzuordnen.

2.11.5 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.

2.11.6 Stromversorgung und Gasversorgung

Der Anschluss an das Stromnetz des Betriebsgeländes der Biogasanlage ist geplant.

Von der NETZE Bad Langensalza sind vertraglich vereinbarte Baumaßnahmen vorgesehen. Am westlichen Rand des Plangebietes verlaufen Mittelspannungs- und Gashochdruckleitungen des Unternehmens, welche in die Planzeichnung übernommen wurden. Als Schutzstreifen sind 3 m zu jeder Seite erforderlich. Ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-Recht 2) nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wurde für die Leitungen mit den Schutzstreifen im B-Plan festgesetzt. Eine Überbauung in diesem Bereich ist nicht zulässig.

Weitere Gasversorger:

Die ONTRAS Gastransport GmbH, die Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), die VNG Gasspeicher GmbH und der Erdgasspeicher Peissen GmbH gaben an, dass im angefragten Bereich sich keine Anlagen befinden und auch keine zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlagenbetreiber betroffen sind.

2.11.7 Kommunikationswesen

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Telekom AG NL Mitte-Ost prinzipiell keine Einwände. Im Planbereich sind keine Telekommunikationsanlagen der Telekom vorhanden. Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz unserer Anlagen gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in Ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu ge-

sonderte Absprachen zu treffen. Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen wird um frühzeitige Einbeziehung in die Planung gebeten. Werden im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der vorgesehenen Maßnahme bauliche Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich, sind diese mindestens 10 Wochen vor Baubeginn dem PTI 22, Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen.

50Herz Transmission GmbH

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) und sind auch nicht in nächster Zeit geplant.

2.11.8 Sonstigen Medienträger

Nach Auskunft der Bundesnetzagentur (BNetzA) sind keine Radare, keine Radioastronomie Stationen, keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

2.12 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 1 des Bebauungsplans

Festsetzung	Fläche
Sondergebiet (SO) "Biogasanlage"	43.730 m ²
Private Verkehrsfläche	1.572 m ²
öffentliche Verkehrsfläche	322 m ²
Private Grünfläche	2.795 m ²
Fläche für die Regenwasserversickerung	1.256 m ²
Geltungsbereich/Summe	49.675 m²

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 Nr. 1/2024	18.01.2024
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Amtsblatt Nr. 1/2024	18.01.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Anschreiben vom	20.12.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Offenlegung und im Internet	vom 22.01. bis 23.02.2024
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: Vorhaben- und Erschließungsplan vom Büro Bioconstruct Melle vom 24.06.2026

Anlage 2: Teil II: Umweltbericht zum Entwurf vom Büro Lücking & Härtel GmbH, Kobershain
Berichtsnummer 1022-N-02-02.07.2026/0 vom 02.07.2026

Anlage 3: Grünordnungsplan zum Entwurf vom Büro Lücking & Härtel GmbH, Kobershain
Berichtsnummer 1022-N-01-02.07.2026/0 vom 02.07.2026

Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom Büro Lücking & Härtel GmbH, Kobershain
Berichtsnummer 1022-N-05-02.07.2026/0 vom 02.07.2026

Anlage 5: Geräuschimmissionsprognose vom Büro Lücking & Härtel GmbH, Kobershain
Berichtsnummer 1022-G-01-21.10.2024/0 vom 21.10.2024

Anlage 6: Geruchs- und Stickstoffimmissionsprognose vom Büro Lücking & Härtel GmbH, Kobershain
Berichtsnummer 1022-S-0102-22.10.2024/0 vom 22.10.2024

Anlage 7: Sicherheitsbericht gemäß § 9 der 12. BImSchV - Auswirkanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen der Biogasanlage vom TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Rostock vom 11.03.2024

Anlage 8: Geotechnischer Bericht vom Büro für Geowissenschaften M & O, Spelle vom 22.01.2024

Anlage 9: Wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept vom Büro für Geowissenschaften M & O, Spelle vom 21.06.2024

Anlage 10: Verkehrsgutachten vom Büro Kellner und Partner, Mühlhausen vom 11.03.2024