
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABSATZ 4 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 34 „ SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENER- GIEN, LANDWIRTSCHAFT UND TIERHALTUNG (SO BIOGAS, LW UND TH) 06493 BALLENSTEDT“

Gemäß § 10 Absatz 4 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 34 „Sondergebiet erneuerbare Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung (SO Biogas, LW und TH) 06493 Ballenstedt“ eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung erstellt wurde.

Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	23.02.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	21.08.2017 – 08.09.2017
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	21.08.2017 – 14.09.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Beschluss über die Billigung	23.11.2017
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	18.12.2017 – 19.01.2018
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	18.12.2017 – 19.01.2018
Abwägungsbeschluss (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	26.04.2018
Satzungsbeschluss	26.04.2018

Anlass der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes B 34 „Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung“(SO Biogas, LW und TH) verfolgt die Stadt Ballenstedt folgende Ziele:

- Aufgrund der Festsetzung des Planbereiches als Sondergebiet SO3 (Biogasanlage) und SO4 (Tierhaltung Asmusstedt) im zurzeit sich in der Überarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Ballenstedt, der vom 18.04.2016 bis zum 13.05.2016 in der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung ausgelegt wurde und mit Beschluss über die Billigung und Auslegung vom 30.06.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Flächennutzungsplan wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2016 bis 19.08.2016 im Rathaus ausgelegt, die Abwägung erfolgt auf der Basis des Entwurfes, Stand Juni 2016. Die Planreife ist gegeben, da am 15.09.2016 die Abwägung beschlossen wurde. Es soll nun die Möglichkeit zur Entwicklung eines „Son-

dergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung“ (SO) genutzt werden.

- Die Stadt Ballenstedt beabsichtigt mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die notwendige und maßvolle Weiterentwicklung des Standortes „Erneuerbare Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung“ der Stadt voranzubringen.

Bisher wird die Fläche zur Tierhaltung und zur Produktion von Biogas im Rahmen von Maßnahmen gemäß §35 BauBG genutzt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauBG als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Die geplanten Erweiterungen/Änderungen der Tier- und Biogasanlagen haben Umwelteinflüsse, die mit entsprechenden Maßnahmen, wie z.B. Filter und Schalldämpfer abgemildert werden. Genauere Festlegungen sind in den nachgelagerten Planungen zu erarbeiten und mit den Behörden abzustimmen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte vom 21.08.2017 bis 08.09.2017 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Beteiligung der betroffenen und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB's) gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.08./15.08.2017 vom 21.08.2017 bis einschließlich 14.09.2017.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018.

Die Beteiligung der betroffenen und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB's) gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte 18.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung lagen Planentwurf sowie Begründung mit Umweltbericht und Anhängen vor.

1.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der TÖB's wurden folgende Punkte bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt:

a) Stellungnahme des Landesamtes für Verbraucherschutz vom 25.08.2017

- Bei der Umsetzung der Baumaßnahme sind die Grundsätze des Arbeitsschutzes zu berücksichtigen.

Hierzu wurde in der weiteren Bearbeitung der Begründung aufgenommen, dass die Forderungen der Arbeitsstättenverordnung in jeder Phase der Ausführung zu berücksichtigen ist.

b) Stellungnahme des Landkreises Harz vom 11.09.2017

- Das Planungsamt und das Umweltamt/untere Naturschutzbehörde haben Hinweise zum Umgang mit der Kompensationsmaßnahme, zum textlichen Teil des Umweltberichtes und zur Flächenaufstellung gegeben

Hierzu wurde sich in der weiteren Bearbeitung der Begründung ausführlich auseinandergesetzt.

- Weitere Hinweise kamen zu Kampfmitteln, Gewässerschutz, Niederschlagswasserentsorgung und Straßennutzung und Straßenanbindung.

Diese Hinweise wurden in der Begründung berücksichtigt und an den entsprechenden Stellen aufgenommen.

c) Stellungnahme der Zweckverband Ostharz Wasserver- und Abwasserentsorgung vom 28.08.2017

- Gemäß der Stellungnahme des Zweckverbandes Ostharz Wasserver- und Abwasserentsorgung steht der Endhydrant in der Nähe des Plangebietes nicht für die Löschwasserversorgung zur Verfügung.

Hierzu wurde dieser Hinweis aufgenommen und die Löschwasserversorgung allein auf den Löschwasserteich auf dem Gelände abgestellt. Weitere Festlegungen sind in den nachfolgenden Planungen zu erarbeiten und mit den Behörden abzustimmen.

d) Stellungnahme der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom) vom 26.08.2017

- Die MITNETZ Strom plant keine Veränderungen an ihrem Netz in der Nähe des Plangebietes. Das Plangebiet selbst ist angeschlossen. Sollte durch die geplante Maßnahme Änderungen am Netz notwendig werden, sind diese zu beantragen.

Diese Hinweise wurden in die Begründung mit aufgenommen.

e) Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte vom 24.08.2017

- Das Amt hat den Hinweis gegeben, dass die Kompensationsmaßnahme nicht schädlich für die angrenzenden Ackerflächen sein darf.

Hierzu wurde sich in der weiteren Bearbeitung der Begründung ausführlich auseinandergesetzt.

2.

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Punkte bei der Bearbeitung berücksichtigt:

a) Stellungnahme des Landesverwaltungsamt vom 12.02.2018

- Das Referat 307, Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwertverkehr hat darauf hingewiesen, dass von dem 23 m hohen Schornstein der neuen BHKW-Anlage der Baubeschränkungsbereich des Verkehrslandeplatzes

Ballenstedt betroffen ist. Der Schornstein durchdringt die seitlichen Übergangsfächen des Schutzbereiches.

Hierzu wurde dieser Hinweis aufgenommen. Bei der nachgelagerten Planung für die BHKW's muss die Behörde entsprechend beteiligt werden.

- Das Referat 402, Obere Immissionsschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass ich im Plangebiet sowie im südlich daran angrenzenden Gelände verschiedene Anlagen befinden, von denen Lärm, Gerüche, Luftschadstoffe und Bioaerosole emittiert werden. Dabei handelt es sich um Tierhaltungsanlagen und um eine Biogasanlage. Bei einer maßvollen Weiterentwicklung des Standortes ist dabei insbesondere zu berücksichtigen, dass sich in geringer Entfernung zu den emittierenden Anlagen Wohnbebauung im Außenbereich befindet. Bei jeder geplanten Erweiterung der Anlagen ist daher im Rahmen des entsprechenden Genehmigungsverfahrens sicherzustellen, dass dort schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Darüber hinaus müssen bei einer möglichen Anlagenerweiterung erhebliche Nachteile durch Schädigung von empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen aufgrund der Einwirkung von Ammoniak und Stickstoff vermieden werden.

Hierzu wurde dieser Hinweis aufgenommen. Bei der nachgelagerten Planung muss dies mit berücksichtigt werden.

- Das Referat 407, Obere Naturschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Hierzu wurde dieser Hinweis aufgenommen.

b) Stellungnahme des Landkreises Harz vom 17.01.2018

- Das Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde hat folgende Hinweise zur Bearbeitung des Umweltberichtes gegeben:
Bei der Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine weitgehende Orientierung an der Anlage 1 des BauGB. Die durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können vollständig durch die ebenfalls festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Festsetzung unter 5. wurde inzwischen so gefasst, dass sie auch entsprechend des Baufortschrittes realisiert werden kann.
Wenn im Umweltbericht als relevante Rechtsgrundlage die EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt wird, ist auch die FFH-Richtlinie aufzunehmen.
Die Vereinbarkeit der Bebauungsplanung mit den Zielen der Natura 2000-Gebiete wird kurz angegeben allerdings nicht weiter ausgeführt. Allerdings wurde in vorhergehenden Verfahren nach dem BImSchG bereits nachgewiesen, dass durch die entsprechenden Vorhaben (Schweinemastanlage, Blockheizkraftwerke) keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind.
Artenschutzrechtliche und –fachliche Belange werden im B-Plan nicht weiter ausgeführt, werden allerdings nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde auch nicht weiter berührt. Die am Westrand des B-Plangebietes in der privaten Grünfläche vorhandenen Amphibien und Insektenarten haben sich dort etabliert und werden offensichtlich durch die Nutzung des östlich angrenzenden Geländes auch nicht beeinträchtigt.

Hierzu wurden diese Hinweise aufgenommen.

- Das Umweltamt/Untere Immissionsschutzbehörde hat folgende Anmerkungen gegeben:
Im vorliegenden Planentwurf wurden neben möglichen Lärmimmissionen durch die Biogasanlage auch Geruchsmissionen durch die Tierhaltung am Standort genannt. Es wurde dargestellt, dass bei Erweiterung der Tierhaltung eine Abluftreinigung der Stallluft erforderlich werden kann.
Weiterhin nicht dargestellt wird der mögliche Umfang geplanter Erweiterungen der Tierhaltung. Auch die bestehenden Vorbelastungen durch Tierhaltungsanlagen außerhalb des Plangebietes werden nicht dargestellt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollte beides ergänzt werden, um auch bezüglich der Tierhaltung im Plangebiet einen abschließenden Planungsrahmen zu setzen.

Hierzu wurden diese Anmerkungen zur Kenntnis genommen. Die zu erwartende neue Belastung und die Vorbelastung werden im späteren Verfahren (BlmSchG) ermittelt und bewertet.

- Das Bauordnungsamt/vorbeugender Brandschutz hat mehrere allgemeine Hinweise zur Verhinderung und Bekämpfung von Bränden gegeben.

Hierzu sind die Maßnahmen bei der nachgelagerten Planung festzulegen. Bezüglich der Löschwasserversorgung ist der Hinweis in der Begründung berücksichtigt worden.

- Das Planungsamt hat mehrere Hinweise zur Planzeichnung, zu textlichen Festlegungen, der Begründung und zum Umweltbericht gegeben.

Die Hinweise wurden in einem persönlichen Gespräch mit den Bearbeitern besprochen und entsprechend in der weiteren Bearbeitung der Begründung, Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

c) Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz vom 08.01.2018

- Es wird darauf hingewiesen, dass den geplanten Änderungen des bereits genehmigten B-Planes zum jetzigen Planungsstand keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung gemäß o.g. Sachlicher Teilpläne entgegenstehen.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

d) Stellungnahme der Zweckverband Ostharz Wasserver- und Abwasserentsorgung vom 21.12.2017

- Gemäß der Stellungnahme des Zweckverbandes Ostharz Wasserver- und Abwasserentsorgung wurde nochmals darüber informiert, dass in ca. 100m Entfernung sich ein Hydrant befindet. Es handelt sich hier um einen Endhydranten der Trinkwasserversorgungsleitung, welcher nicht zur Löschwasserversorgung dient.

Hierzu wurde dieser Hinweis aufgenommen und der Text entsprechend geändert. Weitere Festlegungen sind in den nachfolgenden Planungen zu erarbeiten und mit den Behörden abzustimmen.

Bei allen anderen Trägern öffentlicher Belange enthält die jeweilige Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Hinweise. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

In der Bewertung der Stadt Ballenstedt kommt diese zu dem Ergebnis, dass sich im Rahmen der Planung keine Planungsalternativen aufdrängen.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Alle übergeordneten Planungsziele und die Entwicklungsziele der Stadt Ballenstedt wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34 „Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung (SO Biogas, LW und TH) 06493 Ballenstedt“ wurden durch die Festsetzung eines Gebietes gem. § 4 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Sicherung der Tierhaltung und der Biogasanlage geschaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche¹ mit einer Größe von 4,5339 ha befindet sich in Asmusstedt, einem Ortsteil der Stadt Ballenstedt und die Fläche² mit einer Größe von 0,6581 ha in der Stadt Ballenstedt und umfasst die Flurstücke 231/3 und 231/4, Flur 1 in der Gemarkung Ballenstedt (Fläche¹) sowie das Flurstück 249, Flur 6, Gemarkung Ballenstedt (Fläche²).

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgte eine Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten. Weiter ist bei den geplanten Maßnahmen die BImSchG vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017, zu beachten.

Der Stadtrat der Stadt Ballenstedt hat den Bebauungsplan Nr. 34 „Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung (SO Biogas, LW und TH) 06493 Ballenstedt“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht und Anhängen mit Stand vom 29.03.2018 (Satzungsfassung), am 26.04.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht, Stand von 29.03.2018 (Satzungsfassung) wurde am 26.04.2018 gebilligt.

Die Bekanntmachung über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung (SO Biogas, LW und TH) 06493 Ballenstedt“ erfolgt nach Genehmigung durch den Landkreis Harz.

Ballenstedt, den Siegel

Unterschrift
Bürgermeister