Begründung mit Umweltbericht zum

Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“

Stadt Bismark (Altmark)
OT Hohenwulsch

- Satzungsfassung - (Stand: 17.09.2026)

Inhaltsverzeichnis

1. PLANAUFSTELLUNG 5

2. PLANUNTERLAGE 5

3. GELTUNGSBEREICH 5

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN 6

4.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung 6
4.1.1 Länderübergreifender Hochwasserschutz 6
4.1.2 Landesentwicklungsplan 2010 7
4.1.3 Regionaler Entwicklungsplan Altmark 11
4.2 Vorbereitende Bauleitplanung 15
4.3 Verbindliche Bauleitplanung 15

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION 16

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE 16

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 16

7.1 Art der baulichen Nutzung 16
7.2 Maß der baulichen Nutzung 17
7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 17
7.4 Verkehrsflächen 18
7.5 Einzelbaumerhalt 18
7.6 Flächenübersicht 18

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE 18

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege 18
8.2 Wasserwirtschaft 18
8.3 Verkehr 18
8.4 Wirtschaft 19
8.5 Freizeit / Erholung / Tourismus 19
8.6 Immissionsschutz 19
8.7 Ver- und Entsorgung 19
8.8 Klimaschutz 19

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE / ERGÄNZENDE HINWEISE 20

10. UMWELTBERICHT 23

10.1 Einleitung 23
10.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans 23
10.1.2 Ziele des Umweltschutzes 23
10.1.2.1 Landschaftsrahmenplan 24
10.1.2.2 Landschaftsplan 24
10.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes 24
10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 24
10.2.1 Zustand von Natur und Landschaft 24
10.2.1.1 Menschen 24
10.2.1.2 Fläche 25
10.2.1.3 Pflanzen und Tiere 25

10.2.1.4 Boden 28
10.2.1.5 Wasser 29
10.2.1.6 Klima / Luft 29
10.2.1.7 Landschaftsbild 30
10.2.1.8 Biologische Vielfalt 32
10.2.1.9 Sonstige Sach- und Kulturgüter 32
10.2.1.10 Schutzgebiete- und -objekte 32
10.2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 32
10.2.2 Zusammenfassende Darstellung 32
10.2.3 Besonderer Artenschutz 34
10.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung 35
10.2.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung 35
10.2.5.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen 36
10.2.6 Voraussichtliche Beeinträchtigungen 38
10.2.6.1 Schutzgut Mensch 38
10.2.6.2 Schutzgut Fläche 38
10.2.6.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere 38
10.2.6.4 Schutzgut Boden 39
10.2.6.5 Schutzgut Wasser 40
10.2.6.6 Schutzgut Klima/ Luft 40
10.2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild 40
10.2.6.8 Schutzgut Biologische Vielfalt 41
10.2.6.9 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter 41
10.2.6.10 Schutzgut Schutzgebiete und -objekte 41
10.2.6.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 41
10.2.7 Zusammenfassende Darstellung 42
10.2.8 Eingriffsbilanz 42
10.2.8.1 Rechtliche Grundlagen 42
10.2.8.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 43
10.2.8.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 44
10.2.8.4 Kompensationsmaßnahmen 45
10.2.9 Alternative Planungsmöglichkeiten 49
10.3 Zusätzliche Angaben 50
10.3.1 Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 50
10.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) 50
10.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 51
10.4 Literaturverzeichnis 52

Anhang I: Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen (Ingenieurbüro Nachtigall, Stendal, Stand: 15.08.2005)

Anhang II: Biotoptypenkarte (INSTARA GmbH, Bremen, Stand: 25.09.2025)

Für den vorliegenden Bebauungsplan nebst Umweltbericht gelten folgende Rechtsquellen:

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I S. 348) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Stadtrat der Stadt Bismark in seiner Sitzung am 02.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Biogasanlage Hohenwulsch" beschlossen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Der ca. 1,59 ha große Geltungsbereich befindet sich im östlichen Stadtgebiet und im äußersten Norden der Ortschaft Hohenwulsch. Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (farblich hervorgehoben)

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im ***Landesentwicklungsplan 2010*** des Landes Sachsen-Anhalt, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2011, formuliert und werden im ***Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) 2005*** in seiner aktuellen Fassung konkretisiert.

Nachfolgend wird auf die für den Planungsbereich und das Planungsziel relevanten Ziele und Grundsätze eingegangen. Während für die Bauleitplanung an die ***Ziele*** (nachfolgend in **Fett-** und *Kursiv*schrift) der Raumordnung eine Anpassungspflicht besteht, sind *Grundsätze* (nur *Kursiv*schrift) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

4.1.1 Länderübergreifender Hochwasserschutz

Mit Inkrafttreten des länderübergreifenden (Bundes-)Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz ist auch dieser zu beachten bzw. die diesbezügliche **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)), in welcher Ziele und Grundsätze der Raumordnung für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet festgelegt werden.

Von besonderer Bedeutung für die vorliegende Planung sind folgende dort festgelegte (verbindliche) Ziele:

I.1.1 „***Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen***.“

⇒ Das hier gegenständliche Plangebiet befindet sich gemäß der Online-Kartenwerke des Landes Sachsen-Anhalt deutlich außerhalb der rechtskräftigen Überschwemmungsgebiete, auch betreffend das Hochwasserereignis „HQextrem / 200-jährliches Ereignis ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen“. Ein relevantes Hochwasserrisiko ist demnach nicht gegeben.

I.2.1 „***Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen***.“

⇒ Das Plangebiet ist weitgehend eben, bzw. liegt auf einer Höhe von etwa 56 m über dem Meeresspiegel. Aufgrund der topographischen Lage kann auch für den Fall eines extremen Regenereignisses ausgeschlossen werden, dass größere Mengen an Regenwasser unkontrolliert in das Plangebiet einströmen. Auch ein unkontrollierter Abstrom anfallenden Regenwassers in besiedelte Bereiche ist aus demselben Grunde auszuschließen. Eine generelle Sickerfähigkeit des Oberflächenwassers vor Ort ist nachweislich einer vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnis gegeben.

Der „Hinweiskarte Starkregengefahren, Land Sachsen-Anhalt“[1] ist zu entnehmen, dass im Falle eines ein extremen Niederschlagsereignisses (hN = 100 mm/h) maßgebliche Überflutungen (Überflutungstiefe von 30 bis über 50 cm) lediglich für den Bereich der vorhandenen Silagelagerfläche zu befürchten sind. Eine Gefahr für Leib und Leben kann ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus ist anzuführen, dass auch Sachschäden im Zuge von Starkregenereignissen weitgehend ausgeschlossen werden können. Wie auf der nachfolgenden Abbildung 2 zu erkennen, sammelt sich der Niederschlag bei Starkregenereignissen, im östlichen Bereich des Plangebietes. In diesem Bereich befinden sich gegenwärtig lediglich die Siloplatte der Biogasanlagen, die baulichen Anlagen im Westen des Plangebietes sind nur in geringem Umfang betroffen. Der Sachschaden im Falle von Starkregenereignissen ist somit als gering einzuschätzen.



Abb. 2: Hinweiskarte Starkregengefahren, Land Sachsen-Anhalt, Ausschnitt (Plangebiet grob markiert)

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung hinsichtlich dem Hochwasserschutz.

4.1.2 Landesentwicklungsplan 2010

Bezogen auf die vorliegende Planung formuliert der Landesentwicklungsplan folgende relevante Zielsetzungen:

Kapitel 1 (Ziel) **Z 1**

„Zur Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen künftiger Generationen ist Sachsen-Anhalt in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen wirtschafts-, sozial-

[1] https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-st, abgerufen am 18.09.2025

und umweltverträglich zu entwickeln. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen sind in allen Landesteilen zu schaffen und zu erhalten“

➔ Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen eine im Bestand vorhandene Arbeits- und Produktionsstätte (Biogasanlage) sowie ein im Bestand vorhandener Tanzclub langfristig abgesichert werden. Die Planung trägt im Grundsatz dazu bei, adäquate Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Kap. 1 (Grundsatz) G 1

„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Dabei ist darauf hinzuwirken, dass

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert wird, dabei soll das Querschnittsziel der Familienfreundlichkeit bereits in den Planungsphasen berücksichtigt werden
- *[…]*“

➔ Die Sicherung einer betrieblichen Entwicklung auch im Sinne der Wettbewerbsfähigkeit unter gleichzeitiger Berücksichtigung von Schutzansprüchen der örtlichen Strukturen ist Gegenstand der Planung.

Kap. 1 **Z 2**

„**Die Auswirkungen des Demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten. In diesem Zusammenhang sind alle Anstrengungen zu unternehmen, um einen ausgewogenen Wanderungssaldo sowie ein stabilisierendes Geburtenniveau zu erzielen**.“

➔ Verbunden mit der bauplanungsrechtlichen Absicherung eines Betriebsstandortes soll die vorliegende Planung unter anderem dazu dienen, die dort vorhandenen Arbeitsplätze abzusichern. Dies soll dazu beitragen, berufsbedinge Abwanderungen zu vermeiden und kann sich insofern positiv im Sinne des o.g. Zieles auswirken.

Kap. 1.1 G 2

„Die Kulturlandschaft in Sachsen-Anhalt soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Dabei sollen ihre historischen Elemente bewahrt und entwickelt werden.

Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.“

➔ Die Biogasanlage wird im Bestand und soll auch künftig befüllt werden mit Produkten und Nebenprodukten aus der Landwirtschaft. Die Fortsetzung der Landwirtschaft als landschaftsprägendes Element ist ein Nebenaspekt der vorliegenden Planung. Die Planung steht insofern im Einklang mit dem o. a. Grundsatz.

Kap. 1.2 „Planungsregionen“ **Z 3**

„**Für die Planungsregionen sind unter Beachtung ihrer Eigenart und ihrer unterschiedlichen Entwicklungsvoraussetzungen Regionale Entwicklungspläne aufzustellen.**“

➔ Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark ist im nachfolgenden Kapitel thematisiert.

Kap. 1.2 **Z 4**

„**Innerhalb und zwischen den Planungsregionen mit ihren unterschiedlichen Strukturen sind ausgewogene Lebens- und Wirtschaftsbeziehungen zu entwickeln.**“

➔ Die Sicherung tradierter wirtschaftlicher Strukturen sowie deren weitere Einbettung in den Siedlungskontext ist Gegenstand der Planung.

Kap. 1.4 „Ländlicher Raum“ **Z 13**

„**Der ländliche Raum ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.**“

➔ Die Sicherung tradierter wirtschaftlicher Strukturen sowie deren weitere Einbettung in den Siedlungskontext als Beitrag zur Sicherung des Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraums ist Gegenstand der Planung.

Kap. 1.4 **Z 15**

„**Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen.**

Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu unterstützen, die

1. **zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,**
2. **den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,**
3. **[…]**“

➔ Die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze in der Landwirtschaft ist integraler Bestandteil der vorliegenden Planung. Der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind schon dadurch gewährleistet, dass ein vorhandener Standort unter Anwendung der aktuellen emissionsrechtlichen und naturschutzfachlichen Normen überplant wird. Die Planung steht insofern im Einklang mit dem Ziel.

Kap. 1.5 Entwicklungsachsen **Z 16**

„**Überregionale Entwicklungsachsen sind Verbindungsachsen von Europa-, Bundes- und Landesbedeutung, die dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen. Der Anschluss und die Entwicklung des ländlichen Raums und der großen Erholungsräume sind zu sichern und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen sowie die trans- und paneuropäischen Netze zu erreichen.**“

➔ Im Landesentwicklungsplan (Beikarte 1) ist eine überregionale Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung generalisiert festgelegt, welche vom Oberzentrum Magdeburg ausgehend nordwärts verläuft. Diese spiegelt sich in der weiteren raumstrukturellen Planung in der Trassenplanung der BAB 14 wieder. Die vorliegende Planung steht hiermit nicht in Konflikt.

Kap. 2 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ G 12

„In der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume weiterentwickelt werden.“

➔ Die vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz in hohem Maße, da ein bestehender Produktionsstandort innerhalb der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Siedlungsstruktur abgesichert und dabei explizit Festsetzungen zur Verbesserung der nahegelegenen Wohnbebauung getroffen werden sollen.

Kap. 3 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur“ **Z 53** und **Z 54**

„**Die gewerbliche Wirtschaft ist in ihrer regionalen und sektoralen Struktur so zu fördern, dass die Wirtschaftskraft des Landes unter besonderer Berücksichtigung kleiner und mittlerer Betriebe durch die Erhöhung der Produktivität, der Innovationsaktivität und durch die Erweiterung zukunftsorientierter Bereiche der Wirtschaft entwickelt wird, die kleinteilige Betriebsgrößenstruktur durch Schaffung infrastruktureller Rahmenbedingungen zugleich überwunden wird und die Erwerbsgrundlagen der Bevölkerung damit nachhaltig gesichert werden.**“

„**Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes sind die nachhaltige Sicherung des Angebots an Arbeitsplätzen, die Verstetigung des Wirtschaftswachstums und damit die Erhöhung des Wohlstandes. Zur Erreichung dieser Ziele sind angemessene und bedarfsgerechte räumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen in allen Teilregionen zu schaffen und vorzuhalten. Die Wirtschaft ist durch die Beseitigung bestehender Beschäftigungs- und Strukturprobleme in Sachsen-Anhalt zu stärken. In allen Teilräumen des Landes ist die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu stärken und zu entwickeln.**“

➔ Durch die bauplanungsrechtliche Absicherung eines bestehenden und genehmigten Betriebsstandortes wird dem vorhandenen Betrieb Planungssicherheit gegeben und die dort vorhandenen Arbeitsplätze werden insofern gesichert. Den o.g. Zielen wird damit in hohem Maße entsprochen.

Kap. 4.1.1 „Natur und Landschaft“ **Z 116**

„**Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.**“

➔ Durch die bauplanungsrechtliche Überplanung eines vorhandenen und genehmigten Betriebsstandortes unter Anwendung der aktuellen planungsrechtlichen Standards werden neue Eingriffe weitgehend vermieden und eine sachgerechte Abarbeitung der Naturschutzbelange auf Ebene der Bauleitplanung gewährleistet.

Kap. 4.2.1 „Landwirtschaft“ G 114

„Die Landwirtschaft ist in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dabei soll eine flächengebundene multifunktionale Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert und die eine den Anforderungen des Verbraucher- und Tierschutzes entsprechende Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße gefördert und auf zukünftige Erfordernisse ausgerichtet werden.“

➔ Durch die vorliegende Planung wird ein vorhandener Gewerbestandort abgesichert, welcher der Verwertung landwirtschaftlicher Produkte und Nebenprodukte dient. Insofern unterstützt die vorlegende Planung den o. g. Grundsatz.

Kap. 4.2.1 G 117

„Die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere des Gewässer-, Boden-, Arten- und Klimaschutzes, sind bei der Entwicklung der Landwirtschaft angemessen zu berücksichtigen.“

➔ Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die im Baugesetzbuch hinterlegten aktuellen naturschutzrechtlichen Standards anzuwenden. Insofern unterstützt die vorliegende Planung den o. g. Grundsatz.

Kap. 4.2.1 **Z 129**

„**Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor**

darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“

➔ Der zeichnerischen Darstellung des LEP zufolge ist das Plangebiet mit dem räumlichen Umfeld Teil eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Da die Planung der planerischen Absicherung eines vorhandenen Betriebes dient, welcher landwirtschaftliche Produkte und Nebenprodukte verarbeitet und auf Grundlage der im Flächennutzungsplan bereits vorgesehenen Siedlungsentwicklung erfolgen wird, entspricht die Planung in hohem Maße dem o. a. Ziel.

Der **Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt** befindet sich derzeit in **Neuaufstellung**. Der neue Landesentwicklungsplan soll zum Ende der Legislaturperiode 2026 vorliegen. Gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) § 4 sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die inhaltlichen Aussagen des durch die Landesregierung vorgelegten ersten Entwurfs und zweiten Entwurfs zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (Stand 22. Dezember 2023 / Stand: 02.09.2025) stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

4.1.3 Regionaler Entwicklungsplan Altmark

Der Regionale Entwicklungsplan 2005 (im Folgenden: REP) liegt in ergänzter und geänderter Form vor. Die Änderungen und Ergänzungen thematisieren vordringlich das Thema Wind /sachlicher Teilplan Wind, wobei den jeweiligen Kartenwerken zu entnehmen ist, dass die betreffenden Vorranggebiete deutlich abseits des Plangebietes liegen. Das nächstgelegene Vorranggebiet Wind liegt demnach in einer Entfernung von etwa 1,2 km nordwestlich des Plangebietes. Seit 2017 existiert zudem der sachliche Teilplan Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur, welcher in den nachfolgenden Ausführungen berücksichtigt ist.

In der kartographischen Darstellung des REP ist das Plangebiet zusammen mit großen Teilen der Ortslage Hohenwulsch als Teil eines umfangreichen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft dargestellt.

Westlich des Plangebietes ist die vorhandene Bahntrasse Stendal-Salzwedel als *abgestimmte Trassenführung Schienenverbindung für den Fernverkehr* dargestellt.

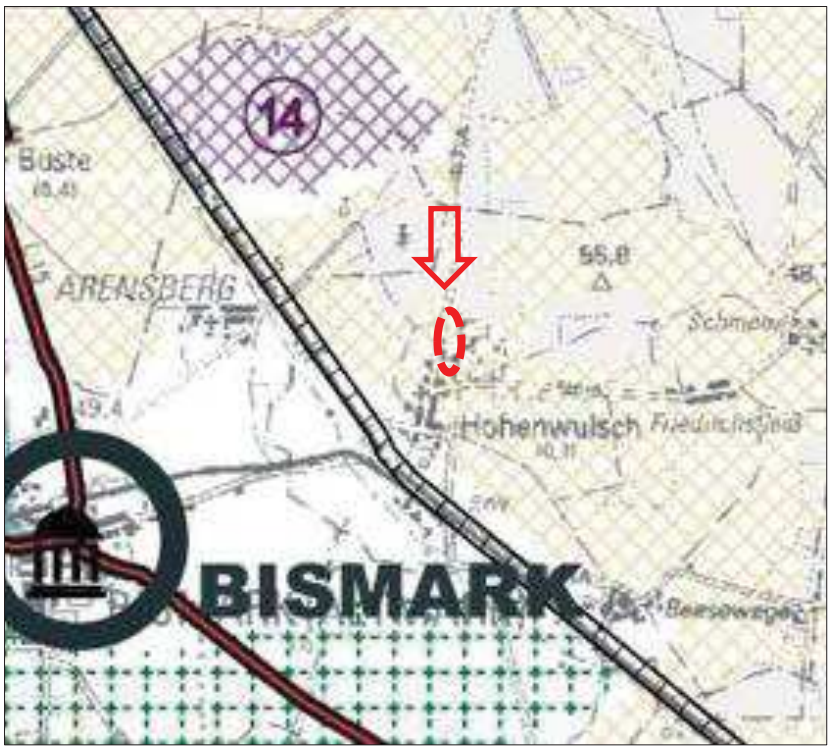


Abb. 3: Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005, Auszug, Plangebiet markiert

In seinem Textteil formuliert der REP bezogen auf die vorliegende Planung folgende relevante Zielsetzungen und Grundsätze:

Kapitel 4 „Grundsätze (G) der Raumordnung“, G 4.2

„In der Planungsregion Altmark soll die Siedlungsstruktur und die Entwicklung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Verhältnisse den Bedürfnissen einer schrumpfenden Bevölkerung angepasst werden.“

➔ Mit der vorliegenden Planung sollen bestehende Wirtschaftsstrukturen auf Grundlage der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Siedlungsentwicklung langfristig erhalten und entwickelt werden. Dies geht mit dem o.a. Grundsatz konform.

Kapitel 4, G 4.6

„Die regionalen Kulturlandschaften mit ihren typischen Landschafts- und Ortsbildern sind in ihrer Eigenart, Vielfalt und Schönheit als Lebens- und Wirtschaftsraum zu sichern und zu entwickeln. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich im Einklang mit den Zielen der Pflege und Entwicklung der regionalen Kulturlandschaften vollziehen.“

➔ Mit der vorliegenden Planung wird eine Gewerbestätte bauplanungsrechtlich in einem Bereich abgesichert, der laut Flächennutzungsplan für *Gewerbliche Bauflächen* vorgesehen ist. Dies geht mit dem o.a. Grundsatz konform.

Kapitel 5 „Ziele (Z) der Raumordnung“, **Z 5.1.2**

„Bei allen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur ist auf die Bevölkerungsstruktur und –entwicklung zu achten sowie auf die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Ausweisungen von Wohnbauland.“

➔ Mit der bauplanungsrechtlichen Absicherung gewerblicher Strukturen in einem Bereich, der laut Flächennutzungsplan für *Gewerbliche Bauflächen* vorgesehen ist, soll die Ortschaft Hohenwulsch in ihren bestehenden Strukturen gestärkt werden. Die Effekte des Erhalts von Arbeitsplätzen unterstützen das o.a. Ziel der Raumordnung.

Kapitel 5.2 „Ländliche Räume“, G 5.2.2

„Zielstellung für die ländlichen Räume mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potentialen im Tourismus ist, diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass die Intensität beider Nutzungsformen nicht zu negativen Folgen führt.“

Kapitel 5.2, Z 5.2.2.1

„Ländliche Teilgebiete mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft sind:

− das Gebiet um das Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums Osterburg,

− […]“

➔ Die Absicherung eines vorhandenen Betriebes, welcher landwirtschaftliche Produkte und Nebenprodukte verarbeitet ist Grundzug der vorliegenden Planung.

Kapitel 5.2, Z 5.2.4

„In Gebieten mit ländlicher Raumstruktur sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die

1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,

2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,

[…]

Zur Stärkung der vielfältigen Funktionen der Gemeinden sind auch Maßnahmen der Dorferneuerung einzusetzen.

Hierbei ist insbesondere anzustreben:

1. Erhaltung und Stabilisierung der Vielfalt ländlicher Siedlungsstrukturen und Lebensformen,

2. Wahrung der kulturellen Identität und Eigenständigkeit der Dörfer unter Integration neuer Elemente des strukturellen Wandels,

3. Sicherung der Standortbedingungen von Betrieben in den Dörfern,

4. Sicherung des Infrastrukturangebotes, einschließlich von Angeboten für Grundversorgung und Dienstleistungen,

5. Sanierung der Dorfkerne und Entwicklung der ländlichen Siedlungsstrukturen in Übereinstimmung mit den gewachsenen Formen und Traditionen,

6. Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedingungen in den Dörfern,

7. Sicherung einer umweltgerechten Entwicklung auf dem Lande“

➔ Die Sicherung von Arbeitsplätzen und der Erhalt bzw. die Verbesserung der sozialen und kulturellen Bedingungen in Hohenwulsch sind Grundzüge der vorliegenden Planung. Der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes werden in dem Bauleitplanverfahren aufgrund der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. Die Erhaltung und Stärkung der dörflichen Siedlungsstruktur ist ebenfalls Grundzug der vorliegenden Planung.

Kapitel 5.3 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ (Neufassung), **Z 5.3.2**

„Grundzentrum ist der jeweils im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Stadt/Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Städten/Gemeinden:

1. Arendsee, (siehe Beikarte 3)

[…]

4. Bismark (Altmark), (siehe Beikarte 6)

[…]

Der jeweilige „ZO“ ist in den Beikarten (3- 17) im Einvernehmen mit den jeweiligen Kommunen abgegrenzt.“

➔ Planungsbedingte Auswirkungen in relevantem Ausmaß auf die Funktion der Stadt Bismark als Grundzentrum ergeben sich nicht.

Kapitel 5.6 „Vorbehaltsgebiete“, Z

„Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat. Damit wird über das Ergebnis der Abwägung aber keine präjudizierende Aussage getroffen.“

Kapitel 5.6.1 „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“, **Z 5.6.1.1**

„In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“

➔ Die vorliegende Planung beinhaltet die langfristige Absicherung eines vorhandenen Betriebes, welcher landwirtschaftliche Produkte und Nebenprodukte verarbeitet. Das Ziel wird insofern erfüllt.

Kapitel 5.7 „Verkehr“, **Z 5.7.2.2**

„Das Schienennetz der Region ist in seinem Bestand zu sichern und schrittweise zu erneuern. Die Trassen stillgelegter und zurückgebauter Bahnstrecken sollen von Bebauung freigehalten werden.“

Kapitel 5.7 „Verkehr“, **Z 5.7.2.8**

„Für die Einbindung der Oberzentren in das Personenfernverkehrsnetz (ICE-, IC- und EC-Verbindungen) ist zur Erreichbarkeit von Landeshauptstädten und Wirtschaftsschwerpunkten unter Berücksichtigung der Neu- und Ausbaumaßnahmen die Bedienung folgender Streckenrelationen im Taktverkehr vordringlich anzustreben.

Für die Planungsregion Altmark wurden im LEP LSA unter Punkt 3.6.11. folgende Strecken festgelegt:

− Hamburg - Uelzen - Salzwedel - Stendal - Magdeburg - Köthen - Halle - Leipzig

– […]

Darüber hinaus ist zur Erschließung der Altmark, insbesondere der Zentralen Orte Gardelegen und Stendal, eine entsprechende Nutzung der Streckenrelation Hannover/Braunschweig - Wolfsburg - Stendal - Berlin erforderlich.“

➔ Die in der zeichnerischen Darstellung verzeichnete Schienentrasse liegt in einer Entfernung von über 800 m zum Plangebiet und wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Das Ziel wird insofern erfüllt.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark betreibt derzeit die **Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes** für die Planungsregion Altmark 2027 (REP Altmark 2027). Gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) § 4 sind in Aufstellung befindliche

Ziele der Raumordnung als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die inhaltlichen Aussagen des durch die Regionalversammlung vorgelegten ersten Entwurfs zur Neuaufstellung des REP Altmark 2027 (Stand 26. März 2023) stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Es ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist und zu deren Umsetzung beiträgt.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Teilflächennutzungsplan der früheren Verwaltungsgemeinschaft Kläden, die seit ihrer Auflösung zur Einheitsgemeinde Stadt Bismark gehört, umfasst auch die Gemarkungsflächen der Ortschaft Hohenwulsch.

Der Teilflächennutzungsplan OT Hohenwulsch wurde am 27.06.1994 rechtskräftig. Er stellt das Plangebiet als *Gewerbegebiet* dar. Der Bebauungsplan ist insofern im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Stadtrat der Stadt Bismark hat am 23.11.2023 die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Bismark (Altmark), Ortschaft Hohenwulsch, Ortsteil Hohenwulsch mit dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen. Diese Änderung bezieht sich auf die unmittelbar nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen und stellt diese als *Sonderbaufläche (S) Solarenergienutzung* dar. Ein Nutzungskonflikt ergibt sich hieraus nicht, die grundsätzliche Verträglichkeit zwischen den benachbarten Nutzungen ist gegeben.

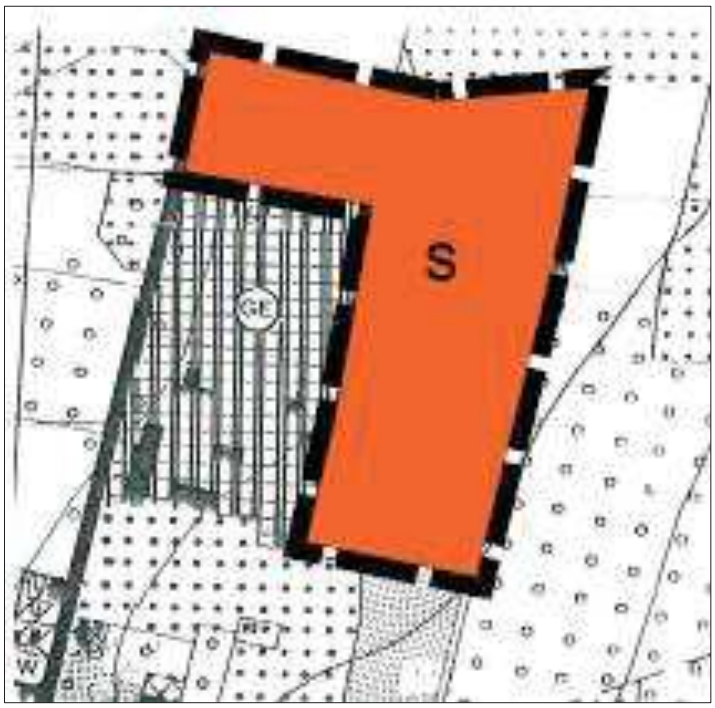


Abb. 4: Auszug Flächennutzungsplan inkl. 1. Änderung

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Sowohl nördlich als auch südöstlich an das Plangebiet unmittelbar angrenzend befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Anlage Hohenwulsch“ der Einheitsgemeinde der Stadt Bismark (Altmark). Dieser gliedert sich in zwei räumlich voneinander getrennte Teilbereiche und setzt auf Grundlage der dort geltenden, vorstehend erwähnten 1. Teilflächennutzungsplan-Änderung zwei *Sonstige Sondergebiete Solarenergie* fest. Der Bebauungsplan wurde am 23.11.2022 als Satzung beschlossen. Die durch den Bebauungsplan konkret

zulässigen baulichen Nutzungen stehen - nachweislich des durchgeführten Verfahrens zu dessen Aufstellung - in keinem Konflikt mit der bereits langjährig durchgeführten Nutzung innerhalb des hier gegenständlichen Plangebietes.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zum Einen bauliche Haupt- und Nebenanlagen einer Biogasanlage, welche aufgrund einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz aus dem Jahre 2006 errichtet wurde und nach wie vor betrieben wird. Zum Anderen befindet sich im Plangebiet ein Gewerbebau, der zur Zeit für einen Tanzclub genutzt wird. Neben den baulichen Anlagen wird das Plangebiet geprägt durch einen verhältnismäßig jungen Baumbestand der sich entlang der vorgelagerten Kreisstraße orientiert.

Die nördlich anschließenden Flächen befinden sich teilweise noch in landwirtschaftlicher Nutzung, teilweise bereits in der dort zulässigen Nutzung als Solarpark. Westlich und südlich befinden sich gewerblich genutzte Grundstücke mit entsprechendem Gebäudebestand.

Der geschlossene Siedlungskörper der Ortslage Hohenwulsch beginnt in einer Entfernung von ca. 200 m südlich des Plangebietes. Zwischen Gewerbe- und Wohnbebauung befindet sich eine Waldfläche, die einen Mindestabstand zwischen diesen Nutzungen herstellt.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 1078 (Dobberkauer Straße), welche das Plangebiet unmittelbar erschließt und überdies als Ortsverbindungsstraße fungiert.

Jenseits der Kreisstraße erstrecken sich Außenbereichsflächen, die sich in land- und forstwirtschaftlicher Nutzung befinden.

Das Geländerelief ist insgesamt weitgehend flach.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Die im bauplanungsrechtlichen Außenbereich genehmigte Biogasanlage soll perspektivisch so ausgerichtet werden, dass über die „klassische“ regenerative Stromerzeugung hinaus auch weitere Betriebsarten wie beispielsweise die Errichtung eines (regenerativ gespeisten) Nahwärmenetzes oder die Aufbereitung des gewonnenen Biogases auf Erdgasqualität (Biomethan) ermöglicht werden. Auch soll die Schaffung von Zwischenspeichereinrichtungen für regenerativ erzeugte Energieträger ermöglicht werden, um mögliche Schwachlastzeiten im regionalen Energienetz ausgleichen zu können.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll diese Möglichkeiten einer gewerblichen Nutzung konkret eröffnen und in dieser Hinsicht die Vorgaben des Flächennutzungsplans umsetzen. Da der Standort als solcher sowie seine nähere Umgebung sich bereits in gewerblicher Nutzung befinden, ist eine städtebauliche Eignung gegeben. Zugleich wären die vorgesehenen emissionsträchtigen Nutzungen nicht ohne weiteres im Sinne einer Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB innerhalb des Siedlungskörpers umsetzbar.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Um die im Plangebiet bereits praktizierten Nutzungen langfristig weiter betreiben zu können, wird der Geltungsbereich als *Gewerbegebiet* festgesetzt.

Um potenzielle Immissionskonflikte - auch mit den im Flächennutzungsplan dargestellten, südlich anschließenden *gewerblichen Bauflächen* - langfristig auszuschließen, wird festgesetzt, dass die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in *Gewerbegebieten* ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsleiter und dergleichen im Plangebiet nicht zulässig sind.

Um etwaige Unsicherheiten betreffend die Zulässigkeit des vorhandenen Tanzclubs auszuschließen - welcher als Diskothekenähnlicher Betrieb als Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO einzuordnen ist - wird zudem festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet GE2 nicht nur ausnahmsweise, sondern allgemein zulässig sind.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird eine **Grundflächenzahl** von 0,8 festgesetzt. Diese greift die Orientierungswerte des § 17 BauNVO für *gewerblich* genutzte Flächen auf und ermöglicht eine optimale Flächenausnutzung im Sinne der angestrebten gewerblichen Nutzung.

Die maximal zulässige **Höhe baulicher Anlagen** wird für die einzelnen Teilbereiche gemäß der zulässigen Nutzung untergliedert. Für das *Gewerbegebiet* GE 1, in dem derzeit bereits die Biogasanlage inklusive der zugehörigen Nebenanlagen untergebracht ist, wird eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 20,00 m festgesetzt. Die Bestandsanlage erreicht Höhen von ca. 16 m. Die Festsetzungen lassen somit im Bedarfsfall Spielraum für eine moderate Erhöhung zu. Dies könnte beispielsweise durch Austausch der Tragluftfoliendächer mit größerem Speichervolumen erforderlich werden oder auch durch die Errichtung von Hochbehältern als Warmwasserspeicher.

Im *Gewerbegebiet* GE 2 wird eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 10,00 m festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht den langfristigen Erhalt des vorhandenen Gebäudes und bietet ihrerseits einen Rahmen für Um- oder Ersatzbauten.

Für das gesamte Plangebiet wird festgesetzt, dass bestimmte technische Nebeneinrichtungen ausnahmsweise und in klar definiertem Rahmen die Höhenfestsetzungen überschreiten dürfen. Dies betrifft technisch notwendige Anlagen und Bauteile, die in ihrer Grundfläche deutlich untergeordnet sind und insofern nur eingeschränkte Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben wie Lüftungs- und Kaminschächte, Blitzschutzanlagen oder Antennen.

Als Bezugspunkt für alle Höhenfestsetzungen wird ein unveränderbarer und in der Örtlichkeit klar zu identifizierender Höhenbezugspunkt zeichnerisch festgesetzt. Dieser liegt im öffentlichen Straßenraum der Kreisstraße K1078 und weist eine Höhe von 57,20 m über NHN auf.

Die Anzahl der **maximal zulässigen Vollgeschosse** wird in allen Gewerbegebieten auf zwei Vollgeschosse beschränkt. Damit wird der bereits bestehenden bauliche Bestand im Gewerbegebiet 2 aufgegriffen. In Kombination mit der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen kann so gewährleistet werden, dass einerseits eine effektive Nutzung des Gebäudebestandes zulässig ist und andererseits das Ortsbild erhalten bleibt.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen im Plangebiet, wodurch Gebäudelängen von mehr als 50 m notwendig werden können, wird eine **abweichende Bauweise** (a) festgesetzt, die die Errichtung von Gebäuden mit dieser Länge möglich macht. Dies greift zudem die Bauform der umliegenden gewerblichen Bebauung auf, welche maßgeblich durch lange, hallenartige Gewerbegebäude geprägt ist.

Die überbaubare Grundstückfläche (ÜGF) wird durch entsprechende **Baugrenzen** als eine große, zusammenhängende Bauzone festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen somit lediglich innerhalb der zeichnerisch definierten Bereiche erreichtet werden. Die ÜGF hält dabei zur nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze jeweils einen Abstand von 3 m ein und damit den sich aus der Landesbauordnung (BauO LSA) ergebenden Mindestabstand.

Nach Westen hin wir die Baugrenze so festgesetzt, dass ein Abstand von über 17 m zu der vorhandenen Fahrbahnkante von der befestigten Kreisstraße gewährleistet wird. Dies greift die Lage des Gebäudebestandes auf. Der sich aus dem Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) ergebende „Regelabstand“ von 20 m wird hierdurch zwar unterschritten. Dies wird von der Stadt Bismark aber als unkritisch gesehen, da der straßenständige Abstand

des Gebäudebestendes berücksichtigt wurde und insofern durch die vorliegende Planung keine Verschärfung eines städtebaulichen Konfliktes herbeigeführt wird.

Nach Süden orientiert werden die Baugrenzen bis auf die Grenze des Geltungsbereiches hin festgesetzt. Auf diese Weise wird ermöglicht, dass zu einem späteren Zeitpunkt und im Rahmen eines bei Bedarf aufzustellenden Bebauungsplans die „Bauzone“ nach Süden erweitert wird. Die Einhaltung der Mindestabstände entsprechend BauO LSA bleibt unberührt, jedoch soll bauplanungsrechtlich eine spätere Überbauung aktuell bestehender Grundstücksgrenzen – ggf. auch auf Grundlage von Grundstücksverschmelzungen – innerhalb des Gewerbegebietes nicht erschwert werden.

Es wird festgesetzt, dass – anders als Gebäude – Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Dies gilt beispielsweise für Stützwände und -wälle von Fahrsilos, die bereits im Bestand grenzständig errichtet wurden.

7.4 Verkehrsflächen

Die vorgelagerte Kreisstraße K 1078b Dobberkauer Straße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches sicherzustellen.

7.5 Einzelbaumerhalt

Der Baumbestand im Westen des Plangebiets in der Nähe der Dobberkauer Straße ist jeweils mit einer Festsetzung als zu erhaltender Baum versehen, wobei neben dem vorgeschriebenen Erhalt auch Regelungen zur Nachpflanzung Bestandteil einer textlichen Festsetzung sind. Die Bäume werden zum Erhalt festgesetzt, da sie zu einer nach § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützten Baumreihe gehören. Zudem tragen die Bäume zur Eingrünung des Plangebiets nach Westen bei.

7.6 Flächenübersicht

Gewerbegebiete	15.342 m²
Straßenverkehrsfläche	653 m²
Summe	**15.995 m²**

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist geregelt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Im Umweltbericht (vgl. untenstehende Kap. 10) werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Unter Berücksichtigung der im Plangebiet bereits zulässigen Nutzungen sowie der durch die Bauleitplanung ermöglichten Nutzungserweiterungen werden planungsbedingte naturschutzfachliche Eingriffe sowie ggf. notwendige Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Die vorliegende Planung dient der dauerhaften städtebaulich integrierten Etablierung einer bereits bestehenden Nutzung auf Flächen, die entsprechend gewerblich vorgeprägt sind. Ein Zugriff auf landwirtschaftlich genutzte Flächen ist damit nicht notwendig.

8.2 Wasserwirtschaft

Für die im Plangebiet vorhandene Biogasanlage liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des anfallenden, nicht verschmutzten Wassers vor.

8.3 Verkehr

Die dem Plangebiet vorgelagerte Kreisstraße ist ausreichend leistungsfähig ausgebaut, um die bereits anstehenden Betriebsverkehre aufzunehmen. Planungsbedingte Konflikte sind in dieser Hinsicht nicht zu erwarten.

8.4 Wirtschaft

Durch die vorliegende Planung kann der langfriste Erhalt der bereits bestehenden Biogasanlage sowie eine zukunftsfähige Diversifizierung des Betriebes erreicht werden. Neben der Errichtung zukunftsfähiger Technologien, wie die Etablierung eines Wärmenetzes oder die Herstellung von Biomethan können auf Grundlage des Bebauungsplans beispielsweise auch Speicherkapazitäten für Biogas für die Abfederung von Unregelmäßigkeiten im Energienetz geschaffen werden.

Durch die Vergrößerung des Nutzungsspektrums können die vorhandenen Arbeitsplätze erhalten und ggf. erweitert werden.

Die Belange der Wirtschaft sind damit positiv berührt.

8.5 Freizeit / Erholung / Tourismus

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird auch der dauerhafte Betrieb und Fortbestand des im Plangebiet vorhandenen Tanzclubs ermöglicht. Neben dem gewerblichen Interesse des Betreibers bietet dies den örtlichen Akteuren eine Möglichkeit der Freizeitgestaltung, die sich letztendlich auch positiv auf das Sozialgefüge vor Ort auswirken kann.

8.6 Immissionsschutz

Die vorliegende Planung ermöglicht Nutzungen, die mit gewissen Emissionen verbunden sind. Da diese Nutzungen aber bereits langjährig durchgeführt werden, die unmittelbar angrenzenden Flächen ebenfalls gewerblich genutzt werden und die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung in einer Entfernung von 200 m und mehr liegt, ist nicht von planungsbedingten Immissionskonflikten auszugehen.

8.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist im Bestand gesichert. Im Bedarfsfall kann an die bestehenden Strukturen angeknüpft bzw. können diese ausgebaut werden.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird geregelt, dass eventuell künftig anfallende Kosten für einen Ausbau der Wasserversorgung (Trinkwasser, Löschwasser) nicht zu Lasten der Stadt Bismark gehen.

Die Niederschlagsentwässerung ist dem Grundsatz nach im Bestand gesichert. Sofern im Plangebiet neue Bauvorhaben oder Umnutzungen erfolgen sollen ist durch den jeweiligen Antragsteller im Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren ein technischer Nachweis der geregelten Oberflächenentwässerung vorzulegen.

8.8 Klimaschutz

Der Themenbereich Klimaschutz hat aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels sowie sinkender Ressourcen fossiler Brennstoffe im globalen und gesamtgesellschaftlichen Zusammenhang eine hohe Bedeutung. Dies spiegelt sich auch in der EU-Gesetzgebung sowie in nationalen Gesetzen wider. In Deutschland gibt es umfangreiche Vorschriften, die bei der Neuerrichtung und / oder Modernisierung von Gebäuden zu berücksichtigen sind, so dass im Rahmen der Bauleitplanung keine weiteren Regelungen erforderlich sind. Die vorgenannten gesetzlichen Vorgaben betreffen die nachgeordnete Planungsebene und sind bei konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

In Bezug auf die Ebene der Bauleitplanung sind insbesondere folgende Vorgaben des Baugesetzbuches relevant:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit

dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen." (§ 1 Abs. 5 BauGB)

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen." (§1a Abs. 5 BauGB)

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Klimaschutzaspekte berücksichtigt:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden bereits baulich genutzte Flächen für eine langfristige Nutzung aktiviert. Damit wird der Flächenverbrauch durch die Siedlungsentwicklung gemindert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan so angeordnet, dass eine flexible Grundstückseinteilung erfolgen kann. Dadurch wird ermöglicht, dass die zukünftigen Gebäude in Bezug auf die Nutzung von Solarenergie optimal ausgerichtet werden können.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes geben lediglich den Rahmen für eine klimaangepasste Bebauung vor und lassen viel individuellen Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Gebäudegestaltung sowie der technischer Gebäudeausstattung.

Schlussendlich dient die vorliegende Planung einerseits dem langfristigen Erhalt einer gewerblichen Anlage zur regenerativen Energieerzeugung und andererseits der nachhaltigen Nutzung eines im Bestand vorhandenen Gebäudes (Tanzclub), das insofern erhalten werden kann.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE / ERGÄNZENDE HINWEISE

Gehölzschutzsatzung des Landkreis Stendal

Auf die Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal in der Fassung vom 02.07.1997 wird hingewiesen.

Allgemeiner Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Schutz von Alleen und Baumreihen

Gemäß den Bestimmungen des § 21 NatSchG LSA sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.

Archäologische Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeit-raums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Die Wochenfrist dient dazu bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Denkmalfachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen (§ 9 (3), § 17 (3) DenkmSchG LSA).

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Löschwasserbereitstellung

Beabsichtigte Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung sind grundsätzlich entsprechend § 49 Abs. 1 WHG mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 8 Abs. 2 WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient.

Ergänzender Hinweis

<u>Maßnahme 1: Pflanzung einer Strauchbaumhecke</u>

Zielbiotop: Strauchbaumhecke (HHB)

Flurstück: 9/8, Flur 2, Gemarkung Hohenwulsch

Die Maßnahme Nr. 1 ist vom Vorhabenträger spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Für die Umsetzung der Maßnahme ist ein Ausführungsplan zu erarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde (bezüglich Pflanzschema, Gehölzartenauswahl, den Pflanzqualitäten, Reihenabständen) abzustimmen. Die Durchführung der Bepflanzung ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Stendal innerhalb von 4 Wochen unaufgefordert mit Fotodokumentation - auch per E-Mail- vorzulegen.

Beschreibung der Maßnahme:

- 4-reihige Hecke, Pflanzabstand 1,50 m
- Gruppen aus jeweils 3 - 4 Exemplaren der gleichen Gehölzart
- Verwendung von Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz (Mittel- und Ostdeutsche Tief- und Hügelland, Herkunftsgebiet 2).
- Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein
- Pflanzung entsprechend DIN 18915-18920
- Qualität: Baumartige als leichte Heister 100-150 cm, Strauchartige als verpflanzte Sträucher 3-4 Triebe 60 – 100 cm
- Im Bereich der Stromleitung ist ausschließlich die Pflanzung niedrigwüchsiger, standortheimischer Sträucher zulässig. Die Pflanzung von Bäumen ist im Bereich der

Stromleitung ausgeschlossen. Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss/ Fegeschäden, Windeinwirkung und Anfahrschäden:

- Wildschutzzaun aus rehwild- und kaninchensicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m, in Damwildrevieren 1,80 m)
- Abbau nach 5 – 8 Jahren

Artenliste:

Bäume: Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Maßnahme 2: Grünlandextensivierung

Zielbiotop: Mesophiles Grünland (GMA)

Flurstück: 100; Flur 9; Gemarkung Dobberkau

Die Maßnahme Nr. 2 ist vom Vorhabenträger spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Für die Umsetzung der Maßnahme ist ein Ausführungsplan zu erarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Vollzug der Maßnahme muss dem Landkreis Stendal gemeldet werden. Gleichsam muss der Landkreis an der Abnahme beteiligt werden.

Beschreibung der Maßnahme:

- Erstinstandsetzung durch die Ansaat einer blütenreichen Wiesenmischung mit Saatgut aus regionaler Herkunft (Regiosaatgutmischung 70% Gräser / 30 % Kräuter und Leguminosen, UG 4 Ostdeutsches Tiefland, Saatstärke 3 – 5 g/m², nach Regiozert)
- Vor der Ansaat ist der Boden zu lockern.
- Das Grünland darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und als ein- bis zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden. Mulchen ist nicht gestattet.
- Die Fläche muss von der angrenzenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung abgegrenzt werden.
- Das Mähgut ist im Laufe des Bewirtschaftungsjahres vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.
- Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 20.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.
- Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat u.ä. sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15. Juni.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Stickstoffdüngung ist unzulässig.
- Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
- Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
- Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden. Kein Lagern von Rundballen u.ä.
- Liegen Umstände vor, die eine Nutzung unmöglich machen, so ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten.

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Natur- und Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse dieser Prüfung in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“ sind im Folgenden dargestellt. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

10.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“ umfasst eine bestehende Biogasanlage sowie einen Tanzclub. Der ca. 1,62 ha große Geltungsbereich befindet sich im äußersten Norden der zur Stadt Bismark (Altmark) gehörigen Ortschaft Hohenwulsch.

Die Biogasanlage und der Tanzclub befinden sich entsprechend § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich. Durch die vorliegende Bauleitplanung soll die Modernisierung und Instandhaltung der vorhandenen Bebauung und technischen Anlagen, z. B. die Erneuerung der Foliendächer, der Austausch des Futtereintrages sowie die Errichtung eines Nahwärmenetzes ermöglicht werden. Die Errichtung des Nahwärmenetzes ist zur sinnvollen Nutzung der im Gärprozess entstehenden Abwärme unbedingt erforderlich.

Des Weiteren wird durch die Bauleitplanung der rechtliche Rahmen zur Errichtung von Anlagen welche Rohbiogas zu Biomethan umwandeln geschaffen.

Der im Südwesten des Plangebiets vorhandene Tanzclub soll der lokalen Bevölkerung für kulturelle Zwecke (Tanzveranstaltungen) langfristig erhalten bleiben, weshalb er in den Bebauungsplan integriert wird.

Für die oben genannten Änderungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als *Gewerbegebiet* dargestellt, sodass keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Der Bereich der Biogasanlage wird als *Gewerbegebiet* GE 1 festgesetzt. Im GE 1 sind eingeschossige Gebäude in abweichender Bauweise mit einer maximalen Höhe von 20 m zulässig.

Der südwestliche Bereich des Plangebiets, in welchem sich der Tanzclub befindet, wird als *Gewerbegebiet* GE 2 festgesetzt. Im GE 2 sind zweigeschossige Gebäude in abweichender Bauweise mit einer maximalen Höhe von 10 m festgesetzt.

Im Westen des Plangebietes wird ein Teilbereich der Dobberkauer Straße als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt.

Die beiden Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) nehmen eine Fläche von insgesamt 15.342 m² ein. Für sie wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, was eine zulässige Versiegelung von 12.274 m^2 (= 15.342 m^2 x 0,8) zur Folge hat.

Die differenzierten Regelungen sind der Planzeichnung des Bebauungsplans sowie seiner Begründung zu entnehmen.

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen (Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt etc. dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen und Schutzverordnungen:

10.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Für den Landkreis Stendal liegt bisher kein Landschaftsrahmenplan vor.

10.1.2.2 Landschaftsplan

Für die Stadt Bismark (Altmark) liegt bisher kein Landschaftsplan vor.

10.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Zur Beachtung der vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Zustand von Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). In den folgenden Kapiteln wird daher der Zustand schutzgutbezogen beschrieben und bewertet.

Für die Beschreibung von Umwelt, Natur und Landschaft dient als zentrale Datengrundlage eine flächendeckende Biotoptypenkartierung der Fläche des Plangebiets. Es gilt die Annahme, dass Biotoptypen zu einem hohen Grad geeignet sind den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden.

Im Rahmen des für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Umweltberichts wurden am 15. Oktober 2024 die Biotoptypen im Plangebiet erfasst und ihnen entsprechende Biotopwerte nach Maßgabe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalts (MLU, 2009) zugeordnet. Die Ergebnisse der Erfassung wurden durch im April 2025 aufgenommene Fotos des Plangebiets verifiziert und ergänzt. Die erfassten Biotoptypen folgen der Klassifizierung entsprechend der Biotoptypenliste für Sachsen-Anhalt (Schuboth & Fiedler, 2020). Die Erfassung der Biotoptypen wird als Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht verwendet.

Anhand der erfassten Biotoptypen wird die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt sowie der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Für die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Menschen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Sach- und Kulturgüter sowie Schutzgebiete und -objekte wird dagegen auf vorhandene Bestandsaufnahmen und Datenmaterial der zuständigen Stellen zurückgegriffen.

Im Land Sachsen-Anhalt ist zur Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen sowie der Kompensationsmaßnahmen ein einheitliches Modell anzuwenden. Die Grundlage hierfür bildet die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell LSA) (MLU, 2009). Die Beurteilung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und eingeschränkt auch die Beurteilung des Landschaftsbildes können grundsätzlich auf der Basis von Biotopen oder Biotoptypen erfolgen. Über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen können die abiotischen Schutzgüter Wasser, Luft und Boden, die biotischen Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild meist hinreichend mitberücksichtigt werden. Um eine grundsätzlich gleichrangige Berücksichtigung aller betroffenen Schutzgüter in ihrer besonderen Ausprägung im Verfahren zu ermöglichen, ist die durchgeführte Bewertung und Bilanzierung verbal-argumentativ zu ergänzen.

10.2.1.1 Menschen

Im Plangebiet wird eine Biogasanlage betrieben. Die Biogasanlage dient der gewerblichen, regenerativen Erzeugung elektrischen Stroms für die menschliche Nutzung. Dadurch können klimaschädliche CO_2-Emissionen vermieden werden, was sich langfristig positiv auf die

menschliche Gesundheit auswirkt. Das Plangebiet dient zudem als Arbeitsstandort in einem ländlich geprägten Kulturraum.

In der Umgebung des Plangebietes sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Daher ist mit temporär auftretenden Geruch- und Schallimmissionen zu rechnen, welche jedoch für den ländlichen Raum als üblich anzusehen sind. Weitere Schallquellen stellen die das Biogas produzierenden Anlagen und die durch den Betrieb der Biogasanlage anfallenden Fahrverkehre innerhalb des Plangebiets (z. B. Fahrten von den Lagerflächen zur Anlage) dar. Als weitere Geruchsemittenten sind die für den Betrieb der Anlage notwendigen Silagen und die anfallenden Gärresten zu nennen. Schädigende Auswirkungen auf die Gesundheit sind aufgrund der Einhaltung technischer Standards bzw. einer guten fachlichen Praxis im Umgang mit geruchsemittierenden Stoffen, nicht zu erwarten.

Der Standort der Biogasanlage weist keine Bedeutung für die menschliche Erholung in der freien Landschaft auf, da es sich um ein eingezäuntes Privatgelände handelt. Der Standort des Tanzclubs besitzt eine allgemeine Bedeutung für die menschliche Erholung, weil Menschen dort Freizeitbeschäftigungen nachgehen können.

Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner in besonderer Weise prägen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Werden Parameter wie Bedeutung für Erholung und Gesundheit, Bedeutung als Gewerbestandort sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur/Einheit im Sinne von Heimat zu Grunde gelegt, kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung für den Menschen zugewiesen werden.

10.2.1.2 Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Die rund 1,59 ha große Fläche des Plangebiets wird derzeit bereits zum weit überwiegenden Teil als Biogasanlage genutzt. Im Plangebiet befinden sich bereits vollflächige Versiegelungen durch Wege und verschiedene bauliche Anlagen. Im Südwesten ist eine Halle, in der ein Tanzclub angesiedelt ist, vorhanden. Die unversiegelten Flächen des Plangebiets sind mit Scherrasen bewachsen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bismark (Altmark) ist das Plangebiet bereits als Gewerbefläche dargestellt.

Das gesamte Plangebiet ist kein Teil der freien Landschaft. Durch die Biogasanlage und den Tanzclub ist das Plangebiet bereits stark anthropogen überprägt, wodurch ihm für das Schutzgut Fläche lediglich eine geringe Bedeutung zukommt.

10.2.1.3 Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung und Bewertung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf Basis der Biotoptypen statt.

Am Standort der Anlage erfolgte am 15. Oktober 2024 eine großmaßstäbliche flächendeckende Erfassung der vorhandenen Biotoptypen als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung nach der Bewertungsmethodik für Sachsen-Anhalt (MLU, 2009). In der Bewertungsmethodik für Sachsen-Anhalt werden alle Biotoptypen erfasst und bewertet, die von den geplanten Umbaumaßnahmen betroffen sein könnten. Zudem wurden Fotos vom April 2025 für die Bewertung der Biotoptypen ausgewertet. Bei der vorliegenden Erfassung der Biotoptypen wurden geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchGLSA berücksichtigt.

Die Bewertung und Flächengrößen der einzelnen Biotoptypen findet sich in Tab. 3. Die Biotoptypenkarte ist im Anhang beigefügt (Anlage II).

Ver- und Entsorgungsanlage (BE)

Bei den versiegelten Flächen handelt es sich um die verschiedenen Gebäude und technischen Anlagen der Biogasanlage (Substratlager, Unterstand, Kombispeicher, Vorlagenbehälter, Fermenter, Blockheizkraftwerk, Technik, Container, Trockner, Sickergrube).

Bei der Ver- und Entsorgungsanlage (BE) handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA.

Befestigter Platz (VPZ)

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine befestigte Siloplatte.

Westlich der Siloplatte ist ein Wall, welcher aus Steinen und Erde aufgeschüttet wurde, vorhanden. Der Wall ist mit Süßgräsern sowie den Ruderalarten Brennnessel (*Urtica dioica*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia),* Malvengewächse (*Malva* spec.) und vereinzelt Kleinblütige Königskerze (*Verbascum thapsus*) bewachsen.

Bei dem Biotoptyp Befestigter Platz (VPZ) handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA.

Bebaute Fläche (BD)

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude, welches als Tanzclub genutzt wird.

Bei dem Biotoptyp Bebaute Fläche (BD) handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA.

Weg (VWC)

Innerhalb des Plangebiets ist ein vollversiegelter Erschließungsweg, welcher die verschiedenen Bereiche der Biogasanlage miteinander verbindet, vorhanden. Im Norden des Plangebietes ragen Teile eines Weges in das Plangebiet, welcher auf dem Nachbargrundstück dazu dient die nördlich des Plangebiets befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erreichen.

Bei dem Biotoptyp Weg (VWC) handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA.

Straße (VSB)

Im Westen des Plangebietes verläuft ein Teilbereich der Dobberkauer Straße (K 1078). Die Straße besitzt zwei Spuren und ist vollständig versiegelt. Der Straßenseitenraum ist beidseitig mit Bäumen und Arten des Scherrasens und Ruderalfluren bestanden.

Bei der Straße handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA.

Scherrasen (GSB)

Die Rasenflächen rund um die Biogasanlage werden regelmäßig gemäht. Teilbereiche der Rasenflächen unterliegen einer Befahrung mit Fahrzeugen, sodass einige Stellen lediglich spärlich bewachsen sind. Die Rasenfläche wird durch Süßgräser *(Poaceae)* dominiert. Zudem kommen auf der Fläche Rotklee *(Trifolium pratense)*, Weißklee *(Trifolium repens)*, Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *ruderalia*), Brennnessel *(Urtica dioica)*, Gewöhnliche Schafgarbe *(Achillea millefolium)*, Breitwegerich *(Plantago major)*, Spitzwegerich *(Plantago lanceolata)* und Stumpfblättriger Ampfer *(Rumex obtusifolius)* vor.

Beim Biotoptyp Scherrasen (GSB) handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA.

Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHB)

Für das Genehmigungsverfahren der bereits bestehenden Biogasanlage wurde entsprechend des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Stand 2006) ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der die erheblichen Auswirkungen des Baus betrachtet und Kompensationsmaßnahmen festlegt.

Im Plangebiet war die Entwicklung eines 1.000 m² großen Vogelschutzgehölz (Maßnahme M1) westlich des Substratlagers vorgesehen. Diese Fläche sollte mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Diese Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt. Auf der für die Entwicklung des Vogelschutzgehölz vorgesehenen Fläche befindet sich derzeit Scherrasen.

Unter der Annahme einer vollständigen Umsetzung entsprechend der Genehmigung für die bestehende Biogasanlage, hätte sich an der für das Vogelschutzgehölz vorgesehenen Fläche der Biotoptyp *Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten* (HBB) ausgebildet.

Beim Biotoptyp Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (HBB) handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA.

Gebüsch stickstoffreicher Standorte (überwiegend einheimische Arten) / Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten (HYB / URA)

Nördlich eines im Norden des Plangebiets befindlichen Unterstandes befindet sich eine Gebüschreihe bestehend aus Hänge-Birke *(Betula pendula)*, Akazie (*Acacia* spec.), Gewöhnliche Traubenkirsche *(Prunus padus)*, Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)* und Brombeere (*Rubus sect. rubus*). Im Unterwuchs kommen, neben Süßgräsern *(Poaceae)*, Arten der ausdauernden Ruderalflur und hier vor allem Große Brennnessel *(Urtica dioica)*, Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *ruderalia*), und Malvengewächse (*Malva* spec.) vor.

Die Blüten der Sträucher können Insekten und die Beeren der Sträucher Kleinsäugern oder Vögeln als Nahrung dienen.

Beim Biotoptyp Gebüsch stickstoffreicher Standorte (überwiegend einheimische Arten) / Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten (HYB / URA) handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA.

Zudem besteht kein Schutz nach der Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal (02.07.1997), da die einzelnen Gehölze weniger als 3 m² Fläche aufweisen.

Sonstiger Einzelstrauch (HEY)

Östlich des Tanzclubs befinden sich Akazien-Sträucher (*Acacia* spec.) und Hunds-Rosen-Sträucher *(Rosa canina)*. Im südlichen Bereich des Plangebietes stocken in der Nähe des Weges zwei weitere Akazien (*Acacia* spec.). Östlich der Dobberkauer Straße, im Bereich der nördlichen Einfahrt ins Plangebiet, befinden sich Brombeer-Sträucher (*Rubus* sect. *rubus*) und Schlehen *(Prunus spinosa)*.

Die Blüten der Sträucher können Insekten und die Beeren der Sträuchern Kleinsäugern oder Vögeln als Nahrung dienen.

Beim Biotoptyp Sonstiger Einzelstrauch (HEY) handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA.

Sonstiger Einzelbaum (HEX)

Im Norden des Plangebietes westlich der Siloplatte befindet sich ein Spitzahorn *(Acer platanoides)*. Im Westen in der Nähe der Dobberkauer Straße befinden sich eine Gewöhnlicher Traubenkirsche (Prunus padus) und eine Vogelkirsche (Prunus avium).

Beim Biotoptyp Sonstiger Einzelbaum (HEX) handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA.

Die Bäume sind laut Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal (02.07.1997) geschützt.

Baumreihe aus überwiegend einheimischen Arten (HRB)

Entlang der Straße befindet sich eine Baumreihe mit zwei Eichen (*Quercus* spec.), einer Silberpappel *(Populus alba)* und zwei Hänge-Birke *(Betula pendula)*.

Bei Biotoptyp der Baumreihe aus überwiegend einheimischen Arten (HRB) handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 22 NatSchGLSA. Baumreihen aus überwiegend heimischen Arten (HRB) unterliegen dem Schutz gemäß § 21 NatSchG LSA i. V. m. § 29 BNatSchG

Die Eichen, die Birke und die Silberpappel sind nach der Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal (02.07.1997) geschützt.

Streuobstwiese (HSA)

Für das Genehmigungsverfahren der bereits bestehenden Biogasanlage wurde entsprechend des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Stand 2006) ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der die erheblichen Auswirkungen des Baus betrachtet und Kompensationsmaßnahmen festlegt.

Als externe Kompensationsmaßnahme war die Entwicklung einer 3.000 m² großen Streuobstwiese (HSA) vorgesehen (Maßnahme M2). Die Kompensationsmaßnahme befindet sich westlich der Dobberkauer Straße und grenzt an eine bereits bestehende Streuobstwiese an.

Die Maßnahme wurde umgesetzt. Da sie sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet und durch die vorliegende Planung nicht in Frage gestellt wird, wird bei der Kompensationsberechnung nicht weiter auf diese Maßnahme eingegangen.

10.2.1.4 Boden

Das Plangebiet befindet sich in der Bodengroßlandschaft Grundmoränenplatte und Endmoräne im Altmoränengebiet Norddeutschlands und im Rheinland (FISBO BGR , 2008). Im Plangebiet herrschen laut Landesamt für Geologie und Bergwesen Braunerden aus lehmigen Geschiebedecksand über Geschiebelehm vor (LAGB , 2021B; LAGB , 2021A; LAGB - Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, 2021; LAGB, 2021C).

In der Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen (Ingenieurbüro Nachtigall, 2005) im Bereich der genehmigten Biogasanlage wurde beschrieben, dass in einer Tiefe von 0,05 bis 0,35 m schwach humoser Mutterboden ansteht. Darunter befinden sich Sandschichten, die Mächtigkeiten von mindestens 0,40 bis 0,50 m aufweisen. An einigen Stellen des Plangebietes sind die Sandschichten durchgängig bis zu einer Endteufe von 4,00 m. Unter den weniger mächtigen Sandschichten befinden sich Lagen aus sandigem Geschiebelehm beziehungsweise Geschiebemergel.

Für die versiegelten und befestigten Böden des Plangebietes ist eine erhebliche Überprägung anzunehmen. Damit weisen sie nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf.

Deutlich natürlicher stellen sich die unversiegelten Bereiche des Plangebietes dar. Eine gewisse Beeinträchtigung des Bodens ist trotzdem vorhanden, da diese Flächen teilweise als Lagerplatz verwendet wurden oder durch das Befahren mit Fahrzeugen verdichtet sind.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter „Besondere Werte“ (z. B. Kulturhistorische Bedeutung oder Naturnähe), „Gefährdung der Funktionsfähigkeit“ (z. B. Wasser- oder Winderosionsgefährdung) und „Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit“ (z. B. Entwässerung) verwendet.

Eine besondere Bedeutung der Böden des betrachteten Landschaftsausschnittes kann aufgrund der deutlichen Überprägung des Standortes durch die bestehenden Versiegelungen nicht erkannt werden. Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich nicht um Böden mit besonderen Standorteigenschaften sowie nicht um seltene, potentiell naturnahe und natur- oder kulturgeschichtlich bedeutsame Böden (LandVermGeo, 2019). Im Plangebiet sind keine Bodenbelastungen (z. B. durch Schwermetalle) bekannt.

Den bereits versiegelten und befestigten Böden kommt eine geringe Bedeutung zu. Den übrigen Böden wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.2.1.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser.

Dauerhafte Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen (LandVermGeo, 2019).

Im Plangebiet befinden sich jedoch Sickergruben, die nicht dauerhaft mit Wasser gefüllt sind und deswegen lediglich als temporär vorhandene Gewässer gelten. Für die vorhandene Biogasanlage liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor, unverschmutztes Niederschlagswasser zu versickern.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers MBA 2 und wurde bei der Zustandsbestimmung nach EU-WRRL mit einem guten chemischen und guten mengenmäßigen Zustand eingestuft (LHW , 2016). Das Plangebiet ist der hydrogeologischen Bezugseinheit „Pleistozäne Hochflächen, bedeckter GWL“ zuzuordnen (LHW , 2016). Die nächstgelegene Grundwassermessstelle (5833420, Holzhausen) befindet sich rund 6 km südlich des Plangebiets.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/ oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Weite Flächen des Plangebiets sind bereits durch die Gebäude der Biogasanlage und des Tanzclubs versiegelt. Hier ist keine natürliche Niederschlagsversickerung mehr möglich.

In der Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen (Ingenieurbüro Nachtigall, 2005) wurde beschrieben, dass sich das Gebiet der Biogasanlage (GE 1) nur bedingt für die Versickerung von Oberflächenwasser eignet. Eine flächenhafte Versickerung ist nur in den erkundeten Sandbereichen möglich. Entsprechend der Stellungnahme sollte die Versickerung durch einen Sickerteich oder ein Sickerbecken erfolgen. Zur Beseitigung von Niederschlagswasser wurden in der Vergangenheit Sickergruben angelegt. Zudem liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis (06.03.2008) für die Versickerung von Niederschlagswasser vor.

Bei der Fläche mit dem Tanzclub (GE 2) wird davon ausgegangen, dass die Niederschlagsentwässerung im Bestand ebenfalls gesichert ist.

Aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebietes sowie des hohen Versiegelungsgrades ist von einer Vorbelastung des Schutzgutes Grundwassers auszugehen.

Im Ergebnis wird dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.2.1.6 Klima / Luft

Klimatisch gehört das Plangebiet zu dem subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich des Binnentieflandklimas. Klimatisch vermittelt es zwischen dem atlantisch geprägten Niederelbegebiet und der Lüneburger Heide im Nordwesten und Westen und dem mittel- und ostdeutschen Binnenklima (Norddeutsches Klimabüro, 2025).

Im Plangebiet sind bereits großflächige Versiegelungen vorhanden, die zu starken Temperaturschwankungen innerhalb des Tagesverlaufs führen können. Die versiegelten Flächen heizen sich an heißen Sommertagen stärker als die mit Vegetation bestandenen Flächen auf.

Hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft ist aufgrund der ländlichen Lage des Plangebiets von einer geringen Schadstoffbelastung auszugehen.

Bei einem regelgerechten Betrieb der Biogasanlage ist nicht mit Verunreinigungen der Luft zu rechnen. Während unvorhersehbarer Störfälle, die trotz der Strategie der Risikominimierung

nie vollständig auszuschließen sind, können Biogasanlagen, welche nicht mehr ordnungsgemäß funktionieren, Methan, Stickoxide, Schwefeloxide oder Formaldehyd emittieren.

Insgesamt wird dem hier betrachteten Gebiet hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft eine geringe bis allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.2.1.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an der Methodik von Köhler & Preiß (2000) zur Landschaftsbildbewertung (Köhler und Preiss, 2000).

Die Bewertung des Landschaftsbildes richtet sich nach folgenden Kriterien:

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- Historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Durch das Kriterium Historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

Die Bewertung für jedes Kriterium erfolgt verbal argumentativ.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

Natürlichkeit

Der Großteil des Plangebietes wird von den Gebäuden und Nebenanlagen einer Biogasanlage sowie einem Gebäude mit Tanzclub eingenommen. Die Bereiche, die nicht von Gebäuden bestanden sind, sind weitgehend mit Rasen bewachsen, der regelmäßig kurz gemäht wird. An der Dobberkauer Straße befindet sich eine Baumreihe und an der Nordgrenze des Plangebietes wachsen verschiedene Sträucher. Im Plangebiet befinden sich vereinzelt weitere Sträucher. Das Plangebiet ist nicht von natürlichen Lebensgemeinschaften geprägt, sondern unterliegt einem Störungsdruck durch die anthropogene Nutzung. Die Erlebbarkeit des freien

Wuchses und der natürlichen Dynamik der Vegetation ist nur in den Randbereichen des Plangebietes wahrnehmbar, die weniger häufig gemäht werden. Für die Kategorie Natürlichkeit erhält das Plangebiet eine geringe Bedeutung.

Für das Genehmigungsverfahren der bereits bestehenden Biogasanlage wurde entsprechend des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Stand 2006) ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der die erheblichen Auswirkungen des Baus betrachtet und Kompensationsmaßnahmen festlegt. Im Plangebiet war die Entwicklung eines 1.000 m² großen Vogelschutzgehölz (Maßnahme M1) westlich des Substratlagers vorgesehen. Das Vogelschutzgehölz. Gemäß Kapitel 8.2 des o.g. Landschaftspflegerischen Begleitplans war die die Zielsetzung der Pflanzung des Vogelschutzgehölzes die Minimierung der Einsehbarkeit bzw. die Abschirmung der Anlage nach Westen in Richtung Dobberkauer Straße. Es handelte sich aber nicht um eine Kompensationsmaßnahe aufgrund eines Eingriffs in das Landschaftsbild, da das Landschaftsbild auch schon vor Bau der Biogasanlage nur eine geringe Bedeutung aufwies. Die Maßnahme sollte vor allem die erheblichen Auswirkungen auf den Boden kompensieren.

Vielfalt

Das Plangebiet befindet sich in der Altmark. Genauer gesagt handelt es sich um die Landschaftseinheit der östlichen Altmarkplatte (LAU, 2001). Die Altmark ist eine der ältesten Kulturlandschaften Deutschlands. Sie ist vor allem durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung aber auch Heideflächen wie die Colbitz-Letzlinger Heide geprägt.

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortschaft Hohenwulsch. Nordwestlich grenzt die Dobberkauer Straße und danach ein größeres Waldgebiet an. In Norden und Osten des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan „PV-Anlage Hohenwulsch“ an. Die Flächen sind bereits teilweise mit PV-Modulen überbaut. Westlich grenzt an das Plangebiet eine Streuobstwiese an. Dort befindet sich auch die derzeitige Kompensationsmaßnahme für die bestehende Biogasanlage (M2). Südlich des Plangebietes ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden.

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine geringe Anzahl an Lebensraumtypen aus. Durch die gewerbliche Nutzung des Planungsgebiet ist die Artenvielfalt im Plangebiet stark eingeschränkt. Das Plangebiet eignet sich lediglich für siedlungs- und störungstolerante Arten als dauerhaftes Habitat.

Ein vielfaltiger Wechsel jahreszeitlicher Aspekte ist nur in den Randbereichen der Gehölze im Plangebiet erkennbar.

Für die Kategorie Vielfalt erhält das Plangebiet eine geringe Bedeutung.

Historische Kontinuität

Die Biogasanlage spiegelt nicht die vorrangige land- und forstwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Altmark wider. Sie ist als eine erhebliche Vorbelastung der historischen Kontinuität anzusehen. In der weiteren Umgebung des Plangebiets sind Ackerflächen, Waldflächen und Grünlandflächen, welche eine historische Kontinuität aufweisen, noch vorhanden. Zudem befinden sich westlich der Dobberkauer Straße gesetzlich geschützte Streuobstwiesen.

Dem Plangebiet ist eine geringe Bedeutung für die historische Kontinuität zuzuordnen.

Freiheit von Beeinträchtigungen

Im Plangebiet sind durch die Gebäude der Biogasanlage und des Tanzclubs bereits Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild vorhanden. Die Gebäude der Biogasanlage sind bis zu 16 m hoch. Von Norden wird die Biogasanlage durch den Waldbestand abgeschirmt. Die Biogasanlage ist nur von der Dobberkauer Straße aus einsehbar. Bei einer Entfernung von 100 m ist die Biogasanlage kaum sichtbar.

Durch die Biogasanlage und dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb kann es zu Schall- und Geruchsemissionen kommen. Aufgrund der Lage nördlich des Ortskerns von

Hohenwulsch ist jedoch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu rechnen.

Da eine geringe Strukturvielfalt gegeben ist, keine historischen Strukturen erkennbar sind, die eine hohe Eigenart begründen würden, die Naturnähe aufgrund der gewerblichen Nutzung als gering einzustufen ist und auch der Erholungswert mit gering zu bewerten ist, kommt dem Plangebiet sowie der näheren Umgebung hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild in seiner Gesamtheit lediglich eine geringe Bedeutung zu.

10.2.1.8 Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das Plangebiet ist seine Nutzung als Biogasanlage. Daher besitzt das Plangebiet überwiegend lediglich eine geringe Lebensraumqualität für Pflanzen und Tiere, so dass von einer ebenfalls geringen Artenvielfalt auszugehen ist. Lediglich den Gehölzstrukturen kommt eine gewisse Bedeutung zur Biotopvernetzung zu. Da jedoch kein Anschluss an Gehölzstrukturen der Umgebung besteht, ist die Bedeutung gering.

Da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und/ oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt keine besondere Bedeutung zugemessen.

In Bezug auf die biologische Vielfalt wird dem Plangebiet eine geringe Bedeutung zugeordnet.

10.2.1.9 Sonstige Sach- und Kulturgüter.

Im Plangebiet befinden sich keine Sonstigen Sach- und Kulturgüter.

Daher bleibt das Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter ohne Belang.

10.2.1.10 Schutzgebiete- und -objekte

Die Bäume des Biotoptyp Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen (HRB) fallen unter die Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal (02.07.1997). Sie sind außerdem nach § 21 NatSchG LSA i. V. m. § 29 BNatSchG geschützt.

Das Schutzgut Schutzgebiete- und -objekte erhält im Bezug auf die Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal eine allgemeine Bedeutung.

10.2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

10.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere wird die Bewertung mithilfe der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vorgenommen (MLU, 2009). Dabei wird für jedes Biotop ein Wert zwischen 0 und 30 festgesetzt. Desto geringer der Wert, desto unnatürlicher ist das Biotop. 0 steht meist für versiegelte Flächen. Die Biotopwerte wurden bereits bei der Ermittlung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen ermittelt und sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Die Bedeutung der restlichen Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen Bedeutung, allgemeiner Bedeutung und hoher Bedeutung unterschieden wird.

Tab. 1 : Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung
Menschen	Plangebiet	Allgemeine Bedeutung
Fläche	Plangebiet	Geringe Bedeutung
Pflanzen und Tiere	Ver- und Entsorgungsanlage (BE)	0
	Befestigter Platz (VPZ)	0
	Bebaute Fläche (BD)	0
	Weg (VWC)	0
	Straße (VSB)	0
	Scherrasen (GSB)	7
	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHB)	16
	Gebüsch stickstoffreicher Standorte (überwiegend einheimischer Arten) / Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten (HYB/URA)	15
	Sonstiger Einzelstrauch (HEY)	9
	Sonstiger Einzelbaum (HEX)	12
	Baumreihe aus überwiegend einheimischen Arten (HRB)	16
Boden	versiegelter Boden	Geringe Bedeutung
	unversiegelter Boden	Allgemeine Bedeutung
Wasser	Plangebiet	Allgemeine Bedeutung
Klima / Luft	Plangebiet	Geringe bis allgemeine Bedeutung
Landschaftsbild	Plangebiet	Geringe Bedeutung
Biologische Vielfalt	Plangebiet	Geringe Bedeutung
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Plangebiet	Ohne Belang
Schutzgebiete und-objekte	Baumschutzsatzung	Allgemeine Bedeutung
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Plangebiet	Ohne Belang

10.2.3 Besonderer Artenschutz

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Biogasanlage Hohenwulsch“ unterliegt aufgrund seiner gewerblichen Nutzung und seiner Siedlungsnähe starken anthropogen bedingten Störungen. Es ist daher lediglich als Habitat für störungstolerante Arten des Siedlungsbereichs geeignet. Das Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, ist jedoch aufgrund der großflächigen gewerblichen Nutzung, welche Geräusch- und Geruchsemissionen beinhalten, als unwahrscheinlich einzustufen.

Die Schall- und Geruchsimmissionen, die der Betrieb der Biogasanlage hervorruft, bleiben auch nach Umsetzung der Planung bestehen. Sie werden sich aller Wahrscheinlichkeit nach nicht erheblich erhöhen. Die detaillierte immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG.

Die relevanten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Demnach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Dabei ist zu beachten, dass der besondere Artenschutz des §44 BNatSchG auch über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus gilt und bei der Umsetzung von konkreten Bauvorhaben einzuhalten ist.

<u>Vögel</u>

Aufgrund der vorhandenen Gehölzbestände sind als potenziell vorkommende Brutvogelarten siedlungs- und störungstolerante Baumbrüter wie Amsel, Ringeltaube und Krähen zu nennen. Es handelt sich dabei ausschließlich um Arten, die in Siedlungsgebieten häufig anzutreffen sind. Das Vorkommen gefährdeter Arten, die spezielle nur im Plangebiet vorhandene Strukturen zur Brut- oder zur Nahrungssuche benötigen, kann auf Grundlage der Biotoptypenkartierung weitgehend ausgeschlossen werden.

Die Großbäume des Plangebiets können siedlungs- und störungstoleranten Arten als Bruthabitat dienen. Bei der Begehung im Oktober 2024 konnten jedoch keine Höhlen oder Großnestern in den Bäumen festgestellt werden. Die Großbäume werden im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt, sodass sie von störungstoleranten Arten weiterhin genutzt werden können. Nach Umsetzung der Planung sind die anthropogenen Störungen auf einem ähnlichen Niveau wie vor Umsetzung der Planung.

Eine Traubenkirsche, ein Ahorn und eine Vogelkirsche werden künftig nicht zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund der Größe eignen sich diese Bäume bisher nicht als Habitat für Vögel. Die Sträucher im Plangebiet könnten Vögeln als Nahrungshabitat dienen. Die Sträucher werden im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt und können künftig beseitigt werden.

Der Verlust des Vogelschutzgehölzes, der Einzelbäume und der Sträucher soll in der Nähe des Plangebiets durch die Pflanzung einer 4-reihigen Strauchbaumhecke ausgeglichen werden. Dadurch können für gehölzbrütende Arten Ersatzniststätten in der Umgebung bereitgestellt werden.

Es sind keine Verbotstatbestände in Bezug auf Vögel zu erwarten, solange gewährleistet ist, dass Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeit stattfinden. Falls dies nicht möglich ist,

muss durch die Kontrolle einer Fachkundigen Person sichergestellt werden, dass sich keine dauerhaft besetzten Nistplätze in den Bäumen befinden. Ein nachrichtlicher Hinweis diesbezüglich ist Teil der Planzeichnung.

Dem Plangebiet ist aus den genannten Gründen eine allgemeine Bedeutung für Brutvögel zuzuordnen.

Säugetiere

Die Gehölzrandbereiche stellen ein Jagdgebiet für Fledermäuse dar. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fledermäuse auch die anderen Bereiche des Plangebiets überfliegen. Als Fledermausquartier geeignete Baumhöhlen konnten bei der Begehung des Plangebiets zur Feststellung der vorhandenen Biotoptypen nicht festgestellt werden. Dem Plangebiet kommt eine allgemeine Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse zu.

Die Großbäume werden im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt, sodass sie von störungstoleranten Arten weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden können. Nach Umsetzung der Planung sind die anthropogenen auf einem ähnlichen Niveau wie vor Umsetzung der Planung. Eine Traubenkirsche, ein Ahorn und eine Vogelkirsche werden künftig nicht zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund der Größe eignen sich diese Bäume bisher nicht als Habitat für Fledermäuse.

Da die Bautätigkeiten außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse stattfinden, die anthropogenen Störungen auf einem ähnlichen Niveau bleiben und keine Großbäume gefällt werden sollen, können Verbotstatbestände im Bezug auf Fledermäuse ausgeschlossen werden. Der Verlust des Vogelschutzgehölzes, der Einzelbäume und der Sträucher soll in der Nähe des Plangebiets durch die Pflanzung einer 4-reihigen Strauchbaumhecke ausgeglichen werden. Dadurch können Ersatzhabitate geschaffen werden.

Aufgrund der bereits vorhandenen Störung durch die Biogasanlage, der bereits vorhandenen Bebauung und der Nähe zum Siedlungsgebiet ist ein Vorkommen von Wolf, Feldhamster, Wildkatze, Luchs und Haselmaus ausgeschlossen. Auch bestehen aufgrund des Fehlens der benötigten Lebensräume keine Vorkommen von Fischottern oder des Europäischen Nerzes.

Besonders geschützte Pflanzen kommen nicht im Plangebiet vor.

10.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der geplanten Modernisierung der Biogasanlage nicht möglich. Das Plangebiet würde in diesem Fall allerdings voraussichtlich weiterhin gemäß der derzeitigen Genehmigung als Biogasanlage genutzt werden und wäre somit auch künftig überwiegend dem Biotoptyp Ver- und Entsorgungsanlage (BE) sowie Scherrasen (GSB) zuzuordnen. Die Freiflächen und Gehölzbestände würden voraussichtlich erhalten bleiben. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

10.2.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

10.2.5.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optischen Reize durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge baubedingter Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen, Wasser) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

Das Plangebiet wird zukünftig weiterhin als Biogasanlage bzw. Tanzclub genutzt. Es wird vorausgesetzt, dass die erfolgenden Baumaßnahmen zur Modernisierung dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Gebäude und Nebenanlagen somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird.

Im Plangebiet und der Umgebung befinden sich keine Überschwemmungsgebiete oder vorläufige Überschwemmungsgebiete (LHW, 2021; LandVermGeo, 2019). Daher kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass im Falle von Neubauten die Gebäude gemäß den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich

des Brandschutzes errichtet werden, so dass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden.

Die Biogasanlage sowie die weiteren geplanten baulichen Anlagen unterliegen aufgrund der vorhandenen Gaslager einer gewissen Explosionsgefahr. Entsprechend geeignete Schutzmaßnahmen sind Gegenstand der vorliegenden Genehmigung. Durch die Umzäunung des Plangebietes ist eine Gefahr von Personen, welche nicht zum Betrieb der Anlage gehören als unwahrscheinlich zu betrachten.

Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von rund 10 m zu den nächsten Waldgebieten nicht ausgeschlossen werden. Da die nächste Feuerwehr nur 5 Minuten entfernt ist, könnte sie im Falle eines Brandes schnell vor Ort sein, um Hilfe zu leisten. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Wohngebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren ein allgemeines Lebensrisiko darstellen.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2025). Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Deutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge der geplanten Baumaßnahmen einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme und die Erweiterung der bestehenden Infrastruktur zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biotoptypen zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Da innerhalb des Plangebietes bereits eine Biogasanlage mit den dazugehörenden baulichen Anlagen sowie einen Tanzclub bestehen und sich in geringer Entfernung südlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb anschließt, ist der beplante Bereich bereits zum jetzigen Zeitpunkt als durch bauliche Anlagen überprägt zu beschreiben. Die Schadstoffimmissionen, welche von dem Lieferverkehr zur Biogasanlage hervorgerufen werden, werden sich durch die Umsetzung des Planvorhaben nur geringfügig erhöhen. Die Luftschadstoffemissionen werden aufgrund der relativ windexponierten Lage schnell abtransportiert. Der Abfall wird von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen entsorgt.

Beim Betreiben der Biogasanlage wird mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen. Es handelt sich bei der Biogasanlage um eine nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigte Anlage, deren Genehmigung auch die Aspekte des Wasserrechtes abdeckt. Bei der Realisierung von neuen Bauvorhaben wird eine detaillierte immissionsschutzrechtliche Prüfung im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach BImSchG erfolgen.

Die Ver- und Entsorgung ist im Bestand gesichert. Im Bedarfsfall kann an die bestehenden Strukturen angeknüpft bzw. können diese ausgebaut werden.

Auf dem Gelände des Tanzclubs wird das anfallende Niederschlagswasser im Bestand versickert.

Auf dem Gelände der Biogasanlage sind Sickermulden vorhanden, die weiterhin für die Niederschlagsentwässerung genutzt werden können. Außerdem besteht dort die Möglichkeit weitere Sickermulden anzulegen.

Sofern im Plangebiet neue Bauvorhaben oder Umnutzungen erfolgen sollen ist durch den jeweiligen Antragsteller im Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren ein technischer Nachweis der geregelten Oberflächenentwässerung vorzulegen.

10.2.6 Voraussichtliche Beeinträchtigungen

10.2.6.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen ergeben sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Biogasanlage Hohenwulsch“ dahingehend Auswirkungen, als dass eine Modernisierung und moderate Erweiterung der Biogasanlage möglich werden. Somit kann die Bedeutung als Arbeitsstandort und als Standort zur regenerativen Erzeugung elektrischen Stroms weiter gestärkt werden. Die Bedeutung als Arbeits- und Produktionsstandort bleibt somit bestehen. Durch die Erweiterung der Biogasanlage werden CO_2-Emissionen vermieden, was sich langfristig positiv auf die menschliche Gesundheit auswirkt.

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Tanzclub, dessen Fortbestehen durch die Festsetzungen der Planzeichnung auf bauleitplanerischer Ebene abgesichert wird.

Die Schall- und Geruchsimmissionen, welche der Betrieb der Biogasanlage hervorruft, bleiben auch nach der Umsetzung der Planung bestehen. Sie werden sich jedoch nicht erheblich erhöhen. Die detaillierte immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG.

Zusammenfassend wird dem Schutzgut Mensch weiterhin eine allgemeine Bedeutung zugeschrieben Eine besondere Bedeutung ist für das Schutzgut auch weiterhin nicht zu erkennen.

10.2.6.2 Schutzgut Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Durch das Vorhaben werden zum weitaus größten Teil Flächen in Anspruch genommen, die bereits als Biogasanlage beziehungsweise Tanzclub genutzt werden und versiegelt sind. Somit kann die Neuversiegelung von Fläche geringgehalten werden.

Dem Plangebiet kommt nach Umsetzung der Planung weiterhin eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche zu.

10.2.6.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Ver- und Entsorgungsanlage (BE), Befestigter Platz (VPZ), Weg (VWC), Bebaute Fläche (BD)

Die bisher versiegelten Flächen im Plangebiet bleiben bestehen, woraus sich keine Änderungen hinsichtlich des Versiegelungsgrads ergeben. Die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet (GE1 und GE2) festgesetzten Flächen dürfen zukünftig bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 versiegelt werden.

Straße (VSB)

Der vom Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“ erfasste Teilbereich der Dobberkauer Straße wird zusammen mit dem Straßenseitenraum im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, wodurch der Erhalt des Biotoptyps gesichert ist.

Scherrasen (GSB)

Ein Teilbereich der Scherrasenflächen darf durch die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung zukünftig versiegelt werden. Der Biotoptyp verliert in den zukünftig versiegelten Bereichen seine Wertigkeit. Durch die Festsetzung der GRZ von 0,8 innerhalb der zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiche bleiben 20 % der Bodenoberfläche weiterhin unversiegelt. Es ist davon auszugehen, dass den unversiegelt bleibenden Bereichen weiterhin von Scherrasen eingenommen werden. Zudem bleibt der Scherrasen im Straßenseitenraum der Dobberkauer Straße erhalten.

Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHB)

Die Strauch-Baumhecke, die im Plangebiet als Vogelschutzgehölz gepflanzt werden sollte, soll verlagert bzw. zukünftig extern kompensiert werden. Der ursprünglich vorgesehene Standort wird für die Erweiterung und Modernisierung der bestehenden Biogasanlage verwendet.

Gebüsch stickstoffreicher Standorte (überwiegend einheimische Arten) / Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten (HYB/URA)

Der Biotoptyp wird vollständig durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets überplant, wodurch ein Verlust seiner Funktionen für Natur und Umwelt eintritt.

Sonstiger Einzelstrauch (HEY), Sonstiger Einzelbaum (HEX)

Die Einzelsträucher (Akazien, Hundsrosen, Brombeeren, Schlehen), die Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), die Vogelkirsche (*Prunus avium*) und der Spitzahorn (*Acer platanoides*), die im Plangebiet vorkommen, werden aufgrund ihrer geringen Größe nicht zum Erhalt festgesetzt. Daher ist mit einem Verlust der Gehölze zu rechnen.

Baumreihe aus überwiegend einheimischen Arten (HRB)

Die zwei Stiel-Eichen (*Quercus robur*), die Hänge-Birken (*Betula pendula*) sowie die Silberpappel (*Populus alba*) werden im Bebauungsplan künftig zum Erhalt festgesetzt.

10.2.6.4 Schutzgut Boden

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Biogasanlage Hohenwulsch“ werden Versiegelungen und Überbauungen des anstehenden Bodens ermöglicht. Mit der Inanspruchnahme von Bodenstandorten gehen Bodenfunktionen, wie zum Beispiel die Wasserspeicherfähigkeit und die Pufferwirkung, verloren. Zudem ist innerhalb der künftig versiegelten Bereiche von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

Die Grundflächenzahl beträgt in den Gewerbegebieten GE1 und GE2 0,8. Damit sind in zukünftig 12.274 m² (= 15.342 m² x 0,8) innerhalb der Gewerbegebietsflächen versiegelbar.

Bisher belaufen sich die im Plangebiet bereits vorhandenen Versiegelungen auf 11.212 m² innerhalb der Gewerbegebietsflächen. Bei der Straßenverkehrsfläche wird eine Versiegelung von 522 m² angenommen (653 m² x 0,8).

Durch den Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“ wird im Bereich der Gewerbegebietsflächen somit eine zusätzliche Versiegelung von 1.062 m² bauplanungsrechtlich vorbereitet (12.274 m² GE+ 522 m² Straßenverkehrsfläche- 11.212 m² Bestandsversiegelung = 1.584 m² Zusatzversiegelung).

Das Schutzgut Boden erfährt in den Bereichen, die aufgrund der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zusätzlich versiegelt werden dürfen, einen Funktionsverlust. Den betroffenen Bereichen kommt daher nach Durchführung der Baumaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Boden, eine geringe Bedeutung zu. Die derzeitige allgemeine Bedeutung der auch weiterhin unversiegelten Bodenstandorte bleibt hingegen auch zukünftig bestehen.

10.2.6.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist von der Planung insofern betroffen, als dass durch die zusätzlich ermöglichten Versiegelungen offene Bodenoberfläche verloren geht und damit weniger Fläche für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zur Verfügung steht.

Im Plangebiet sind im Bereich der Biogasanlage (GE 1) bereits Sickermulden vorhanden, die weiterhin für die Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden können. Zudem ist es aufgrund der GRZ von 0,8 möglich, im Bedarfsfall weitere Sickermulden anzulegen.

Für den Bereich des Tanzclubs (GE 2) ist davon auszugehen, dass die Niederschlagsentwässerung im Bestand gesichert ist. Sofern neue Bauvorhaben oder Umnutzungen erfolgen sollen, ist durch den jeweiligen Antragsteller im Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren ein technischer Nachweis der geregelten Oberflächenentwässerung vorzulegen.

Da das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Planung lediglich gering. Dem Schutzgut Wasser ist auch weiterhin eine allgemeine Bedeutung beizumessen.

10.2.6.6 Schutzgut Klima/ Luft

Infolge der vorliegenden Planung werden zusätzliche Versiegelungen ermöglicht, was potentiell zu einer kleinräumigen und geringfügigen Erwärmung bodennaher Luftschichten führen kann. Aufgrund der Lage des Plangebietes und des bereits bestehenden Versiegelungsgrades sind jedoch nur geringfügige Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.

Die Erweiterung der Biogasanlage ermöglicht eine regenerative Erzeugung von elektrischem Strom. Die regenerative Erzeugung elektrischen Stroms ist ein elementarer Bestandteil der Abkehr von der Nutzung fossiler Energieträger, welche in erheblichem Maß zum anthropogen verursachten Treibhauseffekt innerhalb der Erdatmosphäre beitragen. Die Nutzung regenerativ statt konventionell erzeugten elektrischen Stroms, wirkt somit dem menschenverursachten Klimawandel entgegen.

Die vorliegende Planung wird nicht zu zusätzlichen Schadstoffimmissionen durch den Betrieb der Biogasanlage führen.

Da aufgrund der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum von einer ausreichenden Durchlüftung auszugehen ist, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft für das Plangebiet nicht erkannt werden.

Das Schutzgut erhält nach der Durchführung der Planung eine weiterhin eine geringe bis allgemeine Bedeutung.

10.2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild

Natürlichkeit und Vielfalt

Durch die vorliegende Planung wird ein bestehender Standort zur Erzeugung von Biogas moderat erweitert, wodurch zusätzliche Bodenversieglungen ermöglicht werden. Ein Teil der in den Randbereichen befindlichen Bäumen und Sträuchern, werden durch den Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“ nicht zum Erhalt festgesetzt, was eine Verringerung der ökologischen Vielfalt des Standortes nach sich zieht.

Die Baumreihe im Westen des Plangebietes wird zum Erhalt festgesetzt. Sie trägt weiterhin zur Eingrünung des Plangebiets nach Westen bei.

Das Vogelschutzgehölz wird im vorliegenden Bebauungsplan nicht mehr zum Erhalt festgesetzt. Es diente vor allem der Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgut Bodens. Die Abschirmung des Plangebiets nach Westen wäre nur ein positiver Nebeneffekt für das Landschaftsbild gewesen.

Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Landschaftsbild ist im Bereich des Plangebietes sowie der näheren Umgebung bereits durch die bestehende Biogasanlage erheblich vorbelastet.

Im Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“ wird eine maximal zulässige Höhe von 20 m im GE1 und 10 m im GE2 festgesetzt. Im GE1 sind somit 4 m höhere bauliche Anlagen als bisher zulässig. Dadurch, dass das Plangebiet von größeren Wald- und Gehölzflächen umgeben ist, ist die Fernwirkung der Biogasanlage weiterhin gering.

Historische Kontinuität

Das Plangebiet besitzt auch nach der Umsetzung des Bebauungsplans „Biogasanlage Hohenwulsch“ eine geringe historische Kontinuität. Die zukünftigen Nutzungen entsprechen auch weiterhin nicht denen der historischen Nutzung.

Dem Schutzgut Landschaftsbild ist weiterhin eine geringe Bedeutung beizumessen.

10.2.6.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bezüglich des Schutzgutes Biologische Vielfalt ist davon auszugehen, dass sich die Anzahl der Biotoptypen verringert. Das Plangebiet ist weiterhin stark anthropogen überprägt. Die Gehölze, die im Plangebiet vorhanden sind, werden im vorliegenden Bebauungsplan teilweise zum Erhalt festgesetzt. In Zukunft kommt dem Schutzgut weiterhin eine geringe Bedeutung zu.

10.2.6.9 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter

Das Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter bleibt weiterhin ohne Belang.

10.2.6.10 Schutzgut Schutzgebiete und -objekte

Die Bäume der Baumreihe werden im vorliegenden Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Nach Umsetzung der Planung kommt dem Schutzgut Schutzgebiete und -objekte weiterhin eine allgemeine Bedeutung zu.

10.2.6.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Auch nach der Ausführung der Planung ist nicht davon auszugehen, dass bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen auftreten.

Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auch weiterhin ohne Belang.

10.2.7 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 2:Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft; die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere befindet sich in Tabelle 3 und 4

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung	
		vorher	nachher
Menschen	Plangebiet	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Fläche	Plangebiet	Geringe Bedeutung	Geringe Bedeutung
Boden	versiegelter Boden, zukünftig versiegelt	Geringe Bedeutung	Geringe Bedeutung
	unversiegelter Boden, zukünftig versiegelt	**Allgemeine Bedeutung**	**Geringe Bedeutung**
	unversiegelter Boden, zukünftig unversiegelt	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Wasser	Plangebiet	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Klima / Luft	Plangebiet	Geringe bis allgemeine Bedeutung	Geringe bis allgemeine Bedeutung
Landschaftsbild	Plangebiet	Geringe Bedeutung	Geringe Bedeutung
Biologische Vielfalt	Plangebiet	Geringe Bedeutung	Geringe Bedeutung
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Plangebiet	Ohne Belang	Geringe Bedeutung
Schutzgebiete und-objekte	Baumschutzsatzung	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Plangebiet	Ohne Belang	Ohne Belang

10.2.8 Eingriffsbilanz

10.2.8.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potentiellen Kompensationsumfanges richtet sich nach der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“.

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden „Wertverlust“ zu ermitteln.

10.2.8.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Inanspruchnahme von als Biogasanlage und als Tanzclub genutzten Flächen, die bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Dadurch wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden.
- Einteilung des Plangebietes in unterschiedliche Gewerbegebiete, welche jeweils unterschiedlich bauliche Nutzungen zulassen. Die Höhe ist für jedes Gewerbegebiet gesondert festgelegt, wobei die höchsten baulichen Anlagen innerhalb des GE1 zulässig sind. Damit sollen Beeinträchtigungen des Landschaftsbild durch übermäßig hohe bauliche Anlagen vermieden werden.
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche auf eine Grundflächenzahl von max. 0,8.
- Ausnutzung der bestehenden Straßeninfrastruktur. Dadurch wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden.
- Zwei Eichen, zwei Hänge-Birken und eine Silberpappel an der Westseite des Plangebietes werden zum erhalt festgesetzt. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen und Tiere sowie Schutzgebiete und -objekte vermieden werden.

- In der Planzeichnung wurde ein nachrichtlicher Hinweis zum Besonderen Artenschutz aufgenommen.
- In der Planzeichnung wurde folgender nachrichtlicher Hinweis aufgenommen:
  Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
  Damit werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

10.2.8.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt nach den Vorgaben der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (MLU, 2009). Der nachfolgenden Tabelle ist die Gegenüberstellung des „Ausgangswerts“, d. h. der naturschutzfachlichen Bewertung des Eingriffsraumes vor der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, mit dem „Zustandswert“, d. h. dem Zustand nach Umsetzung des Bebauungsplanes, zu entnehmen.

Die tabellarische Gegenüberstellung von Ausgangswert und Zustandswert zum vorliegenden Plan zeigt, dass der Zustandswert geringer ist als der Ausgangswert. Das bedeutet, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes hervorgerufen werden. Daher sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Differenz zwischen Ausgangswert und Zustandswert gibt den erforderlichen externen Kompensationsbedarf an. Um die durch die hier vorbereiteten Baumaßnahmen verursachten Beeinträchtigungen auszugleichen sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Tab. 3: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz vor dem Eingriff

Nutzung	BT_Code	Größe in m²	Biotopwert	Produkt (WE)
Weg	VWC	1.569	0	0
Straße	VSB	197	0	0
Ver- und Entsorgungsanlage (BE)	BE	3.508	0	0
Bebaute Fläche	BDY	465	0	0
Befestigter Platz	VPZ	5.641	0	0
Scherrasen	GSB	2.928	7	20.492,5
Strauch-Baumhecke	HHB	1.000	16	16000
Gebüsch stickstoffreicher ruderaler Standorte / Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten	HYB / URA	538	15	8070
Baumreihe aus überwiegend einheimischen Arten	HRB	50	16	800
Sonstiger Einzelstrauch	HEY	70	9	630
Sonstiger Einzelbaum	HEX	30	12	360
Summe		*15.995*		*46.353*

Tab. 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nach dem Eingriff

Nutzung	BT-Code	Größe in m²	Planungswert	Produkt (WE)
Bebaute Fläche (Versiegeltes GE)	BD u.a.	12.274	0	0
Scherrasen (Unversiegelte Fläche)	GSB	3.149	7	22.043
Straße (Straßenverkehrsfläche)	VSB	522	0	0
Baumreihe aus überwiegend einheimischen Arten	HRB	50	16	800
Summe		*15.995*		22.843

Es entsteht ein externer Kompensationsbedarf in Höhe von **23.510** WE (= 46.353 WE – 22.843 WE).

10.2.8.4 Kompensationsmaßnahmen

Zur Deckung des Kompensationsbedarfs sind externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Externe Maßnahme 1

Die Kompensationsmaßnahme soll auf dem Flurstück 9/8, Flur 2 Gemarkung Hohenwulsch umgesetzt werden. Das Flurstück ist circa 0,83 ha groß. Von dieser Fläche sind bereits 0,3 ha durch die Kompensationsmaßnahme (Streuobstwiese) für die Biogasanlage Hohenwulsch belegt. Die Streuobstwiese befindet sich nördlich des Feldwegs. Die restliche Fläche südlich des Feldwegs wird derzeit noch als Acker genutzt. Ein Teil der Fläche südlich des Feldwegs soll nun genutzt werden, um dort eine vierreihige Strauchbaumhecke (HHB) anzupflanzen. In der Nähe der Kompensationsfläche befinden sich Masten einer Stromleitung. Im Bereich der Stromleitung ist ausschließlich die Pflanzung niedrigwüchsiger, standortheimischer Sträucher zulässig. Die Pflanzung von Bäumen ist im Bereich der Stromleitung ausgeschlossen.

Die Strauchbaumhecke soll den Verlust des Vogelschutzgehölzes (1.000 m²), der Sonstigen Einzelbäume (30 m²), der sonstigen Einzelsträucher (70 m²) und des Mischbiotops Gebüsch stickstoffreicher ruderaler Standorte / Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten (538 m²) kompensieren.

Die Bepflanzung muss vom Vorhabenträger spätestens in der auf das Inkrafttreten der vorliegenden Bauleitplanung folgenden Pflanzperiode erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsfläche wird durch einen städtebaulichen Vertrag sowie durch die Eintragung ins Grundbuch abgesichert. Die Durchführung der Bepflanzung ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Stendal innerhalb von 4 Wochen unaufgefordert mit Fotodokumentation - auch per E-Mail- vorzulegen.

Beschreibung:

- 4-reihige Hecke, Pflanzabstand 1,50 m
- Gruppen aus jeweils 3 - 4 Exemplaren der gleichen Gehölzart
- Verwendung von Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz (Mittel- und Ostdeutsche Tief- und Hügelland, Herkunftsgebiet 2).
- Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein
- Pflanzung entsprechend DIN 18915-18920
- Qualität: Baumartige als leichte Heister 100-150 cm, Strauchartige als verpflanzte Sträucher 3-4 Triebe 60 – 100 cm

Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiß/ Fegeschäden, Windeinwirkung und Anfahrschäden:

- Wildschutzzaun aus rehwild- und kaninchensicheres Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m, in Damwildrevieren 1,80 m)
- Abbau nach 5 – 8 Jahren

Artenliste:

Bäume: Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)



Abb. 5 Externe Maßnahmenfläche auf dem Flurstück 9/8, Flur 2, Gemarkung Hohenwulsch

IST-Zustand					Soll-Zustand				
Nutzung	BT_Code	Größe in m²	Biotopwert	Produkt (WE)	Nutzung	BT-Code	Größe in m²	Biotopwert	Produkt (WE)
Acker	A	1.638	5	8.190	Strauchbaumhecke	HHB	1.638	16	26.208

Es kommt zu einer Aufwertung von 18.018 Werteinheiten.

Externe Maßnahmen 2

Der externe Kompensationsbedarf von 5.492 Werteinheiten soll auf dem Flurstück 100; Flur 9; Gemarkung Dobberkau der Stadt Bismark erfolgen. Die Kompensationsfläche liegt circa 3,75 km nördlich vom Plangebiet. Es handelt sich um einen intensiv genutzten Acker (Biotopwert: 5), der im Osten, Westen und Süden von Waldflächen eingefasst ist. Die Kompensationsfläche liegt wie das Plangebiet innerhalb des Naturraums Wendland und Altmark. Die Ackerfläche soll sich zu einer Blühwiese entwickeln. Das Zielbiotop ist Mesophiles Grünland (GMA; Biotopwert: 16). Somit besteht ein Aufwertungspotential von 11. Es werden insgesamt 499 m² Kompensationsfläche benötigt.

Die Maßnahme ist vom Vorhabensträger spätestens auf der Rechtskraft des Bebauungsplans folgende Pflanzperiode umzusetzen. Die Kompensationsfläche wird durch einen städtebaulichen Vertrag sowie durch die Eintragung ins Grundbuch abgesichert. Der Vollzug der Maßnahme muss dem Landkreis Stendal gemeldet werden und der Landkreis an der Abnahme beteiligt werden.

Dies erfolgt durch die Ansaat einer blütenreichen Wiesenmischung mit Saatgut aus regionaler Herkunft. Die Maßnahme wird anteilig zur Kompensation des hier vorliegenden Eingriffs verwendet.

Die gesamte Fläche dient auch der Kompensation von zwei weiteren Bauleitplanverfahren für Biogasanlagen in den Gemeinden Plätz und Rossau. Ohne die anderen beiden Flächen wäre die Kompensationsfläche der Biogasanlage Hohenwulsch nicht groß genug für eine Grünlandextensivierung. Auf den anderen beiden Flächen soll auch eine Grünlandextensivierung stattfinden und zusammen sind die Flächen groß genug.

In Abbildung 6 ist die Aufteilung der Fläche auf die unterschiedlichen Bauleitplanverfahren ersichtlich.

Die Kompensationsmaßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Stendal vorabgestimmt (E-Mail vom 08.09.2025).

Tab. 5 Bewertung der Kompensationsmaßnahme

IST-Zustand					Zustand nach Umsetzung der Kompensation				
Nutzung	BT_Code	Größe in m²	Biotopwert	Produkt (WE)	Nutzung	BT-Code	Größe in m²	Biotopwert	Prodikt (WE)
Acker	A	499	5	2.495	Mesophiles Grünland (GMA)	16	583	16	7.984

Beschreibung/ Pflegemaßnahmen (Bewirtschaftungsbedingungen):

- Erstinstandsetzung durch die Ansaat einer blütenreichen Wiesenmischung mit Saatgut aus regionaler Herkunft.
- Regiosaatgutmischung 70% Gräser / 30 % Kräuter und Leguminosen, UG 4 Ostdeutsches Tiefland, Saatstärke 3 – 5 g/m², nach Regiozert, beispielsweise der Firmen Nagola RE GmbH, Saaten-Zeller GmbH und Co.KG, Rieger Hoffmann GmbH, SaaleSaaten
- Vor der Ansaat ist der Boden zu lockern.
- Das Grünland darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und als ein- bis zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden. Mulchen ist nicht gestattet.
- Die Fläche muss von der angrenzenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung abgegrenzt werden.
- Das Mähgut ist im Laufe des Bewirtschaftungsjahres vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.
- Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 20.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.

- Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat u.ä. sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15. Juni.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Stickstoffdüngung ist unzulässig.
- Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
- Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
- Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden. Kein Lagern von Rundballen u.ä.
- Liegen Umstände vor, die eine Nutzung unmöglich machen, so ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten.

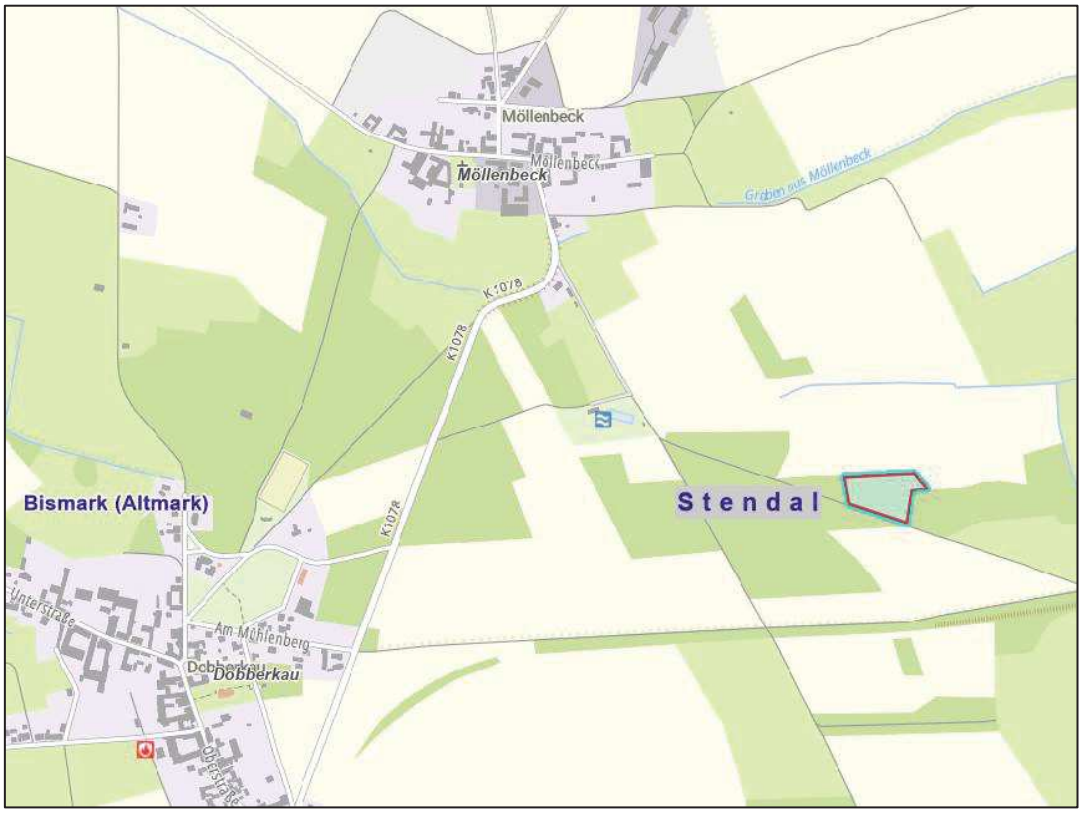


Abb. 6 Lage des Flurstücks 100; Flur 9; Gemarkung Dobberkau im Raum; Quelle: (LandVermGeo, 2019)



Abb. 7 Lage der Kompensationsfläche Detailansicht; Hellgrün schraffierte Fläche: Kompensationsmaßnahmen für die Biogasanlagen Plätz und Rossau; Dunkelgrün schraffierte Fläche: Kompensationsmaßnahme Biogasanlage Hohenwulsch; Quelle Luftbild: LVermGeo DOP 20.

10.2.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl der Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Bauvorhaben als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Im Falle eines Verzichts auf die gesamte vorliegende Planung, würde voraussichtlich das Plangebiet weiterhin gemäß der derzeitigen Genehmigung als Biogasanlage genutzt werden und wäre somit auch künftig überwiegend dem Biotoptyp Ver- und Entsorgungsanlage zuzuordnen.

Im Falle eines Verzichts auf die gesamte vorliegende Planung, würde ein Bedeutungsverlust des Standortes für die regenerative Erzeugung elektrischen Stroms und damit dessen Anteil an der Verwirklichung der Ziele zur Minimierung der weltweiten Auswirkungen des Klimawandels, einsetzen. Eine ausbleibende planungsrechtliche Anpassung an den heutigen aktuellen Stand der Technik sowie zukünftig rechtlich novellierte Anforderungen an Produktionsstandorte, kann somit die Betriebs- und Zukunftsfähigkeit der Anlage und somit die Bedeutung des Plangebietes als Arbeitsstätte für den Betreiber und seiner Mitarbeiter nachhaltig gefährden.

Es besteht ein öffentliches Interesse am Betrieb solcher Anlagen, so dass bei einem Verzicht auf die Planung möglicherweise eine an einem anderen Standort befindliche Anlage zur Erzeugung von Biogas im Gemeindegebiet errichtet werden würde. In diesem Fall wäre voraussichtlich mit erheblich größeren Eingriffen auf Umwelt, Natur und Landschaft zu rechnen.

Für den konkret gewählten Standort spricht die bereits ortsübliche zulässige Nutzung und Erweiterungsfähigkeit des Plangebietes. Zudem wird auf Flächen mit einer geringen Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zurückgegriffen.

10.3 Zusätzliche Angaben

10.3.1 Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen fand am 15. Oktober 2024 statt. Zudem wurden Fotos aus April 2025 für die Bestimmung und Verifikation der Biotoptypen herangezogen. Für die Prognose der Biotoptypen wurde die „Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt Teil Wald; Zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie“ (2014) und „Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland; Zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie“ (Schuboth, 2010) verwendet. Außerdem wurde die Handlungsanweisung zur Kartierung der nach §37 NatSchGLSA gesetzlich geschützten Biotope im Land Sachsen-Anhalt (Fiedler & Schuboth, 2008) genutzt.

Die Ansprache der gemäß § 30 BNatSchG sowie § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützten Biotope folgt der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt vom 15. Februar 2020 sowie der Handlungsanweisung für Sachsen-Anhalt (Schuboth, Frank, & Schnitter, 2008) und der Einstufung der Biotope in der Roten Liste der Biotoptypen (Schuboth & Fiedler, 2020). Die Prüfung auf das Vorliegen von FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie folgt der Kartieranleitung für Offenland-Lebensraumtypen (LAU , 2014).

Zusätzlich sind die Gehölze im Plangebiet durch die Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal (1997) geschützt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Menschen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt und Sonstige Sach- und Kulturgüter wurde auf die Online-Dienste Sachsen-Anhalt Viewer, die Übersichtskarte der Böden von Sachsen-Anhalt und Klimadiagramme.de zurückgegriffen.

Für die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser wurden außerdem die Daten der Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen (Ingenieurbüro Nachtigall, 2005) herangezogen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und intensiv genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung (MLU, 2009).

10.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der Planumsetzung in Bezug auf erhebliche Umweltauswirkungen (entsprechend den Anforderungen nach § 4c BauGB) erfolgt durch die Stadt Bismark (Altmark).

Zu diesem Zwecke erfolgt zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Begehung des Plangebietes durch zuständige Behördenvertreter der Stadt. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus. Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Des Weiteren wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB verwiesen.

10.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“ umfasst eine bestehende Biogasanlage sowie einen Tanzclub. Das ca. 1,59 ha große Plangebiet befindet sich im Außenbereich nördlich der Ortschaft Hohenwulsch. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die Modernisierung und Erweiterung der Biogasanlage Hohenwulsch ermöglicht und der Bestand des Tanzclubs auf bauleitplanerischer Ebene abgesichert.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat, von denen die Schutzgüter Boden, Schutzgebiete und -objekte sowie Pflanzen und Tiere betroffen sind.

Das Schutzgut Boden ist durch die Neuversiegelung von Bodenstandorten in einem Umfang von 1.062 m² erheblich beeinträchtigt. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere unterliegt durch den Verlust der Biotoptypen Sonstiger Einzelbaum (Ahorn, Traubenkirsche, Vogelkirsche), Sonstige Einzelsträucher (Brombeere, Schlehe, Akazie, Hundsrose) und Strauch-Baumhecke (nicht umgesetztes Vogelschutzgehölz mit 1.000 m² Fläche erheblichen Beeinträchtigungen.

Interne Kompensationsmaßnahmen sind nicht im Bebauungsplan vorgesehen.

In der Summe ergibt sich in Folge der Beeinträchtigungen ein externer Kompensationsbedarf von 23.510 Werteinheiten (WE).

Der externe Kompensationsbedarf von 18.018 Werteinheiten wird auf dem Flurstück 9/8, Flur 2, Gemarkung Hohenwulsch ausgeglichen. Auf der derzeitigen Ackerfläche soll eine 4-reihige Strauchbaumhecke (HHB) angepflanzt werden, um den Verlust des Vogelschutzgehölzes, von 3 Einzelbäumen, Einzelsträuchern und des Mischbiotops Gebüsch stickstoffreicher ruderaler Standorte / Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten auszugleichen.

Der restliche externe Kompensationsbedarf von 5.492 Werteinheiten soll auf dem Flurstück 100; Flur 9; Gemarkung Dobberkau der Stadt Bismark erfolgen. Die Fläche stellt sich derzeit als Acker dar, die durch die Kompensationsmaßnahme zu einer artenreichen Blühwiese (Biotoptyp Mesophiles Grünland GMA) umgewandelt werden soll.

Mit Durchführung geeigneter Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter vollständig ausgeglichen werden.

10.4 Literaturverzeichnis

Fiedler, B., & Schuboth, J. (2008). Handlungsanweisung zur Kartierung der nach §37NatSchGLSA gesetzlich geschützten Biotope im Land Sachsen-Anhalt. S. 44 S.

FISBO BGR . (2008). *Bodengroßlandschaften von Deutschland 1:5 000 000; BGL5000 V2.0*. Von bgr.bund: https://www.bgr.bund.de/DE/Themen/Boden/Informationsgrundlagen/BodenkundlicheKarten_Datenbanken/Themenkarten/BGL5000/bgl5000_node.html abgerufen 27.05.2025.

Ingenieurbüro Nachtigall. (2005). *Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen.* Stendal.

Köhler und Preiss. (2000). *Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes - Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzguts »Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft« in der Planung. In Erfassung und Bewertung des Landschaftsbil.* Hannover.

LAGB . (2021A). *Hydrogeologische Übersichtskarte; HÜK400*. Von webs.ide: https://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=huek400&tk=C3534 abgerufen 27.05.2025.

LAGB . (2021B). *Übersichtskarte der Böden von Sachsen-Anhalt; BÜK400d*. Von webs.idu: https://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=buek400 abgerufen 27.05.2025.

LAGB - Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. (2021). *Methodendokumentation zur Bodenfunktionsbewertung Sachsen-Anhalt.*

LAGB. (2021C). *Vorläufige Bodenkarte im Maßstab 1:50.000; VBK50*. Von webs.idu: https://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=vbk50&tk=L4130 abgerufen 27.05.2025.

LandVermGeo. (2019). *Sachsen-Anhalt Viewer*. Von https://www.geodatenportal.sachsenanhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40 abgerufen 24.09.2025.

LAU . (2014). *Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen Anhalt, Teil Wald. Zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand 05.08.2014.*

LAU. (2001). *Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts.*

LHW . (2016). *Datenpertal Gewässerkundlicher Landesdienst Sachsen-Anhalt (GDL)*. Von gdl-sa.dhi-wasy: https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/ abgerufen 27.05.2025.

LHW. (2021). *Hochwassergefahrenkarte. Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10-jährliches Ereignis - HQ10)*. Von geofachdatenserver: https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq10.html abgerufen 27.05.2025.

MLU. (22. 02 2009). Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung RdErl des MLU vom 12.3.2009.

Norddeutsches Klimabüro. (2025). *Norddeutscher Klimaatlas.* (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 27.05.2025 von http://www.norddeutscher-klimaatlas.de.

Schuboth, J. (2010). *Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach §37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope. Kartieranleitung LRT Sachsen-Anhalt, Teil Offenland.*

Schuboth, J., & Fiedler, B. (2020). *Rote Liste Sachsen-Anhalt, Kapitel 1 : Biotoptypen. 3, Fassung, Stand: August 2019 - Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Halle, Heft 1, 2020; 29-54.*

Schuboth, J., Frank, D., & Schnitter, P. (2008). *Handlungsanweisung zur Kartierung der nach §37NatSchG LSA gesetzlich geschützten Biotope im Land Sachsen-Anhalt. 44 S, Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle/Saale.*

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Stadt Bismark (Altmark) ausgearbeitet:

Bremen, den 28.02.2025 / 12.06.2025 / 21.10.2025 / 17.09.2026

instara
INSTITUT FÜR STADT- UND RAUMPLANUNG GMBH

Bismark, den, ……..

.....
(Schwarz)
Bürgermeisterin

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 07.07.2025 bis zum 08.08.2025 in Form einer Auslegung statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.07.2025 bis zum 08.08.2025.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Bismark, den, ……..

.....
(Schwarz)
Bürgermeisterin

Anhang I: Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen (Ingenieurbüro Nachtigall, Stendal, Stand: 15.08.2005)

- Liegt der Stadtverwaltung vor / wird als Datei zur Verfügung gestellt -

Anhang II: Biotoptypenkarte (INSTARA GmbH, Bremen, Stand: 25.09.2025)