

Landkreis Stendal • Postfach 10 14 55 • 39554 Hansestadt Stendal

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
zu Hd. Herrn Lichtblau

Vahrer Straße 180
28309 Bremen

Amt: **Bauordnungsamt**

Auskunft erteilt: Herr Ellmer
Dienststz: Arnimer Str. 1-4
39576 Hansestadt Stendal

Zimmer: 124
Telefon: +49 3931 607338
Fax: +49 3931 213060
E-Mail: kreisplanung@landkreis-stendal.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
EII

Datum
04.08.2025

Aktenzeichen:	63/070/2025-03049	eingegangen: 04.07.2025
Vorhaben:	Bebauungsplan "Biogasanlage Hohenwulsch" - Ortschaft Hohenwulsch der Stadt Bismark (Altmark) Planungsziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes GE Aufstellungsverfahren erfolgt im Normalverfahren gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Hier: frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Antragsteller:	Gemeinde Hohenwulsch über VGem Bismark/Kläden 39629 Bismark (Altmark) Breite Straße 11	
Grundstück:	Bismark (Altmark), Stadt, Dobberkauer Straße	
Lage:	Gemarkung Hohenwulsch, Flur 1, Flurstücke 149/7, 167, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 303	

Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Biogasanlage Hohenwulsch" der Stadt Bismark (Altmark) OT Hohenwulsch

Sehr geehrter Herr Lichtblau,

aufgrund E-Mail-Aufforderung mit Schreiben vom 04.07.2025 teile ich Ihnen nach Prüfung der o. a. Vorentwurfsunterlagen hiermit folgende Hinweise mit:

Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Art der baulichen Nutzung:

Insbesondere bei bestandssichernden Bebauungsplänen muss im Hinblick auf die Zielsetzung des Bebauungsplans sorgfältig geprüft werden, ob die künftig seitens der Gemeinde beabsichtigte Art der baulichen Nutzung den örtlichen Gegebenheiten entspricht und die angestrebten städtebaulichen Ziele vollzugsfähig erreichbar werden können (Erforderlichkeit).

Postanschrift:

Hospitalstraße 1 - 2 | 39576 Hansestadt Stendal
Tel.: +49 3931 60-6 | Fax: +49 3931 213060
E-Mail: kreisverwaltung@landkreis-stendal.de
EGVP vorhanden *

Öffnungszeiten:

Angaben zu den Öffnungszeiten
der Behörde unter:
www.landkreis-stendal.de

Bankverbindung:

Kreissparkasse Stendal
IBAN DE63 8105 0555 3010 0029 38
BIC NOLADE21SDL

Hinweise für die Informationen zum Datenschutz gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) unter:
www.landkreis-stendal.de/de/datenschutz.html

*Hinweise für den Zugang für schriftformersetzende elektronische Dokumente unter: www.landkreis-stendal.de/de/kontakt.html



Altmark

Nach ständiger Rechtsprechung sind Vorhaben nach Anhang 1 der 4. BImSchV grundsätzlich nur in Industriegebieten (GI nach der Baunutzungsverordnung) zulässig.

Der Betriebsbereich der Biogasanlage unterliegt ferner der 12. BImSchV.

Wird die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit von Störfallbetrieben geschaffen, kommen regelmäßig - schon aus der Zweckbestimmung in § 9 Abs. 1 BauNVO ableitbar - nur Industriegebiete oder eigens festgesetzte Sondergebiete im Sinne von § 11 BauNVO in Betracht.

Die höchste Rechtsprechung hat hervorgehoben, dass bei der Ausweisung von Sondergebieten nach § 11 BauNVO sogar Festsetzungen im Sinne von § 1 Abs. 10 BauNVO getroffen werden dürfen. Für die grundlegende Zuordnung der Baugebiete zueinander stellt dies einen wichtigen Gesichtspunkt dar, weil dadurch eine Berücksichtigung der angemessenen Abstände und damit auch des Leitfadens der KAS stattfinden kann. Angemessene Sicherheitsabstände zu schutzbedürftigen Nutzungen sind hier zu gewährleisten und der erforderliche Abstandsabstand gemäß dem Leitfaden zu ermitteln und planerisch zu berücksichtigen.

Soll ein Bebauungsplan die Errichtung und den Betrieb eines Störfallbetriebs ermöglichen und befinden sich in der Nähe der hierfür vorgesehenen Fläche schutzbedürftige Nutzungen, darf die Gemeinde die Lösung eines daraus möglicherweise resultierenden Nutzungskonflikts nur dann in das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren verweisen, wenn dieser Konflikt dort bei vorausschauender Betrachtung sachgerecht gelöst werden kann (Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung).

Handelt es sich bei dem Tanzlokal um eine schutzbedürftige Nutzung? Der Arbeitshilfe *Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben* folgend können Gewerbebetriebe zu den öffentlich genutzten Gebäuden zählen und schutzbedürftig sein, wenn sich dort ein relevanter, unbestimmter Personenkreis aufhalten kann.

Tanzlokal:

Diskothekenähnliche Betriebe (Tanzbars, Tanzlokale) werden ausnahmslos als Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO eingeordnet. Vergnügungsstätten können in Gewerbegebieten lediglich ausnahmsweise gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zulässig sein.

Allgemeine Hinweise:

Die Lizenz zur Nutzung von Geodaten ist nicht ersichtlich.

Verfahrensvermerk zur öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden:

Im Zuge der BauGB-Novelle vom 06.07.2023 ist die Auslage vor Ort ist jetzt *nur* ergänzend. Schwerpunkt ist nunmehr die *Veröffentlichung im Internet*. Entsprechend empfehle ich die Formulierung nach § 3 Abs. 2 BauGB anzupassen.

Die künftige Internetveröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist nachzuweisen und ferner in den Verfahrensakten zu dokumentieren.

Insofern planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese auf der Planurkunde zu vermerken und analog auch in der abschließenden Bekanntmachung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Es muss grundsätzlich erkennbar sein, wenn der Ausgleich in einem vom Eingriff getrennten Geltungsbereich durchgeführt wird (vgl. Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen Urt. v. 08.03.2018, Az.: 7 D 60/16.NE).

Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde:

Das o.a. Bauleitplanaufstellungsverfahren ist von dem Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 ausgenommen.

Demnach ist eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (MID, Ref. 24) erforderlich.

„Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.“

Erfordernisse der Raumordnung

Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark ist nicht Gegenstand der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde.

Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde:

Die Stellungnahme ist nicht fristgemäß erfolgt und wird ggf. nach Eingang umgehend nachgeliefert.

Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten:

Untere Naturschutzbehörde:

Das Sachgebiet Naturschutz im Umweltamt des Landkreises Stendal als Untere Naturschutzbehörde (UNB) kann dem Bebauungsplanvorentwurf „Biogasanlage Hohenwulsch“ nicht zustimmen.

Zusammengefasst sind noch folgende Punkte zu erledigen und im Entwurf des B-Plans vorzulegen:

- Korrektur/ Vervollständigung Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend der Hinweise in dieser Stellungnahme unter dem Punkt „Eingriffsregelung“
- vollständige Benennung interner und externer Kompensationsmaßnahmen zur bestehenden Biogasanlage aus dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid Nr. 2218 vom Landesverwaltungsamt Az.: 402.4.6-44008-2.1/2223 vom 08.09.2006
- Bilanzierung und Darstellung Kompensationsmaßnahmen zu den mit dem B-Plan einhergehenden neuen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, Wahl Kompensationsfläche(n) in örtlicher Nähe zum Eingriff
- Ergänzung der Satzung um Festsetzungen hinsichtlich eines Herstellungszeitpunktes und der Maßgabe von Pflege und Erhalt der Kompensationsmaßnahmen
- möglichst Erhalt der der geschützten Baumreihe/ Allee zugehörigen Bäume an der Kreisstraße durch adäquate Darstellung der Gehölze zum Erhalt in der Planzeichnung, ansonsten ist ein separater Befreiungsantrag gemäß § 67 BNatSchG bei der UNB zu stellen
- Ergänzung nachrichtliche Hinweise hinsichtlich der Regelungen zum Gehölzschutz während der Bauphase
- Überprüfung der Gehölze auf Habitateigenschaften und Ergänzung der Untersuchungsergebnisse im Umweltbericht
- Korrektur Angaben zur Gehölzschutzverordnung

Begründung:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet

werden. Der Inhalt des Umweltberichts richtet sich nach Anlage 1 BauGB. Ein Umweltbericht liegt zum Vorentwurf des Bebauungsplans vor. Die Prüfung des B-Plans inklusive Umweltbericht hinsichtlich der einschlägigen naturschutzfachlichen Schwerpunkte hat folgendes ergeben:

Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan wurde zur langfristigen Absicherung einer im Bestand vorhandenen immissionsschutzrechtlich genehmigten Biogasanlage sowie eines im Bestand vorhandenen Tanzclubs aufgestellt. 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. (siehe Begründung, Kapitel 6) Mit der Ertüchtigung vorhandener Anlagenteile der Biogasanlage Hohenwulsch hinsichtlich zukünftiger Ansprüche geht die Ermöglichung einer baulichen Überprägung über eine Grundflächenzahl von 0,8 und die Inanspruchnahme von Gehölzen einher. Das Vorhaben erfüllt damit den Eingriffstatbestand nach § 14 Abs. 1 BNatSchG. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG abzuhandeln.

Eine Eingriffsfreistellung des Vorhabens nach § 14 Abs. 3 BNatSchG und § 6 NatSchG LSA liegt nicht vor. Als Vorhaben im Außenbereich fällt es ebenfalls nicht unter die Eingriffsfreistellung des § 18 Abs. 2 BNatSchG.

Nach § 13 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden und zu minimieren. Der Vorhabenträger ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgt der Ausgleich/ Ersatz durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich.

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).

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung liegt zum Vorentwurf des B-Plans bereits vor, ist jedoch unvollständig.
Folgende Sachverhalte bedürfen einer Korrektur bzw. Ergänzung der Bilanz:

- *Korrektur Eingriffsbilanz*

Die Eingriffs-Bilanz bildet die festgelegte Grundflächenzahl noch nicht ab. Bei einer Baufläche von 15.957 m² ergibt sich bei einer GRZ von 0,8 eine überbaubare Grundfläche von 12.765,6 m². In der Bilanz wird bisher nur eine bebaute Fläche von 12.278 m² angegeben. Die Bilanz ist zu korrigieren. Der mit der GRZ von 0,8 ermöglichte Eingriff ist vollständig in der Bilanz abzubilden.

Laut Planzeichnung zum B-Plan ist eine komplette Inanspruchnahme sämtlicher Gehölze vorgesehen, denn es ist kein Gehölz zum Erhalt dargestellt. Wie kann dann in der Eingriffs-Bilanz in Tabelle 4 ein Teil der Baumreihe zum Verbleib abgebildet werden? Nach dem Eingriff verbleibende Gehölzbestände sind in der Planzeichnung durch Verwendung eines adäquaten Planzeichens darzustellen.

- *Kompensationsmaßnahmen*

Für die bestehende Biogasanlage liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit Bescheid Nr. 2218 vom Landesverwaltungsamt Az.: 402.4.6-44008-2.1/2223 vom 08.09.2006 und diverse weitere Genehmigungen im Rahmen von Betriebsanpassungen und –erweiterungen vor. Zur Kompensation der Eingriffe, die aus dem Bau der Biogasanlage resultierten, wurden folgende Maßnahmen festgelegt (siehe Bescheid Nr. 2218, Nebenbestimmung 8.1):

- M1: Anlage eines Vogelschutzgehölzes auf den westlich der Biogasanlage verbleibenden 1.000 m²
- M2: Anlage einer Streuobstwiese auf ca. 0,3 ha auf dem der Biogasanlage auf der anderen Straßenseite gegenüberliegenden Flurstück 9/8 tlw., Flur 2, Gemarkung Hohenwulsch

Im B-Plan wird nur auf Maßnahme M1 eingegangen. Maßnahme M2 findet keine Erwähnung, ist jedoch genauso als Kompensationsmaßnahme der Biogasanlage zugehörig.

Hinweis: Die Maßnahme M2 wurde augenscheinlich umgesetzt. Sie gliedert an eine bestehende Streuobstwiese an. Als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme ist sie zweckgebunden. Ferner stellt die Streuobstwiese in ihrer Gesamtheit, also inklusive ihrer Erweiterung durch Maßnahme M2 ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Wird für die EG Stadt Bismark ein Flächennutzungsplan aufgestellt oder kommt es zur Änderung des bestehenden Teil-Flächennutzungsplans Hohenwulsch, sollte die Darstellung der Streuobstwiese in der Fläche entsprechend ihrer jetzigen Größe (plus Maßnahme M2) vergrößert werden.

Der B-Plan ermöglicht neue Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch die Grundflächenzahl wird eine höhere Versiegelung ermöglicht, als derzeit am Standort vorhanden. Auch wird mit der Planung eine Inanspruchnahme von Gehölzen bilanziert. Die vorhandenen Gehölze werden im B-Plan nicht zum Erhalt festgesetzt. Zu den neuen Eingriffen wurde bereits ein Kompensationsdefizit ermittelt (siehe Umweltbericht, Tabellen 3 und 4). Jedoch ist keine standortnahe Kompensation vorgesehen. Es soll eine externe Kompensation außerhalb des Landkreises Stendal in der Gemarkung Hottendorf stattfinden. Die Kompensationsfläche wurde noch nicht bilanziert. Daher liegt derzeit nur eine Eingriffs- nicht jedoch eine Ausgleichs-Bilanz vor. Die Bilanz ist derzeit unvollständig und bedarf noch der Ergänzung hinsichtlich der Bilanzierung der Kompensationsfläche im Ausgangs- und Zielzustand.

Davon abgesehen wird die externe Kompensation, die sich nicht in Standortnähe der Biogasanlage Hohenwulsch befindet, abgelehnt. Der Vorhabenträger muss sich zuerst bemühen, in Standortnähe entweder auf dem Biogasanlagengelände oder in unmittelbarer Nähe geeignete Kompensationsflächen zu finden. Erst, wenn nachweislich keine standortnahe Kompensation möglich ist, darf auf weiter entfernte Flächen außerhalb des Landkreises Stendal zurückgegriffen werden. Eine standortnahe Kompensation trägt auch zur besseren Akzeptanz von neuen Baumaßnahmen auf dem Betriebsstandort bei.

Die Landschaftsbildbeeinträchtigung ist neben der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushalts gleichwertiger Gegenstand bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung. Mit entsprechenden Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage ist die Landschaftsbildbeeinträchtigung auf das absolut unvermeidliche Mindestmaß zu reduzieren. Etwaige Grünmaßnahmen für die Ertüchtigung und Erweiterung der Anlage sind vorzuweisen. Der Abgleich der in den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren beauftragten Kompensationsmaßnahmen mit den am Standort vorhandenen Grünmaßnahmen hat ergeben, dass die Pflanzmaßnahme M1 am Standort nicht umgesetzt wurde. Konkret fehlt ein Vogelschutzgehölz zwischen Straße und Biogasanlage. Ob diese Gehölzpflanzung auch zur Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung vorgesehen war, ist vom Vorhabenträger der Planung noch zu ergründen. Auch wegen der Landschaftsbildbeeinträchtigung ist es erforderlich, Grünmaßnahmen zur Kompensation bevorzugt in Standortnähe umzusetzen.

Der Erhalt der vorhandenen Baumreihe zwischen Biogasanlage und Kreisstraße trägt zur Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung bei und ist daher in der Planung gegenüber einer Inanspruchnahme der Gehölze zu priorisieren.

Um die Herstellung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen, ist eine Regelung zur ihrer zeitlichen Umsetzung zu treffen. Bisher fehlt im Satzungsentwurf die Festlegung eines Herstellungszeitpunktes. Den naturschutzfachlichen Ansprüchen würde ein Abschluss der Pflanzmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme genügen. Die Maßnahme M1, die zum Bau der Biogasanlage im immissionsschutzrechtlichen genehmigungsbescheid beauftragt wurde, hätte bereits umgesetzt werden müssen, da sie zur Kompensation für bereits geschehene Eingriffe dient. Für die Maßnahme ist, unabhängig wo sie nun umgesetzt werden soll, eine baldige Umsetzung festzulegen. Die Frist für die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen findet ihre Rechtsgrundlage im § 15 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Herstellungszeitpunkt erfolgt aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB.

Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG besteht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Unterhaltungspflicht sowie die Verpflichtung einer rechtlichen Sicherung. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auch dies noch über

entsprechende textliche Festsetzungen zu regeln. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zu Erhalt und Pflege der Pflanzungen erfolgt aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB.

Nach § 17 Abs. 7 BNatSchG ist die zuständige Genehmigungsbehörde für die Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen verantwortlich. Bei Bebauungsplänen ist dies die Gemeinde. Sie kann die Pflanzverpflichtungen inklusive der Verpflichtung zu Pflege und Erhalt durch vertragliche Regelungen an den Bauherren weitergeben. Entsprechend der Benehmensregelung nach § 17 Abs. 1 BNatSchG ist die Naturschutzbehörde bei der Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der Maßnahmen mit einzubeziehen. Die UNB ist verpflichtet, die Grünmaßnahmen als Kompensationsmaßnahmen in einem Verzeichnis zu führen (§ 17 Abs. 6 BNatSchG). Daher hat die Gemeinde bzw. bei o. g. vertraglichen Vereinbarungen der Bauherr den Vollzug der Maßnahmen an die UNB zu melden, damit diese ihrer Verpflichtung nachkommen kann. Mit Ablauf der Gewährleistungsfrist müssen die Pflanzmaßnahmen abgenommen werden. Hierzu sind Aussagen im B-Plan zu treffen.

FFH-Verträglichkeit, Gebiets-, Objekt- und Gehölzschutz:

Die Vorhabenfläche liegt vollständig außerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete und ca. 4,8 km von Natura 2000-Gebieten entfernt. Zur FFH-Verträglichkeit und dem Gebietsschutz haben sich bei der Prüfung insofern keine Sachverhalte ergeben, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Bundes- und Landesgesetzgebung haben über § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA bestimmte Biotope unter gesetzlichen Schutz gestellt. Unter den gesetzlichen Biotopschutz fallen zum Beispiel Offenlandbiotope, wie Trockenrasen und Flachlandmähwiesen, aber auch Hecken und Feldgehölze. Ferner sieht der § 21 NatSchG LSA den Schutz der Alleen und einseitigen Baumreihen vor.

Im Geltungsbereich des B-Plans, der sich aus der bestehenden Biogasanlage und einem Teil der angrenzenden Kreisstraße zusammensetzt, wurde folgendes Schutzobjekt vom Vorhabenträger erfasst:

- Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten (HRB) gemäß § 21 NatSchG LSA i. V. m. § 29 BNatSchG

Im Bebauungsplan wird von einer Inanspruchnahme der Baumreihe im Geltungsbereich des B-Plans zur Biogasanlage ausgegangen.

Diesem Prozedere wird seitens der UNB nicht zugestimmt. Ich verweise eindringlich auf den Verbotstatbestand des § 21 Abs. 1 Satz 2 NatSchG LSA: „Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.“ Die dem Biotop HRB zugehörigen Gehölze fallen unter den Objektschutz gemäß § 21 NatSchG LSA. Die oberste Priorität in jeglicher Vorhabenplanung stellt ihr Erhalt dar. Nur in absoluten Ausnahmefällen lässt sich eine Inanspruchnahme rechtfertigen.

Der B-Plan hat insofern prioritär den Erhalt der Baumreihe durch adäquate Darstellung der im Geltungsbereich vorhandenen und der Baumreihe zugehörigen Gehölze in der Planzeichnung zu gewährleisten.

Sollte die hinter dem B-Plan steckende, vorhabenkonkrete Planung bereits eine alternativlose Inanspruchnahme dieser Gehölze vorsehen, ist ein Befreiungsantrag gemäß § 67 BNatSchG bei der UNB zu stellen und damit einhergehend für das Schutzobjekt Ersatz zu leisten. Der Befreiungsantrag bildet ein zum B-Plan gesondertes, gebührenpflichtiges Verfahren.

Hinweis:

Da die zukünftigen Emissionswerte nicht Gegenstand der Festsetzungen im B-Plan sind, können damit einhergehende Beeinträchtigungen auf umliegende bzw. in Hauptwindrichtung liegende empfindliche Lebensraumtypen der FFH-Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nicht eingeschätzt werden. Eine Auseinandersetzung mit dieser Problematik muss in den jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgen.

Gehölzschutzverordnung

Der Objektschutz umfasst gemäß § 29 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG auch über den Biotopschutz hinausgehende Regelungen der Länder bzw. Landesteile. Der Landkreis Stendal hat von dieser Option Gebrauch gemacht und Gehölze bestimmter Ausprägung über die Gehölzschutzverordnung zu geschützten Landschaftsbestandteilen

erklärt. Der räumliche Geltungsbereich umfasst gemäß § 3 der Gehölzschutzverordnung das Gebiet des Landkreises Stendal mit Ausnahme der innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteile der kreisangehörigen Städte und Gemeinden im Sinne des § 34 BauGB. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Die Regelungen der Verordnung sind daher im weiteren Planverfahren ebenfalls zu beachten. Die in der Begründung zum B-Plan und im Umweltbericht erwähnte Rechtsgrundlage aus 1994 stellt nicht die aktuell gültige Gehölzschutzverordnung dar. Die aktuelle Norm ist:

Gehölzschutzverordnung

Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal vom 02.07.97, Amtsblatt für den Landkreis Stendal, Jahrgang 7, Nummer 13

Die Verordnung ist abrufbar unter folgendem Link:

https://www.landkreis-stendal.de/de/kreisrecht/cat/2875/Natur_und_Umwelt.html

Auf der Vorhabenfläche sind neben der Baumreihe/ Allee auch weitere Gehölze vorhanden.

Je nach Ausprägung der Gehölze unterliegen diese daher dem Schutzstatus der Gehölzschutzverordnung. Im B-Plan ist ihr Erhalt nicht vorgesehen. Daher wurde das Defizit aus ihrem Verlust über die Eingriffs-Bilanzierung ermittelt. Es fehlt jedoch noch eine adäquate Ersatzpflanzung in Eingriffsnähe (siehe ausführliche Erläuterungen weiter oben unter „Eingriffsregelung“).

Der Objekt- und Gehölzschutz ist insbesondere während der Bauphase, aber auch später sicherzustellen. Die zum Erhalt vorgesehenen Gehölzbestände im Geltungsbereich des B-Plans und im Bereich der Zuwegungen sind vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bzgl. der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten.

Diese konkreten Regelwerke haben noch keinen Eingang in die Planunterlagen gefunden. Ich empfehle die Aufnahme einer entsprechend formulierten Vermeidungsmaßnahme unter den nachrichtlichen Hinweisen in der eigentlichen Satzung zum B-Plan. Die Festsetzungen, aber auch die Hinweise, die neben der Planzeichnung in der Satzung zum B-Plan enthalten sind, sind bei der nächsten Planebene (Bauantrag, immissionsschutzrechtliches Genehmigungs-/ Zulassungsverfahren etc.) zu beachten und zu berücksichtigen. Die Aufnahme eines höchstvorsorglichen Hinweises zum Schutz der Gehölze direkt in der Satzung ist daher sinnvoll.

Artenschutz:

Der § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB setzt übergeordnet fest, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen in der Bauleitplanung unabhängig von der gewählten Verfahrensart zu berücksichtigen sind. Im Naturschutzrecht wird zwischen dem allgemeinen und besonderen Artenschutz differenziert.

Zur Umsetzung des allgemeinen Artenschutzes hat der Gesetzgeber Regelungen getroffen, die sich u. a. auf die Gestaltung der Bauzeiten auswirken. Hier ist insbesondere der § 39 Abs. 5 BNatSchG maßgebend. Diese gesetzliche Regelung umfasst einen Verbotszeitraum für Maßnahmen an Gehölzen. Bäume, Hecken und andere Gehölze dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf Stock gesetzt oder beseitigt werden. Da eine Inanspruchnahme von Gehölzen im B-Plan vorgesehen ist, bedurfte es der vorsorglichen Aufnahme dieses gesetzlichen Verbotszeitraumes als Hinweis. Dieser findet sich bereits unter den nachrichtlichen Hinweisen. Es bedarf hierzu keiner weiteren Ergänzung.

Der Geltungsbereich des B-Plans ist durch die bestehende Biogasanlage weitgehend baulich überprägt. Aus der weiteren Inanspruchnahme der Scherrasenflächen, die mit der Festsetzung einer GRZ von 0,8 ermöglicht wird, ergeben sich nach Einschätzung der UNB keine relevanten artenschutzrechtlichen Sachverhalte. Durch die Inanspruchnahme der Gehölze könnten hingegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt werden, sofern es sich um Habitatgehölze (mit Bruthöhlen, Astlöchern oder Spalten) für Vögel, Fledermäuse etc. handelt. Im Umweltbericht zum B-Plan wurde sich mit dieser Thematik noch nicht auseinandergesetzt. Es

bedarf daher noch der Überprüfung dieses Sachverhaltes und der Ergänzung der Untersuchungsergebnisse im Entwurf des B-Plans.

Auch sollte in den nachrichtlichen Hinweisen die Aussage ergänzt werden, dass der besondere Artenschutz des § 44 BNatSchG auch über den B-Plan hinaus bei der Umsetzung der konkreten Bauvorhaben einzuhalten ist.

Untere Forstbehörde:

Von dem Vorhaben ist bisher kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) direkt betroffen. Da die Kompensationsmaßnahmen noch nicht hinreichend beschrieben sind, kann eine abschließende forstrechtliche Stellungnahme noch nicht erfolgen. Sollte eine Erstaufforstung geplant sein, wären forstrechtliche Belange zu beachten.

Hinweis:

Die forstrechtliche Prüfung der Bestandsanlage bezog sich hinsichtlich der prognostizierten Schadstoffbelastung auf den bisherigen Anlagenbetrieb. Ändern sich durch eine geplante Erweiterung die Immissionswerte, ist eine erneute Bewertung des Vorhabens durch die Forstbehörde nötig, um einer Schädigung der umliegenden Wälder vorzubeugen.

Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung:

Zu den vorgelegten Unterlagen (Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“ der Stadt Bismark (Altmark), OT Hohenwulsch, Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf, Stand: 12.06.2025) wird durch die untere Wasserbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:

I. Gewässer

Grundwasser

Entsprechend den in der unteren Wasserbehörde vorliegenden Daten wird der Grundwasserflurabstand für den Geltungsbereich zwischen 2 und 10 m unter Geländeoberkante angegeben. Laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) wird die Geschüttheit des Grundwasserleiters im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit mittel bewertet. Die im Planbereich erfasste Grundwasserisohypse verläuft bei ca. 46 m ü. NHN. Das Grundwasser ist grundsätzlich vor schädlichen Veränderungen umfangreich zu schützen.

Oberflächengewässer

Wie in der Unterlage angegeben, befinden sich im und angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Gewässer erster oder zweiter Ordnung.

II. Schutzgebiete

Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von nach § 76 Abs. 2 und 3 WHG oder § 99 Abs. 1 WG LSA festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, außerhalb eines Hochwasserrisikogebietes HQ200/HQextrem sowie auch außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten nach § 51 WHG. Hochwasserschutzanlagen (Deiche) werden durch die Ausweisung des Sondergebietes nicht berührt.

III. Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung

In den vorgelegten Unterlagen wird ausgesagt, dass die Ver- und Entsorgung im Bestand gesichert ist und im Bedarfsfall an die bestehenden Strukturen angeknüpft werden kann bzw. diese ausgebaut werden können.

Dazu werden folgende Hinweise gegeben:

Für den Standort der Biogasanlage ist mit Datum 22.04.2022 die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 13 des WHG zur Grundwasserförderung aus einem Bohrbrunnen für die Brauchwasserversorgung der Technikgebäude und den Anlagenbetrieb der Biogasanlage Hohenwulsch befristet in einem festgelegten Umfang erteilt worden. Die Inhalts- und Nebenbestimmungen der Erlaubnis sind zwingend einzuhalten. Bei sich ergebenden Änderungen (z.B. des festgelegten Umfangs der Fördermenge) ist dies dem Landkreis Stendal, untere Wasserbehörde, rechtzeitig vorher anzuzeigen und die erteilte wasserrechtliche Erlaubnis ist durch die Behörde zu prüfen.

Zur (erforderlichen?) Versorgung des Gewerbegebietes mit Trinkwasser (Tanzclub, Gelände der Biogasanlage) werden in den vorliegenden Unterlagen keine Aussagen getroffen. Dies ist in der Entwurfsfassung zu ergänzen. Auch ist anzugeben, wie die Abwasserbeseitigung aus vorhandenen sanitären Anlagen (Tanzclub, Biogasanlage) erfolgt bzw. geplant ist. Bei Erfordernis sind hier rechtzeitig die notwendigen Abstimmungen mit dem zuständigen Wasserverband Stendal-Osterburg zu treffen und diese in der Entwurfsfassung zu berücksichtigen.

Weiterhin müssen Aussagen dazu getroffen werden, wie die ordnungsgemäße Entsorgung/Verwertung der am Standort der Biogasanlage anfallenden wassergefährdenden Stoffe (z.B. Silagesickersäfte und das damit verunreinigte Niederschlagswasser) gewährleistet wird.

IV. Niederschlagswasserbeseitigung

In den vorliegenden Unterlagen wird angegeben, dass sich im Plangebiet Sickergruben/Versickerungsmulden zur Niederschlagswasserbeseitigung befinden. Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser durch Versickerung für die Beseitigung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser auf dem Gelände der Biogasanlage Hohenwulsch ist eine wasserrechtliche Erlaubnis (06.03.2008) vorhanden, die mit Schreiben vom 15.02.2018 auf die Biogas Produktion Altmark GmbH übergegangen ist. Die Inhalts- und Nebenbestimmungen der Erlaubnis sind zwingend einzuhalten.

Alle sich mit künftigen Vorhaben/Erweiterungen/Neuausrichtungen ergebenden Änderungen der erlaubten Niederschlagswasserbeseitigung (neue Gebäude/Anlagen/Erweiterung versiegelter Flächen etc.) bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde und sind rechtzeitig im Vorfeld bei dieser Behörde anzuzeigen und die erteilte wasserrechtliche Erlaubnis ist durch die Behörde zu prüfen.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung der befestigten Flächen (Dachflächen, Wege, Parkflächen) des Tanzclub-Gebäudes werden keine Angaben gemacht. Hier ist zu erläutern, wie die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt. Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bedarf es zur Beurteilung, ob hier eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, näherer Angaben. Es muss angegeben werden, wo und welche Einrichtungen für die Niederschlagswasserbeseitigung vorhanden bzw. vorgesehen sind, z.B. Fallrohre, Versickerungsmulden, Rigo- len etc.

In den künftigen Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes/ Umweltbericht ist auf die Thematik Niederschlagswasser näher einzugehen und es ist zu erläutern, wie die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewährleistet wird bzw. künftig werden soll. Dabei sind Schäden an Nachbargrundstücken grundsätzlich auszuschließen.

Ergänzende Hinweise:

- Das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) enthält ein Versickerungsgebot. Niederschlagswasser soll soweit möglich vor Ort durch die belebte Bodenschicht (u. a. zur Reinigung) versickert werden. Wichtig ist, dass dabei keine Verunreinigung oder andere signifikante Beeinträchtigung des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Das Versickerungsgebot betrifft nicht nur das Niederschlagswasser von Grundstücken, sondern auch von Straßen.
- Auf das Nachbarschaftsgesetz (NbG) wird verwiesen. Darin wird geregelt, dass anfallende Niederschlagswassermengen auf dem eigenen Grundstück entsorgt werden müssen.
- Für die weitergehende Planung der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung soll auch die Hinweis-karte Starkregengefahren herangezogen werden, in der Fließgeschwindigkeiten, Fließrichtungen und Überflutungstiefen bei Starkniederschlagsereignissen am Standort dargestellt sind (https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-st)).

V. Löschwasserbereitstellung

In den vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird nicht auf die Thematik Löschwasserversorgung (Erschließung) eingegangen. Dazu werden folgende Hinweise gegeben:

Beabsichtigte Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung sind 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.

VI. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Im Umweltbericht wird nicht auf die Thematik des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen (Biogasanlage) im Geltungsbereich des B-Planes eingegangen. Grundsätzlich ist mit wassergefährdenden Stoffen sachgemäß entsprechend den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) umzugehen. Bei der Herstellung, dem Betrieb, der Wartung und Instandsetzung sowie Reinigung der Anlagen (Bestand und Neubauten) dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen. Dies muss in Hinblick auf mögliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergänzt werden.

VII. Bewertung Schutzgut Wasser im Umweltbericht

Die im Umweltbericht zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser getroffenen Aussagen müssen unter Berücksichtigung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Hinweise und Anforderungen (Niederschlagswasserentwässerung, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Ver- und Entsorgung/Abwasserbeseitigung) ergänzt werden. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser müssen ausgeschlossen werden.

Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht der vom SG Immissionsschutz zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Den vorliegenden Unterlagen zum Satzungsentwurf ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung erkannt wurde.

Nach dem *Trennungsgebot* (§ 50 BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsberei-

chen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung sind von jedem Bebauungsplan die ihm zuzurechnenden Konflikte zu lösen. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktlösung im Bebauungsplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Ist dies im Rahmen einer Prognose im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan hinreichend sicher abschätzbar, darf dem bei der planerischen Abwägung Rechnung getragen werden. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indessen überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 26.03.2007 - BVerwG 4 BN 10.07).

Ausgehend von der in den Unterlagen vorhandenen Konfliktanalyse hinsichtlich des Immissionsschutzes wird ein Konflikttransfer auf nachgelagerte Zulassungsverfahren als zulässig angesehen.

Es ist festzustellen, dass sich im Bereich des Plangebietes und im näheren Umfeld keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen in Zuständigkeit des Landkreises Stendal befinden. Die sich östlich vom Plangebiet befindliche Tierhaltungsanlage wird seit Ende 2018 nicht mehr betrieben und unterliegt somit auch keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbedürftigkeit.

Die am Standort Hohenwulsch derzeit betriebene wie auch zukünftig genutzte Biogasanlage liegt auf dem Gebiet des Immissionsschutzes in der Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes. Es handelt sich um einen sog. *Störfallbetrieb*, welcher der 12. BImSchV unterliegt. Daher ist zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und der Anlagensicherheit, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises liegen, das

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 - Immissionsschutz
Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale) zu beteiligen.

Pflichten nach 12. BImSchV:

In der 12. BImSchV unterschieden werden die Grundpflichten und die erweiterten Pflichten.

Die Grundpflichten gelten für Betriebsbereiche der unteren Klasse und der oberen Klasse gleichermaßen. Es ist ein Störfallbeauftragter zu bestellen und ein Sicherheitskonzept zu pflegen. Darüber hinaus stellt der Gesetzgeber genaue Anforderungen an den Betreiber, die schwere Unfälle verhindern oder in ihrer Auswirkung begrenzen sollen.

Die diesbezügliche Prüfung möglicher Gefahren für die Umwelt und Umgebung obliegt vorliegend dem Fachbereich *Anlagenbezogener Immissionsschutz* des LVwA. Diese Behörde stellt neben der Pflicht zur Kontrolle und Überwachung sicher, dass durch gegenseitige Beeinflussung unterschiedlicher Betriebe keine Gefahren-erhöhung entsteht.

Umweltamt / Abfallwirtschaft und Bodenschutz:

Die Stellungnahme ist nicht fristgemäß erfolgt und wird ggf. nach Eingang umgehend nachgeliefert.

Amt 66 / Straßenbau:

Aus Sicht des Straßenbauamtes existieren gegen den Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“ bezüglich der Erweiterung keine Bedenken.

Die auf Seite 18 letzter Absatz genannte Kreisstraße K 1078 steht im Eigentum des Landkreises Stendal und ist komplett eine Straßenverkehrsfläche. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes endet an der Kreisstraße.

Ferner wird auf §§ 22 und 24 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt verwiesen, der die Zufahrten und Schutzzonen regelt. Sie sind bei der Planung der Erweiterung der Biogasanlage Hohenwulsch zu berücksichtigen.

Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz:

Zu dem Aufstellungsverfahren wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

1.

Das bestehende Brandschutzkonzept nach § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorIVO) vom 08.06.2006 [GVBl.LSA Nr. 19/2006, ausgegeben am 14.06.2006 und zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. September 2021 (GVBl. LSA S. 489)] ist bei Veränderungen anzupassen. Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept in kommenden bauaufsichtlichen Verfahren der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen.

§ 14 Absatz 1 BauO LSA i. V. m. BauVorIVO

2.

Verkehrswege für die Einsatzfahrzeuge müssen der geltenden Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 - Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt. 1 der Anlage A 2.2.1.1/1 - VV TB entsprechen und außerhalb der Ex-Schutzbereiche und Trümmerschatten von Gebäuden liegen.

§ 18 BrSchG i. V. m. § 5, § 14 Absatz 1 BauO LSA und Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 / MBL. LSA Nr. 45/2014 vom 15. 12. 2014 i. V. m. VV TB Teil A, A 2.2.1.1)

3.

Die Sicherheitsregeln für landwirtschaftliche Biogasanlagen des Fachverbandes Biogas e.V und des Bundesverbandes der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaften sowie die TRAS 120 sind für den Bau und Betrieb der Biogasanlage zu beachten. Die notwendigen Sicherheitsabstände sind in der Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes darzustellen.

§ 14 Absatz 1 BauO LSA i. V. m. § 18 BrSchG; Punkt 2.2.1 (1) TRAS 120

3.

Technikräume, explosionsgefährdete Räume bzw. explosionsgefährdete Bereiche sind durch entsprechende Beschilderung eindeutig zu kennzeichnen. Der Zugang zu den Hauptabsperreinrichtungen für Gas ist dauerhaft und gut sichtbar kenntlich zu machen. Hauptabsperroorgane bzw. Zentralnotaus sind zu kennzeichnen!

§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA i. V. m. § 18 BrSchG;

4.

Der Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist nach Änderungen im Kontext kommender bauaufsichtlichen Verfahren zu aktualisieren. Die Pläne sind vor Fertigstellung mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.* Dem Ordnungsamt des Landkreises Stendal sind die abgestimmten Exemplare in Papierformat sowie einmal als digitale Datei zu übergeben

§ 14 Absatz 1 BauO LSA i. V. m. § 18 BrSchG

* Die Anzahl der notwendigen Pläne wird nach der Freigabe mit der örtlich zuständigen Feuerwehr festgelegt. Die Abstimmung des Bearbeitungszustandes per E-Mail an bsp@landkreis-stendal.de im PDF-Format ist ausreichend.

5.

Die Löschwasserversorgung ist spätestens bei baulichen Maßnahmen nachzuweisen. Private Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu pflegen und zu warten. Die Anforderungen an Löschwasserentnahmestellen sind entsprechend der jeweils gültigen DIN 14210, DIN 14220 oder DIN 14230 einzuhalten.

§ 3 BauO LSA i. V. m. § 2 Absatz 2 Ziffer 1 BrSchG; § 3 Absatz 3 Ziffer 13 BauVorlVO; DVGW Regelwerk; DIN 14210, DIN 14220, DIN 14230

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Ellmer