

Gemeinde Langenwetzendorf
Bebauungsplan "Biogasanlage ‚In der Haardt‘ - Langenwetzendorf"
2. Entwurf

Zum Bebauungsplanverfahren vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zum Entwurf 2017, die gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit den Entwurfsunterlagen ausgelegt werden.

- Landratsamt Greiz: Stellungnahmen vom 12.03.2018 und 21.02.2018
- Thüringer Landesverwaltungsamt: Stellungnahme vom 22.02.2018
- Thüringer Forstamt Weida: Stellungnahme vom 26.03.2018

LANDRATSAMT GREIZ

Abteilung II

Landratsamt Greiz – PF 1352 – 07962 Greiz

EINGEGANGEN
14. März 2018
Erl. 34



Landratsamt Greiz
Dr.-Rathenau-Platz 11
07973 Greiz
Eingang und Posteinwurf
über Weberstraße 1

Postanschrift:
PF 1352
07962 Greiz

Tel.: (03661) 876 - 0
Fax: (03661) 876 - 222
Mail: info@landkreis-greiz.de

Internet:
<http://www.landkreis-greiz.de>

Gemeinde Langenwetzendorf
Platz der Freiheit 4
07957 Langenwetzendorf

Auskunft erteilt Frau Gaedtker	Sitz Haus II, Dr.-Scheube-Str. 6	
Unser Aktenzeichen (bitte bei allen Zuschriften angeben) A II/63.3 gae	Telefon 03661-876 404 Fax 03661-876 77404 mail bauordnungsamt@landkreis-greiz.de	Datum 12.03.2018

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Langenwetzendorf für das Sondergebiet „Biogasanlage ‚In der Haardt‘ - Langenwetzendorf“, Entwurf vom 30. Oktober 2017
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die noch ausstehende Stellungnahme des Amtes für Umwelt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Neunübel
Abteilungsleiter

Anlagen
- lt. Text

Bündelungsstelle
Sachgebiet Kreisentwicklung

- im Hause -



Umweltrechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Langenwetzendorf für das Sondergebiet „Biogasanlage ‚In der Haardt‘ Langenwetzendorf“, Entwurf vom 30. Oktober 2017

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft, Chemikalienrecht

Bearbeiter: Frau Richter
Telefon: 03661/876 613

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des Standortes einer bestehenden Biogasanlage. Die Anlage ist eine nach 4. BImSchV zum BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage, die hinsichtlich der Überwachung in der Zuständigkeit der UIB des LK Greiz liegt.

Eine diesbezügliche Prüfung ergab, dass die Anlagendaten und Planungsziele, einschließlich Erweiterung, dem genehmigten bzw. beantragten Anlagenbetrieb entsprechen.

Der zum Vorentwurf gegebene Hinweis zum Störfallrecht wurde in der Begründung zum Entwurf berücksichtigt.

Wir stimmen dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu.

Bodenschutz, Altlasten

Bearbeiter: Frau Nahr
Telefon: 03661/876 630

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Erweiterung um das „Sondergebiet“ Silo gibt es aus bodenschutzrechtlicher Sicht trotz Flächenentzug und Versiegelung keine Einwände. Maßgeblich für diese Einschätzung ist die Erweiterung einer bestehenden Anlage u.a. zur Reduzierung innerbetrieblicher Transporte. Der dazu vorgelegte Umweltbericht ist nachvollziehbar und aussagekräftig. Darin wird davon ausgegangen, dass im Bereich SO Biogas ohnehin flächendeckend anthropogene Auffüllungen vorhanden sind, die die natürlichen Bodenfunktionen nur eingeschränkt erfüllen können. Für den Erweiterungsbereich SO Silo ist dies nicht der Fall, die Böden hier sind durchaus als naturnah, aber gestört anzusprechen. Auch wurden sie bereits als Kompensationsmaßnahme in Anspruch genommen.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Aufforstung einer Haldenaufstandsfläche in Paitzdorf vorgesehen. Diesbezüglich gibt es unsererseits folgenden Einwand:

Die Ausgleichsfläche steht räumlich und funktionell in keinem Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben. Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor, ob anderweitige Ausgleichsmöglichkeiten in derselben oder in angrenzenden Gemarkungen geprüft wurden. Ein vorhabensnaher Ausgleich ist zu bevorzugen. Die Bodenschutzbehörde gibt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis und fordert eine Prüfung der Durchführbarkeit im vorliegenden Verfahren:

In der Gemarkung Mehla befindet sich eine alte marode Siloanlage außerhalb der Ortschaft (Flur 4, Flurstücke 443/2 und 438 sowie Flur 5, Flurstück 121). Diese Anlage ist an denselben Agrarbetrieb verpachtet, der die neu zu errichtenden Silos in der Haardt betreiben will (Mörsdorfer

Agrar GmbH bzw. Mörsdorfer Agroservice GmbH). Mit Inbetriebnahme der neuen Silos werden die beiden alten Silokammern sowie die Silosickersaftgrube nicht mehr benötigt und dem Eigentümer zurückgegeben. Der Eigentümer erklärte auf Nachfrage sein Einverständnis, die Siloanlage zurückzubauen und die Fläche – ca. 4100 m² - zu entsiegeln, um sie nachfolgend ggf. wieder landwirtschaftlich nutzen zu können. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist ein derartiges Vorhaben - Ausgleich einer Neuversiegelung durch Entsiegelung - unbedingt zu befürworten. Durch den Vorhabenträger ist zu prüfen, ob diese Entsiegelung als Ersatzmaßnahme infrage kommt.

Wasserwirtschaft (Abwasser)

Bearbeiter: Herr Oertel

Telefon: 03661/876 611

Die zum Vorentwurf abgegebenen Hinweise zur notwendigen Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser in das Tiefe Tal wurden in der Begründung zum Entwurf grundsätzlich berücksichtigt.

Im Gebiet SO BIOGAS sollen dafür eine Rückhalteeinrichtung mit einem Volumen von 245 m³ und im Teilbereich SO SILO Rückhalteeinrichtungen mit einem Gesamtvolumen von 325 m³ geschaffen werden.

Im Planteil A wurden die geplanten Maßnahmen aber nicht zeichnerisch festgesetzt.

In den weiteren Planunterlagen wird bezüglich anfallendem Niederschlagswasser der Fahrwege darauf abgestellt, dass dieses nicht schädlich verschmutzt ist.

Zudem wird ausgeführt, dass mit der beabsichtigten Erweiterung der Biogasanlage keine Erhöhung des Fahrverkehrs einhergeht.

Erfahrungsgemäß steigen aber bei einer Erhöhung von Lagerkapazität und Biogaserzeugung die Zahl der Fahrzeugbewegungen sowie der Grad der Verschmutzung der Fahrwege und somit auch die Verschmutzung des abfließenden Niederschlagswassers. Hieraus können sich weitere Abwasserbehandlungen erforderlich machen.

Der Sachverhalt sollte mit den Anlagenbetreibern erörtert werden und in der Planung ggf. notwendige Flächen vorgesehen werden.

Wasserwirtschaft (Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)

Bearbeiter: Herr Horatschke

Telefon: 03661/876 621

Die zum Vorentwurf abgegebenen Hinweise zu der für die Biogasanlage erforderlichen und noch zu realisierenden Umwallung nach § 37 Abs. 3 i. V. m. § 68 Abs. 10 AwSV sind im Bebauungsplan unter den Planungsrechtlichen Festsetzungen, Punkt 1. Art der baulichen Nutzung, berücksichtigt worden. Danach ist eine Umwallung mit einer Wallhöhe von bis zu 2 m zulässig.

Naturschutz

Bearbeiter: Frau Höfer

Telefon: 03661/876 606

Kompensationsmaßnahme Erstaufforstung A1 und alternative Ausgleichsmaßnahme 1 (Abbruch Siloanlage Mehla)

Der Einschätzung der unteren Bodenschutzbehörde ist nichts hinzuzufügen. Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme (Abbruch Siloanlage Mehla), wird ausdrücklich befürwortet. Die Maßnahmenfläche ist nur 3,5 km vom Eingriffsort entfernt und damit deutlich näher als die Fläche in Ronneburg, welche sich nicht einmal im selben Naturraum befindet. Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG sind Ersatzmaßnahmen im selben Naturraum durchzuführen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist nicht vermerkt, wie die externe Kompensationsmaßnahme gesichert werden soll. Dies wäre gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB oder eine Kostenerstattungssatzung nach § 135c BauGB möglich. Entsprechende Angaben sind zu ergänzen.

Kompensationsmaßnahme Heckenpflanzung A2

Bei der geplanten Heckenpflanzung handelt es sich nicht um eine Aufwertung i. S. d. Thüringer Bilanzierungsmodell, da die Bestandsfläche (Waldfläche) ebenfalls mit Bedeutungsstufe 30 bewertet wurde. Trotzdem wird die Eingrünung der Siloanlagen befürwortet, da sie einen Übergang zum angrenzenden Wald schafft und zumindest einen Randstreifen des Waldbestands erhält. Die Neupflanzung einer Hecke, in welche lediglich bestehende Einzelbäume integriert werden, wird als vermeidbarer Eingriff abgelehnt. Stattdessen sollte der verbleibende Randstreifen unter Naturschutzgesichtspunkten durchforstet werden. Insbesondere sollten Kirschen und Eichen erhalten werden. Eine Unterpflanzung mit Sträuchern ist nicht sinnvoll. Lediglich die Schlehen, welche am Rand der östlichen Fläche stehen, sollten ergänzt werden. Die Pappeln am Rand dieser Fläche sollten ebenfalls gefällt werden, um den anderen Gehölzen mehr Licht zu verschaffen. Am Rand der westlichen Fläche sind keine Sträucher vorhanden. Hier sollte gleichlaufend zur östlichen Fläche eine Reihe Schlehen (*Prunus spinosa*) oder auch Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *C. laevigata*) und Hundsrose (*Rosa canina*) angepflanzt werden. Die Bestandsbäume sollten hochgeastet werden, um Platz für die Sträucher zu schaffen. Auch auf der westlichen Fläche ist eine Durchforstung notwendig, wobei die Eichen und Kirschen erhalten werden sollten.

Die Formulierung im Umweltbericht (Anhang 3, S. 12), dass „vorwiegend“ einheimische Gehölzarten verwendet werden sollen, ist durch „im Landkreis heimische Gehölze“ zu ersetzen. Gem. § 40 Abs. 1 BNatSchG sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um einer Gefährdung von Ökosystemen durch Pflanzen nichtheimischer Arten entgegenzuwirken. Die textliche Festsetzung Nr. 4 im Planteil B des Bebauungsplan, dass ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden sind, ist eine solche Maßnahme.

Bewertung der Waldflächen in den SO_{Silo} und alternative Ausgleichsmaßnahme 2 (Durchforstung)

Die Aufforstungsfläche im Bereich der geplanten SO_{Silo} ist lt. Umweltbericht (S. 20) eine Ausgleichs- und Ersatzfläche, die vor 10 bis 15 Jahren aufgeforstet wurde. Auf S. 25 des Umweltberichts wird eine Mitteilung des Forstamtes Weida vom 24.05.2017 angeführt, wonach es sich um eine Kompensationsmaßnahme für ein Bauvorhaben handelt. Weitere Angaben werden jedoch nicht gemacht. **Es ist zu ermitteln, für welches Eingriffsvorhaben die Waldflächen im Bereich der SO_{Silo} Ausgleichsflächen sind und welches Zielbiotop auf diesen Ausgleichsflächen angestrebt wurde. Entsprechend sind die Flächen in die Eingriffsbilanzierung einzustellen.** Im Eingriffs- und Kompensationsinformationskataster (EKIS) des Landes Thüringen sind östlich der Schweinemastanlage Ersatzflächen dargestellt, die lt. Vermerk der Bearbeiterin jedoch nicht flächenscharf eingezeichnet werden konnten. Es handelt sich um eine Erstaufforstung auf Acker bzw. Abgrabungsflächen für die „B 247 AB Oberhof, Knoten Rondell“. Das Eingriffsvorhaben wurde 2001 genehmigt. Wann die Erstaufforstung erfolgte ist nicht vermerkt. Aufgrund des Alters des Baumbestandes im Bereich der SO Silo, ist hier ein Zusammenhang nicht auszuschließen. Eine Vorortbesichtigung am 07.03.2018 ergab, dass die Aufforstung, welche im EKIS verzeichnet ist, genauso zusammengesetzt ist, wie die Aufforstung vor der Biogasanlage. Es liegt nahe, dass es sich um dieselbe Maßnahme handelt. Die Artenzusammensetzung aus verschiedenen Laubbaumarten sowie die Vorpflanzung von Dornensträuchern deuten auf allen Flächen auf eine naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme hin. Auch auf der Fläche westlich der Schweinemastanlage stehen die Bäume so dicht, dass dringend durchforstet werden müsste. Sofern es für den Bestand keine Pflegeverpflichtung gibt, könnte eine Durchforstung als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden (Aufwertung um 5 bis 10 Punkte). Zu dem Eingriffsvorhaben, welches den Aufforstungen zugrunde liegt, kann möglicherweise die obere Naturschutzbehörde im Thüringer Landesverwaltungsamt Auskunft geben.

Eingriffs-Ausgleichs-Planung (Anhang 3 zum Umweltbericht)

Eine „platzsparende Bauweise“ (S. 4) ist keine rechtlich bindende Vermeidungsmaßnahme. Entscheidend für den Flächenverbrauch ist die Grundflächenzahl.

Für das SO Biogasanlage wird eine Grundflächenzahl von 0,6 angegeben. Dies entspricht lt. Tabelle 3 „Bewertung des Eingriffs“ 17 067 m². In Tabelle 2 „Ermittlung der Bedeutungsstufen der Ausgangssituation“ werden jedoch 20 345 m² als Kraftwerksfläche aufgeführt. Dies entspricht ca. 70 % der Gesamtfläche des SO Biogasanlage und somit einer Grundflächenzahl von 0,7. Eine Entsiegelung ist im Bereich der Kraftwerksfläche nicht vorgesehen, sondern „Gegenstand künftiger Absichten ist zudem die Erneuerung der Fahrbahnaufgaben“ sowie eine Befestigung mit Verbundsteinpflaster oder Fahrspuren aus Beton (Kapitel 4, S. 14 Umweltbericht). Die pauschale Einstufung der nicht überbaubaren Flächen in die Bedeutungsstufe 20 ist nicht nachvollziehbar, da auf der Eingriffsfläche auch Wald mit der Bedeutungsstufe 30 vorhanden ist.

Für die externe Kompensationsmaßnahme Erstaufforstung A1 wird im Bestand die Bedeutungsstufe 10 angegeben. Diese Einschätzung wird lediglich damit begründet, dass die Fläche in keiner Weise ein wertvoller Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist. Dies ist nicht nachvollziehbar, da Rohbodenflächen sehr wertvolle Lebensräume sein können. Beispielsweise werden Badlands in der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999)¹ als Lebensräume mit einer sehr hohen Bedeutung eingestuft. Eine entsiegelte, unaufbereitete Fläche ist gem. Anhang C, TMLNU (2005)² mit einer Bedeutungsstufe von 15 zu bewerten. Auch eine höhere Bedeutungsstufe ist möglich, da sich unmittelbar angrenzend eine Fläche befindet, die aufgrund ihrer hohen Wertigkeit für den Artenschutz von der Aufforstung ausgenommen werden soll. Am Rand der Aufforstungsflächen sollen zudem auf 10 m Breite Sträucher als Übergang zu dieser hochwertigen Offenlandfläche gepflanzt werden.

Die Rodung weiterer Waldflächen bis zu einem Abstand von 30 m zum Plangebiet soll zwar Bestandteil eines Rodungsantrags werden, wird jedoch nicht in die Bilanz eingestellt. Dieser Vorgehensweise kann nicht gefolgt werden, da die Rodung des Waldes eine unmittelbare Folge der im Bebauungsplan festgesetzten Vorhaben ist. Es handelt sich somit um eine Auswirkung auf nahezu alle Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, die gem. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB der Eingriffsbeurteilung zu berücksichtigen sind.

Es ist zu prüfen, welche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Bau der bestehenden Biogasanlage (Genehmigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt 31.08.2005, LVvA 74/05) festgelegt wurden, und ob diese ggf. in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen sind.

Die private Zufahrt ist weder in der Bestandsbeschreibung noch in der Bilanzierung vorhanden. Es ist jedoch nicht ersichtlich, ob die bestehende Zufahrt und die festgesetzte private Verkehrsfläche deckungsgleich sind.

Artenschutz

Die Bauzeitenregelung bzw. die Alternativvariante sollten als Hinweis in den Planteil aufgenommen werden. Es ist jedoch unwahrscheinlich, dass bei einer Begehung in der Brutperiode keine besetzten Nester vorgefunden werden. Bei der Vorortbesichtigung am 07.03.2018 wurde ein Elsternest in der östlichen Waldfläche festgestellt. Solche Nester werden gern wiederbesetzt oder von anderen Vogelarten genutzt. In unmittelbarer Nähe des Elsternestes wurde ein weiteres Nest

¹ TMLNU (1999): Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, Die Eingriffsregelung in Thüringen, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, 1999

² TMLNU (2005): Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell, 2005

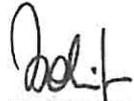
(evtl. Krähe oder Waldohreule) festgestellt. Es ist schätzungsweise von 5 bis 6 derartigen Nestern innerhalb der geplanten SO_{Silo} auszugehen.

Sonstiges

Die Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Kapitel 11 (S. 41) beziehen sich beim Schutzgut Pflanzen und Tiere nur auf den Boden. Auf die Bauzeitenregelung, die Hecke und die Aufforstung wird nicht eingegangen.

Eine Überprüfung der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt gem. § 4c BauGB durch die Gemeinde. Die untere Naturschutzbehörde kann diese Überwachungsmaßnahmen als Fachbehörde unterstützen.

Im Auftrag



Zschiegner
Amtsleiterin

LANDRATSAMT GREIZ

Abteilung II

EINGEGANGEN
28. Feb 2018
Erl. ... YBA



Landratsamt Greiz – PF 1352 – 07962 Greiz

Landratsamt Greiz
Dr.-Rathenau-Platz 11
07973 Greiz
Eingang und Posteinwurf
über Weberstraße 1

Gemeinde Langenwetzendorf
Platz der Freiheit 4
07957 Langenwetzendorf

Postanschrift:
PF 1352
07962 Greiz

Tel.: (03661) 876 - 0
Fax: (03661) 876 - 222
Mail: info@landkreis-greiz.de

Internet:
<http://www.landkreis-greiz.de>

Auskunft erteilt Frau Gaedtker		Sitz Haus II, Dr.-Scheube-Str. 6	
Unser Aktenzeichen (bitte bei allen Zuschriften angeben) A II/63.3 gae	Telefon 03661-876 404 Fax 03661-876 77404 mail bauordnungsamt@landkreis-greiz.de	Datum 21.02.2018	

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Langenwetzendorf für das Sondergebiet „Biogasanlage ‚In der Haardt‘ - Langenwetzendorf“, Entwurf vom 30. Oktober 2017

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.1.2018 bat uns das mit der Planung beauftragte Büro um Stellungnahme zum oben genannten Satzungsentwurf. Innerhalb des Landratsamtes Greiz wurden nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

- Amt für Umwelt / Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde
- Kreisbauamt/ Untere Denkmalschutzbehörde, Tiefbau (Träger der Kreisstraßen)
- Untere Bauaufsichtsbehörde / Kreisentwicklung, Bauaufsicht, vorbeugender Brandschutz

Die Anregungen und Hinweise der Fachbereiche entnehmen Sie bitte den in der Anlage beigefügten Einzelstimmungen. Die Stellungnahme des Amtes für Umwelt liegt noch nicht vor. Diese wird Ihnen baldmöglichst nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Neunübel
Abteilungsleiter

Anlagen
- lt. Text

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Langenwetzendorf für das Sondergebiet „Biogasanlage ‚In der Haardt‘ - Langenwetzendorf“, Entwurf vom 30. Oktober 2017

Kreisentwicklung

Bearbeiter: Frau Gaedtke
Telefon: 03661 – 876 404

Zu den Festsetzungen:

Für Sondergebiete nach § 11 BauNVO besteht die Pflicht zur Festlegung einer Zweckbestimmung (Rahmen für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung analog des jeweiligen Absatzes 1 der §§ 2 bis 10). Die Zweckbestimmung für das „SO Silo“ ist nicht definiert. Nach der Begründung bzw. Umweltbericht handelt es sich um Fahrsilos für die benachbarte Tierhaltungsanlage. Als Zweckbestimmung kann also festgesetzt werden, dass das „SO Silo“ der Tierhaltungsanlage (Schweinemast) dient.

Die textliche Festsetzung 4 bezieht sich auf eine „mit dem Planzeichen 13.2.1 PlanzV festgesetzte Fläche“. Die Bezeichnung ist im Bebauungsplan nicht zuordenbar, weil in der Planzeichnung keine solche Fläche existiert, sie ist somit nicht eindeutig. Die Kurzbezeichnung „Planzeichen 13.2.1 PlanzV“ sollte durch den Volltext ausgetauscht werden, denn die Festsetzung ist nur unter zu Hilfenahme der Planzeichenverordnung verständlich.

Für die externe Ausgleichsmaßnahme sind mit den beteiligten Parteien vor Satzungsbeschluss entsprechende städtebauliche Verträge abzuschließen:

- Vertrag zur Refinanzierung der Maßnahme zwischen der Gemeinde Langenwetzendorf und dem/den Eingriffsverursacher/n
- Vertrag zur Realisierung der Maßnahme und deren Erhaltungspflege zwischen der Gemeinde Langenwetzendorf und dem Grundstückseigentümer
- Vertrag über die Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahme in der Bauleitplanung der Stadt Ronneburg zwischen der Gemeinde Langenwetzendorf und der Stadt Ronneburg. Da es sich bei der Entscheidung über das zur Verfügung stellen um keine laufende Angelegenheit der Stadt Ronneburg handelt, muss zur Absicherung der Entscheidung über die Inanspruchnahme dieser Flächen ein Selbstbindungsbeschluss des Stadtrates gefasst werden.

Zur Begründung:

In der Begründung sind bezüglich des durchgeführten bzw. durchzuführenden Verfahrens (§§ 2 bis 13b BauGB) Aussagen zu treffen. Insbesondere sind die Gründe für Besonderheiten, wie hier der Wechsel von der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB hin zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 1 BauGB darzulegen. Wir gehen davon aus, dass die Beschlusslage des Gemeinderats diese Änderungen widerspiegelt.

Bauaufsicht

Bearbeiter: Frau Schumann

Telefon: 03661 – 876 448

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme

1. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 2 die Errichtung von Gebäuden auf mehreren Grundstücken nur zulässig ist, wenn die betreffenden Flurstücke durch eine Baulasteintragung vereinigt sind oder grundbuchamtlich vereinigt bzw. verschmolzen werden.
2. Lt. § 4 Abs. 1 ThürBO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn sie in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Private Zufahrten sind entsprechend § 4 und § 5 herzustellen, müssen für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge geeignet und nutzbar sein und sind durch Baulasteintragungen zu sichern.
3. Ver- und Entsorgungsleitungen sind, wenn sie über Fremdgrundstücke gehen, durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten im Grundbuchamt oder durch Eintragung von Baulasten im Baulastenverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde zu sichern.
4. Nach Thüringer Waldgesetz ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand zum Wald von 30 m einzuhalten. Dieses ist zu beachten und einzuhalten. Bezüglich des Waldabstandes für die gesamte Anlage einschließlich der geplanten Erweiterungsflächen empfehlen wir zur Gefahrenvermeidung den Abstand zum Wald ebenfalls überprüfen zu lassen.

Zu den Ausführungen unter Punkt 3.2 der Begründung „Belange der Forstwirtschaft“ wird ausdrücklich auf den § 2 Abs. 2 der Thüringer Bauordnung hingewiesen, der besagt: „Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren und Sachen zu dienen.“ Dieses ist bei der Planung und Errichtung weiterer baulicher Anlagen zu beachten.

5. Die Abstandsflächen nach § 6 ThürBO sind bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen zu berücksichtigen und einzuhalten.

Vorbeugender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Hiller

Telefon: 03661 – 876 445

Aus der Sicht des vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutzes bestehen zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Einwände oder Bedenken.

Im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsbescheides, Aktenzeichen: 420.33-8711-30/16 wurden die Belange des vorbeugenden Brandschutzes, in Bezug auf Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sowie die Löschwasserversorgung geregelt. Die Belange des vorbeugenden baulichen Brandschutzes werden somit nicht weiter berührt.


Groß
Amtsleiter

Landratsamt Greiz
Abteilung II
Kreisbauamt

Greiz, 07.02.2018



Bündelungsstelle
Sachgebiet Kreisentwicklung
- im Hause -

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Langenwetzendorf für das Sondergebiet „Biogasanlage ‚In der Haardt‘ - Langenwetzendorf“, Entwurf vom 30. Oktober 2017

Tiefbau

Bearbeiter: Frau Schmökel
Telefon: 03661 – 876 482

Es wird keine Kreisstraße vom Gebiet des Bebauungsplanes tangiert. Insofern werden die Belange des Bereiches Tiefbau diesbezüglich nicht berührt und es gibt keine Einwände.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Metzner
Telefon: 03661 – 876463

Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen die geplante Maßnahme, da sich im angegebenen Bereich und auf den angrenzenden Flurstücken keine Kulturdenkmale nach § 2 ThürDSchG befinden.

Bei Tiefbauarbeiten können trotzdem Bodenfunde bzw. Bodendenkmale zutage treten. In diesem Fall sind die Arbeiten einzustellen und unverzüglich das Thüringische Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Greiz zu unterrichten (§ 16 ThürDSchG).

Durch den Antragsteller ist die Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Archäologie und Denkmalpflege, Bereich Archäologie in Weimar und Bereich Denkmalpflege in Erfurt, als gesonderter Träger öffentlicher Belange einzuholen.


Jäger
Amtsleiterin



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

GÖL mbH
Schlossberg 7
07570 Weida

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Konstanze Arndt

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1244
Telefax +49 361 57332-1272

konstanze.arndt@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:
17003sv.doc / 22.01.2018

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihre Nachricht vom:
22.01.2018

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 22.01.2018 (Posteingang:
am 24.01.2018) zum Entwurf des Bebauungsplans „Biogasanlage ,In der
Haardt““ der Gemeinde Langenwetzendorf (Planungsstand: 30.10.2017)**

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
310-4621-5708/2017-16076039-
BPL-SO-In der Haardt

4 Anlagen

Weimar
22.02.2018

Durch die Entwurfsüberarbeitung o.g. Bauleitplanung werden folgende durch
das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange
berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Immissionsschutzes
3. Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 – 3 zu diesem Schreiben die
Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage Nr. 4 weitere beratende
Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.

Achtung: Neue Adresse!

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Im Auftrag


Dieter Gerhardt
in Vertretung AL III

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der
Raumordnung und Landesplanung**

- Keine Einwände
1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. (X) Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zum vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogasanlage `In der Haardt“ wurde zuletzt im Juli 2017 eine befürwortende raumordnerische Stellungnahme abgegeben.

Zudem lag uns im Januar 2018 ein Antrag auf Nutzungsartenänderung für die Erweiterungsbereiche der Biogasanlage und das nun ergänzte Sondergebiet Silo vor.

Trotz der nun vorgenommenen Erweiterung des Plangebiets bestehen, auf Grund der vorhandenen Nutzung und weil keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der im Regionalplan Ostthüringen (RP-O - Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/2012 vom 18.06.2012) ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung fs-41 „Strukturreiche Kulturlandschaft und Wälder zwischen Langenwetzendorf und Tal der Weißen Elster“ und Tourismus und Erholung Thüringer Vogtland zu erwarten sind, keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme, eine Aufforstung in der Gemarkung Ronneburg, betrifft eine Fläche, die in der Raumnutzungskarte des RP-O als Vorranggebiet Aufforstung WM-8 dargestellt ist und wird deshalb befürwortet.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes

Keine Einwände

1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

- a) Einwendungen
- b) Rechtsgrundlage
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. (X) Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Anlass des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage durch die Errichtung einer Siloanlage im südlichen Bereich des Plangebietes.

Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung und Modernisierung der Biogasanlage „In der Haardt“ geschaffen. Aufgrund der Lage der Biogasanlage abseits von einer schützenswerten Nutzung bestehen keine Einwendungen gegenüber dem o.g. Bebauungsplan.

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Für die Gemeinde Langenwetzendorf liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor.

Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB erfüllt werden. Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern und die Planung darf der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Die Dringlichkeit einer Planung muss sich *aus städtebaulichen* Gründen ergeben. Ohne Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans müssen erhebliche Nachteile für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde drohen, die die Umgehung des Regelfalls einer zweistufigen Planung rechtfertigen. Ein rein privater Bauwunsch reicht für sich regelmäßig nicht aus, die Dringlichkeit der Planung zu begründen, da ansonsten jede Planung, die von einem Bauinteresse von Privaten getragen wird, dringend sein müsste. Dringend ist eine Planung vielmehr dann, wenn sie (zugleich) *zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung* dringend erforderlich ist *und die Flächennutzungsplanung nicht abgewartet werden kann, um das Planungsziel zu erreichen*. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich ohne die vorzeitige Planung ein städtebaulicher Missstand ergeben würde.

Zum anderen besteht die Anforderung, dass die vorzeitige Planung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen wird. Insbesondere darf die Einzelplanung nicht selbst die Weichen für die gesamtgemeindliche Entwicklung stellen. Aus der „gesamtgemeindlichen Perspektive“ muss sich ergeben, dass ein entsprechender Bauflächenbedarf besteht und dass der in der Einzelplanung vorgesehene Standort der bestgeeignete ist, den entsprechenden Bedarf zu decken.

Anlass zur Aufstellung o.g. Bebauungsplans ist nach Aussage der Begründung, S. 3, 7 ff. einerseits die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage *zur Sicherung* der vorhandenen Biogasanlage, um notwendige Modernisierungen im Rahmen des baulichen Bestandes zu ermöglichen. (Während diese als mitgezogener Teil des ursprünglich im Außenbereich privilegiert zulässigen benachbarten Schweinemastbetriebes „Flesima“ entstanden sei, nehme sie nach ihrer Ausgliederung infolge eines Betreiberwechsels nicht mehr an der ursprünglichen Privilegierung teil, vgl. Begründung S. 3).

Darüber hinaus ist andererseits die *Erweiterung* der Biogasanlage in südliche Richtung geplant. Auf ca. 1,33 ha soll im Bereich vorhandener Waldgebiete für die Errichtung von Siloanlagen zur zentralen Lagerung von Biomasse aus zugelieferter Biomasse Baurecht geschaffen werden, während die Biomasse aus der benachbarten Schweinemastanlage direkt per Pipeline der Biogasanlage zugeführt wird. Das gesamte Plangebiet für die Biogas- und Siloanlagen hat eine Größe von ca. 4,2 ha. An das Plangebiet schließt sich die über 8 ha große Schweinemastanlage westlich an.

Eine Erhöhung der Kapazität der Biogasanlage ist nach Aussage der Begründung (Teil Umweltbericht, S. 14) mit der Planung nicht geplant. Nach Aussage der Begründung, S. 8 überwiegt der genehmigte Biomasseeinsatz aus der Schweinemastanlage (mit 58.400 t/a) die *genehmigte* Einsatzmenge der *zugelieferten* Biomasse (die zusammen 49,275 t/a beträgt, davon 32.850 t/a Maissilage, 14.600 t/a Hühnertrockenkot, 1.825 t/a Getreide).

Die beabsichtigte Baurechtschaffung für eine entsprechende „entprivilegierte“ Biogasanlage im Zusammenhang mit den beabsichtigten Erweiterungsvorhaben der Siloanlagen ist im Hinblick o.g. Anforderungen an die Vorzeitigkeit des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 4 BauGB wie folgt zu beurteilen:

- a) Soweit es ausschließlich um die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Biogasanlage geht, die infolge einer Entprivilegierung erforderlich wird, um zukünftige Modernisierungen im Bereich des bebauten Bestandes im Sondergebiet „Biogas“ zu ermöglichen, kann grundsätzlich von einer dringlichen Planung im Sinne von § 8 Abs. 4 BauGB ausgegangen werden. Die bereits getätigte Investition und die Nähe zum Schweinemastbetrieb, aus der die verwertete Biomasse überwiegend stammt, sprechen für eine Dringlichkeit der Planung.
- b) Die Dringlichkeit der Erweiterung um die Sondergebiete „Silo“ liegt hingegen hinsichtlich der erforderlichen Umwandlung von als Wald genutzten Flächen, die nach § 1a Abs. 2 BauGB nur bei besonderer städtebaulicher Begründetheit möglich ist, nicht auf der Hand. Darüber hinaus ist unklar, inwieweit die südliche Erweiterungsabsicht mit der langfristig geplanten städtebaulichen Entwicklung übereinstimmen wird, wie nach § 8 Abs. 4 BauGB gefordert. Eine allmähliche immer weitere bauliche Vergrößerung des bereits über 12 ha großen nicht im Außenbereich privilegierten Mastanlagen- und Biogaskomplexes (im Sinne einer „Salomitaktik“) kann nicht über vorzeitige Einzelplanungen erfolgen, ohne dass im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ein Rahmen für die bauliche Entwicklung „gesteckt“ wird.

Jedenfalls kann die Dringlichkeit der Erweiterung des Sondergebietes nicht allein mit der bundes- und landespolitisch angestrebten Energiewende begründet werden. (Ein ernsthaftes Bestreben der Gemeinde, einen Beitrag zur Gewinnung erneuerbarer Energien leisten zu wollen, würde eher zur Aufstellung eines gesamtgemeindlichen Klimaschutzkonzeptes führen, das dem vorbereitenden Bauleitplan zugrunde gelegt wird, um so entsprechende Einzelplanungen koordiniert steuern zu können.) Auch die geringe Anzahl von Arbeitsplätzen und die von der Gemeinde erwarteten Steuereinnahmen sprechen alleine nicht bereits für die Dringlichkeit der Planung im Sinne von § 8 Abs. 4 BauGB.

- c) Nur wenn durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt wird, dass die Errichtung der zentralen Siloanlagen *nicht zu einer Erhöhung der Kapazität der Biogasanlage führt*, kann gegebenenfalls noch davon ausgegangen werden, dass auch die Erweiterung der Sondergebiete „Silo“ den Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB entsprechen. In diesem Fall kann eine Dringlichkeit aus der städtebaulichen Zielstellung hergeleitet werden, dass die Baurechtschaffung für eine zentrale Lagerung *der bereits genehmigten Einsatzstoffe aus Zulieferungen* die derzeit bestehende dezentrale Lagerungshaltung andernorts ersetzen soll.

Um sicher zu stellen, dass die Einsatzmenge (t/a) der (zugelieferten) Biomasse der genehmigten Biogasanlage entspricht, sollte festgesetzt werden, dass im Sondergebiet „Biogas“ nur Anlagen zur Gewinnung von Biogas mit einer Gesamtkapazität von 13,9 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr zulässig sind (vgl. hierzu auch beratender Hinweis 1).

- d) Dass die bauliche Erweiterung nach der gesamtgemeindlichen langfristigen Entwicklungsabsicht mit dieser Baurechtschaffung erschöpft ist (also keine weitere bauliche Entwicklung z.B. in östliche Richtung geplant ist) sollte zudem in einem in der Begründung zu ergänzenden Rahmenplanausschnitt dokumentiert werden. Der Rahmenplan, der eine Aussage zum geplanten Sondergebiet und zur Art der Freiraumnutzung im Bereich der Haardt (östlich von Hainsdorf und westlich der B 92) enthalten sollte, ist dem aufzustellenden Flächennutzungsplan später zu Grunde zu legen.

Damit angenommen werden kann, dass o.g. vorzeitiger Bebauungsplan noch den Anforderungen an die Vorgaben des § 8 Abs. 4 BauGB gerecht wird, ist die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung somit entsprechend zu präzisieren.

Es ist hervorzuheben, dass die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB den vom Baugesetzgeber vorgesehenen *Regelfall* darstellt. Der Gemeinde Langenwetzendorf wird empfohlen, das Flächennutzungsplanverfahren nun einzuleiten und zügig zum Abschluss zu bringen, um die städtebauliche Entwicklung im Übrigen nicht zu behindern. Die ursprünglich für die Neuen Bundesländer geltende Sonderregelung, auch ohne Dringlichkeitsnachweis vorzeitige Bebauungspläne aufzustellen, ist ausgelaufen.

Vorzeitige Bebauungspläne bedürfen der Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 8 Abs. 4 BauGB.

Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

1. Durch die Präzisierung der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist sicher zu stellen, dass mit der Planung keine Kapazitätserhöhung der genehmigten Biogasanlage verbunden ist. Dies entspricht nach Aussage der Begründung auch der Planungsabsicht (vgl. Umweltbericht, S. 14). Die ‚Zurücksetzung‘ der durch die Erweiterung der Biogasanlage berührten Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und des Vermeidungsgebotes nach § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung ist nur gerechtfertigt, wenn ausschließlich Baurecht für die zentrale Lagerung der *bereits genehmigten* Zulieferungsstoffe geschaffen werden soll. Nur unter dieser Voraussetzung kann auch die Notwendigkeit der Waldumwandlung nach § 1a Abs. 2 BauGB und die Dringlichkeit der Planung nach § 8 Abs. 4 BauGB nachvollziehbar gerechtfertigt werden. (Durch die Regelung zur gegenwärtigen Auslastung der Biogasanlage ist zudem ein weiterer zukünftiger Flächenverbrauch (durch eine nach entsprechender Kapazitätserhöhung wiederum ggf. erforderliche Erweiterung der Lagerflächen für weitere zugelieferte Einsatzstoffe) zu vermeiden.)

Die o.g. planungsrechtlichen Berücksichtigungsgebote und Anforderungen erfordert eine ergänzende Festsetzung, wonach im Sondergebiet „Biogas“ nur Anlagen zur Gewinnung von Biogas mit einer Gesamtkapazität von 13,9 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr zur Gesamterzeugung einer jährlichen Strommenge von 28.000 MW und einer jährlichen Nutzwärme von 6.000 MW zulässig sind (vgl. Begründung, S. 7 und Umweltbericht, S. 13 zur genehmigten Nutzung). Zudem kann für das Sondergebiet SO Biogas ergänzend die maximale Einsatzmenge (t/a) der (zugelieferten) Biomasse entsprechend des genehmigten Bestandes der Biogasanlage festgesetzt werden (vgl. Angaben in der Begründung, S. 7).

(Im Hinblick darauf, dass die Stromerzeugung in den Biogasanlagen nur unter Nutzung von zentralen gemeinsamen Einrichtungen im Sondergebiet möglich ist, wird davon ausgegangen, dass die gebietsbezogene Summenangabe in vorliegendem Sonderfall aufgrund der nicht möglichen vorhabenunabhängigen Teilbarkeit des Sondergebietes zulässig ist.)

2. Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so verpflichtet § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Gemeinde zu ermitteln und zu entscheiden, ob vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und ob und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.

Diese „Vorverlagerung“ der Entscheidung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft in die Planungsphase hat zur Folge, dass die Gemeinde bei der „Abarbeitung“ der Eingriffsregelung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung Anforderungen sowohl in inhaltlicher als auch in formaler Hinsicht erfüllen muss: Sie muss zum einen inhaltlich ein nachvollziehbares Konzept zur Vermeidung und zum Ausgleich bauleitplanungsbedingter Eingriffe in Natur und Landschaft erarbeiten; zum anderen muss die Durchführung vorgesehener naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in formaler Hinsicht hinreichend gesichert sein, wofür § 1a Abs. 3 Sätze 2 – 4 BauGB den Gemeinden verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung stellt. (vgl. u.a. OVG Koblenz, Urteil vom 06.11.2013 – 8 C 10607/13, BVerwG Beschluss vom 31.1.1997 – 4 NB 27.96).

Das in den Entwurfsunterlagen enthaltene Ausgleichskonzept sieht als Ausgleich im Wesentlichen vor, den Eingriff in die Waldflächen, die durch die beiden Sondergebiete „Silo“ überplant werden, durch eine (waldrechtlich ohnehin erforderliche) Ersatzpflanzung auf einem 20.500 qm großen Rohbodenstandort in Ronneburg auszugleichen. (Darüber hinaus ist zwar im südlichen Plangebiet entlang der Straße „An der Haardt“ eine 5 m breite Heckenanpflanzung unter Berücksichtigung des hier vorhandenen Gehölzbestandes festgesetzt. Diese Heckenanpflanzung stellt jedoch deswegen keine Ausgleichsmaßnahme dar, da sich hier im Bestand eine Waldfläche befindet, infolge dessen die Anpflanzungsregelung allenfalls als „eingriffsneutrale“ Festsetzung zu bewerten ist. Damit soll das Ausgleichsgebot nach § 1a Abs. 3 BauGB somit ausschließlich durch die Ersatzanpflanzung in Ronneburg berücksichtigt werden.)

Aus folgenden Gründen ist das beabsichtigte Ausgleichskonzept nur bedingt nachvollziehbar:

- a) Die in der Anlage 3 des Umweltberichts enthaltene Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist nur bedingt nachvollziehbar. Unklar ist, warum die nicht überbaubaren Flächen *inmitten der 8m bzw. 11 m hohen Überbauung*, die zur Biogas- bzw. (Fahr-)Siloanlage gehören, eine ökologische Bedeutungsstufe von 20 haben soll, während die bestehenden *unbebauten* Waldflächen im Wesentlichen ebenso nur mit einer entsprechenden Bedeutungsstufe von 20 berücksichtigt wurden. Die Annahme der *unbebaute externe Rohbodenstandort* in Ronneburg habe im Bestand eine ökologische Wertigkeit von nur 10 ist vor diesem Hintergrund ebenso nicht nachvollziehbar. Ökologisch ist eine Fläche, die in einer offenen Landschaft liegt, wesentlich höher zu bewerten als eine Fläche, die inmitten einer Bebauung liegt.
- b) Die geringe Bewertung der in den überplanten Waldflächen gelegenen „Aufschüttungsflächen mit Bewuchs < 40 %“ bzw. von „Aufschüttungsflächen mit Bewuchs > 40%“ mit einer Bedeutungsstufe von nur 20 ist auch deswegen fraglich, da die Aufschüttungen offensichtlich im Rahmen der Errichtung der Biogasanlage entstanden sind (vgl. Umweltbericht, S. 5 und S. 19) und es sich (vermutlich) nicht um eine genehmigte Ablagerung handelt, dessen Eingriff im Rahmen des Eingriffs des ursprünglichen Außenbereichsvorhabens ausgeglichen wurde. (Illegale Nutzungen können im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht als ökologisch verminderter Eingangswert des Ausgangsbiotops berücksichtigt werden.)
- c) Im Rahmen des Ausgleichskonzeptes ist ferner der Ersatz von Ausgleichsverpflichtungen zu berücksichtigen, die in den Baugenehmigungen zu den im Geltungsbereich befindlichen baulichen Anlagen, die als Außenbereichsvorhaben genehmigt wurden, geregelt sind. Auf Grundlage entsprechender Baugenehmigungen ist zu prüfen, ob die Waldflächen, die nun durch die Festsetzung der Sondergebiete SO 2 überplant werden sollen, Aufforstungen darstellen, die zur Erfüllung einer Ausgleichsverpflichtung des Außenbereichsvorhabens zur Errichtung der Biogasanlage entstanden sind (vgl. hierzu Aussagen des Umweltberichtes, S. 19, 20, Pkt. 6.3).

Im Rahmen der entsprechenden Ausgleichsverpflichtungen wird regelmäßig unterstellt, dass sich die Aufforstung zu einem wertvollen Laubmischwald entwickelt. Insofern ist der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs die ökologische Wertigkeit des Waldes zugrunde zu legen, die dieser Fläche *nach Erreichen des Zielbiotops* zugemessen wurde.

Darüber hinaus ist der Eingriff in das ursprünglich (vor der Aufforstung vorhandene) Ausgangsbiotop auszugleichen. Ohne entsprechende Berücksichtigung der ursprünglichen Ausgleichsverpflichtung fällt ansonsten die ursprüngliche nach § 35 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG bestehende Ausgleichsverpflichtung für die bereits realisierte Biogasanlage „unter den Tisch“. (Es liegt auf der Hand, dass die externe auf Ronneburger Gebiet geplante Aufforstung auf einem 20.000 großen Rohbodenstandort keinen angemessenen Ausgleich sowohl für die bereits realisierten Eingriffe durch die Biogasanlage im Bereich des Sondergebietes „Biogas“ als auch für die beabsichtigten Eingriffe im Bereich des Sondergebietes „Silo“ darstellt.)

- d) Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie alle Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgleichspflichtig. Hierzu gehört nicht nur der Eingriff in den im Geltungsbereich vorliegenden Baumbestand. Eingriffe stellen darüber hinaus die durch das Bauvorhaben zu erwartende Beeinträchtigung des Bodens durch die Schadstoffbelastung sowie des angrenzenden Waldes und des Landschaftsbildes dar. Im Hinblick der waldrechtlichen Anforderungen nach § 10 Abs. 3 ThürWaldG zur Realisierung einer Ersatzaufforstung infolge der waldrechtlichen Nutzungsartenänderung weisen wir darauf hin, dass die waldrechtlichen Ausgleichsanforderungen *nicht identisch* (im Sinne von deckungsgleich) mit den planungsrechtlichen Anforderungen zur Berücksichtigung des Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 BauGB sind. Dies gilt unabhängig davon, ob ggf. durch den nach § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigenden Ausgleich auch den waldrechtlichen Anforderungen im Planvollzug genügt werden kann.
- e) Soweit nach § 26 Abs. 5 ThürWaldG ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten ist und im Planvollzug weitere Rodungen des vorhandenen an das Plangebiet angrenzenden Waldes geplant sind, ist auch dieser Eingriff im Rahmen der Ausgleichsbedarfsermittlung zu berücksichtigen. (In diesem Zusammenhang wird, in dem Umweltbericht, S. 36 angenommen, die Anforderung des Waldabstandes bestehe hier deswegen nicht, da es sich bei den geplanten baulichen Anlagen nicht um „Gebäude“ im Sinne des § 26 Abs. 5 Satz 1 ThürWaldG handle. Es ist mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Greiz abzustimmen, ob diese Annahme gerechtfertigt ist.)
- f) In der Begründung wurde nicht dargelegt, wie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Planvollzug gesichert werden sollen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Vollzug der im sonstigen oder außerhalb des Geltungsbereichs beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich nur dann als rechtlich gesichert anzusehen ist, wenn mit dem Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB *vor dem Satzungsbeschluss* abgeschlossen wurde, in dem die Realisierung und Refinanzierung der Maßnahmen geregelt ist. (Dies gilt jedenfalls dann, wenn die Gemeinde vor der letzten Öffentlichkeitsbeteiligung keine Kostenerstattungsbeitragssatzung nach § 135c BauGB erlassen hat, auf Grundlage der die Refinanzierung auch nach § 135a BauGB geregelt werden könnte. Die Gemeinde Langenwetzendorf hat unseres Wissens keine entsprechende Satzung erlassen.)

Da die externen Ausgleichsmaßnahmen hier auf nicht dem Vorhabenträger bzw. der Gemeinde Langenwetzendorf gehörenden Grundstücken realisiert werden soll, muss zudem ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

In diesem Vertrag hat sich der Grundstückseigentümer der Ausgleichsfläche zu verpflichten, die maßgebliche Fläche zur Realisierung der Aufforstung zur Verfügung zu stellen und die realisierte Aufforstung dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Da die externe Ausgleichsmaßnahme zudem nicht auf dem Gebiet der Gemeinde Langenwetzendorf, sondern im Stadtgebiet Ronneburg realisiert werden soll, ist zudem ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB vor dem Satzungsbeschluss mit der Stadt Ronneburg abzuschließen, wonach sich die Stadt Ronneburg verpflichtet, die Ausgleichsfläche im Rahmen ihrer Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Ausgleichskonzept ist entsprechend zu überarbeiten.

3. Die Vollzugsfähigkeit der für das Sondergebiet „Biogas“ getroffenen Festsetzung einer GRZ von 0,6 ist zu überprüfen. Nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind auch die Stellplätze und Zufahrten sowie die Nebenanlagen bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche mitzurechnen. Die nach dem Luftbild vorhandenen befestigten Flächen zwischen den hochbaulichen Biogas- und Nebenanlagen, die als Anfahrts- und Lagerfläche genutzt werden, stellen Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO dar, unabhängig davon, ob es sich um vollversiegelte oder teilversiegelte, befestigte Flächen handelt. Insbesondere sind die unbefestigten Fahrwege bei der Ermittlung der zulässigen GRZ zu berücksichtigen. Insofern bildet die für das Sondergebiet „Biogas“ beabsichtigte Festsetzung der GRZ von 0,6 vermutlich nicht die Bestandsnutzung ab. Unabhängig von der fraglichen Vollzugsfähigkeit der GRZ-Festsetzung hat die fehlende Berücksichtigung der Bestandsnutzung ggf. auch einen Bewertungsfehler bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs zur Folge (vgl. hierzu Anlage 3 des Umweltberichts).
4. Die Darstellungen von Landschaftsplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB insbesondere im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Nach dem hier maßgeblichen Landschaftsplan soll in der geplanten baulichen Erweiterungsfläche der beiden Sondergebiete „Silo“ ein reich strukturierter naturnaher breiter Waldmantel entwickelt werden. Insbesondere sieht der Landschaftsplan umfangreiche Gehölzanpflanzungen entlang der Straße „An der Haardt“ vor. Eine Auseinandersetzung zu diesen Belangen findet weder in der Begründung noch im Umweltbericht statt. Die Inhalte des Landschaftsplans werden lediglich wiedergegeben (vgl. Begründung, S. 6 und Umweltbericht, S. 9) Zur angemessenen Berücksichtigung der Landschaftsplanarstellungen sollte eine straßenbegleitende mindestens 10 m breite dichte Gehölzanpflanzung im südlichen Plangebiet unter Erhalt der hier vorhandenen Waldbäume festgesetzt und im Planvollzug gesichert werden.)
5. Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 - 4 sollen als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung soll begründet werden. Die Begründung sollte unter einer gesonderten Überschrift erfolgen, um diesen Anforderungen zu genügen.

Bezüglich der Nachvollziehbarkeit, die Notwendigkeit der Waldumwandlung städtebaulich zu begründen, wird darauf hingewiesen, dass die allgemeinen Belange der politischen Ziele zur Energiewende nicht jede Baurechtschaffung zur Errichtung und Erweiterung nicht privilegierter Biogasanlagen rechtfertigen. Die städtebauliche Notwendigkeit der Waldumwandlung ist nachvollziehbar mit konkretem Planvollzug zu rechtfertigen (s. hierzu auch Pkt. 1 oben.)



THÜRINGENFORST

Wir machen den Wald.
Für Sie!

ThüringenForst · Bahnhofstraße 29 · 07570 Weida

Thüringer Forstamt Weida

Tel.: +49 36603 71499-0
Fax: +49 36603 71499-29

forstamt.weida@
forst.thueringen.de

Gesellschaft Für Ökologie und Landschaftsplanung
mbH
Herrn Röhling
Schlossberg 7
07570 Weida

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Geschäftszeichen

Bearbeiter / Durchwahl
Herr Ott /

Datum
26.03.2018

Gemeinde Langenwetzendorf
Bebauungsplan "Biogasanlage In Haardt"
Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Röhling,

durch den Bebauungsplan „Biogasanlage In der Haardt“ sind Waldflächen im Sinne des § 2 des Thüringer Waldgesetzes in seiner Neubekanntmachung vom 18. September 2008 (ThürWaldG). Auf der betroffenen Fläche stehen überwiegend Laubhölzer im Alter von rund 20 Jahren. Für die betroffene Fläche ist durch das Planungsbüro ein Antrag auf Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG gestellt, der wegen der ausstehenden Stellungnahme einer zwingend zu beteiligenden Behörde noch nicht entschieden werden konnte. Auch wenn erneuerbare Energien einen hohen Stellenwert im Sinne einer Umwelt- und Klimaverträglichkeit in der Gesellschaft genießen, so hat eine Waldfläche mindestens auch einen ähnlich hohen Stellenwert. Deshalb sollte aus der Sicht der Forstverwaltung für das geplante Bauprojekt dieser gesellschaftlich hohe Stellenwert für die Biogasanlage im Vergleich zur betroffenen Waldfläche bezüglich deren Wirtschaftlichkeit im Sinne einer positiven Ökobilanz mit konkreten Zahlen untersetzt werden.

Gemäß ThürWaldG sind bei einer Nutzungsartenänderung die berechtigten Interessen des Waldbesitzers und die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ott
Stellv. Forstamtsleiter

Geschäftsanschrift
Thüringer Forstamt Weida
Bahnhofstraße 29
07570 Weida

Zentrale
ThüringenForst
Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 16
99085 Erfurt
Tel.: +49 361 3789-800
Fax: +49 361 3789-809
zentrale@forst.thueringen.de
www.thueringenforst.de

Vorstand
Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

Eingetragen beim
Amtsgericht Jena
HRA 503042
St.-Nr.: 151/144/09607
USt.-ID: DE 811570658
Finanzamt Erfurt

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Weida
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE16 8205 0000 1302 0102 00
SWIFT-BIC HELADEF820