

PLANUNGSUNTERLAGE

1. Änderung B-Plan Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“

Stadt Kroppenstedt

Entwurf

Stand: März 2025

Bundesland	Sachsen-Anhalt
Landkreis	Börde
Gemeinde	Stadt Kroppenstedt
Auftrags-Nr.	120-24-018

Inhalt

I	Planzeichnung B-Plan	Teil 1
II	Begründung	Teil 2

Planungsträger: **Stadt Kroppenstedt**
in der Verbandsgemeinde Westliche Börde
Marktstraße 7
39397 Gröningen
Telefon: 039403/ 1580
E-Mail: post@westlicheboerde.de

Planverfasser: **IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und**
Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Str. 17
39122 Magdeburg

Bearbeitung: 1. Änderung B-Plan
Dipl.-Ing. (FH) Hochbau Ramona Müller
Telefon: 0391/ 4060362
E-mail: r.mueller@ivw-ingenieure.de

Umweltbericht
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege Nadine Hensel
Telefon: 0391/ 4060315
E-mail: n.hensel@ivw-ingenieure.de

I Planzeichnung

1. Änderung B-Plan

M 1: 1.000

II Begründung

Inhaltsverzeichnis

Teil A Begründung

1	Allgemeine Erläuterungen	5
1.1	Planungsträger	5
1.2	Allgemeine Angaben zum Vorhaben	6
2	Planungsgrundlagen.....	9
2.1	Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung	9
2.2	Gesetze, Verordnungen und Pläne	9
2.3	Quellen und Kartengrundlagen	10
2.4	Planungsvorgaben	10
2.5	Veranlassung und Notwendigkeit der B-Planänderung	18
2.6	Zielsetzung der B-Planänderung.....	19
2.7	Begründung zur Anwendung der Verfahrensart	21
2.8	Geltungsbereich und Eigentümerstruktur	21
2.9	Nutzung des Plangebiets im Bestand.....	22
3	Planinhalt und Auswirkungen.....	24
3.1	Bestehendes Planungsrecht im Geltungsbereich der B-Planänderung	24
3.2	Inhalt und Begründung der B-Planänderung.....	24
3.2.1	Erweiterung des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans.....	24
3.2.2	Änderung des Maßes der baulichen Nutzung (Höhe).....	25
3.2.3	Aktualisierung der Planzeichnung entsprechend der errichteten privaten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen	25
3.2.4	Änderung von Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen	26
3.2.5	Aufnahme von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	26
3.2.6	Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Artenschutz	27
3.2.7	Ausgleichsmaßnahmen für die 1. Änderung des B-Plans.....	27
3.2.8	Anpassung der Flächen an das aktuelle Liegenschaftskataster	27
3.3	Auswirkungen auf die Erschließung	28
3.4	Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	30
3.5	Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	32
4	Flächenbilanz der 5. Änderung des B-Plans.....	33
5	Gültigkeit bisheriger textlicher Festsetzungen Teil B	34
6	Hinweise von Behörden u. Trägern öffentlicher Belange.....	35

Teil B - Umweltbericht

Anlage 1

1 Allgemeine Erläuterungen

1.1 Planungsträger

Stadt Kroppenstedt

in der Verbandsgemeinde Westliche Börde
Marktstraße 7
39397 Gröningen

Telefon: 039403/ 1580; Fax: 039403/ 158299

E-Mail: post@westlicheboerde.de

Homepage: <https://www.westlicheboerde.de/>

Die Stadt Kroppenstedt gehört zur Verbandsgemeinde Westliche Börde, welche zum 01.01.2010 gegründet wurde.

Sitz der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist in der Stadt Gröningen, Marktstraße 7.

Mit Stand vom 31.12.2023¹ hatte die Verbandsgemeinde Westliche Börde 8.665 Einwohner. In der Stadt Kroppenstedt betrug die Bevölkerungszahl zu diesem Zeitpunkt 1.397 Einwohner².

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat folgende Mitgliedsgemeinden:

- Gemeinde Am Großen Bruch
- Gemeinde Ausleben
- Stadt Gröningen
- Stadt Kroppenstedt

Das Gebiet der Verbandsgemeinde umfasst eine Fläche von 18.173 Hektar.

Die Stadt Kroppenstedt hat eine Fläche von 3.865 ha³.

Die Gemeinde Westliche Börde grenzt an folgende Gemeinden:

- Stadt Egelin (VG Egelner Mulde, Salzlandkreis) im Osten,
- Gemeinde Selke-Aue (VG Vorharz, Landkreis Harz) im Süden
- Stadt Wegeleben (VG Vorharz, Landkreis Harz) im Südwesten
- Stadt Oschersleben (Landkreis Börde) im Norden
- Stadt Halberstadt (Landkreis Harz) im Südwesten
- Stadt Hecklingen (Salzlandkreis) im Südosten
- Gemeinde Groß Quenstedt (VG Vorharz, Landkreis Harz) im Westen
- Stadt Schwanebeck (VG Vorharz, Landkreis Harz) im Westen

¹ Quelle Statistisches Landesamt Stand 31.12.2023 Quelle www.westlicheboerde.de

² Quelle Statistisches Landesamt Stand 31.12.2023 Quelle Sachsen-Anhalt Viewer

³ Quelle Statistisches Landesamt Stand 31.12.2022

1.2 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Standort:

- Sachsen-Anhalt, Landkreis Bördekreis, Verbandsgemeinde Westliche Börde, Stadt Kroppenstedt.
- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Kroppenstedt, Flur 22 mehrere Teile von Flurstücken. Die betroffenen Flurstücke im Einzelnen siehe Kapitel 2.8.
- Die genaue Abgrenzung des B-Planänderungsgebiets geht aus der Planzeichnung hervor.

Bestand:

- Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ ist seit dem 07.09.2011 rechtsverbindlich.
- Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans setzt als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest.
- Von den Gewerbegebietsflächen sind lediglich ca. 1 ha unbebaut.
- Im Planänderungsgebiet befindet sich eine Biogasanlage mit Nebenanlagen, welche am 29.08.2005 durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt entsprechend Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt wurde.
- Im Bereich nördlich der Biogasanlage, außerhalb des Geltungsbereichs des Urplans befindet sich ein Trocknungscontainer, für welchen am 28.08.2018 durch den Landkreis Börde die Baugenehmigung erteilt wurde.

Planung:

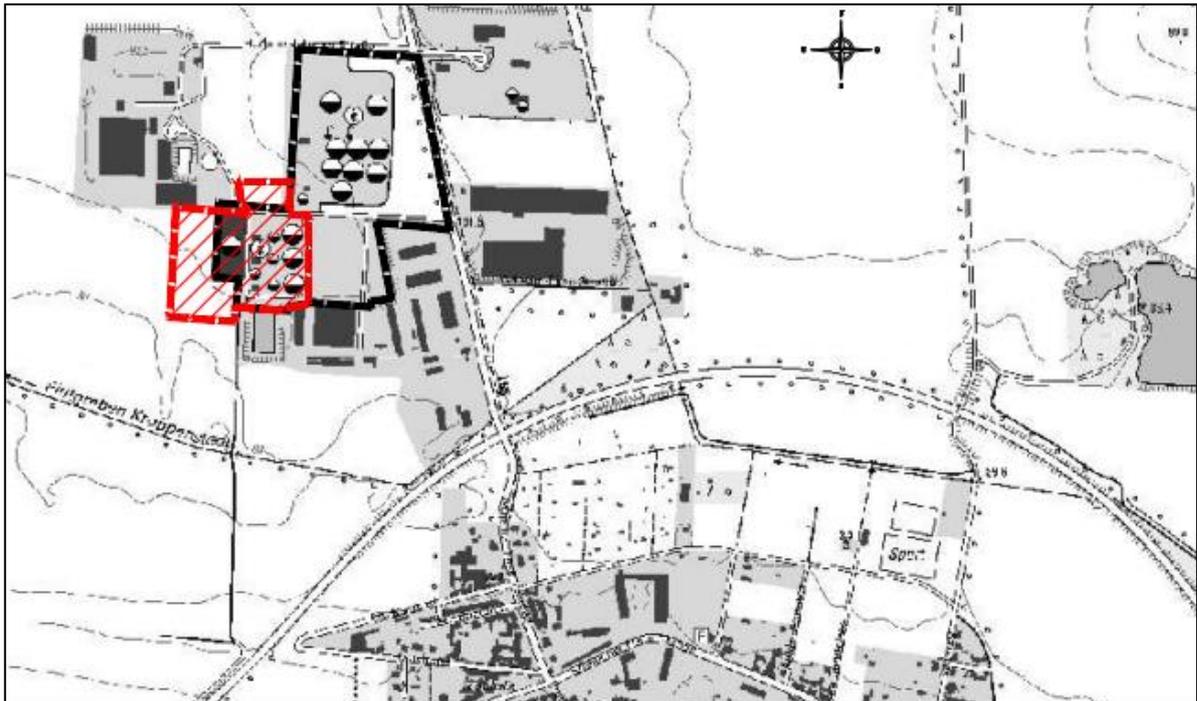
Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Plans beträgt ca. 4,4 ha. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ umfasst **nicht** den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst im Änderungsgebiet im Einzelnen:

- Erweiterung des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans
- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung (Höhe)
- Aktualisierung der Planzeichnung entsprechend der errichteten privaten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen
- Änderung von Baugrenzen und überbaubaren Grundstücksflächen
- Aufnahme von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Artenschutz
- Ausgleichsmaßnahmen für die 1. Änderung des B-Plans
- Anpassung der Flächen an das aktuelle Liegenschaftskataster

Die grundsätzliche Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplans wird mit der Planänderung fortgeführt. Für alle Flächen außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ behält der Ursprungsbebauungsplan weiterhin seine volle Gültigkeit.

Lage des Planänderungsgebiets in der Stadt Kroppenstedt



Kartengrundlage: Auszug TOP- Kate M 1:10.000

Genehmigungsnummer: [TK10/2023] © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Aktenzeichen A18/1-6020358/ 2012



Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan

Geltungsbereich Ursprungsbebauungsplan

Luftbildansicht mit Kennzeichnung des Planänderungsgebiets



Quelle:

https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html Aufruf September 2024

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024



Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan

2 Planungsgrundlagen

2.1 Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Das Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ in der Stadt Kroppenstedt wird durchgeführt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr.394)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr.176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209)

2.2 Gesetze, Verordnungen und Pläne

Gesetze und Verordnungen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)

Landesgesetze/ -verordnungen (in den derzeitigen aktuellen Fassungen)

- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)

Weitere Pläne

- Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, gültig ab 12.03.2011
- Erster Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt, Kabinettsbeschluss vom 22.12.2023

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), genehmigt am 29.05.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde in Kraft seit 01.07.2006
- Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/ Sicherung der Daseinsvorsorge/ Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ vom 16.04.2024
- 5. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg vom 23.10.2024

Bauleitpläne

- Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Kroppenstedt, rechtswirksam seit 09.03.1995, in der zuletzt geänderten Fassung der 4. Änderung, rechtswirksam seit 22.09.2021
- Urfassung des Bebauungsplans (B-Plan) „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“, in Kraft seit 07.09.2011

2.3 Quellen und Kartengrundlagen

- B-Plan „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Gemarkung Kroppenstedt, Flur 22 (Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken siehe Planeinschrieb), M 1: 1.000, Stand Oktober 2024, in Verbindung mit dem Lage- und Höhenplan des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.– Ing. Jürgen Heusel.
- Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ein Geoleistungspaket, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung der Geobasisdaten geregelt sind, abgeschlossen. Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Aktenzeichen A18/1-6020358/ 2012.

2.4 Planungsvorgaben

Landes- und Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg dokumentiert. Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt.

Für das Plangebiet der 1. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ in Kroppenstedt gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung der B-Planänderung folgende Pläne:

1. Änderung B-Plan Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“
in der Stadt Kroppenstedt, Stand: Entwurf März 2025

- (1) Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011) einschließlich erster Entwurf zur Neuaufstellung (Kabinettsbeschluss vom 22.12.2023)
- (2) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), genehmigt am 29.05.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde, in Kraft seit 01.07.2006
- (3) Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/ Sicherung der Daseinsvorsorge/ Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ vom 16.04.2024
- (4) Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg, 5. Entwurf Stand 23.10.2024

Folgende Ziele und Grundsätze der nachfolgenden Pläne wurden im Einzelnen berücksichtigt:

Zu (1) Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt einschließlich erster Entwurf zur Neuaufstellung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) werden die Ober-, Mittel- und Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt. Im Regionalen Entwicklungsplan werden die Grundzentren ausgewiesen.

Innerhalb der Stadt Kroppenstedt wurde keines der o.g. Zentren ausgewiesen.

Da die Stadt Kroppenstedt **keine zentralörtliche Funktion** hat, ist ihre städtebauliche Entwicklung gemäß Ziel 26 im LEP auf die Eigenentwicklung auszurichten. (Die zentralörtliche Funktion wurde mit dem 1. Entwurf zur Neuaufstellung ist LEP nicht verändert.)

**Das geplante Vorhaben dient der Betriebserweiterung und Modernisierung eines im Plan-
gebiet ansässigen gewerblichen Unternehmens zum Betrieb einer Biogasanlage.**

Ferner befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“
(ebenfalls Bestandteil im 1. Entwurf zur Neuaufstellung ist LEP)

Gemäß Pkt. 4 im LEP 2010 sind baurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen.

Der überwiegende Teil des Planänderungsgebiets befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ und ist somit von den Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen.

Lediglich die Erweiterungsfläche im Süden und im Westen befindet sich im o.g. Vorbehaltsgebiet.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Vorbehaltsgebiete haben den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung und sind damit der Abwägung zugänglich.

**Abwägung der Stadt Kroppenstedt zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft Nr. 3
„Nördliches Harzvorland“**

Die Fläche für die Betriebserweiterung ist standortgebunden, ein Eingriff in das Vorbehaltsgebiet ist zur betrieblichen Erweiterung der Biogasfirma erforderlich.

1. Änderung B-Plan Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“
in der Stadt Kroppenstedt, Stand: Entwurf März 2025

Ferner wurde im Rahmen der Abwägung ebenfalls berücksichtigt, dass gemäß § 2 des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) 2021 die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Dieser Belang ist daher auch in der Lage, die konkurrierende Nutzung aus dem resultierenden Belang der Raumordnung „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ zu überwiegen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans steht in Einklang mit dem Ziel der Landesplanung, **Energie** stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und ist die Energieeffizienz zu verbessern (LEP 2010, Z 103).

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans steht ebenfalls in Einklang mit dem sich in Aufstellung befindlichen Ziel des ersten Entwurfs zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans, Z 6.1-1 Energieversorgung, der lautet:

„Vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität ist in allen Landesteilen sicherzustellen, dass den räumlichen Erfordernissen hinsichtlich einer effizienten, umweltschonenden, sozialverträglichen, sicheren und wirtschaftlichen Energiebereitstellung aus erneuerbaren Quellen sowie einer kostengünstigen und bedarfsgerechten Energieversorgung Rechnung getragen wird.“

Mit der Erweiterung der bereits vorhandenen Biogasanlage um den Neubau einer Gasaufbereitungsanlage, einem Fahrsilo und einem Gärrestspeicher kann kostengünstig die Energieeffizienz der Anlage erhöht und **bedarfsgerecht** ausgebaut werden.

Ferner sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die notwendigen Erweiterungs-, Ertüchtigungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen des bereits ansässigen Unternehmens geschaffen werden, die auch im Hinblick auf gestiegene Umweltauflagen sowie veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen (EEG-Gesetz) notwendig sind (z.B. Austausch der Behälterdächer).

Letzteres entspricht auch dem Ziel Ziffer 59 des Landesentwicklungsplanes 2010, in dem es unter anderem heißt, dass alle bestehenden Gewerbeflächen eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung haben.

Das Ziel der Planung entspricht ebenfalls folgendem Grundsatz im LEP-LSA 2010 (G 77), dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil der erneuerbaren Energien zunehmend von Biogas entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden soll.

Das Vorhaben entspricht des Weiteren dem Grundsatz Ziffer 119 Nr. 8 des Landesentwicklungsplanes 2010, in dem die Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft insbesondere durch eine dezentrale, alternative Energieversorgung im ländlichen Raum unter Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe gefördert werden soll. Der überwiegende Teil der Inputstoffe kommt aus landwirtschaftlichen Betrieben bzw. aus einem Tierhaltungsbetrieb aus der Region.

Entsprechend Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 17.02.2025 ist die B-Planänderung als raumbedeutsame Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Gemäß § 9 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) sind die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln.

Zu (2) Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg 2006

In Bezug auf die zentralörtliche Funktion der Stadt Kroppenstedt siehe die Aussagen zu (1) Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt einschließlich des ersten Entwurfs zur Neuaufstellung.

Das Plangebiet liegt innerhalb des im REP Magdeburg 2006 (Ziffer 5.3.2.1) festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft Nr. II „Teile des nördlichen Harzvorlandes“.

Baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen (Ziffer 4, 1. Absatz, LEP-LSA 2010 und Ziffer 5.3 REP Magdeburg 2006).

Der überwiegende Teil des Planänderungsgebiets befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ und ist somit von den Vorranggebietsfestlegungen ausgenommen.

Lediglich die Erweiterungsfläche im Norden und im Westen befinden sich im o.g. Vorranggebiet.

Wobei hierbei zu berücksichtigen ist, dass auf der nördlichen Erweiterungsfläche bereits ein Trocknungscontainer errichtet wurde.

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Lage bietet sich die Erweiterungsfläche für die Betriebserweiterung des im Planänderungsgebiet ansässigen gewerblichen Unternehmens zum Betrieb einer Biogasanlage an. Es scheint sehr unwahrscheinlich, dass diese Fläche (grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauungen an) für eine nachhaltige landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet ist.

Hierzu wäre eine Aufgabe der bestehenden Nutzungen bzw. der Rückbau der baulichen Anlagen (Trocknungscontainer mit Zuwegung) erforderlich. Dies widerspricht jedoch den Belangen der Wirtschaft sowie den Darstellungen des rechtswirksamen F-Plans der Stadt Kroppenstedt.

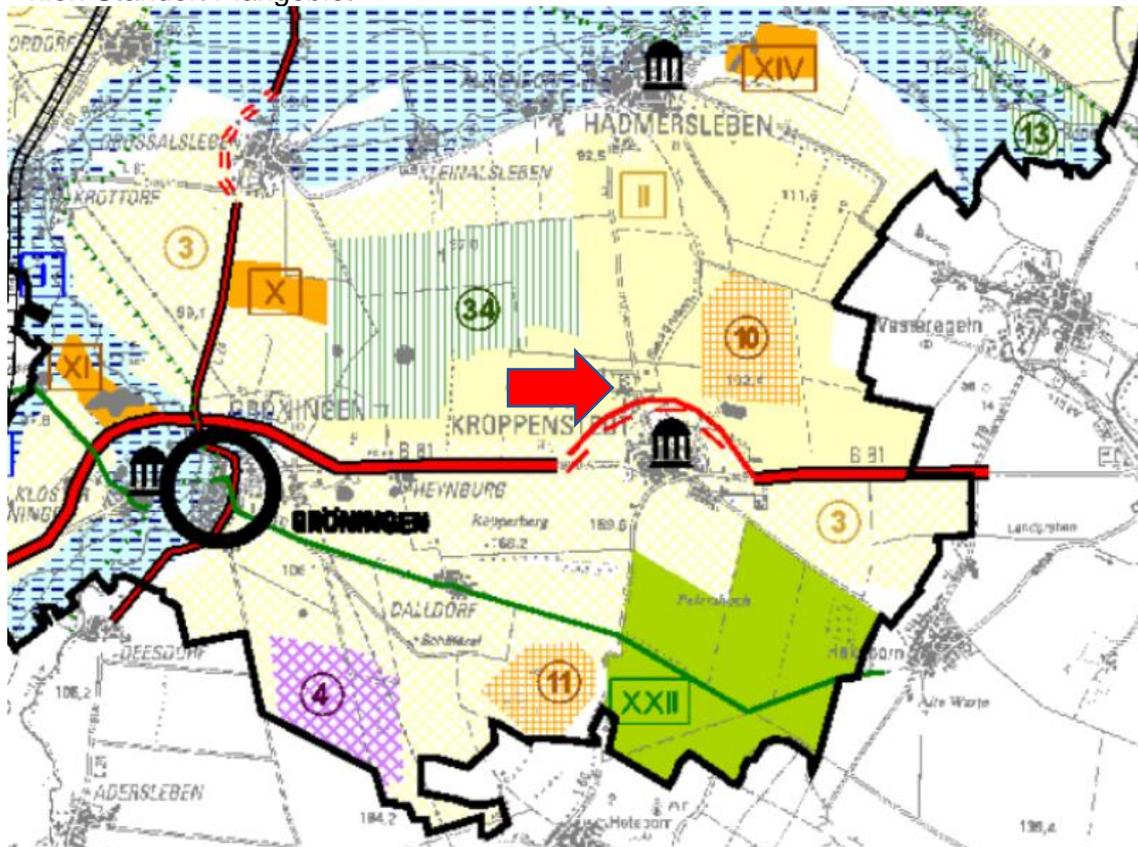
Mit der Erweiterung der bereits vorhandenen Biogasanlage um den Neubau einer Gasaufbereitungsanlage, einem Fahrsilo und einem Gärrestspeicher (auf den Erweiterungsflächen) kann kostengünstig die Energieeffizienz der Anlage erhöht und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Von daher wird eingeschätzt, dass das Vorhaben aufgrund dieser besonderen örtlichen Situation mit dem festgelegten Vorranggebiet vereinbar ist. Mit der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans wurde das Vorranggebiet für Landwirtschaft zu einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft herabgestuft.

Ferner entspricht das Vorhaben dem REP Magdeburg 2006, Ziffer 6.10.1, die wie folgt lautet: *„Im Rahmen der Landesenergiepolitik gilt es, die Energiesparpotentiale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern.“*

Darstellung REP Magdeburg 2006

- hier: Standort Plangebiet



Zu (3) Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/ Sicherung der Daseinsvorsorge/ Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ vom 16.04.2024

Mit Beschluss-Nr. RV 04/2021 vom 28.07.2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg beschlossen, den ST ZO Magdeburg entsprechend dem Kapitel 2 des LEP LSA 2010 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung Siedlungsstruktur, Punkt 2.1. Zentrale Orte, Punkt 2.2. Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und Punkt 2.3. Großflächiger Einzelhandel, von dem laufenden Verfahren zur **Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg herauszunehmen** und einen Sachlichen Teilplan gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 ROG aufzustellen. Mit Bescheid vom 16.10.2023 hat das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde diesen Sachlichen Teilplan genehmigt. Mit der Bekanntmachung der o. g. Genehmigung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt am **16.04.2024 ist der Sachliche Teilplan wirksam geworden.**

Im Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/ Sicherung der Daseinsvorsorge/ Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ wurde die Stadt Kroppenstedt nicht als zentraler Ort festgelegt. In nicht-zentralen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten. Das Plangebiet befindet sich in einem durch rechtsverbindlichen Bebauungsplan beplanten Gewerbegebiet, die Erweiterung dient dem Eigenbedarf eines bereits im Plangebiet ansässigen gewerblichen Unternehmens. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kroppenstedt wurde die Fläche des Plangebiets bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Zu (4) Neuaufstellung Regionaler Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg, 5. Entwurf Stand 23.10.2024

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg befindet sich in Neuaufstellung. Den Aufstellungsbeschluss fasste die Regionalversammlung in ihrer Sitzung am 03.03.2010.

Der 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg lag der in Zeit vom 22.11.2024 bis 23.12.2024 öffentlich aus.

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Plans wurde im o.g. 5. Entwurf als sogenannte Weißfläche, d.h. ohne besondere Funktionszuweisung ausgewiesen.

Lediglich die westliche Erweiterungsfläche befindet sich im Grenzbereich zum Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4 „Nördliches Harzvorland“.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat gemäß § 9 Abs. 1 ROG i. V. m. § 7 Abs. 2 LEntwG LSA in der Sitzung am 12.10.2022 mit Beschluss Nr. RV 08/2022 beschlossen, für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht aufzustellen und den Beschluss Nr. RV 04/2010 der Regionalversammlung in der Sitzung am 03.03.2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg dementsprechend zu ändern, dass das Kapitel 5.4. „Energie“ nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist (Beschluss Nr. RV 07/2022).

Darstellung im 5. Entwurf zur Neuaufstellung des REP Magdeburg, Stand 23.10.2024

- hier: Standort Plangebiet



Entsprechend der vorliegenden Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 18.02.2025 ist das Vorhaben mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans vereinbar.

Bauleitplanungen

Flächennutzungsplan Gemeinde Kroppenstedt

Kroppenstedt verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan). Der F-Plan ist seit dem 09.03.1995 wirksam.

Der Flächennutzungsplan der ehemals selbstständigen Stadt Kroppenstedt gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB auch im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde fort.

Für den Flächennutzungsplan liegen bisher vier wirksame Änderungen vor. Eine 5. Änderung des F-Plans befindet sich derzeit im Verfahren.

Das Plangebiet wurde im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO dargestellt.

Der westliche Teil des Gewerbegebiets wird durch die Erweiterung des Urplans um das geplante Fahrsilo geringfügig überschritten.

Die Grundzüge der städtebaulichen Ordnung werden dadurch nicht in Frage gestellt. Die Einbeziehung des Randstreifens ist noch vom Entwicklungsgebot gedeckt, die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans bleibt unberührt. Die B-Planänderung wird insofern gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

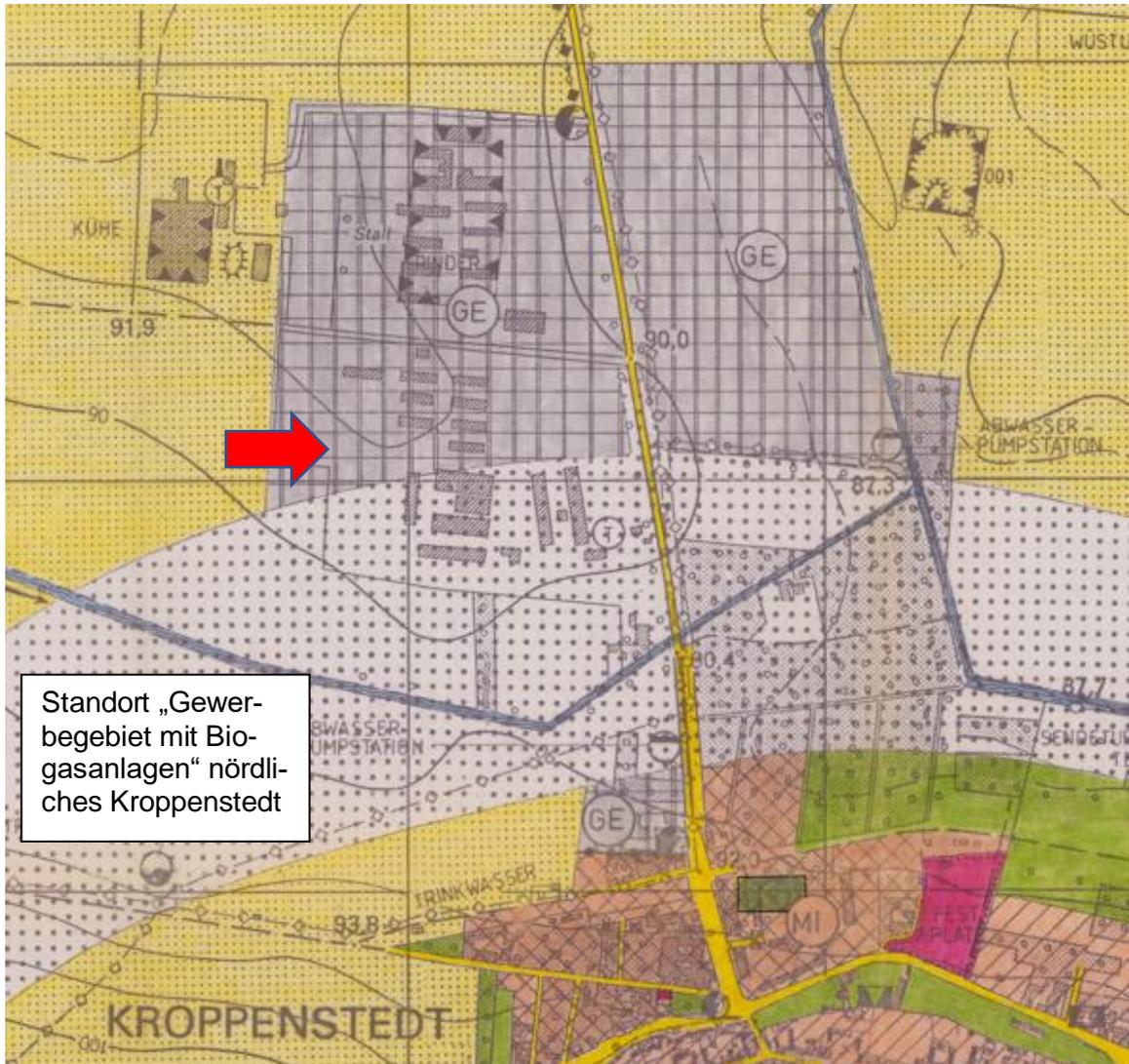
Das Entwicklungsgebot beinhaltet geringfügige Abweichungen, die aus der unterschiedlichen Genauigkeit der Planwerke (Zielmaßstab 1:1.000 beim Bebauungsplan zu 1:10.000 beim Flächennutzungsplan) resultieren.

Hinweis:

Ein Flächennutzungsplan lässt aufgrund seiner geringeren Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgefüllt werden können (vgl. BVerwG, B.v. 12.2.2003 - 4 BN 9.03 - NVwZ-RR 2003, 406 = juris Rn. 4). Abweichungen sind daher zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planungsstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen (vgl. BVerwG, U.v. 26.2.1999 - 4 CN 6.98 - NVwZ 2000, 197 = juris Rn. 16 f.; B.v. 7.3.2007 - 4 BN 1.07 - DVBl 2007, 634 = juris Rn. 7; Runkel in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Oktober 2019, § 8 Rn. 35 f., jew. m.w.N.).

Da es sich in dem vorliegenden Fall um eine B-Planänderung handelt, welche aus einem genehmigten F-Plan entwickelt wird, bedarf die B-Planänderung keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

**Auszug aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Kroppenstedt,
rechtswirksam seit 09.03.1995**



Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, Aktenzeichen A18/1-6020358/ 2012.

Bebauungsplan „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ in der Stadt Kroppenstedt

Der Ursprungsbebauungsplan wurde am 25.08.2011 durch den Stadtrat Kroppenstedt als Satzung beschlossen. Der B-Plan ist am 07.09.2011 in Kraft getreten.

Der Ursprungsbebauungsplan umfasst ein Plangebiet von ca. 11 ha. Davon sind ca. 8,1 ha Gewerbegebietsfläche (inklusive Flächen für Versorgungsanlagen (Trafo)), 1,97 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, 0,1 ha Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, 0,63 ha private Straßenverkehrsflächen und 0,2 ha private Grünflächen.

Der Geltungsbereich des Urplans setzt als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest.

Als Maße der baulichen Nutzung wurden die GRZ mit 0,8 sowie die Gesamthöhe der baulichen Anlagen mit max. 12 m festgesetzt.

Von den Gewerbegebietsflächen sind lediglich ca. 1 ha unbebaut. Diese unbebaute Fläche gehört zu einem Betriebsgrundstück eines anderen ansässigen Unternehmens, welches diese Fläche als Option für eine eigene Betriebserweiterung nutzen möchte. Die Fläche steht somit nicht für die geplante Erweiterung der ansässigen BiogASFirma zur Verfügung.

Zu den geplanten Änderungen gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung des B-Plans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ in der Stadt Kroppenstedt siehe Kapitel 3.2.

Die grundsätzlichen Ziele des Ursprungsbebauungsplans werden mit der Planänderung fortgeführt.

2.5 Veranlassung und Notwendigkeit der B-Planänderung

Der gewerbliche Betreiber der im B-Plangebiet vorhandenen Biogasanlage, Energielenker Biomethan Drei GmbH & Co. KG beabsichtigt die Erweiterung seiner bestehenden Anlage um ein Gärrestlager, eine Fahrsiloanlage und eine Gasaufbereitungsanlage.

Für die Errichtung der zuvor genannten baulichen Anlagen hat das Betriebsgelände der BiogASFirma keine freien Kapazitäten. Die freie Fläche östlich des Betriebsgeländes wird für eine Betriebserweiterung des auf dem Flurstück ansässigen Unternehmens (Landwirtschaftsbetrieb Kroppenstedt GmbH) benötigt. Das Gelände steht somit nicht für die geplante Erweiterung der Biogasanlage zur Verfügung.

Um Planungsrecht für die o.g. baulichen Anlagen zu schaffen, ist eine Erweiterung des Betriebsgeländes der vorhandenen Biogasanlage in nördlicher und westlicher Richtung erforderlich. Hierfür bedarf es jedoch einer Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“.

Ferner sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die notwendigen Ertüchtigungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen auf dem derzeitigen Betriebsgelände geschaffen werden, die auch im Hinblick auf gestiegene Umweltauflagen sowie veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen (EEG-Gesetz) notwendig sind (z.B. Austausch der Behälterdächer).

Im seit 07.09.2011 rechtsverbindlichen B-Plan „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ wurde eine maximal zulässige Gesamthöhe von 12 m festgesetzt.

1. Änderung B-Plan Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“
in der Stadt Kroppenstedt, Stand: Entwurf März 2025

Die Energielenker Biomethan Drei GmbH & Co. KG plant den Austausch der vorhandenen Flexo-Dächer auf den Gärrestbehältern und Fermentern, da die Lebensdauer der vorhandenen Dächer erreicht ist.

Nach Vorgabe neuer sicherheitstechnischer Regeln Ferner sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die notwendigen Ertüchtigungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen auf dem derzeitigen Betriebsgelände geschaffen werden, die auch im Hinblick auf gestiegene Umweltauflagen sowie veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen (EEG-Gesetz) notwendig sind (z.B. Austausch der Behälterdächer).

müssen Flexo-Dächer durch zweischalige Tragluftdächer ausgetauscht werden. Nur so ist gemäß Stand der Technik gewährleistet, dass die Dichtigkeit der Membransysteme überwacht werden kann.

Die o.g. notwendigen Modernisierungsmaßnahmen erfordern Gebäudehöhen von ca. 20 m. Des Weiteren soll im Zuge der 1. Änderung die Planzeichnung entsprechend den errichteten privaten Verkehrsflächen und genehmigten Bestandsanlagen aktualisiert werden.

Ohne eine Änderung des rechtsverbindlichen B-Plans können die o.g. geplanten Vorhaben nicht realisiert werden, da sie derzeit planungsrechtlich nicht zulässig sind.

Vor diesem Hintergrund hat die Energielenker Biomethan Drei GmbH & Co. KG am 30.05.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans bei der Stadt Kroppenstedt beantragt.

Die vorliegende Planung ist, wie dargelegt, städtebaulich erforderlich.

Mit der Bebauungsplan-Änderung nimmt die Stadt Kroppenstedt ihre Möglichkeiten wahr, im Rahmen der Bauleitplanung steuernd auf die positive Entwicklung des Gewerbegebiets einzuwirken.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die städtebauliche Ordnung – insbesondere um den Bedarf an Gewerbeflächen zur Betriebserweiterung einer ansässigen Firma im Plangebiet kurzfristig nachzukommen.

Im rechtswirksamen F-Plan wurde die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Das Plangebiet ist somit Bestandteil einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat Kroppenstedt den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ gefasst.

2.6 Zielsetzung der B-Planänderung

Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung von bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung der im Plangebiet bereits ansässigen Firma Energielenker Biomethan Drei GmbH & Co. KG verbunden mit der Sicherung von Arbeitsplätzen.

Ferner sollen ebenfalls für notwendige Erweiterungs-, Ertüchtigungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen der vorhandenen Biogasanlage die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Mit Umsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung kann ein weiterer Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO₂ Belastung zu verbessern.

Erneuerbare Energien sind die wichtigste Stromquelle in Deutschland und ihr Ausbau eine zentrale Säule der Energiewende.

Um die Klimaschutzziele zu erreichen und unabhängig von fossilen Energieimporten zu werden, soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch **bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen**. Dafür hat die Bundesregierung mit dem „Osterpaket“ am 6. April 2022 die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten verabschiedet: Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaabkommen ausgerichtet.

Die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien ist aufgrund der angespannten Klimaentwicklung und der durch den Ukrainekrieg eingetretenen Energiekrise von der Bundesregierung zum überragenden öffentlichen Interesse erklärt worden.

Das o.g. wurde im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) in § 2 „**besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien**“ wie folgt verankert.

*„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen **im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit**. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“*

Hinweis zur Schutzgüterabwägung:

Mit § 2 EEG 2023 hat der Gesetzgeber mithin die gesetzliche Grundentscheidung getroffen, dass sich anderweitige Belange in den jeweiligen Abwägungsprozessen nur dann gegenüber den Erneuerbaren Energien durchsetzen können, wenn diese im konkreten Einzelfall von einem solchen Gewicht und einer solchen Bedeutung sind, dass sie das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien überwiegen. § 2 EEG 2023 schafft demnach zwar keinen absoluten Vorrang der Erneuerbaren Energien gegenüber anderen öffentlichen Schutzgütern; andere öffentlich-rechtliche Interessen und Schutzgüter sollen nach der Gesetzesbegründung jedoch nur dann entgegenstehen können, wenn diese mit einem dem Art. 20a Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland (GG) vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang geschützt sind.

Mit der B-Planänderung wird die Nutzung von erneuerbaren Energien aus Biomasse im Plangebiet weiter gestärkt.

Damit entspricht das Vorhaben auch dem Belang zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB.

1. Änderung B-Plan Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“
in der Stadt Kroppenstedt, Stand: Entwurf März 2025

Ferner dient das Vorhaben dem Ziel, die wirtschaftlichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB, welche sowohl die Interessen der Wirtschaft als auch die Sicherung von Arbeitsplätzen umfassen, zu fördern.

Die grundsätzliche Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplans wird mit der Planänderung fortgeführt.

Die mit dieser Änderung unberührten Festsetzungen des B-Plans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ behalten mit dieser 1. Änderung ihre volle Gültigkeit.

2.7 Begründung zur Anwendung der Verfahrensart

Die 1. Änderung des B-Plans richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches gemäß § 1 Abs. 8 BauGB. Bei der vorliegenden Planung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung finden. Für die Planung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen. Es ist ein 2-stufiges Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

2.8 Geltungsbereich und Eigentümerstruktur

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ umfasst in der Gemarkung Kroppenstedt, Flur 22; Teile der Flurstücke 18, 26, 27, 29 und 152.

Die Plangebietsgröße des Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ beträgt ca. 4,4 ha.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird gebildet:

- im Norden: durch bebaute Flächen des Landwirtschaftsbetriebs Kroppenstedt GmbH (Teile des Flurstücks 18)
- im Osten: durch das Betriebsgelände der MVV Biomethan GmbH (Flurstück 19) und dem Betriebsgrundstück des Landwirtschaftsbetriebs Kroppenstedt GmbH (Flurstück 26)
- im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen (Flurstück 30) und eine Milchviehanlage (Teile des Flurstücks 18)
- im Süden: durch landwirtschaftliche Flächen (Teil des Flurstücks 29) und eine Silofläche (Teile des Flurstücks 27) und zwei Kartoffellagerhallen (Teile des Flurstücks 26)

Die Grenzen des **räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Plans** sind durch die zeichnerische Darstellung in den Planungsunterlagen eindeutig und verbindlich gekennzeichnet. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs haben nur nachrichtlichen Charakter.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ umfasst **nicht** den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Privatbesitz.

2.9 Nutzung des Plangebiets im Bestand

Die Fläche des Planänderungsgebiets, welche sich im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans befindet, ist mit einer Biogasanlage mit Nebenanlagen und privaten Verkehrsflächen bebaut.

Die Biogasanlage der energielenker Biomethan Drei GmbH & Co. KG wurde auf Grundlage der Genehmigung nach § 4 BImSchG vom 29.08.2005 (Az.:402.4.2-44008-2.1/2161) durch das LVwA Sachsen – Anhalt genehmigt und mit Bescheid nach § 16 BImSchG vom 25.02.2019 (Az.:402.4.7-44008/17/12) sowie mit Genehmigungsbescheid nach § 15 Abs. 2 BImSchG vom 05.10.2023 (Az.:402.10.10.-44210-11191-6735-04-01/2023) letztmalig geändert.

Die errichtete Anlage besteht im Wesentlichen aus drei Fermentern (Füllvolumen jeweils ca. 2.506 m³), drei Gärrestspeichern (Lagervolumen jeweils ca. 4.078 m³), drei Technikgebäuden, einem Sozialcontainer, drei Blockheizkraftwerken (BHKW) mit je 529 kWel, einer Fahriloanlage (Lagervolumen 12.000 m²), einer Gärrestseparation, zwei Feststoffseparationen, einem Unterstand zur Lagerung von Hühnertrockenkot, einem umgenutzten Gülleannahmebehälter (zur Sammlung von unverschmutzten Niederschlagswasser und Silagesickersaft), drei Trafostationen, drei Notfackeln, drei Substratumfüllplätze, einem Ölumschlagplatz und einer Fahrzeugwaage.

Entsprechend Bescheid nach § 15 Abs. 2 BImSchG vom 05.10.2023 sind für die Biogasanlage folgende Inputstoffe zugelassen:

- Maissilage
- Ganzpflanzensilage
- Körnermais
- Getreidekorn
- Hühnertrockenkot
- Rinderfestmist

Die in den BHKW's im Technikgebäude anfallende Abwärme wird zur Trocknung von Holz genutzt. Der hierfür erforderliche Trocknungscontainer mit Zuwegung wurde mit Baugenehmigung vom 28.08.2018 (Az.:2018-02542-mb) nördlich der vorhandenen Biogasanlage, Außerhalb des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans errichtet. Diese Fläche befindet sich im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs der 1. Änderung. Weitere bauliche Anlagen befinden sich nicht in diesem Bereich.

Die westliche Erweiterungsfläche im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans ist bis auf eine kleine Verkehrsfläche (im nordöstlichen Teil) unbebaut und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Nutzungen im Bestand sind im Bereich des Ursprungsbebauungsplans als maßgebliche Beurteilungsgrundlage für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft **nicht** heranzuziehen. Für diese Fläche im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans gilt die rechtsverbindliche Fassung des Bebauungsplans als Beurteilungsgrundlage (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Eine landschaftsplanerische Bestandskartierung ist lediglich für die Erweiterungsflächen, welche sich außerhalb des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans befinden, erforderlich.

Fläche des Planänderungsgebiets Stand September 2024



Plangebiet in östlicher Richtung
Hier sind das Fahrсило und der
Gärrestbehälter gplant.



Plangebiet in nördlicher Richtung
Hier ist die Gasaufbereitungsanlage geplant.



Bestandsanlage
Hier ist der Austausch der
vorhanden Flexo-Dächer auf den
den Gärrestbehältern und Fermentern
vorgesehen.

3 Planinhalt und Auswirkungen

3.1 Bestehendes Planungsrecht im Geltungsbereich der B-Planänderung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung gilt derzeit der Ursprungsbebauungsplan.

Der Ursprungsbebauungsplan bildet somit die Beurteilungsgrundlage für die Bewertung der Veränderungen und die Begründung der 1. Änderung des B-Plans.

Zu begründen sind im vorliegenden Änderungsverfahren ausschließlich der vorgenommenen Änderungen und nicht die bereits bisher wirksamen Festsetzungen. Diesbezüglich wird auf die Begründung zum Urplan verwiesen.

3.2 Inhalt und Begründung der B-Planänderung

Die wesentlichen Änderungen des seit 07.09.2011 rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplans umfassen im Einzelnen:

1. Erweiterung des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans, **siehe Begründung Pkt. 3.2.1**
2. Änderung des Maßes der baulichen Nutzung (Höhe), **siehe Begründung Pkt. 3.2.2.**
3. Aktualisierung der Planzeichnung entsprechend der errichteten privaten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen, **siehe Begründung Pkt. 3.2.3.**
4. Änderung von Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen, **siehe Begründung Pkt. 3.2.4.**
5. Aufnahme von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, **siehe Begründung Pkt. 3.2.5.**
6. Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Artenschutz, **siehe Begründung Pkt. 3.2.6.**
7. Ausgleichsmaßnahmen für die 1. Änderung des B-Plans, **siehe Begründung Pkt. 3.2.7.**
8. Anpassung der Flächen an das aktuelle Liegenschaftskataster, **siehe Begründung Pkt. 3.2.8.**

Begründung:

3.2.1 Erweiterung des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung von bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung der im Plangebiet bereits ansässigen Firma Energielenker Biomethan Drei GmbH & Co. KG verbunden mit der Sicherung von Arbeitsplätzen.

Der gewerbliche Betreiber der vorhandenen Biogasanlage beabsichtigt die Erweiterung seiner bestehenden Anlage um ein Gärrestlager, eine Fahrsiloanlage und eine Gasaufbereitungsanlage.

Für die Errichtung der zuvor genannten baulichen Anlagen hat das Betriebsgelände der Biogasfirma keine freien Kapazitäten. Die freie Fläche östlich des Betriebsgeländes wird für eine Betriebserweiterung des auf dem Flurstück ansässigen Unternehmens benötigt. Das Gelände steht somit nicht für die geplante Erweiterung der Biogasanlage zur Verfügung. Um Planungsrecht für die o.g. baulichen Anlagen zu schaffen ist eine Erweiterung des Betriebsgeländes der vorhandenen Biogasanlage in nördlicher und westlicher Richtung erforderlich.

Die Fläche für geplante Betriebserweiterung auf den Teilen der Flurstücke 29 und 18 wurde als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Ferner wurden im westlichen Teil der Erweiterungsfläche als Übergang zur offenen Landschaft private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Die im Ursprungsbebauungsplan bereits festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie die festgesetzte abweichende Bauweise gelten auch weiterhin im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans. Zur festgesetzten Gesamthöhe siehe Punkt 3.2.2.

3.2.2 Änderung des Maßes der baulichen Nutzung (Höhe)

Im Ursprungsbebauungsplan wurde als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO eine Gesamthöhe (GH) von 12 m festgesetzt.

Das im Geltungsbereich der 1. Änderung ansässige gewerbliche Unternehmen plant den Austausch der vorhandenen Flexo-Dächer auf den Gärrestbehältern und Fermentern, da die Lebensdauer der vorhandenen Dächer erreicht ist.

Die o.g. notwendigen Modernisierungsmaßnahmen erfordern Gebäudehöhen von ca. 20 m.

Nach Vorgabe neuer sicherheitstechnischer Regeln müssen Flexo-Dächer durch zweischalige Tragluftdächer ausgetauscht werden. Nur so ist gemäß Stand der Technik gewährleistet, dass die Dichtigkeit der Membransysteme überwacht werden kann.

Ausgenommen von dieser festgesetzten Gesamthöhe sind untergeordnete Bauteile wie Abgaskamine, Anlagen für Be- und Entlüftung und technische Aufbauten, die eine Höhe von 30,00 m nicht überschreiten dürfen.

Im Ursprungsbebauungsplan wurde des Weiteren der untere Bezugspunkt für die Höhenangabe über NN festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde das Gelände neu vermessen. Der Höhenbezugspunkt im Geltungsbereich der 1. Änderung wurde auf der Grundlage dieser Vermessung geändert und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO unter **Pkt. 1 der textlichen Festsetzungen -Teil B aufgenommen**.

Die festgesetzte Gebäudehöhe entspricht den geplanten baulichen Anlagen nach der Modernisierung.

Es erfolgt keine Störung der städtebaulichen Ordnung. Die neue Festsetzung zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen hat keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

3.2.3 Aktualisierung der Planzeichnung entsprechend der errichteten privaten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen

Im Zuge der Bauausführung wurden, technologisch bedingt, die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten privaten Verkehrsflächen nicht in aller Konsequenz umgesetzt. Zwischenzeitlich wurde das Gelände einschließlich der vorhanden baulichen Anlagen im Plangebiet neu vermessen.

Mit der vorliegenden 1. Änderung wird die Planzeichnung im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans entsprechend der errichteten privaten Verkehrsflächen und baulichen Bestandsanlagen wie o.g. aktualisiert.

Hieraus ergibt sich im Bereich der Umfahrung der Behälter (nur West- und Südseite) eine Reduzierung der Breite der privaten Verkehrsflächen von 6 m auf 5 m.

3.2.4 Änderung von Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

Durch eine Erweiterung des Plangebiets und die Änderung der Verkehrsflächen ist eine Änderung der überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen erforderlich.

In der Planzeichnung wurden Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO in Form eines sog. Baufensters festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wurde die durch Hauptanlagen überbaubare Grundstücksfläche definiert.

Die Baugrenzen im Plangebiet orientieren sich an den bestehenden und geplanten Hauptgebäuden. Als Ausnahme wurde gemäß § 23 Absatz 2 Satz 3 BauNVO die textliche Festsetzung-Teil B Pkt. 2 aufgenommen. Diese setzt fest, dass im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Havarie-Umwallungsanlagen sowie Nebenanlagen, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind, zulässig sind. Die Festsetzung ist erforderlich, da die konkrete Art und der Standort der Umwallungsanlagen erst im Rahmen der Fachplanung festgesetzt werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Teilflächen der Umwallungsanlagen auch im Bereich der festgesetzten nicht überbaubare Grundstücksflächen befinden werden.

Ein ausreichender Havarieraum ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Die Festsetzung in Bezug auf die Errichtung von Nebenanlagen (die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind) ist erforderlich, um technologisch- und anlagenspezifisch bedingte Abstände zu den Hauptanlagen einhalten zu können.

Des Weiteren trägt die Festsetzung zu einer flexibleren Anordnung der o.g. Nebenanlagen auf den Grundstücken bei. Ferner können die überbaubaren Grundstücksfläche effektiver für die Errichtung von Hauptanlagen ausgenutzt werden.

Aus o.g. Gründen wurde ebenfalls auf einen Abstand der Baugrenzen zur Privatstraße, welche sich auf dem Betriebsgrundstück des Vorhabenträgers (Flurstücke 29 und 27) befindet, verzichtet.

3.2.5 Aufnahme von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Gehölzen festgesetzt, die der Minderung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen. Konkret wurden hierfür im westlichen und nördlichen Teil des Planänderungsgebiet eine Randbepflanzung in einer Breite von 3,00 m festgesetzt.

Ferner wurde zur Bepflanzung der 3 m breiten Strauchhecke **folgende textliche Festsetzung - Teil B unter Punkt 3 aufgenommen:**

„Innerhalb des festgesetzten 3 m breiten Pflanzstreifens sollen 2 Strauchreihen angelegt werden. Der Reihenabstand der Sträucher beträgt 1,00 m, der Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m. Für die Pflanzbestimmungen und Pflanzliste gilt die Festsetzung, Punkt 3.3 des Ursprungsbebauungsplans.

Alle festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind zeitgleich, spätestens aber im darauffolgenden Jahr nach der Durchführung der Baumaßnahmen umzusetzen.“

3.2.6 Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Artenschutz

Auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wurden unter Pkt. 4. der textlichen Festsetzung –Teil B artenschutzrechtliche Festsetzungen aufgenommen.

Durch die Festsetzung wird den artenschutzrechtlichen Vorschriften und Verboten des § 44 BNatSchG hinsichtlich bodenbrütender Vögel und dem Schutz des Feldhamsters entsprochen.

3.2.7 Ausgleichsmaßnahmen für die 1. Änderung des B-Plans

Der durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ zu leistende Kompensationsbedarf von 74.684 WP (Wertpunkten) soll über den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto, welches bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH geführt wird realisiert werden.

Der Vertrag für den Erwerb der Ökopunkte wird vor Satzungsbeschluss zur B-Planänderung vorgelegt. Hierfür erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs.1a BauGB in der Satzungsfassung.

Der Vorhabenträger und die Stadt Kroppenstedt werden die externen Kompensationsmaßnahmen in einen städtebaulichen Vertrag festhalten.

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs ist Bestandteil des Umweltberichts, Kapitel 6.3.

3.2.8 Anpassung der Flächen an das aktuelle Liegenschaftskataster

Auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplans wurden die gewerblichen Baugrundstücke im Planänderungsgebiet vermarktet. Im Zuge der Baugebieterschließung und der Vermarktung der Baugrundstücke wurden durch ein Umlegungsverfahren neue Flurstücke gebildet.

Aufgrund dessen wurde die Planzeichnung zur hier vorliegenden ersten Planänderung mit allen zeichnerischen Festsetzungen an die neuen Grundstücksgrenzen angepasst, so dass die planerische Grundlage jetzt auch der örtlichen Situation entspricht. Damit wird die Planlesbarkeit sichergestellt.

3.3 Auswirkungen auf die Erschließung

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs.6 Nr.9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)
sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans

- eine Verkehrserschließung
- eine Ver- und Entsorgung (Trink-, Schmutz- und Oberflächenwasser, Energie, Telekommunikation und Abfallentsorgung)
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dieses kann für das Planänderungsgebiet wie folgt gewährleistet werden:

Verkehrerschließung

- Die Belange der Verkehrserschließung sind mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ nicht betroffen. Die Erweiterungsflächen werden über die im Ursprungsbebauungsplan bereits festgesetzten privaten Straßenverkehrsflächen erschlossen. Die Privatstraße bindet direkt an die Hadmerslebener Straße an. Die Hadmerslebener Straße verläuft im Zuge der Landesstraße 66. Eine geordnete Verkehrserschließung des B-Planänderungsgebiets ist weiterhin gewährleistet.

Ver- und Entsorgung des Plangebiets

- **Wasserversorgung:** Träger der Wasserversorgung ist der Wasser- und Abwasserzweckverband „Bode-Wipper“ (WAZV), in 39418 Staßfurt, Am Schütz 10.
Das Plangebiet hat bereits einen öffentlichen Anschluss an die vorhandene Trinkwasserleitung DN 100 PE in der Hadmerslebener Straße.
Die Anschlussleitung befindet sich im Bereich der privaten Verkehrsflächen. Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung.
- **Abwasserbeseitigung:** Träger der Abwasserbeseitigung ist der Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz (TAZV), in 38889 Blankenburg, Tränkestraße 10.
Das Plangebiet des Ursprungsbebauungsplans ist entsprechend des Abwasserbeseitigungskonzepts des Verbandes von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit.
Das anfallende sanitäre Abwasser im Geltungsbereich der B-Planänderung wird über eine abflusslose Sammelgrube entsorgt. Mit der vorliegenden Änderung fallen keine zusätzlichen sanitären Abwässer an.
Der anfallende Silagesickersaft aus dem geplanten Fahrtilos soll dem geplanten Gärrestlager der Biogasanlage zugeführt werden. Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung.

- **Niederschlagswasserbeseitigung:** Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Verbandsgemeinde Westliche Börde.
Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser versickert über die belebte Oberbodenzone auf dem Gelände. Das verschmutzte Niederschlagswasser wird gesammelt und den Gärrestbehältern zugeführt.
- **Energieversorgung:** Das zuständige Energieunternehmen für die Elektro- und Energieversorgung ist die Avacon Netz AG mit Sitz in 39387 Oschersleben, Anderslebener Str. 62.
Das Planänderungsgebiet ist an das öffentliche Energienetz angeschlossen.
- **Post/ Telekom Breitband:** Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG.
Das Planänderungsgebiet ist an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.
Breitband:
Im Bereich der Hadmerslebener Straße (im Bereich Gehweg) befindet sich ein kommunales Breitbandnetz. Die konkreten Anschlussbedingungen sind zwischen der Verbandsgemeinde Westliche Börde und dem Bauherrn bei Bedarf abzustimmen.
- **Abfallbeseitigung:**
Abfallentsorgung: Träger der Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle ist die Kommunalservice Landkreis Börde AöR.
Die Belange der geordneten Abfallentsorgung können, über die bereits im Ursprungsbauungsplan festgesetzten privaten Verkehrsflächen gewährleistet werden.
- **Löschwasserversorgung:** Die Löschwasserversorgung für die Biogasanlagen wird durch einen Hydranten (Unterflurhydrant) im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans sowie über einen Hydranten in der Hadmerslebener Straße gesichert.
Mit den vorhandenen Hydranten kann ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden (§ 14 Abs. 1 BauO LSA i.V.m. DVGW Arbeitsblatt W 405).

3.4 Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die B-Planänderung hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die vorliegende B-Planänderung eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die Umweltauswirkungen der B-Planänderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist als **Anlage 1** Bestandteil der Begründung.

Die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs durch die 1. Änderung des B-Plans (§ 9 Abs.1a BauGB) werden erst in der Planfassung zum Verfahrensteil Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss festgesetzt.

Belange des Gewässerschutzes

Die Flächen im Plangebiet sind nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung keine "Vorranggebiete für Wasserversorgung". Der überwiegende Teil des Plangebiets ist durch den rechtsverbindlichen B-Plan „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ bereits als Baugebiet festgesetzt.

Für die im Plangebiet bestehende Biogasanlage wurde im Rahmen der Zulassungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auch die wasserrechtliche Zulässigkeit geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers aufgrund der gewählten Bauausführung bzw. den Schutzvorkehrungen nicht zu erwarten ist. Bei baulichen bzw. verfahrenstechnischen Änderungen sowie Erweiterungen der bestehenden Anlagen ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsänderungsverfahren erforderlich.

In diesem Verfahren ist sicherzustellen, dass gegebenenfalls durch entsprechende anlagen- und verfahrensbezogene Schutzmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Grundwasser und den Boden ausgeschlossen werden kann.

Mit der B-Planänderung wird auch weiterhin gewährleistet, dass alle Abwässer (Silagesickersaft und verschmutztes Niederschlagswasser) den Gärrestbehältern zugeführt werden können. Unverschmutztes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Damit können anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Wasser- und Bodenhaushaltes ausgeschlossen werden.

Auf dem Betriebsgrundstück der Bestandsanlage wird das anfallende verschmutzte Niederschlagswasser sowie der Silagesickersaft in den umgenutzten Gülleannahmebehälter gesammelt (entsprechend Bescheid vom 25.02.2019) und von dort aus den Gärrestbehältern zugeführt.

Mit der vorliegenden Planung soll unter anderem auch Planungsrecht für Havarie-Umwallungsanlagen geschaffen werden.

Die Notwendigkeit ergibt sich aus der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) mit dem Ziel, eine unkontrollierte Freisetzung von Gärsubstrat aus Biogasanlagen mit oberirdischen Behältern in die Umwelt zu verhindern.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Sachverhalte hat die B-Planänderung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Gewässerschutzes.

Belange der Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs. 4 BImSchG) vermieden werden.

Biogasanlagen erzeugen Geruchsimmissionen, die auf die Umgebung einwirken. Bei der Planung von Biogasanlagen sind grundsätzlich die Schutzansprüche bestehender Nutzungen, insbesondere von Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Anlagen zu berücksichtigen.

Für die bestehende Biogasanlage im Plangebiet wurden im Rahmen der Erstgenehmigungen bzw. letztmalig mit der Änderungsgenehmigung nach § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz auch die Belange der Luftreinhaltung durch das Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt (als Genehmigungsbehörde) geprüft. Grundlage für die Beurteilung bildete ein Sachverständigengutachten (Geruchsgutachten Uppenkamp + Partner GmbH). Im Ergebnis der Prüfungen wurde festgestellt, dass für die Bestandsanlagen entsprechend der gewählten Bauausführung bzw. den Schutzvorkehrungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen zu erwarten sind.

Bei baulichen bzw. verfahrenstechnischen Änderungen der bestehenden Anlage ist ein immissionsschutzrechtliches **Genehmigungsänderungsverfahren** erforderlich. In diesem Verfahren ist sicherzustellen, gegebenenfalls durch entsprechende Schutzmaßnahmen, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigung auch weiterhin ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung des oben genannten Sachverhaltes hat die B-Planänderung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung.

Weitere Aussagen hierzu sind dem als Anlage 1 beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

Belange der Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden.

Für die bestehende Biogasanlage wurden im Rahmen des Zulassungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auch die Belange der Lärmauswirkungen durch das Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt geprüft. Durch den Anlagenbetreiber wurde ein gutachterlicher Nachweis (Schallgutachten vom Sachverständigenbüro Uppenkamp + Partner GmbH) erbracht, dass die zulässigen Werte nach TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnhäusern, die sich südlich der Anlage in einer Entfernung von ca. 600 m (im Bereich der Ortschaft Kroppenstedt) befinden, einhalten werden. Ferner befindet sich in ca. 210 m Entfernung (nördlich des Plangebiets) die Betriebswohnung des Betreibers der Milchviehanlage.

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass mit dem o.g. Vorhaben sowie entsprechend der gewählten Bauausführung bzw. den Schutzvorkehrungen (z.B. wurden die BHKW's in Schallschutzkabinen innerhalb der Technikgebäude aufgestellt) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Lärm hervorrufen werden. Bei baulichen bzw. verfahrenstechnischen Änderungen der bestehenden Anlage ist ein immissionsschutzrechtliches **Genehmigungsänderungsverfahren** erforderlich.

In diesem Verfahren ist sicherzustellen, gegebenenfalls durch Schutzmaßnahmen, dass die zulässigen Werte nach TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen weiterhin eingehalten werden.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Sachverhalte hat der Bebauungsplan keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Lärmbekämpfung. Weitere Aussagen hierzu sind dem als Anlage 1 beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

Belange des Naturschutzes, hier Schutzgebiete

Im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend befinden **sich keine Gebiete** von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des § 1 Abs. 7 Buchstabe b BauGB.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht im näheren Umfeld des Plangebiets.

Belange des Denkmalschutzes und der Archäologie

Im Geltungsbereich des Urplans und im Umfeld befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Aufgrund der schlechten Erhaltung der Befunde kann die archäologische Dokumentation baubegleitend erfolgen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA).

In Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen ist hierzu eine Abstimmung mit unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde erforderlich.

Siehe hierzu auch Kapitel 6.

Weitere aus der B-Planänderung resultierenden Umweltauswirkungen sind dem als Anlage 1 beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

3.5 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Durch die Wahl des Planverfahrens auf der Grundlage einer städtebaulichen Vereinbarung nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Kroppenstedt und dem Vorhabenträger/ Investor ergeben sich für die Gemeinde **keine Kosten**, da alle Leistungen, die mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens verbunden sind, durch den Investor zu erbringen sind.

4 Flächenbilanz der 5. Änderung des B-Plans

Flächenbezeichnung	Flächenbilanz vor der 1. Änderung B-Plan Fläche in m ²	Flächenbilanz nach 1. Änderung B-Plan Fläche in m ²	Veränderungen m ²
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	21.215	39.685	+ 18.470
Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	2.950	2.820	- 130
Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)	0	1.386	+ 1.386
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	19.726	0	- 19.726
Plangebietsgröße gesamt	43.891	43.891	0

5 Gültigkeit bisheriger textlicher Festsetzungen Teil B

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans gelten die textlichen Festsetzungen Teil B unverändert weiter:

- **entsprechend Ursprungsbebauungsplan**
die Punkte 1.1; 1.3; 2; 3.2 und 3.3 ⁴

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 GE – Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe. Im GE – Gebiet sind die Nutzung gemäß §8 Abs.2 BauNVO zulässig. Die Nutzungen gemäß §8 Abs.3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.3 Bauweise

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 Abs. 4 BauNVO)

Es wird die abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt:

- es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen von über 50m Länge zulässig sind

2 Oberflächenwasser

(§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zurückzuhalten.

3.2 Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Fläche des Baugrundstückes

(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die unbebauten Flächen des Plangebietes sind durch die Einsaat geeigneter Gras-Kräuter-Mischungen zu begrünen.

3.3 Pflanzbestimmungen und Pflanzliste

Für die im B-Plan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, werden die folgenden Pflanzbestimmungen einschließl. Pflanzliste festgesetzt.

Pflanzbestimmungen

Es sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

Alle Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Pflanzliste:

	einheimische Baumarten	einheimische Straucharten
I. Ordnung	Stieleiche – Quercus robur Bergahorn – Acer pseudoplatanus Winterlinde – Tilia cordata	Hundsrose – Rosa canina Roter Hartriegel – Cornus sanguinea Weißdorn – Crataegus monogyna Heckenkirsche – Lonicera xylosteum
II. Ordnung	Hainbuche – Carpinus betulus Feldahorn – Acer campestre Vogelkirsche – Prunus avium Holzapfel – Malus sylvestris	Gemeiner Hasel – Corylus avellana Pfaffenhütchen – Evonymus europaeus Kreuzdorn – Rhamnus cathartica

Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind zu erfüllen:

Bäume I. und II. Ordnung : Hochstamm 3xv, Stammumfang 14–16cm

Sträucher : Höhe 2xv, 100–150cm

Alle grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes sind zeitgleich, spätestens im darauf folgenden Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme, zu errichten.

⁴ Quelle Ursprungsbebauungsplan, rechtsverbindliche Fassung vom 07.09.2011

6 Hinweise von Behörden u. Trägern öffentlicher Belange

Die nachstehenden Hinweise, aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zur 1. Änderung B-Plan Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“, sind im Rahmen des nachgelagerten Zulassungsverfahrens, von weiteren Fachplanungen bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landkreises Börde vom 06.02.2025

SG Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Kroppenstedt ist der Trink- und Abwasserzweckverband (TAZV) Vorharz.

Das Gebiet westlich der Hadmerslebener Straße ist abwasserseitig nicht zentral erschlossen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des TAZV ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen. (Ausschlusssatzung)

Nach § 79a (1) WG LSA hat die Gemeinde das Grundstück aus seiner Abwasserbeseitigungspflicht ausgeschlossen, somit obliegt nach § 79a (2) WG LSA die Beseitigung dieses Abwassers demjenigen bei dem es anfällt.

Für die Abwasserbeseitigung ist eine dezentrale Abwasserbeseitigung (entweder biologische Kleinkläranlage mit anschließender Einleitung in ein Gewässer/Grundwasser oder abflusslose Sammelgrube) falls noch nicht vorhanden, vorzusehen.

Im weiteren Genehmigungsverfahren (Bauantrag) ist die Art und Weise der Abwasserbeseitigung des jeweiligen Grundstückes vorzulegen bzw. bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Auflagen

1. Im weiteren Genehmigungsverfahren (Bauantrag) ist die Art und Weise der Abwasserbeseitigung des jeweiligen Grundstückes vorzulegen.
Für die Abwasserbeseitigung über eine biologische Kleinkläranlage mit anschließender Einleitung in das Grundwasser oder oberirdische Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Antragsformulare sind bei der unteren Wasserbehörde oder auf der Website des Landkreises erhältlich.
Bei einer geplanten abflusslosen Sammelgrube sind Angaben zur Anlage wie Hersteller, Typ, Nutzinhalt und Zulassung für Abwasser vorzulegen sowie ein Lageplan mit Standort der Grube der unteren Wasserbehörde zu übergeben.
2. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser zu sammeln und abzuführen.

Ergebnis Wasserbau:

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des B-Planes Nr. 04/2024 "Gewerbegebiet mit Biogasanlagen" der Stadt Kroppenstedt keine Bedenken.

Das Vorhabensgebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind nicht betroffen.

SG Bauordnungsamt

Bauaufsicht

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes:

1. Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. (§ 4 Abs. 1 BauO LSA).

2. Die Anordnung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse entstehen können, die den Anforderungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen (§ 4 Abs. 2 BauO LSA).
3. Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sind die gemäß §§ 6, 29 und 31 BauO LSA geforderten Grenzabstände zu beachten.

SG Sicherheit und Ordnung

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen, bestehen keine Einwände/Bedenken.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 30.01.2025

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den o.g. Planungen (B-Plan 04/2024) in Kroppenstedt nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Standort nicht vor.

Geologie

Ingenieurgeologie

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird u.a. aus Gesteinen des Mittleren Keupers gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen (Gips und Anhydrit). Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB bisher im Vorhabensbereich und in der näheren Umgebung nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z. B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, benachrichtigen Sie bitte das LAGB umgehend.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 und nahegelegenen Bohrungen kommen auf dem betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Auffüllungen und Lössböden vor. Diese werden von Sanden und Kiesen unterlagert.

Für Lössböden gibt das LAGB folgenden allgemeinen Hinweis: Löss ist im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann.

Für Versickerungsanlagen gilt: Durch das Versickern von Oberflächen- bzw. Traufenwasser im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversickerungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft werden.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 30.01.2025

Im Vorhabenbereich und im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (*Wall/Graben – undatiert; Siedlungen – Bronzezeit, Vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, undatiert; Bestattungen – Bronzezeit, Altwege – Bronzezeit, undatiert*); zur Ausdehnung vgl. Anlage.

An der westlichen Vorhabengrenze liegt ein bislang undatiertes Wall-/ Grabensystem. Möglicherweise bezieht sich dieses auf die zahlreichen Siedlungs- und Bestattungsüberreste, die u.a. vor der Errichtung der Ortsumgebung Kroppenstedt facharchäologisch dokumentiert werden konnten. Aus diesen Gründen führen Bodeneingriffe **in dem bislang landwirtschaftlich genutzten Areal des Vorhabengebietes** (ungefähr westliches Viertel, L-Förmig; vgl. hellblaue Schraffur in der Anlage) zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale.

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann dort dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, wenn entsprechend § 14 (9) DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip.

Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt, weitere Fundsituationen bzw. archäologische können Quellen nicht ausgeschlossen werden.

Für die zentralen und östlichen Teile des Vorhabengebietes bestehen dagegen nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA aus archäologischer Sicht keine Einwände. Bitte weisen Sie dennoch alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.

Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

Hinweise entsprechend Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH vom 17.01.2025

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes befindet sich jedoch im Präferenzraum unserer geplanten Gleichstromkabelverbindungen

- **OstWestLink+ (DC40+),**
- **OstWestLink (DC40).**

Die 50Hertz Transmission GmbH (im Folgenden 50Hertz) plant im Zuge der Energiewende zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung der Sicherung eines langfristig angelegten leistungsfähigen und zuverlässigen Betriebs von Energieversorgungsnetzen i. S. d. § 1 Abs. 2S. 1 EnWG als zuständiger Übertragungsnetzbetreiber die teilweise Umsetzung der folgenden Höchstspannungsgleichstromerdkabelverbindungen:

- Maßnahme DC40 – OstWestLink
(Suchrauch Nüttermoor – Streumen)
- Maßnahme DC40 – OstWestLink
(Suchraum Dörpen/West – Klostermansfeld)

Die Vorhaben sind Teil des 2. Entwurf des Netzwirkungsplans 2023-2037/2045 und wurden am 16.11.2023 durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) im Rahmen des Umweltberichtes zum BBPIG veröffentlicht und zur Konsultation gestellt. Am 1.3.2024 bestätigte die BNetzA den 2. Entwurf des Netzentwicklungsplans 2023-2037/2045 und damit auch zuvor genannten Vorhaben. Die Vorhaben werden anschließend in das BBPIG aufgenommen. Mit Erlass des Bundesbedarfsplans durch den Bundesgesetzgeber wird für die darin enthaltenen Vorhaben die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der vordringliche Bedarf festgestellt. Die Feststellungen sind für die ÜNB sowie für die Planfeststellung und die Plangenehmigung nach den §§ 43 bis 43d und §§ 18 bis 24 NABEG verbindlich, § 12e Abs. 4 EnWG.

Gemäß des durch die BNetzA veröffentlichten Präferenzraumes muss das Vorhaben bzw. DC 40/40+ jedoch innerhalb des ausgewiesenen Präferenzraumes errichtet werden.

Zurzeit ermittelt 50Hertz innerhalb des ausgewiesenen Präferenzraumes einen ersten groben Trassenverlauf und wird diesen voraussichtlich Anfang 2025 im Rahmen des Antrages auf Planfeststellungsverfahren (§19 Antrag) bei der Bundesnetzagentur einreichen.

Nach aktuellem Planungsstand ist Ihr Vorhaben nicht von unserer Planung betroffen. Es ist dennoch möglich - aufgrund von Planungsänderungen – dass eine Betroffenheit nachträglich erzielt werden kann. Wir bitten Sie daher uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Hinweise entsprechend Stellungnahme der Avacon Netz GmbH vom 09.01.2025

Die im Plangebiet befindlichen Elektroenergieanlagen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen.