

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

**gemäß § 10a Abs. 1 BauGB
zur 1. Änderung B-Plan Nr. 04/2024
„Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“
der Stadt Kroppenstedt**

Inhalt	Seite
1.0 Vorbemerkung	2
2.0 Veranlassung und Notwendigkeit der B-Planänderung	2
3.0 Planinhalt	3
4.0 Zielsetzung	4
5.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
6.0 Verfahren und Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
7.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
8.0 Abschluss des Planverfahrens	7

1.0 Vorbemerkung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ der Stadt Kroppenstedt neben der Begründung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Darin sind darzustellen:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem geänderten Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2.0 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.

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 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 derzeitig 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.

3.0 Planinhalt

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 den 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.

4.0 Zielsetzung

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 Klimaschutzabkommen ausgerichtet.

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.

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.

5.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der B-Planänderung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die im Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, den Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie auf die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz untersucht.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden wesentlichen Umweltauswirkungen insbesondere die Schutzgüter Boden und Fläche betreffen. Hier kommt es zu einem Verlust von offenem Boden und dadurch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter) sowie auf die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und geschützten Biotope können als nicht erheblich oder von keinem Eingriff betroffen bewertet werden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände können die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen, nicht erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter vollständig vermieden und gemindert werden.

Ebenso können mit den dargestellten Vermeidungsmaßnahmen sämtliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wiederhergestellt oder kompensiert werden.

Bei Berücksichtigung und Umsetzung der im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einschließlich der CEF-Maßnahmen (funktionserhaltenen Maßnahmen) sind durch die bewertete 1. Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ermittelt und bilanziert.

Der durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ zu leistende Kompensationsbedarf von 74 684 Wertpunkten soll über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Domerslebener Seewiesen“, Landkreis Börde, Gemarkung Domersleben und Wanzleben realisiert werden.

Das Konto wird bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH geführt.

Hierfür erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs.1a BauGB in der Planzeichnung unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen.

Fazit:

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“, zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit einer bereits vorhanden Biogasanlage der Altstandort im Sinne der Strategie zum Ausbau erneuerbarer Energien, wesentliche Voraussetzungen geschaffen werden. Mit den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

6.0 Verfahren und Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans sind zwei Beteiligungsschritte durchgeführt worden.

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Vorentwurf)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 13.01.2025 bis 13.02.2025.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen und sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die vorgebrachten Anregungen wurden bei der Erstellung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Plans berücksichtigt.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Entwurf mit Umweltbericht)

Der vom Stadtrat Kroppenstedt in der öffentlichen Sitzung am 27.03.2025 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“ (Planfassung März 2025) bestehend aus der Planzeichnung, Begründung (Teil A) und dem Umweltbericht (Teil B) wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Veröffentlichungsfrist vom 28.04.2025 bis einschließlich 28.05.2025 im gemeindlichen Internet-Portal zur Verfügung gestellt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen im Verwaltungsamt der VG Westliche Börde öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 04.04.2025.

Mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde die Öffentlichkeit über folgende wesentliche umweltbezogene Informationen mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter informiert:

1. Darstellung, wie die Ziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne des Umweltschutzes bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt werden.
2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, die voraussichtlich beeinflusst werden.
3. Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung.
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen.
6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die im Ergebnis der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/2024 „Gewerbegebiet mit Biogasanlagen“, in der Fassung (Stand März 2025) vorgebrachten Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt in seiner Sitzung am 12.06.2025 geprüft.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Im Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht, die eine Änderung der Planung zur Folge hatten.

7.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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.

Da die Firma, im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans ansässig ist, kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Betriebserweiterung nicht in Betracht.

8.0 Abschluss des Planverfahrens

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 04/2024 "Gewerbegebiet mit Biogasanlagen" in der Stadt Kroppenstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Stand Juni 2025) und dem Text (Teil B, Stand Juni 2025) wurde am 12.06.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans **Nr. 04/2024 "Gewerbegebiet mit Biogasanlagen" in der Stadt Kroppenstedt**, ist am 10.07.2025 in Kraft getreten.

Kroppenstedt, den 10.07.2025




.....
Bürgermeisterin