

Beschlussvorlage

BV Suk GV 0595/23

öffentlich



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 18 "Gasaufbereitungsanlage Biogasanlage" der Gemeinde Sukow für den Ortsteil Sukow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Jana Priehn	<i>Datum</i> 14.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Umwelt und Kultur der Gemeindevertretung der Gemeinde Sukow (Vorberatung)	10.10.2023	Ö
Gemeindevertretung Gemeinde Sukow (Entscheidung)	24.10.2023	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Der Gemeinde Sukow liegt ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 vor. In Abstimmung mit dem Antragsteller und dem Landkreis Ludwigslust-Parchim wird auf eine Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans abgezielt, damit die technische Entwicklung in dem Bereich weiterhin möglich ist. Der neu aufgestellte B-Plans Nr. 18 verdrängt mit Rechtskraft den alten vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10.

Es wurden durch den Antragsteller eine Grundzustimmungserklärung, eine Kurzbeschreibung des Vorhabens und ein städtebauliches Konzept vorgelegt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 ist es, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung der bestehenden Biogasanlage sowie deren Modernisierung und Nachrüstung zu schaffen. Das erzeugte Biogas soll mit einer Gasaufbereitungsanlage zu Biomethan aufbereitet werden und anschließend zu Bio-LNG verflüssigt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung dargestellte Fläche mit einer Größe von ca. 1,18 ha.

Der vorhabenbezogene B-Plan wird im 2-stufigen Planverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Der Bebauungsplan ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) zu entwickeln. Der rechtskräftige F-Plan der Gemeinde Sukow für den Bereich Sukow weist eine Sondergebietsfläche „Bioenergie“ aus und bedarf daher keiner Änderung.

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sukow beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Gasaufbereitungsanlage Biogasanlage“ im Bereich Ortsteil Sukow.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,18 ha und bezieht das Flurstück 79/7, Flur 1, Gemarkung Sukow ein. Im Norden und im Osten befinden sich Ackerflächen. Das Gebiet wird im Süden durch eine vorhandene Biogasanlage und im Westen durch den landwirtschaftlichen Betrieb begrenzt.

Planungsziel:

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Modernisierung und Nachrüstung der vorhandenen Biogasanlage über eine Anpassung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen, die Berücksichtigung von Flächen für die Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen, die der landschaftsverträglichen Einordnung der technischen Anlage dienen soll. Zweck ist die Aufbereitung des erzeugten Biogases mit einer Gasaufbereitungsanlage zu Biomethan und anschließender Verflüssigung zu Bio-LNG (bio liquid natural gas).

2. Durch den Vorhabenträger ist der Bebauungsplans auf eigene Kosten zu erarbeiten. Die Vorbereitung, Planung und Durchführung des Vorhabens, die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen bzw. Abgeltung des Ausgleichs über ein Ökokonto sowie die Herstellung ggfs. erforderlicher Erschließungsanlagen erfolgt durch den Vorhabenträger ebenso auf eigene Kosten.
3. Zwischen der Gemeinde Sukow und dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB (Durchführungsvertrag) abzuschließen. Gegenstand dieses Vertrages sind u. a. die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen bzw. Planungen, die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.
4. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Gasaufbereitungsanlage Biogasanlage“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die mit der Planung verbundenen Kosten und sonstigen Aufwendungen trägt der Vorhabenträger. Dieser hat die Kostenübernahme bereits im Antrag erklärt.

Anlage/n

1	Antrag auf Einleitung Bauleitplanverfahren (öffentlich)
2	Anlage 1 Liegenschaftskarte (öffentlich)
3	Anlage 2 Kurzbeschreibung (öffentlich)
4	Anlage 3 Konzeptbeschreibung (öffentlich)
5	Anlage 4 Grundzustimmungserklärung (öffentlich)

Absender:

Gemeinde Sukow
über Amt Crivitz
Amtsstr. 5

19089 Crivitz

Lohne, 29.08.22

Ort, Datum

**Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
hier: Änderung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Biogasanlage-
Druckwasserwäsche“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir, ... (Name, Anschrift), den Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens
(Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Absatz 2 BauGB) zur Änderung des o.
g. Bebauungsplans für das folgende Gebiet:

Gemarkung Sukow
Flur 1
Flurstück(e) 7917
Gebietsgröße 11.804 m²

Städtebauliches Ziel ist es, ...

Ein Baurecht kann nur durch die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Sukow erlangt werden.

Die Bauleitplanung umfasst die Aufstellung einer Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Sukow.
Ein hierzu erforderlicher städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag wird erarbeitet und mit der Gemeinde abgeschlossen.

Die Projektbeschreibung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Exposé. Gern stellen wir das Projekt auf einer Sitzung der Gemeindevertretung oder im ...ausschuss vor.

Uns ist bekannt, dass die Gemeinde über die Aufstellung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 nach ihrem planungsrechtlichen Ermessen entscheidet.

Wir erklären hiermit :

- die Übernahme sämtlicher Planungs- und Gutachterkosten für die Bauleitplanung
- die Planung und Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen mit 100%iger Kostenübernahme und Übereignung der notwendigen Flächen an die Gemeinde
- die Übernahme der Folgekosten für z. B. Brandschutz, etc.

die Übernahme der aufgrund des Vertragsabschlusses anfallenden Nebenkosten (z. B. Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer, Vermessung, etc.)

Mit freundlichen Grüßen

Antragsteller

[Handwritten signature]

29.08.22

Biogas Neuburg Steinhausen
GmbH & Co. KG
Industriering 10a
49393 Lohne

Anlagen

1. Flächenverfügbarkeit:

- Wir sind Eigentümer (Grundbuchauszug anbei).
- Der Eigentümer erklärt sein Einverständnis zur geplanten Bauleitplanung (Einverständniserklärung anbei).

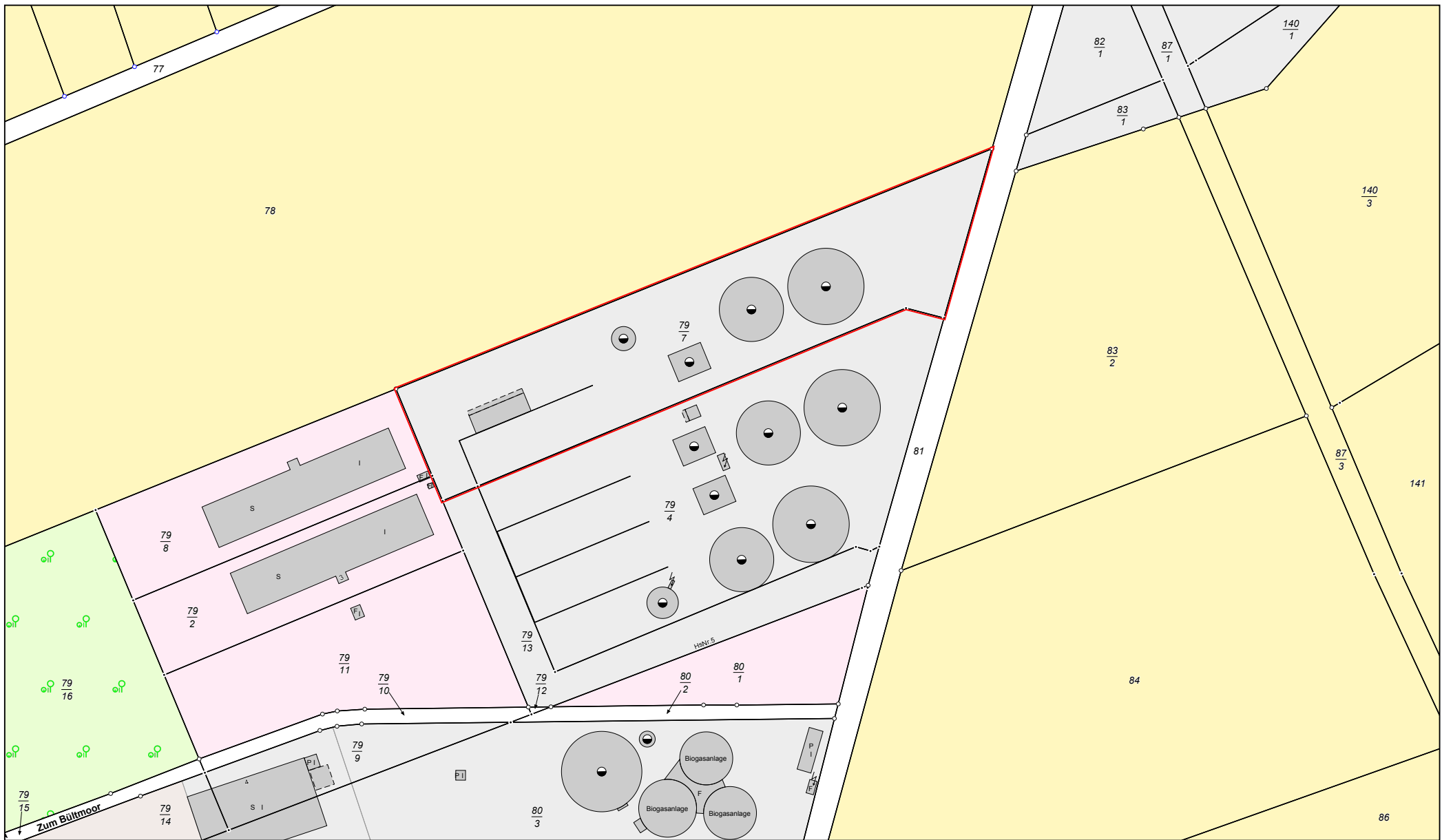
2. Finanzielle Leitungsfähigkeit

(prüffähiger Nachweis spätestens zum Satzungsbeschluss)

3. Konzept mit Angaben zu dem Vorhaben und zu Erschließungsmaßnahmen sowie zum Durchführungszeitraum

4. Grundzustimmungserklärung

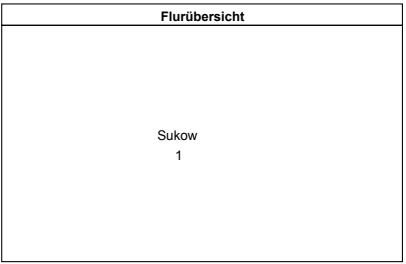
5. städtebaulicher Vertrag (Vorentwurf)



Maßstab 1:1500
 0 15 30 45 60 75 Meter

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
 Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

MV2886



**Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
 des Landkreises Ludwigslust-Parchim
 und der Landeshauptstadt Schwerin**

Garnisonsstr. 1, Haus A
 19288 Ludwigslust

Gemarkung: Sukow (13 0718)
 Flur: 1
 Flurstück: 79/4, 79/7, 79/13

Gemeinde: Sukow (13 0 76 133)
 Landkreis Ludwigslust-Parchim
 Lage: Zum Bültmoor 5

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Liegenschaftskarte MV 1:1500

Erstellt am 25.08.2022

Kurzbeschreibung der geplanten Änderung

Projekthistorie

Die Biogas Neuburg Steinhausen GmbH & Co. KG betreibt am Standort Zum Bültmoor 5 in 19079 Sukow, Gemarkung Sukow, Flur 1, Flurstück 79/7 eine Biogasanlage zur Erzeugung und Verwertung von Biogas. Die Biogasanlage verfügt über ein BHKW mit einer elektrischen Leistung von 549 kW bzw. einer Feuerungswärmeleistung von ca. 1,351 MW.

Der Standort der Biogasanlage befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Biogasanlage – Druckwasserwäsche“.

Die derzeitige Anlagenkonzeption der Biogasanlage umfasst die Vergärung landwirtschaftlicher Stoffe (nachwachsende Rohstoffe und Gülle bzw. Mist). Das bei der Vergärung produzierte Biogas wird dem vorhandenen BHKW zugeführt und zu Strom und Wärme umgewandelt. Der erzeugte Strom wird ins öffentliche Stromnetz eingespeist; die bei der Verwertung anfallende Wärme wird zu Heizzwecken verwendet.

Beschreibung der geplanten Änderungen

Die aktuelle Marktsituation zur Bereitstellung von Biogas als Treibstoff im Verkehrssektor bzw. zum Austausch fossile Erdgas (Gasmangellage) bietet der Biogasanlage aus ökonomischer Sicht Potential, so dass eine Änderung des bisherigen Anlagenkonzeptes geplant ist. Hierzu soll das erzeugte Biogas zukünftig nicht mehr dem bestehenden BHKW zur Verfügung gestellt werden, sondern mithilfe einer Gasaufbereitungsanlage zunächst zu Biomethan aufbereitet werden und anschließend zu LNG (liquid natural gas) verflüssigt werden.

Die primäre Gasverwertung aus der Biogasaufbereitungsanlage der Biogasanlage Sukow wird zukünftig in einer bilanziellen Einspeisung von aufbereitetem Biomethan für die Verflüssigung zu LNG in das öffentliche Netz erfolgen. Durch einen Abnehmer wird das Biomethan für die Verflüssigung in einer zentralen Verflüssigungsanlage bilanziell dem Gasnetz wieder entnommen.

Im Rahmen der Umstellung auf das oben beschriebene Anlagenkonzept sind sowohl Erweiterungen als auch Änderungen an der bestehenden Anlage vorgesehen. Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Errichtung einer Halle für die Lagerung von Hühnertrockenkot und Mist (auf der vorhandenen Fahrsiloanlage)
- Errichtung und Betrieb einer Separation
- Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Biomethanaufbereitung
- Umrüstung des vorhandenen Biogas-BHKW
- Errichtung und Betrieb einer CO₂-Verflüssigungsanlage bzw. RTO Anlage

Die genannten Maßnahmen werden nachfolgend näher erläutert

Lagerhalle

Die Einsatzstoffe Hähnchenmist und Hühnertrockenkot werden in der vorhandenen Fahrsilokammer zwischengelagert. Um eine Vernässung dieser Einsatzstoffe zu vermeiden, wird die Fahrsilokammer mit einer Stahlleichtbausystem-Dachkonstruktion abgedeckt. Dazu wird auf den Fahrsilowänden eine stabile Stahlkonstruktion mit einer hochreißfesten und

lichtdurchlässigen Bekleidung aus PVC-Gewebe errichtet. Die hintere Giebelseite wird mit einer Stahlkonstruktion bespannt mit PVC-Gewebe geschlossen. In die Bespannung ist ein Windschutznetz eingearbeitet. Die andere Giebelseite zur innerbetrieblichen Verkehrsfläche bleibt für die Befüll- und Entnahmevorgänge offen.

Die Lagerung der einzubringenden Maissilage erfolgt in den Fahrsilokammern der benachbarten beiden Biogasanlagen, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 „Errichtung einer Biogasanlage“ befinden.

Gärrestspeicher

Der bisher nicht gasdicht abgedeckte Gärrestspeicher soll zur Reduzierung von Emissionen gasdicht abgedeckt werden. Das bisherige Flexo-Dach wird gegen ein gasdichtes Tragluftdach ausgetauscht.

Separation

Zur Reduzierung der anfallenden flüssigen Gärreste ist eine Separation vorgesehen. Der Gärrest fließt über eine Überlaufleitung vom Fermenter in einen Gärrestvorlagebehälter. Aus dem Gärrestvorlagebehälter wird die Faulsuspension in den Vorlagebehälter des Separators gepumpt, der das Substrat auspresst. Die flüssige Phase (Effluent) läuft über eine offene Leitung mit Gefälle in den Effluentbehälter, in dem es gesammelt wird. Die feste Phase tritt am Ende des Separators aus wird bis zur landwirtschaftlichen Verwertung zwischengelagert. Das Effluent wird in den Gärrestspeicher zurückgepumpt.

Biogasverwertung

Anlage zur Biomethanaufbereitung

Das in der Biogasanlage produzierte Biogas wird zukünftig nicht mehr vorhandenen BHKW zur Verfügung gestellt sondern einer neu geplanten Gasaufbereitungsanlage zugeführt, in der das Rohbiogas aus der Biogasanlage auf Erdgasqualität aufbereitet wird, um es anschließend in das Gasnetz einzuspeisen. Die Gasaufbereitung erfolgt mithilfe des Verfahrens der Membrantechnik (System „EnviThan“), welches die unterschiedlichen Durchdringungsgeschwindigkeiten von Gasen durch Kunststoffmembranen nutzt.

Vor Eintritt in die Aufbereitungsanlage wird das Biogas in der Rohgasvorbehandlung auf den erforderlichen Betriebsdruck der Aufbereitungsanlage verdichtet und anschließend durch Kühlung auskondensiert. Die dabei anfallende Wärmemenge kann über einen Wärmetauscher entnommen und durch einen Abnehmer (z.B. für die Fermenterheizung) genutzt werden. Nach einer Filterung mit Aktivkohle erfolgt in einem dreistufig geschalteten Membranverfahren die Trennung von Methan und Kohlendioxid. Das Produktgas kann je nach Gasnetz direkt oder ggf. nach weiteren Verfahrensschritten des Netzbetreibers eingespeist werden.

Die Gasaufbereitungsanlage wird in einem Container installiert; die Kühler der Gasaufbereitungsanlage und die Komponenten der Rohgasvorbehandlung werden auf Fundamentplatten außerhalb der Container aufgestellt.

Das mit Kohlendioxid (CO₂) angereicherte Permeat (Abluft) aus der Gasaufbereitung enthält noch einen sehr geringen Anteil von Methan und wird zur Nachbehandlung in eine CO₂-Verflüssigungsanlage übergeben.

BHKW

Da das produzierte Biogas zukünftig der oben beschriebenen Gasaufbereitungsanlage zugeführt werden, steht dieses nicht mehr für den Betrieb des vorhandenen BHKW zur Verfügung. Um die Biogasanlage weiterhin mit Wärme versorgen zu können, soll das weiterhin betrieben werden. Der Betrieb des vorhandenen BHKW erfolgt jedoch zukünftig mit Erdgas aus dem öffentlichen Netz und wird daher technisch umgerüstet. Der Bezug von Erdgas erfolgt dabei bilanziell als Biomethan.

Innerhalb des BHKW wird zukünftig außerdem Blow-off Gas aus der CO₂-Verflüssigungsanlage verwertet. Die Abgasgrenzwerte der TA Luft werden auch nach Umrüstung des Motors eingehalten.

CO₂-Verflüssigungsanlage

Mithilfe der CO₂-Verflüssigungsanlage wird aus dem Abgas der Gasaufbereitungsanlage flüssiges Kohlendioxid produziert. Der Prozess ist in die Verfahrensschritte Verdichtung, Reinigung, Verflüssigung und Lagerung eingeteilt. Komplettiert wird die Anlage durch eine CO₂-Abfüllstation für Tankwagen oder ISO-Container.

Ein Teil der Komponenten der CO₂-Verflüssigungsanlage wird in einer neu zu errichten Halle installiert.

Städtebauliches Konzept

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist eine Biogasanlage (Modul 3) auf dem Flurstück 79/7, Flur 1, Gemarkung Sukow, unter der Adresse Zum Bültmoor 5 in 19079 Sukow.

In Verbindung mit der geplanten Entwicklung und Modernisierung der vorhandenen Biogasanlage durch den Vorhabenträger Biogas Neuburg Steinhausen GmbH & Co. KG erfolgt eine Neuaufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 18 „Gasaufbereitungsanlage Biogasanlage“ nach §§ 8-10 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Flächengröße von ca. 1,18 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im **Norden** und im **Osten** durch Ackerfläche
- im **Süden** durch eine vorhandene Biogasanlage (Module 1 und 2),
- im **Westen** durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum von Biogas Neuburg Steinhausen GmbH & Co. KG.

Verkehrstechnisch ist der Geltungsbereich durch seine Lage angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche (Fl. 81) vollständig erschlossen, der Anschluss an die Straße bleibt unverändert.

Übergeordnete Planungsvorgaben:

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich im *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft*.

Durch die planungsrechtliche Sicherung und Weiterentwicklung der Bestandsanlage innerhalb des vorhandenen Betriebsgeländes werden keine neuen Flächen beansprucht, außerdem werden bei dem Betrieb der Biogasanlage Nebenprodukte von den lokalen und regionalen landwirtschaftlichen Betrieben verwertet. Die Energieerzeugung durch Biogasanlagen sowie deren technische Modernisierung zur Steigerung der Energieeffizienz tragen dem Klima- und Naturschutz sowie zur Energiewende bei. Somit steht das Planungsvorhaben im Einklang mit der Klima- und Energiepolitik Deutschlands sowie mit der Regional- und Landesplanung.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sukow ist der Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet Bioenergie dargestellt. Somit kann der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden.

Vorhabenbeschreibung:

Biogas Neuburg Steinhausen GmbH & Co. KG plant eine Entwicklung der bestehenden Biogasanlage in Sukow. Die aktuelle Marktsituation zur Bereitstellung von Biogas als Treibstoff im Verkehrssektor bietet der Biogasanlage aus ökonomischer Sicht großes Potential, so dass eine Änderung des bisherigen Anlagenkonzeptes geplant ist. Hierzu soll das erzeugte Biogas zukünftig nicht mehr den drei bestehenden BHKW zur Verfügung gestellt werden, sondern mithilfe einer Gasaufbereitungsanlage zunächst zu Biomethan aufbereitet werden und anschließend extern zu Bio-LNG (bio liquid natural gas) verflüssigt werden.

Die primäre Gasverwertung aus der Biogasaufbereitungsanlage der Biogasanlage Sukow wird zukünftig in einer bilanziellen Einspeisung von aufbereitetem Biomethan für die Verflüssigung zu LNG in das öffentliche Netz erfolgen. Durch einen Abnehmer wird das Biomethan für die Verflüssigung in einer zentralen Verflüssigungsanlage bilanziell dem Gasnetz wieder entnommen.

Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Planungsrechtliche Sicherung des Bestandes der Biogasanlage in Sukow durch Festsetzung des *Sonstigen Sondergebietes „Biogas“* nach § 11 Abs. 2 BauNVO

- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Modernisierung und baulichen Ergänzung der Anlage
- Mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne von § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Biogas“ sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung der bestehenden Biogasanlage sowie deren Modernisierung und Nachrüstung geschaffen werden. Im sonstigen Sondergebiet „Biogas“ sollen Anlagen zur Verarbeitung der Biomasse zu Biogas inklusive der Aufbereitung zu Biomethan, CO₂ Verflüssigung und Separation mit allen dazugehörigen baulichen, technischen und sonstigen Anlagen zugelassen werden.

Planungserfordernis und Planinhalte

Für das Plangebiet existiert ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Biogasanlage – Druckwasserwäsche“ (2013). Die Umsetzung der Planung ist allerdings innerhalb von vertraglich festgelegten 8 Jahren nicht erfolgt, außerdem kamen weitere Änderungen dazu wie zwei Betreiberwechsel und geplante Ergänzungen/Modernisierungen der Biogasanlage. Weiterhin ist der Status der Kompensationsmaßnahmen zu überprüfen: die im Ursprungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen wurden zum Teil überbaut bzw. sind nicht mehr verfügbar. Aus diesem Grund wird der Umfang der Kompensationsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ist an anderer Stelle umzusetzen. Aus diesen Gründen ist es erforderlich, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen für die geplante Optimierung der bestehenden Biogasanlage zu schaffen und den naturschutzfachlichen Ausgleich zu sichern.

Nach dem Inkrafttreten ersetzt der Bebauungsplan Nr. 18 den alten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10, welcher durch die Ersetzung unwirksam wird.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Der gesamte Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet „Biogas“ festgesetzt (§ 11(2) BauNVO), mit der maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 20 m und der Grundflächenzahl GRZ von 0,8. Somit bleibt die maximal zulässige Versiegelung der Fläche bei 80% wie im Ursprungsplan bestehen. Die geplante maximal zulässige Bauhöhe von 20 m soll eine maximale Gasspeicherkapazität ermöglichen und damit die Effizienz der Anlage steigern sowie die Umweltauswirkungen durch das Abfackeln reduzieren.

Neben der bereits bestehenden Biogasanlage sind folgende bauliche Ergänzungen vorgesehen:

- 1 Modul für Separation
- LCO₂ Verflüssigungsanlage
- Gasaufbereitungsanlage
- Sonstige für den Betrieb notwendigen technischen – und Nebenanlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als qualifizierter Bebauungsplan nach §§ 8-10 BauGB mit Umweltprüfung und einem 2-stufigen Beteiligungsverfahren.

Umweltbelange:

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine gesonderte Betrachtung der Umweltbelange durch Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Es sind keine Schutzgebiete durch die Planung betroffen, die Baumaßnahmen sind auf das bestehende Betriebsgelände der Biogasanlage beschränkt.

Der naturschutzfachliche Ausgleich soll mit der zuständigen Umweltbehörde abgestimmt werden und wird vor allem extern über das Ökokonto erfolgen.

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Sukow

Vorhaben: Biogasanlage – Gasaufbereitungsanlage

Lage: 19079 Sukow, Zum Bültmoor 5

Grundzustimmungserklärung

hinsichtlich des Regelungsbedarfs in einem städtebaulichen Vertrag als Voraussetzung zur Schaffung von neuem Baurecht

Die Firma

Biogas Neuburg Steinhausen GmbH & Co. KG

Industriering 10 a

49393 Lohne

vertreten durch Herrn Markus von Lehmden als Geschäftsführer

-nachstehend Antragsteller genannt

gibt folgende Erklärung ab:

1. Der Antragsteller ist Nutzungsberechtigter der im Antrag zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens genannten Flurstücke und ist an der notwendigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Sukow zur Verwirklichung des vorgenannten Vorhabens auf den im Plangebiet liegenden Flurstücken interessiert.
2. Er verpflichtet sich, mit der Gemeinde Sukow einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) auf Grundlage der einschlägigen Verfahrensschemata abzuschließen, in welchem vom Antragsteller unter anderem folgende Verpflichtungen übernommen werden:
 - Übernahme sämtlicher Planungs- und Gutachterkosten für die Bauleitplanung
 - Planung und Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen mit 100%iger Kostenübernahme und Übereignung der notwendigen Flächen an die Gemeinde
 - anteilige Übernahme der Folgekosten für z. B. Brandschutz, etc.
 - Übernahme der aufgrund des Vertragsabschlusses anfallenden Nebenkosten (z. B. Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer, Vermessung, Datenbeschaffung etc.)
3. Der Antragsteller nimmt zur Kenntnis, dass sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens das Bedürfnis nach weiteren einzelfallspezifischen Verpflichtungen (z. B. zur Umweltprüfung, zu Art, Maß und Gestaltung der baulichen Nutzung, zu einzelnen Erschließungsmaßnahmen, zum natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich) ergeben kann.
4. Der Antragsteller erkennt die in der Anlage beigefügten Verfahrensschemata zu städtebaulichen Verträgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens an und ist grundsätzlich bereit, den erforderlichen städtebaulichen Vertrag spätestens zur Beschlussfassung zum Vorentwurf in der vorgeschriebenen Form rechtswirksam abzuschließen.
5. Der Antragsteller nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Sukow Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann, da sich insbesondere aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Änderungen ergeben können. Dementsprechend besteht gegenüber der

Gemeinde Sukow unabhängig vom Vertrag, kein Anspruch auf Aufstellung des B-Plans Nr. 18. Der Antragsteller verzichtet auf jegliche Schadensersatzansprüche für den Fall des Abbruchs des Planungsverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten. Die Gemeinde Sukow erhält das Recht, auch bei einem Verfahrensabbruch sämtliche bis dahin zum Verfahren erarbeiteten Unterlagen entschädigungslos weiter zu verwenden.

6. Der Antragsteller ist ferner bereit, auf eventuelle Ansprüche auf Übernahme und Entschädigung gemäß den §§ 39 bis 44 BauGB zu verzichten, die durch die Planung ausgelöst werden könnten.
7. Der Antragsteller wird zur Sicherung der sich aus dem städtebaulichen Vertrag ergebenden Verpflichtungen, die sich beispielsweise aus Verpflichtungen gemäß Artenschutz, Naturschutz und/ oder Brandschutz ergeben, eine unbedingte, unbefristete, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bürgschaft eines von der Gemeinde / Stadt als geeignet erachteten Kredit- oder Versicherungsinstituts in der notwendigen Höhe übergeben.
8. Der Antragsteller erklärt sich schließlich bereit, die im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an etwaige Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen bzw. eine dreiseitige Vertragsübernahmevereinbarung zwischen Antragsteller, Rechtsnachfolger und der Gemeinde zu schließen, wenn es nach Einschätzung der Gemeinde aufgrund der Komplexität des Verfahrens erforderlich ist. Unabhängig davon sind Änderungen im Bereich des Vertragspartners oder ein Wechsel der Gemeinde frühzeitig anzuzeigen.

Anlage: Verfahrensschemata

Ort, Datum *Lolue, 18.09.23*

Unterschrift Antragsteller

G. v. ...

angenommen am:

Ort, Datum

Unterschrift Gemeinde Sukow

Verfahrensschema für die Aufstellung eines Bebauungsplanes

