



## Gemeinde Sukow

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Suk GV 571/23 <b>Datum:</b> 08.05.2023 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Errichtung von Biogasanlagen"</b>	
<b>Fachbereich:</b>	<b>Bauamt</b>
<b>Sachbearbeiter/-in:</b>	<b>Frau Priehn</b>

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Umwelt und Kultur der Gemeindevertretung der Gemeinde Sukow (Vorberatung)	16.05.2023
Gemeindevertretung Gemeinde Sukow (Entscheidung)	30.05.2023

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Gemeinde Sukow liegt ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 vor.

Es wurden durch den Antragsteller Nachweise zur Flächenverfügbarkeit, finanziellen Leistungsfähigkeit und eine Grundzustimmungserklärung sowie Planunterlagen vorgelegt.

Ziel der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Änderung an der bestehenden Biogasanlage zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung dargestellte Fläche mit einer Größe von ca. 2,3 ha.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, in dem Vorhaben nach § 30 BauGB zulässig sind. Festgesetzt sind u. a. eine maximal zulässige Höhe, die mit dem geplanten Vorhaben überschritten werden soll. Aufgrund dessen und dass eine Überschreitung im Wege der Befreiung nicht möglich ist, kann das Planungsrecht nur über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan hergestellt werden.

Der vorhabenbezogene B-Plan wird im 1-stufigen Planverfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt.

Der Bebauungsplan ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) zu entwickeln.

Der rechtskräftige F-Pla der Gemeinde Sukow für den Bereich Sukow weist eine Sondergebietsfläche „Bioenergie“ aus und bedarf daher keiner Änderung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die mit der Planung verbundenen Kosten und sonstigen Aufwendungen trägt der Vorhabenträger.

**Anlage/n:**

Antrag

Vorhabensbeschreibung

Lageplan

Auszug vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sukow beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Errichtung von Biogasanlagen“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 wird abgesehen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha und befindet sich nördlich der Ortslage Sukow jenseits der Bahntrasse. Im Osten schließt sich ein Feldweg an, im Süden verläuft die Bahntrasse. Zwischen Bahngleis und Plangebiet liegt eine Ackerfläche. Im Westen und Norden schließen sich landwirtschaftliche Anlagen an, die ebenfalls in Planung sind. Nächstgelegene Siedlung ist die Ortslage Sukow südlich der Bahntrasse. Es werden die Flurstücke 79/4 und 79/13, Flur 1, Gemarkung Sukow einbezogen.

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.

2. Durch den Vorhabenträger ist die 1. Änderung des vorhabenbezogenen 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 der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Errichtung von Biogasanlagen“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

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

Amt Crivitz  
Abteilung Stadt- und Gemeindeentwicklung  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz, Stadt

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

Tel. 04442/8016-6111  
Fax 04442/8016-96111

Amtsgericht Oldenburg  
HRA 204706

Geschäftsführer:  
Olaf von Lehmden  
Markus von Lehmden

**02.11.2020**

**Antrag auf Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Errichtung von Biogasanlagen“ zu den Festsetzungen zum „Maß der baulichen Nutzung“ in der Gemeinde Sukow.**

Sehr geehrte Frau Priehn,

hiermit wird die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Errichtung von Biogasanlagen“ beantragt, um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das nachfolgend beschriebene Vorhaben zu schaffen.

Der Vorhabenträger muss aufgrund neuer sicherheitstechnischer Regeln (TRAS 120) eine bauliche Änderung an der bestehenden Biogasanlage vornehmen. Die vorhandenen Flexo-Dächer müssen durch zweischalige Tragluftdächer ausgetauscht werden.

In diesem Zusammenhang wird die Änderung des Bebauungsplans notwendig, da das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die maximal zulässige Höhe mit der Umsetzung der baulichen Änderung überschritten würde (s. Beschreibung des Vorhabens).

**Biogas Neuburg Steinhausen GmbH & Co. KG**

---

Als Vorhabenträger tritt die

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

auf.

Für weitere Fragen zum Vorhaben steht Ihnen das beauftragte Planungsbüro

von Lehmden Planungsbüro GmbH  
Boschstraße 2  
48369 Saerbeck

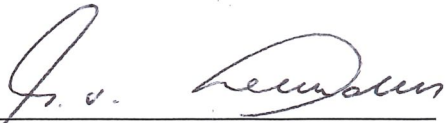
Ansprechpartner: Frau Christiane Horstmann  
Tel.: +49 25 74 – 88 88 676  
E-Mail: C.Horstmann@von-lehmden-planung.de

zur Verfügung.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass alle mit dem betreffenden Verfahren verbundenen Kosten selbst zu tragen sind. Ich bitte um die Behandlung in den entsprechenden Gremien. Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Lohne, 30.10.20  
Ort, Datum

  
Unterschrift Vorhabenträger

## **Beschreibung des Vorhabens**

Für den Standort der Biogasanlage Sukow liegt seit dem 22.10.2007 ein rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan vor. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 79/4, 79/9, 79/10, 79/11, 79/12, 79/13, 79/14, 79/15, 80/1) der Flur 1 Gemarkung Sukow.

Als Maß der baulichen Nutzung ist eine max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt (Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO ist die natürliche Geländeoberfläche). Für die Fermenter und Gärrestbehälter ist eine max. zulässige Höhe von 9,00 m festgesetzt.

Das geplante Vorhaben umfasst den Austausch der vorhandenen Flexo-Dächer auf den Behältern, da die zu erwartende Lebensdauer erreicht ist. Nach Vorgabe neuer sicherheitstechnischer Regeln (TRAS 120) müssen die Flexo-Dächer durch zweischalige Tragluftdächer ausgetauscht werden. Nur so ist gemäß Stand der Technik gewährleistet, dass die Dichtigkeit der Membransysteme überwacht werden kann. Die zusätzliche äußere Umhüllung der Gasmembran ermöglicht eine ständige Überwachung des Zwischenraums.

Eine Leistungssteigerung der Anlage (Erhöhung der elektrisch installierten Leistung bzw. Erhöhung der Biogasproduktion) ist hier ausdrücklich nicht Gegenstand des Vorhabens.

Die bauliche Maßnahme soll sowohl an den Fermentern als auch an den Gärrestspeichern vorgenommen werden (siehe Behälterzeichnung). Beide Behälter würden mit den neuen Dächern die max. zulässige Höhe überschreiten (13,00 m bzw. 14,00 m).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Maßnahme ist daher die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Errichtung von Biogasanlagen“ erforderlich.

## **Anhang**

Behälterzeichnung

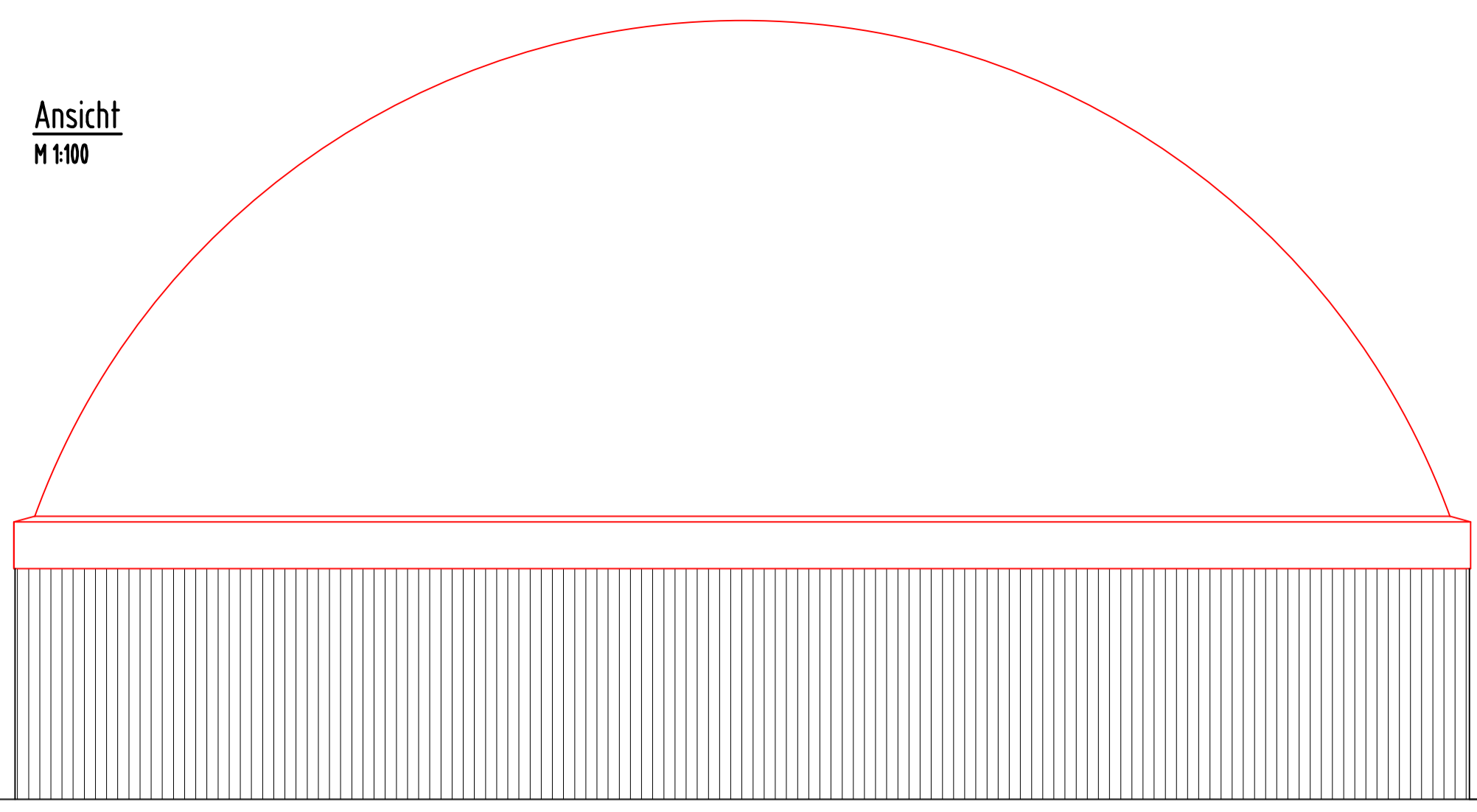
Lageplan

**ZEICHENERKLÄRUNG**

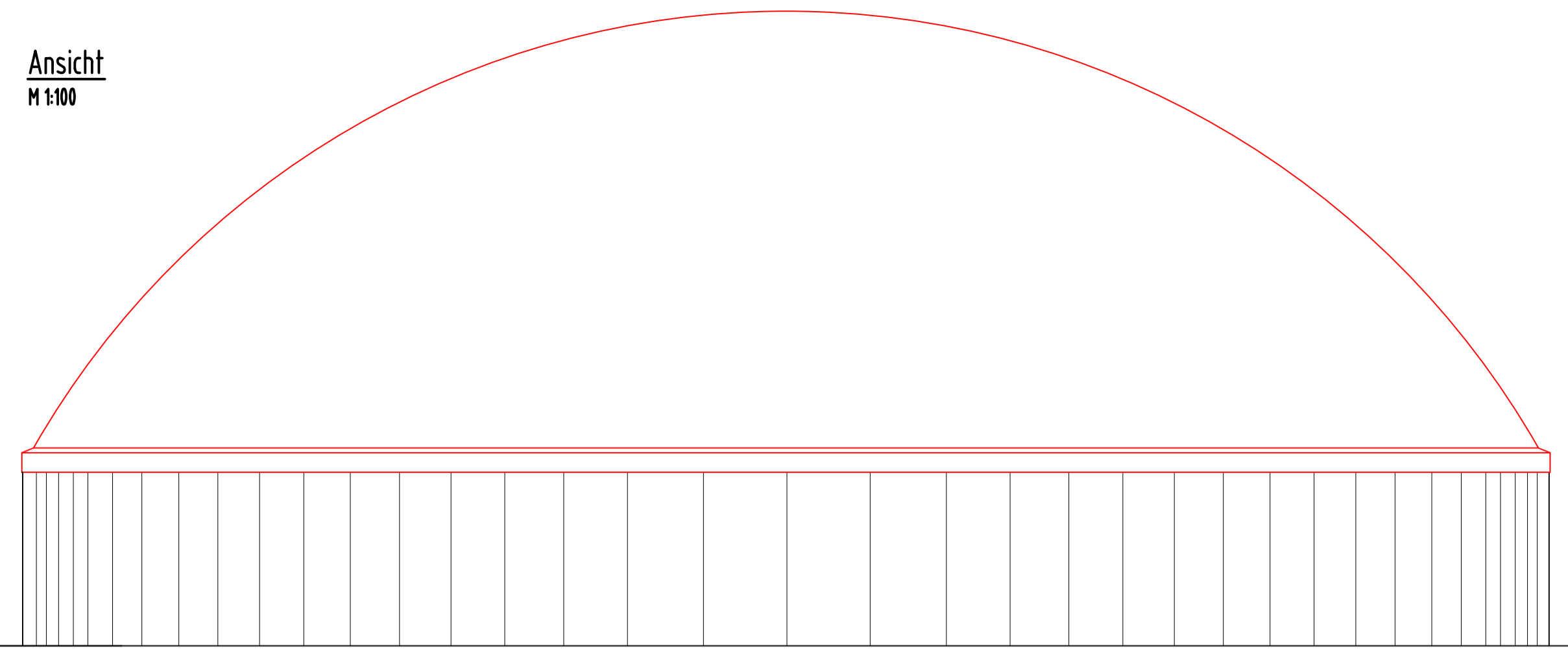
- vorhandene bauliche Anlagen
- Abriss baulicher Anlagen
- geplante bauliche Änderung

- ±0,00 geplante Geländehöhen
- ±0,00 bestehende Geländehöhen

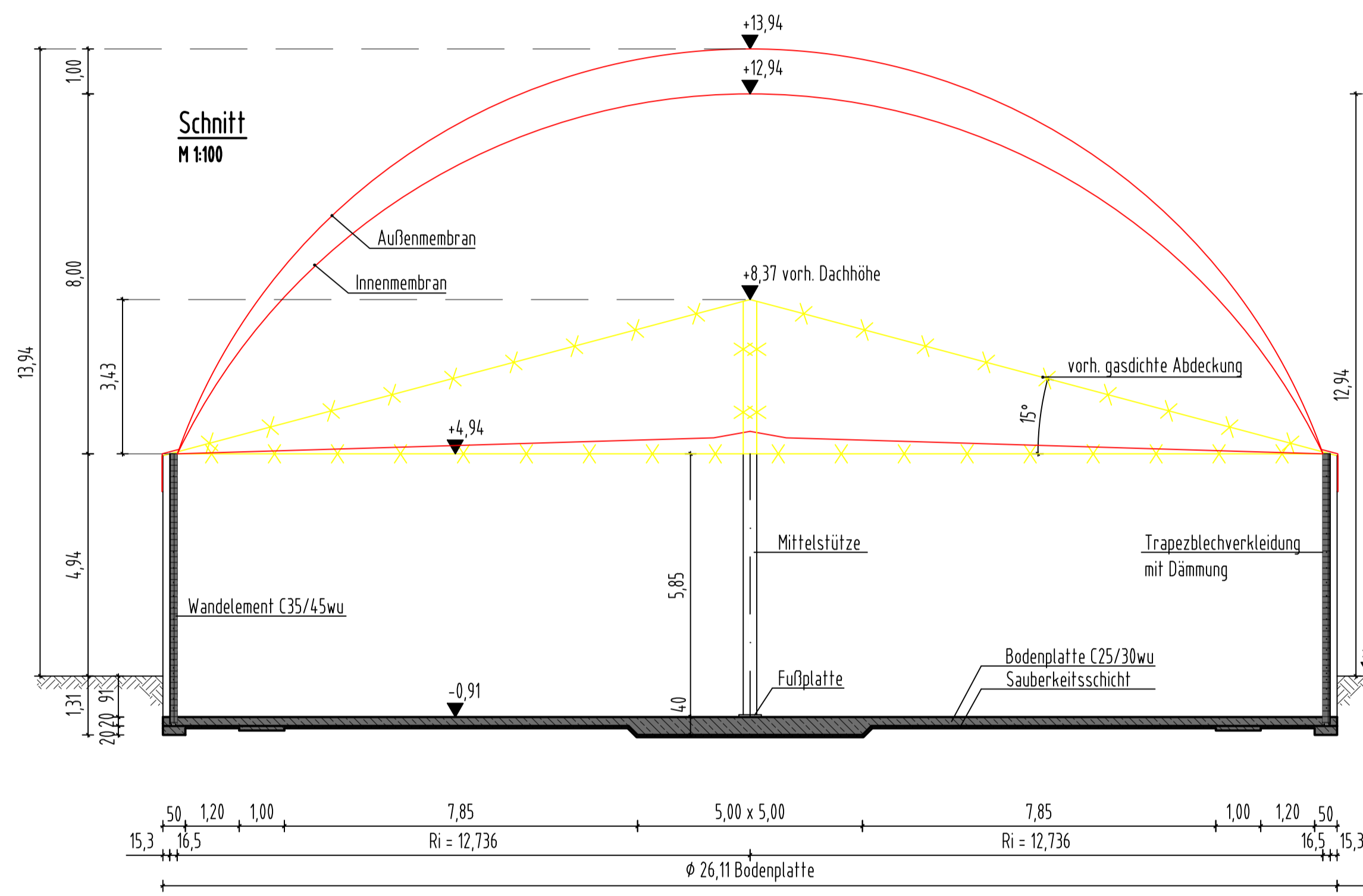
**Ansicht**  
M 1:100



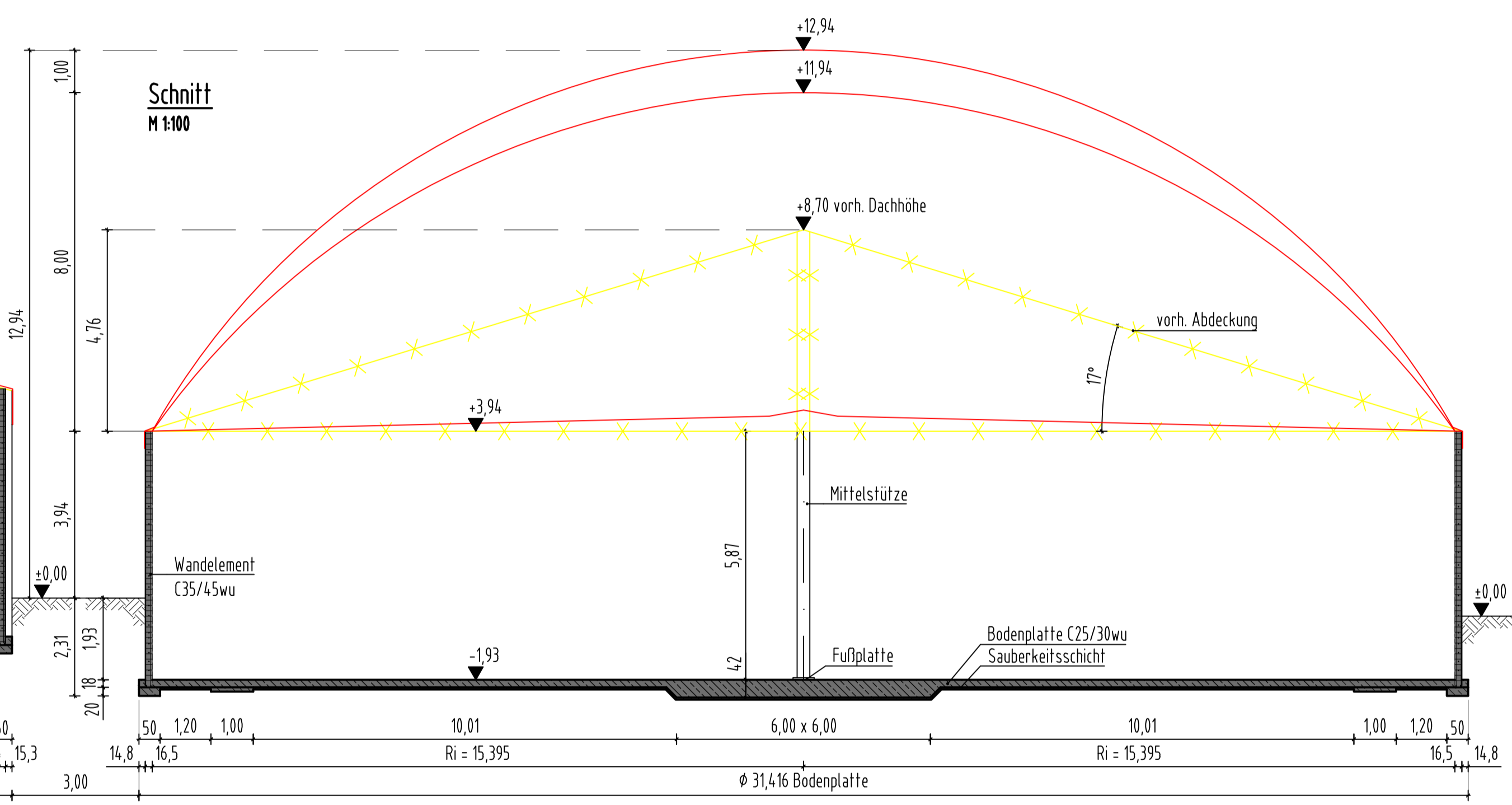
**Ansicht**  
M 1:100



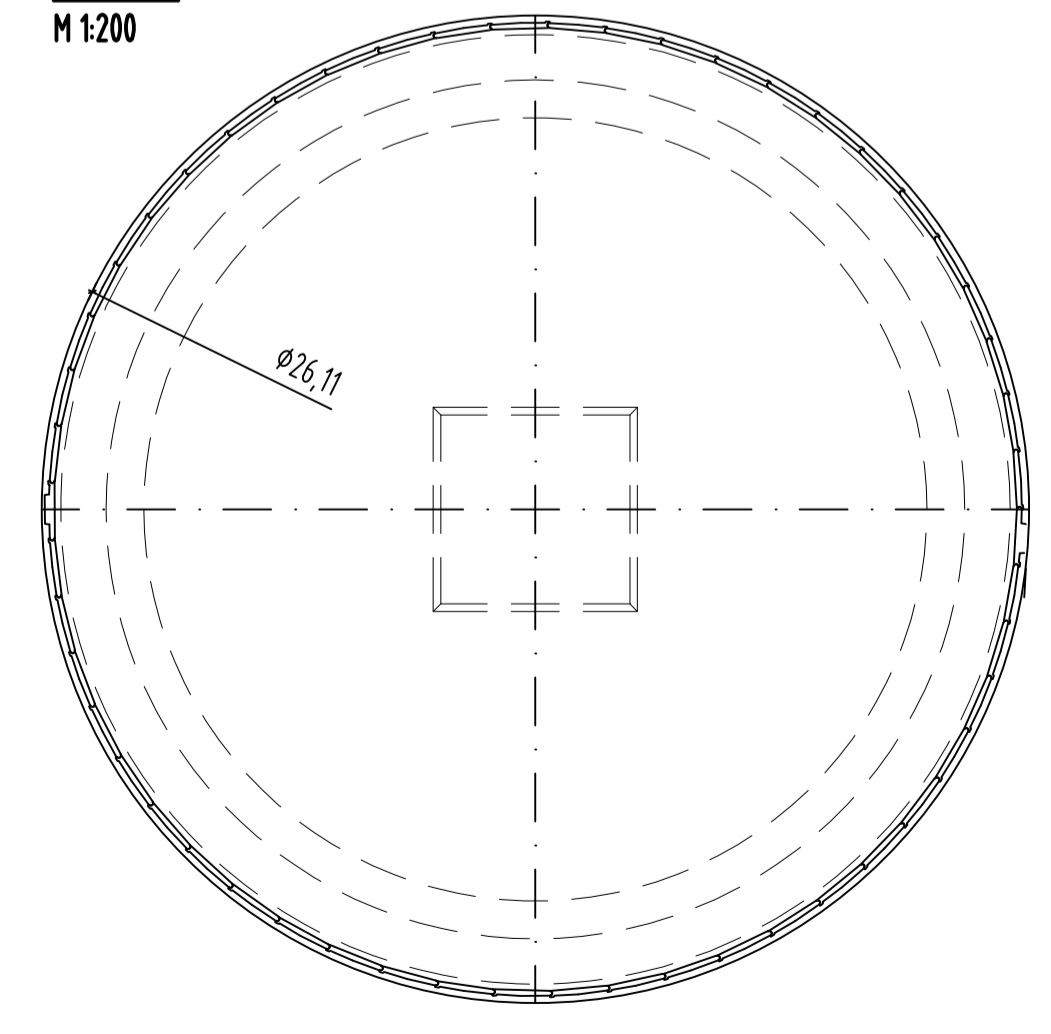
**Schnitt**  
M 1:100



**Schnitt**  
M 1:100

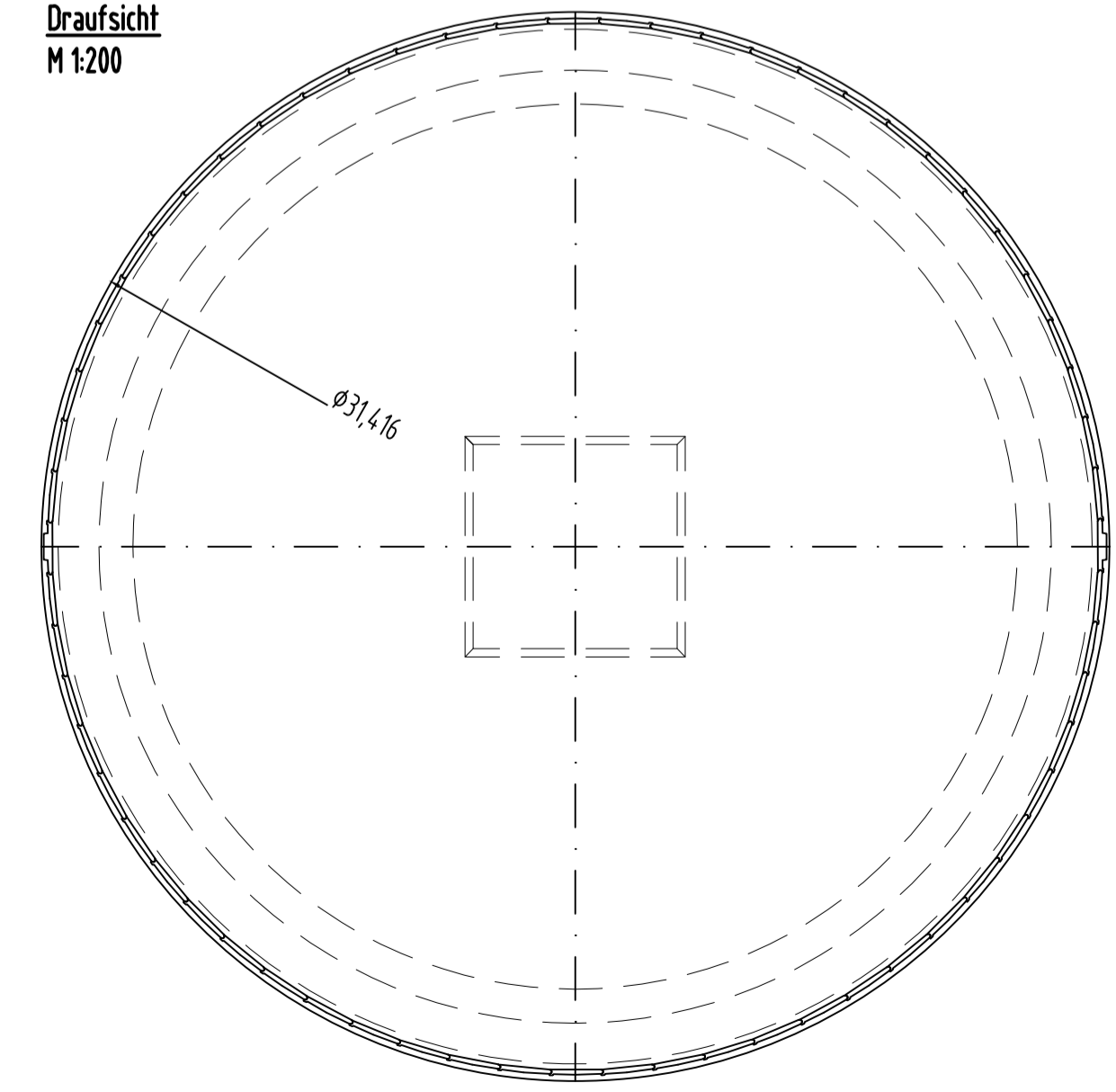


**Draufsicht**  
M 1:200



**3 x FERMENTER**  
MST 1.A 6/ 53

**Draufsicht**  
M 1:200



**3 x GASDICHTER**  
**GÄRRESTSPEICHER**  
MST 1.A 6/ 64

Rev.	Datum	Name	Art der Änderung
Zeichnungsnummer: GP20-050_2.BE00/1-00 Projektnummer: GP20-050 Blattnummer: 2.BE00 Maßstab: 1:100, 1:200 MASSNAHME: <b>Änderung einer Biogasanlage</b> hier: Errichtung von Tragluftdächern auf den vorhandenen Fermentern und Gärrestspeichern			
DARSTELLUNG: <b>Behälter mit Dächern</b> Fermenter MST 1.A 6/53 und gasdichter Gärrestspeicher MST 1.A 6/64 Draufsicht, Schnitt und Ansicht			
BAUHERR: Biogas Neuburg Steinhausen GmbH & Co. KG Industriering 10 a 49393 Lohne		Datum: 14.08.2020 Name: M. Brito Cáceres gezeichnet: geprüft: 14.08.2020 S. Geuker geändert:	
BAUORT: Zum Bültmoor 5 19079 Sukow			

NICHT ZUR AUSFÜHRUNG FREIGEgeben!

Entwurfsverfasser \_\_\_\_\_ Bauherr \_\_\_\_\_

Biogasanlage Sukow

von Lehmden Planungsbüro GmbH  
 Sitz der Genehmigung:  
 Boschstr. 2 - 48369 Saerbeck  
 T +49 25 74 / 88 88-0  
 F +49 25 74 / 88 88-800

ISO full bleed A1 (841,00 x 594,00 mm)

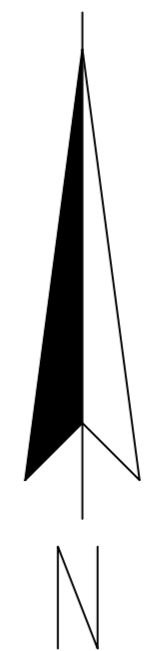
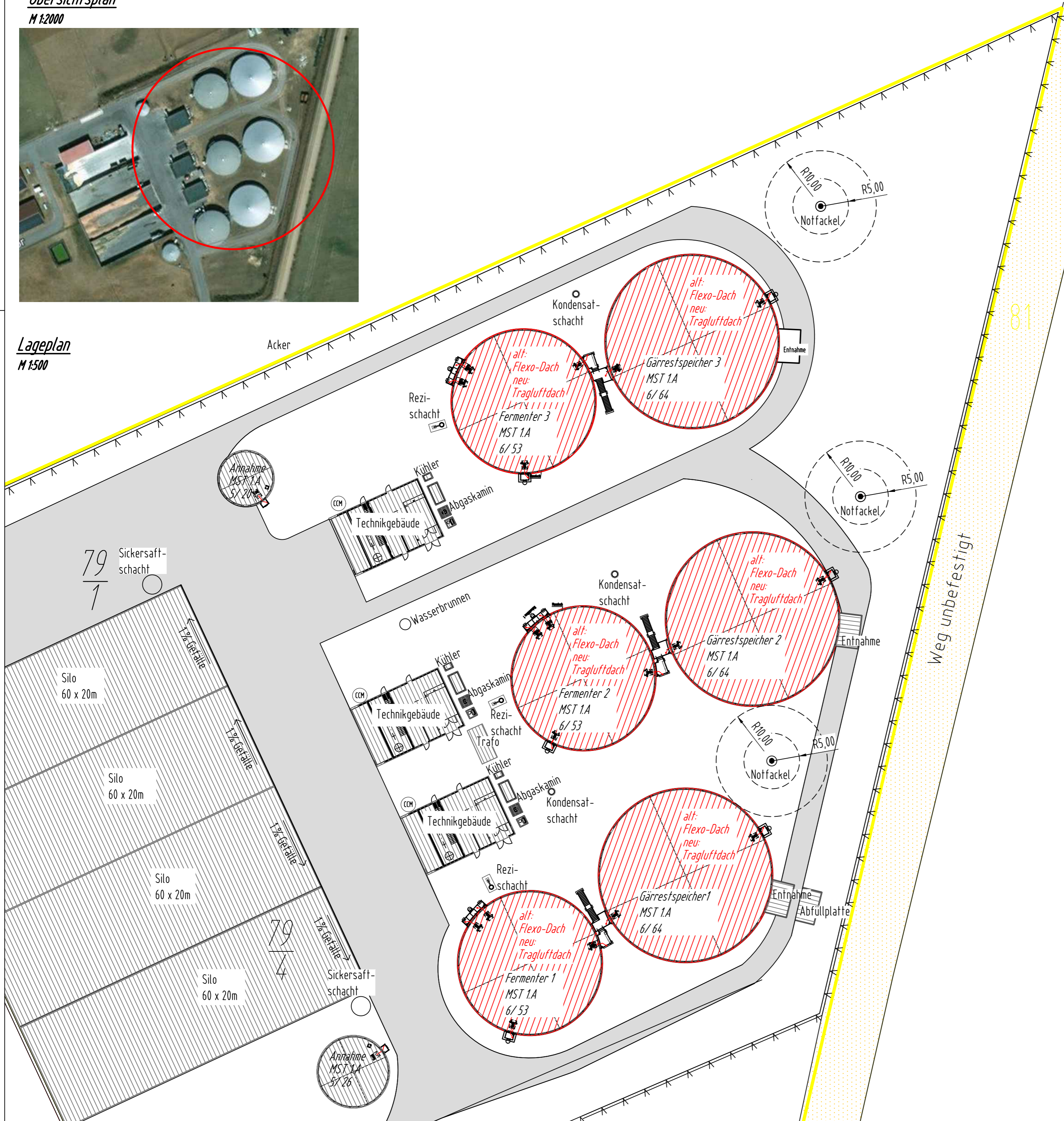
# Übersichtsplan

M 1:2000



# Lageplan

M 1:500



## ZEICHENERKLÄRUNG

- Vorhandene öffentl. Verkehrsflächen
- geplante private Verkehrsflächen
- vorhandene private Verkehrsflächen
- Vorhandene Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude u.s.w.
- Vorhandene Wirtschafts- und Werksgebäude, unbew. Nebengebäude, Garagen u.s.w.
- geplante bauliche Änderung
- geplante private Schotterfläche
- geplante Grünflächen
- vorhandene Grünflächen
- Abriss baulicher Anlagen
- Begrenzung von Abstandsflächen
- Grundstücksgrenzen
- Baugrenze
- Zaun

## QUELLE DES LAGEPLANS

- Vermessungsbüro:
- Topografische Karte
- Digitale Flurkarte
- Scan
- Luftbild

Landkreis: Ludwigslust-Parchim  
 Gemeinde: Sukow  
 Gemarkung: Sukow  
 Flur: 1  
 Flurstück: 79/1, 79/4

Rev.	Datum	Name	Art der Änderung
------	-------	------	------------------

Zeichnungsnummer: GP20-050\_2.LP00/2-00  
 Projektnummer: GP20-050  
 Blattnummer: 2.LP00  
 Maßstab: 1:500; 1:2000  
 MASSNAHME:  
**Änderung einer Biogasanlage**  
 hier: Austausch der Flexo-Dächer der Fermenter und der Gärrestspeicher durch Tragluftdächer  
 DARSTELLUNG:  
**Lageplan**  
 Übersichtsplan  
 BAUHERR: Biogas Neuburg Steinhausen GmbH & Co. KG  
 Datum: 13.08.2020  
 Name: M. Brito Cáceres  
 gezeichnet:  
 Industriering 10 a  
 49393 Lohne  
 geprüft: 13.08.2020  
 S. Geuker  
 BAUORT:  
 Zum Bültmoor 5  
 19079 Sukow  
 geändert:



**NICHT ZUR AUSFÜHRUNG FREIGEgeben!**

Entwurfsverfasser: \_\_\_\_\_ Bauherr: \_\_\_\_\_

**Biogasanlage Sukow**

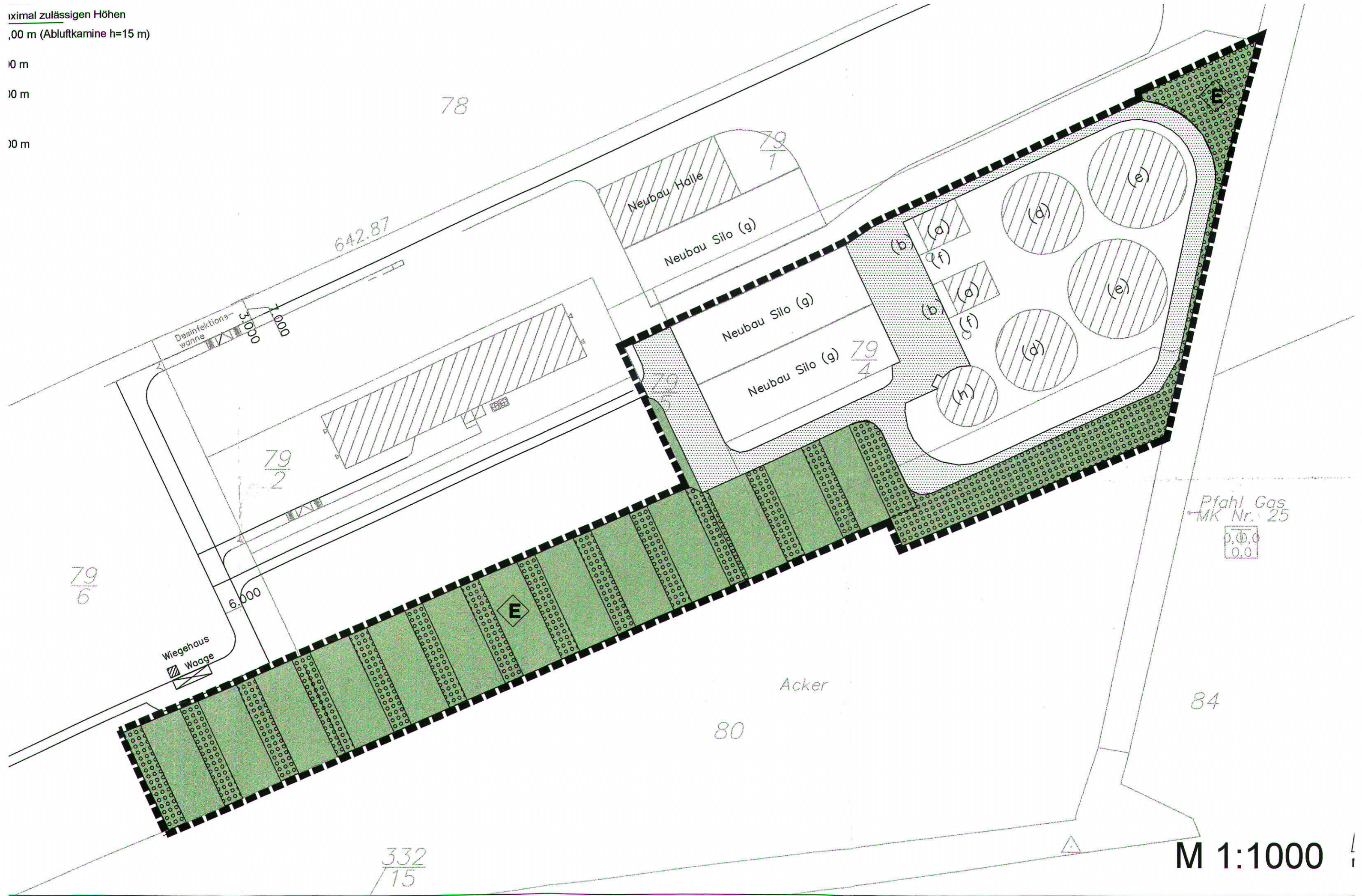
von Lehmden Planungsbüro GmbH  
 Sitz der Genehmigung  
 Boschstr. 2 - 48399 Sauerbeck  
 T +49 25 74 / 88 88-0  
 F +49 25 74 / 88 88-800

Unser Urheberrecht an Zeichnungen und Unterlagen bedingt  
 nur persönlichen Gebrauch und Rückgabe bei Nichtnutzung.  
 Vervielfältigung ist ausgeschlossen.

(G:\Genehmigungsplanung\GZ\_Zeichnungen\2020\Projekte\_Genehmigungsplanung\GP20-050\_BGA\_Sukow\_Trugluftdächer\01\_Zeichnungen\GP20-050\_2.LP00-2.00\_LP\_MBC.dwg

maximal zulässigen Höhen  
10,00 m (Abluftkamine h=15 m)

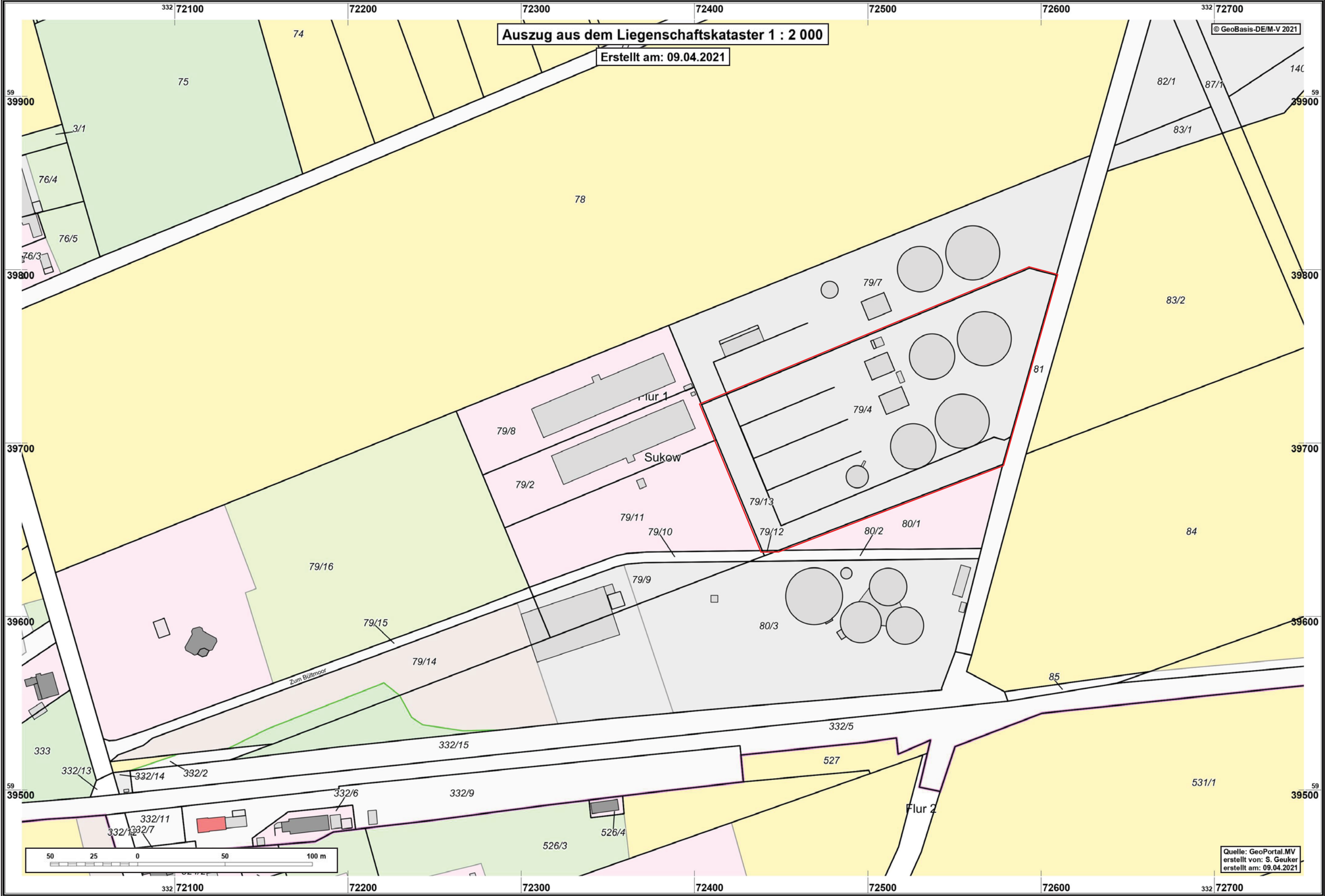
10 m  
10 m  
10 m



Wahl wurde den Standortbedingungen angepasst.  
Arten sollte gewählt werden:

Nach Abschluss der Pflanzmaßnahmen ist eine mindestens  
dreijährige Pflege und der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen  
sicherzustellen.

# Hinweise



Auszug aus dem Liegenschaftskataster 1 : 2 000

Erstellt am: 09.04.2021

© GeoBasis-DE/M-V 2021

Quelle: GeoPortal.MV  
erstellt von: S. Geuker  
erstellt am: 09.04.2021

59  
39900  
39800  
39700  
39600  
39500

59  
39900  
39800  
39700  
39600  
39500

332 72100 72200 72300 72400 72500 72600 332 72700

