

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Knellwiese - Biogasanlage, Bahnhof Flechtingen", Gemeinde Flechtingen

Nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt

	Seite
1. Ziel der Planaufstellung	2
2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes	2
3. Beteiligung der Behörden	3
4. Belange von Natur und Umwelt	3
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	4

1. Ziel der Planaufstellung

Das Gewerbegebiet am Bahnhof Flechtingen stellt neben dem Gesteinsabbau der Norddeutschen Naturstein den wichtigsten Industrie- und Gewerbebestandort in der Gemeinde Flechtingen dar. Flächenhaft dominierend ist das Betriebsgelände der Rockwool GmbH & Co.KG. Neben der Rockwool GmbH & Co.KG befinden sich am Standort das nach 1990 entwickelte Gewerbegebiet am Bahnhof, die im Jahr 2010 errichtete Biogasanlage und seit 2019 der Gewerbebetrieb Flechtinger Baulogistik GmbH. Insgesamt sind drei Bebauungspläne rechtsverbindlich. Die Biogasanlage Flechtingen wurde über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Flechtingen" bauplanungsrechtlich gesichert, der mit öffentlicher Bekanntmachung vom 11.06.2010 in Kraft trat. Er umfasst die Flurstücke 386 und 387 und die Anbindung über die Straße Knellwiese bis an die Calvörder Straße (Landesstraße L25). Die Teilfläche von der Calvörder Straße bis zur Einfahrt des Betriebsgeländes der Flechtinger Baulogistik GmbH wurde durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Knellwiese - Baulogistik, Bahnhof Flechtingen", der am 08.10.2018 in Kraft trat, überplant. Diese Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Flechtingen" ist somit nicht mehr wirksam.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Biogasanlage Flechtingen" setzt das Plangebiet als Sondergebiet Biogasanlage fest. Das Sondergebiet beschränkt sich nur auf die Bereiche, in denen die Technik der Biogasanlage angeordnet wurde. Die Lagerflächen und Silos für die pflanzlichen Rohstoffe einschließlich der Niederschlagswasserbeseitigung befinden sich angrenzend im Außenbereich auf den Flurstücken 20/1, 25 und 26. Sie wurden auf Grundlage des § 35 BauGB als Lagerflächen für landwirtschaftliche Produkte zugelassen. Auf diesen Flurstücken ist eine Erweiterung der technischen Anlagen der Biogasanlage vorgesehen. Dies ist im Rahmen des bisherigen Planungsrechtes nicht zulässig, da es sich bei der Biogasanlage nicht um ein im Außenbereich privilegiertes Vorhaben handelt, sondern um eine gewerbliche Nutzung. Weiterhin ist die zum Zeitpunkt der Aufstellung des bisher rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorhandene solitäre Lage im Außenbereich, die die Festsetzung von Sondergebiet erfordert, nicht mehr gegeben. Angrenzend wurde der Gewerbebetrieb Flechtinger Baulogistik errichtet.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen stellt die Gesamtfläche als gewerbliche Baufläche dar. Die Festsetzung von Sondergebieten ist nur zulässig, wenn sich der Festsetzungsgehalt nicht mit einer auf die Gebietstypen nach den §§ 2 bis 9 BauNVO gestützten Festsetzung erreichen lässt. Dies ist inzwischen durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes möglich. Daher ist die Änderung des bestehenden Sondergebietes Biogasanlage in ein Gewerbegebiet erforderlich.

Der Bebauungsplan dient der bedarfsgerechten Erweiterung der Biogasanlage Flechtingen. Die neuen Anlagenteile rücken weiter von immissionsempfindlichen Nutzungen ab. Die Planung fördert die Belange der Wirtschaft im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.8a BauGB und die Belange der Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7f BauGB. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der Biogasanlage Flechtingen nicht zulässig, da die geplanten Nutzungen im Außenbereich nicht privilegiert sind. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher städtebaulich erforderlich. Da er der Erweiterung eines bestehenden Betriebes dient und an diesen dreiseitig Außenbereich und an einer Seite der vorhandene Betrieb angrenzt, ist eine Entwicklung im Innenbereich nicht möglich.

2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und Abs.2 BauGB wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes. Abwägungsrelevante Anregungen wurden nicht vorgebracht.

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Knellwiese - Biogasanlage, Bahnhof Flechtingen" ermittelt und dargestellt. Die Planung beinhaltet die Erweiterung der Biogasanlage am Bahnhof südwestlich der Ortslage Flechtingen Bahnhof.

Die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen werden durch die Versiegelung von bisher unbebauten Flächen verursacht. Die Böden in den Gewerbegebieten können bis zu 80% versiegelt und bebaut werden. Hierdurch geht die Bodenfunktion auf zusätzlich ca. 1,19 Hektar verloren. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist nicht reversibel. Die durch die geplante Bebauung veränderten Böden gehen verloren bzw. die Muttererde wird gemäß § 202 BauGB einer anderweitigen Nutzung zugeführt. Ein Teilausgleich des Eingriffes in den Boden erfolgt durch die Anlage von Gehölzstreifen am Westrand des Plangebietes und die Anlage von mesophilem Grünlandflächen im Norden des Plangebietes. Sie können sich hinsichtlich der Bodenfunktion besser entwickeln. Die Eingriffe in die Pflanzen- und Tierwelt sind bezüglich der Biotopfunktion des Plangebietes weniger erheblich. Wesentliche wertgebende Biotoptypen befinden sich nicht im Plangebiet. Die Eingriffsfläche ist überwiegend versiegelt oder sie wird als Lagerplatz genutzt, in den Randflächen ist devastiertes Grünland vorhanden. Durch die Anlage der Grünflächen im Norden und der Gehölzstreifen werden höherwertige Biotoptypen geschaffen, so dass kein Eingriff in das Schutzgut zurückbleibt. Dies trifft auch für das Schutzgut Tiere zu.

Der Eingriff in den Grundwasserhaushalt ist aufgrund der geringen Mächtigkeit der Deckschichten erheblich. Dieser wird durch die flächige Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser gemindert. Der Eingriff in die Schutzgüter Luft / Klima bleibt lokal begrenzt, da das Plangebiet nicht Bestandteil der Frischluftleitbahnen ist und die Klimafunktion im Plangebietsumfeld kaum beeinträchtigt ist. Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die die Begrenzung zulässiger Bauhöhen gemindert. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzenden Gewerbebauten, insbesondere die Biogasanlage im Bestand deutlich durch Zweckbauten geprägt. Eine erhebliche planbedingte Beeinträchtigung durch Lärmemissionen wird bei Einhaltung gebietstypischer Emissionswerte vermieden.

Im Bebauungsplan wurden folgende Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen festgesetzt:

1. Begrenzung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen auf 18 Meter
→ Schutz des Landschaftsbildes
2. Festsetzung von Pflanzgebieten an den Außenrändern der Baugebietsfläche nach Westen (soweit dies noch möglich ist)
 - Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Bäumen und Sträuchern einer festgelegten Artenliste als gestufte, dichte Gehölzfläche zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzung ist in folgender Gehölzverteilung und Pflanzqualität vorzunehmen:
 - 5 Heister je 100 m² Pflanzfläche, 3 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch
 - 20 Sträucher je 100 m² Pflanzfläche, 60 - 100 cm hoch
3. Erhalt und gegebenenfalls bedarfsgerechte Erweiterung der Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung
4. Entwicklung von extensivem mesophilen Grünlandflächen im Norden des Plangebietes angrenzend an die Streenriethe

Weitere Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe im Plangebiet selbst sind nicht erforderlich. Nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt können die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die vorstehenden Maßnahmen kompensiert werden.

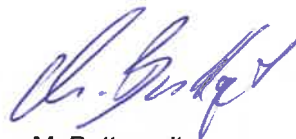
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Planverfahren dient der Umsetzung von Planungszielen die aufgrund der vorhandenen Anlage standörtlich festgelegt und umweltgeprüft wurden. Wesentliche Standortalternativen waren daher nicht mehr zu untersuchen.

6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Knellwiese - Biogasanlage", Bahnhof Flechtingen steht die Förderung wirtschaftlicher Belange und der Förderung der Belange der Nutzung erneuerbarer Energien durch eine bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Betriebes im Vordergrund. Die Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes wurden beachtet. Insgesamt rechtfertigt die mit dem Bebauungsplan verbundene Förderung der wirtschaftlichen Belange die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Gemeinde Flechtingen, Dezember 2025



M. Buttgerit
Bürgermeister