

2. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Karlshof“



Begründung – Entwurf, Juni 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, AUFSTELLUNGSVERFAHREN	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.2	Plangrundlagen	4
2.3	Rechtsgrundlagen	4
3.	AUSGANGSSITUATION	5
3.1	Übergeordnete Planungen	5
4.	PLANUNGSINHALT	5
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
4.2	Umweltprüfung	6
5.	AUSWIRKUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	6

1. Anlass und Ziel der Planung, Aufstellungsverfahren

Die Biogasanlage Karlshof dient seit Jahren der Biogasproduktion und wird auf der Basis des Bebauungsplans „Biogasanlage Karlshof“ der Gemeinde Gusow-Platkow, welcher mit Ablauf der Bekanntmachung vom 29.07.2011 in Kraft getreten ist, betrieben.

Zwischenzeitlich erfolgte eine 1. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Karlshof“. Diese ist mit Ablauf der Bekanntmachung vom 02.08.2013 in Kraft getreten und hatte eine Erhöhung der festgesetzten Gesamtfeuerungswärmeleistung auf 5,2 MW als Zielstellung.

Für diese Reglementierung der Gesamtfeuerungswärmeleistung besteht jedoch kein städtebauliches Erfordernis. Um langfristige Planungs- und Investitionssicherheit für den Investor zu schaffen, ist das Ziel des vorliegenden Änderungsverfahrens zum einen die Streichung der textlichen Festsetzung zur Beschränkung der Gesamtfeuerungswärmeleistung.

Zum anderen setzt der rechtskräftige Bebauungsplan aktuell nicht fest, welche Zulässigkeiten innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Biogas“ bestehen. Da auf der nachgelagerten Ebene der Vorhabenzulassung diesbezüglich Unsicherheiten aufgetreten sind, soll mit der vorliegenden 2. Änderung eine klarstellende textliche Festsetzung über die Zulässigkeit innerhalb des sonstigen Sondergebietes ergänzt werden.

Änderungen an den Grundzügen der Planung bzw. zum Maß der baulichen Nutzung sind hingegen nicht erforderlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Biogasanlage Karlshof“ der Gemeinde Gusow-Platkow soll im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Die dazu notwendigen Anwendungsvoraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor.

Eine Voraussetzung ist, dass die in Rede stehende 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die mit der Änderung beabsichtigte Streichung der Festsetzung zur Gesamtfeuerungswärmeleistung und die ergänzende klarstellende textliche Festsetzung zu den Zulässigkeiten begründet keine UVP-Pflicht.

Aufgrund der Vorprägung des Standortes bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter. Die in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB aufgeführten Natura 2000-Gebiete werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 3553-308 „Oder-Neiße-Ergänzung“ erstreckt sich in einer Entfernung von über 2.000 m zum Geltungsbereich. Das Vogelschutzgebiet DE 3453-422 „Mittlere Odernierung“ befindet sich in über 6.000 m Entfernung zum Vorhabenstandort. Aufgrund des hohen Abstandes sind keine Beeinträchtigungen absehbar.

Das vereinfachte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Mit der geplanten Änderung zur Streichung der Festsetzung zur Gesamtfeuerungswärmeleistung und einer ergänzenden klarstellenden textlichen Festsetzung zu den Zulässigkeiten ist dies ebenfalls nicht gegeben.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von etwa 2,5 ha und umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Biogasanlage Karlshof“ (1. Änderung) und die einbezogenen Flurstücke 340, 341, 342 und 343, Flur 4, Gemarkung Gusow.

2.2 Plangrundlagen

- Rechtskräftige Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Karlshof“ der Gemeinde Gusow-Platkow

2.3 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Gusow-Platkow** in der aktuellen Fassung

3. Ausgangssituation

3.1 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne unterliegen den *Zielen und Grundsätzen der Raumordnung*. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Karlshof“ der Gemeinde Gusow-Platkow berührt nicht die Grundzüge der Planung, darum ergeben sich keine neuen, bisher unberücksichtigten raumordnerischen Belange.

4. Planungsinhalt

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Ziel des Änderungsverfahrens ist zum einen die Streichung der textlichen Festsetzung zur Beschränkung der zulässigen Gesamtbefeuerungswärmeleistung der Biogasanlage auf maximal 5,2 MW. Für eine derartige Festsetzung fehlt die städtebauliche Rechtfertigung.

Zum anderen ist die Ergänzung einer klarstellenden textlichen Festsetzung über die Zulässigkeit von Gebäuden und Anlagen innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes erforderlich. Diese ergänzende klarstellende Festsetzung ist notwendig, da auf der nachgelagerten Ebene der Vorhabenzulassung diesbezüglich Unsicherheiten aufgetreten sind.

Die Zulässigkeit innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Biogas“ beschränkt sich auf alle notwendigen Anlagen und Gebäude für die Biogasverarbeitung, -aufbereitung und -einspeisung einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Änderungen an den Grundzügen der Planung bzw. zum Maß der baulichen Nutzung sind hingegen nicht erforderlich.

Auszug der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit geplanter Änderung:

Auszug aus den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (ergänzende Festsetzung **rot markiert)**

~~1. Die zulässige Gesamtbefeuerungswärmeleistung der Biogasanlage darf 5,2 MW nicht überschreiten.~~

1. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogas (SO Biogas) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogasaufbereitungs-, -verarbeitungs- und -einspeisungsanlagen. Zulässig sind Biogasanlagen, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas sowie dem Betrieb der Biogasanlage dienenden Nebenanlagen.

4.2 Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB besteht im vereinfachten Verfahren keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.

5. Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die notwendigen Änderungen hinsichtlich der Streichung einer textlichen Festsetzung zur Beschränkung der Gesamtfeuerungswärmeleistung und der Ergänzung einer klarstellenden textlichen Festsetzung über die Zulässigkeiten innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereiches erzeugen.