

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/06
innerhalb Industriegebiet II
der Gemeinde Bülstringen**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Auftraggeber: Gemeinde Bülstringen

Entwurfsverfasser: Planungsbüro Böhme & Partner GmbH
Michaelisstraße 23
36433 Bad Salzungen

Zusammenfassung des Verfahrens

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes 1/06 innerhalb des Industriegebietes II Bülstringen wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Bülstringen nach einer sorgfältigen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und Nachbargemeinden am 07.04.2008 als Satzung beschlossen. Vorher erfolgte nach dem Aufstellungsbeschluss die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung von TÖB, Nachbargemeinden und die frühzeitige Bürgerbeteiligung. Plan und Umweltbericht wurden auf der Grundlage der planungstechnischen Abwägung getrennt ausgelegt.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgte gem. BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 2878).

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, einschl. des landschaftspflegerischen Begleitplanes aus der Ursprungsplanung.

Planungsanlass ist der beabsichtigte Bau einer Bioethanolanlage durch einen Investor.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Im Rahmen der Durchführung der 3. Änderung wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dieser hat die vorhandene Situation bewertet und nachgewiesen, dass der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Maßnahmen aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan kompensiert werden.

Folgende Hinweise wurden in den B-Plan bzw. Umweltbericht übernommen:

- **Abwasserverband Haldensleben** zur Ableitung des Regenwassers im Plangebiet (Anschluss Notüberlauf an vorhandenen RW-Kanal);
- **Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt** zur Betrachtung des Schutzgutes Boden, die im Entwurf nicht ausreichend war. Dies wurde im Umweltbericht ergänzt. Entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan der Ursprungsplanung zu ersehen;
- **Landesamt für Umweltschutz:** Das Schutzgut Boden wurde im Zusammenhang mit der Ausgleichsregelung im landschaftspflegerischen Begleitplan ausgeglichen;
- **Landesverwaltungsamt Halle:** hier wurden Hinweise an den Investor für dessen Baugenehmigungsverfahren weitergeleitet. Der Umfang wasserrechtlicher Entscheidungen wurde auf einer Behördenkonferenz am 04.03.2008 mit der Unteren Wasserbehörde besprochen;
- Der **Landkreis Börde** fordert ein Regenrückhaltebecken auf eigenem Grundstück des Investors, was in seiner Ausführungsplanung enthalten ist. Weiterhin wurde auf die Behandlung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers im Umweltbericht eingegangen. Die Ableitung des Prozesswassers in den Mittellandkanal wird vom Investor zur Bauausführung beantragt. Weitere Angaben sind in der Begründung enthalten. Die geplante Investition hat keinen Einfluss auf die Verminderung oder Vergrößerung der Geländeregulierung. Die Hinweise dazu werden in den Umweltbericht übernommen;

- **Stadt Haldensleben:** Hinweise zum Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Haldensleben wurden in den Umweltbericht eingearbeitet. Der Umweltbericht sagt nichts Gegenteiliges zum Landschaftsrahmenplan aus. Dort ist die Gemeinde Bülstringen mit ihrem Industriegebiet als regional bedeutsamer Gewerbestandort aufgeführt. Eine Erweiterung der zu versiegelnden Fläche ist nicht vorgesehen. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft in Bezug auf die Ursprungsplanung bleiben unverändert. Die Bedenken können nicht geteilt werden.

Der Umweltbericht kommt zu folgendem Ergebnis:

- **Schutzgut Mensch:** die nachteiligen Umweltauswirkungen sind durch die Änderung des B-Planes voraussichtlich nicht erheblich;
- **Schutzgut Boden:** Der vorgegebene Versiegelungsgrad wird unterschritten. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde im landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Es entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen;
- **Schutzgut Wasser:** Der Mordgraben und das FFH Untere Ohre sind nicht erheblich beeinträchtigt. Von einer Beeinflussung umliegender Schutzgebiete ist nicht auszugehen;
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Der hohe Versiegelungsgrad führt zu Eingriffen in die Lebensqualität. Die betroffenen Flächen wurden im landschaftspflegerischen Begleitplan erfasst und bewertet. Dementsprechend erfolgen Ausgleichsmaßnahmen. Es entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen. Es entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen;
- **Schutzgut Luft und Klima:** Die Gesamtbelastung liegt deutlich unterhalb des Beurteilungswertes TA Luft. Hinsichtlich Geruchsmissionen entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen;
- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Es entstehen voraussichtlich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Nicht berücksichtigt wurden die Bedenken der Stadt Haldensleben;
- Die Stellungnahme des Landkreises wurde zum größten Teil bei ausschlaggebenden Belangen berücksichtigt;
- Alle übrigen eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen von TÖB und Nachbargemeinden wurden berücksichtigt.

Anzahl, Adressat und Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen gehen aus dem Abwägungsprotokoll hervor.

Planungsalternativen

Alternativen zu diesem Standort gibt es keine.

Das Plangebiet wurde bereits erschlossen. Die beabsichtigte Investition (Bioethanolanlage) steht auch im Zusammenhang mit der Erweiterung wirtschaftlicher Kapazitäten der Baro Lagerhaus GmbH und Co. KG als ansässiges Unternehmen (Schaffung weiterer Lagerkapazitäten, Zulieferung über Bandstraßen lt. Handelsvertrag).

Auf Grund des logistischen Konzeptes, verbunden mit einer Verknüpfung von Betriebsabläufen vorhandener Unternehmen kann die Bioethanolanlage nur auf diesem Standort, welcher auch im Flächennutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen ist, errichtet werden.

Schlussbetrachtung

Durch die Ansiedlung des Investors Baro Lagerhaus GmbH & Co. KG hat sich die Gemeinde Bülstringen seit 1990 immer mehr zu einem regional bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandort entwickelt. Bis zum Jahr 2006 war sie im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg als regional bedeutsamer Gewerbestandort ausgewiesen. Weitergehende wirtschaftliche Investitionen (Ansiedlungen) sind auch im Zusammenhang mit notwendigen Kapazitätserweiterungen und technologischer Weiterentwicklung der ortsansässigen Baro Lagerhaus GmbH & Co. KG Bülstringen hinsichtlich der Schaffung eines Agrarindustriekomplexes zu sehen, was letztendlich Arbeitsplätze sichert und neu schafft.

Nicht Stillstand, sondern branchenbezogene Entwicklung auf dafür passenden Standorten bringen die Planungsregion in ihrer Gesamtheit voran.

Bülstringen, den 07.04.2008

H.-M. Jaroni

Der Bürgermeister

