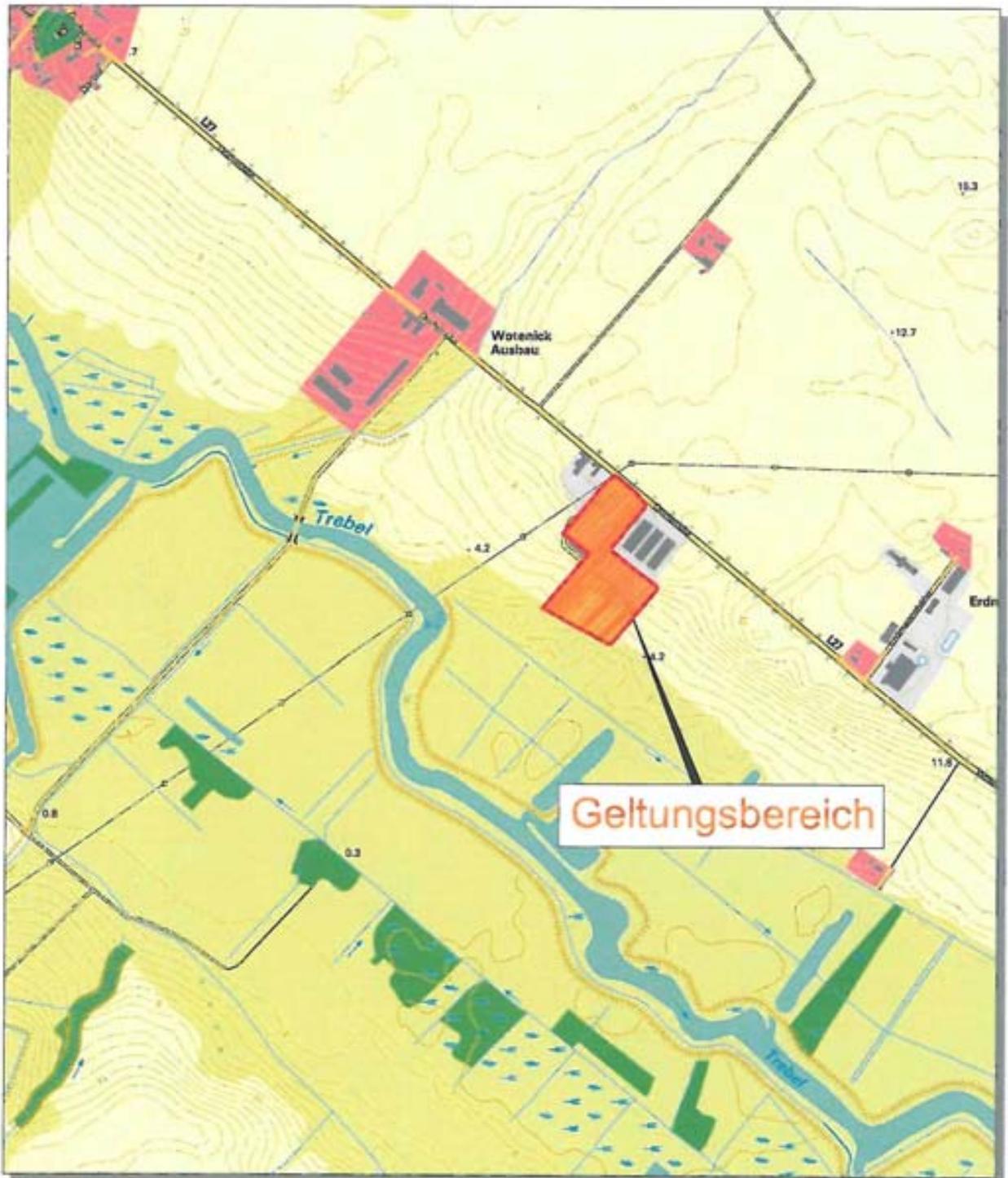




HANSESTADT DEMMIN

369 - 382

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „BIOGASANLAGE WOTENICK“



B E G R Ü N D U N G

13. MAI 2008

INHALT:

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	2
2.1 Rechtsgrundlagen	2
2.2 Planungsgrundlagen	2
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
4. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANS	3
5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	5
5.1 Ausgangssituation	5
6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	7
6.1 Städtebauliches Konzept	7
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
6.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
6.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
6.5 Örtliche Bauvorschriften	12
6.6 Umweltprüfung	13
6.7 Verkehrskonzept	16
7. IMMISSIONSSCHUTZ	17
8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	17
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung	17
8.2 Gewässer	18
8.3 Telekommunikation	19
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten	20
8.5 Brandschutz	20
9. DENKMALSCHUTZ	21
9.1 Baudenkmale	21
9.2 Bodendenkmale	21
10. HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG	22
11. KOSTEN	22
12. VERFAHREN	24
13. UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	



1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat auf ihrer Sitzung am 17.10.2007 beschlossen, für den landwirtschaftlichen Standort in Wotenick südlich der Landesstraße L 27 den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 24 „Biogasanlage Wotenick“ aufzustellen.

Die Vorhabenflurstücke 9/3, 9/4, 13/3 und 12/4 der Flur 4 in der Gemarkung Wotenick dienen derzeit als Betriebsfläche der Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kalettko KG.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (§ 11 Abs. 2 BauNVO) „Energiegewinnung aus Biomasse“ den Betrieb von Biogasanlagen über die Privilegierungsgrenze von 500 kW_e hinaus zu ermöglichen.

Mittelfristig soll die bestehende Anlagenstrecke bis an ihre Leistungsgrenze von 590 kW herangeführt werden. Langfristig ist die Option auf eine weitere Anlagenstrecke planungsrechtlich abzusichern.

Damit sollen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, insbesondere mit Energie berücksichtigt und entwickelt werden. Der erzeugte Strom soll in das regionale Versorgungsnetz eingespeist und die entstehende Wärme zur Wärmeversorgung vor Ort eingesetzt werden.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand am 03.12.2007 im *Rathaus der Hansestadt Demmin* eine öffentliche Versammlung statt, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Anlage öffentlich vorgestellt wurden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.



2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- o Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 3316) m.W.v. 1. Januar 2007
- o Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)
- o Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- o Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), seit dem 4. März 2004 geltende Fassung GS M-V Gl. Nr. 2020 - 2
- o Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503 ber. S. 613)
- o Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006, GVOBl. M-V 2006, S. 194
- o Hauptsatzung der Hansestadt Demmin in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- o Vermessungsplan des Ingenieurbüros für Vermessung Heinz-Dieter Jacobs (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Neubrandenburg 12.07.2007, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)
- o Topographische Karte DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch - Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2005
- o Amtliche Kartengrundlage als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), EDBS-Datei vom 09.07.2007 des Kataster- und Vermessungsamt des LK Demmin



3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **3,86 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Wotenick der Flur 4:

9/3, 9/4, 12/3 und 12/4

Das Plangebiet befindet sich an der Landesstraße L 27 zwischen den Ortslagen Wotenick und Demmin oberhalb der Trebelniederung. Das auszuweisende Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse wurde der vorhandenen Rinderanlage der „Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kalettkka KG“ zugeordnet.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Landesstraße L 27 Flurstück 8, Flur 4 Gemarkung Wotenick)
- im Nordosten durch Stallungen der Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kalettkka KG (Flurstücke 9/3, 11/2, 12/5 der Flur 4, Gemarkung Wotenick)
- im Südosten durch Ackerflächen des Flurstücks 9/4, Flur 4, Gemarkung Wotenick
- im Südenwesten durch das Flurstück 10/1, Flur 4, Gemarkung Wotenick
- im Nordwesten durch die Flurstücke 14/1, 14/3, Flur 4, Gemarkung Wotenick

4. Entwicklung des Bebauungsplans

Der vorliegende Bebauungsplan soll für das Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse die Errichtung und den Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich ermöglichen.

Gegenwärtig wird der Geltungsbereich bereits für die Biogasproduktion genutzt. Betreiber der Biogasanlage ist die Wotenicker Technik GmbH.

Als Eingangsstoffe (Input) werden überwiegend Gülle und Festmist der Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kalettkka KG sowie nachwachsende Rohstoffe (Maissilage, Grassilage ...) verwendet.



Als Endlager stehen 2 vorhandene Güllegruben ($2 \times 4400 \text{ m}^3 = 8800 \text{ m}^3$) der Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kalettkka KG zur Verfügung. Die Bereitstellung für die Wotenicker Technik GmbH ist vertraglich gesichert.

Die Lagerung bzw. Zwischenlagerung der Silage erfolgt auf der vorhandenen Siloanlage innerhalb des Plangebietes.

Aus den Inputstoffen wird nach dem Prinzip der Flüssigvergärung in den Fermentern Biogas erzeugt. Das im Biogasreaktor entstehende Biogas wird über eine erdverlegte Leitung dem Blockheizkraftwerk zur Erzeugung von Nutzenergie in Form von Strom und Wärme zugeleitet. Betrieben werden zwei Aggregate mit einer gedrosselten elektrischen Leistung von 498 kW.

Der Gesetzgeber hat die Privilegierung von Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 auf eine installierte elektrische Leistung von 0,5 MW begrenzt. Diese Regelung verhindert zukünftige technologische Entwicklungen und Verbesserungen zu Gunsten eines höheren Nutzungsgrades innerhalb ein und derselben Anlage.

Allein die Quantität der derzeit zur Verfügung stehenden Inputstoffe ermöglicht vielen potenziellen Investoren für Biogasanlagen weit über die Kapazitätsgrenze hinaus elektrische Energie aus Biomasse zu produzieren. Städtebaulich besitzt die Begrenzung zumindest direkt keine Relevanz für den Schutz des Außenbereichs bzw. anderer zu berücksichtigender Schutzgüter.

Folglich soll die optimale Ausnutzung bestehender Biomasse im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens mit Umweltprüfung ermöglicht werden, wobei durch die Planungshoheit der Gemeinde sämtliche Umweltauswirkungen geprüft und insbesondere negative Einflüsse und Auswirkungen im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unterbunden werden können.

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da kein wirksamer Flächennutzungsplan besteht und dringende Gründe die Aufstellung des o.g. Bauleitplanverfahrens erfordern.

Dringende Gründe liegen regelmäßig dann vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen.



Zu vermeidende erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde können zum Beispiel darin bestehen, dass die Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes, die Vornahme erheblicher Investitionen oder die Sicherung bzw. Neuschaffung von Arbeitsplätzen ohne den vorzeitigen Bebauungsplan nicht durchgeführt werden können.

Mit der Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans „Biogasanlage Wotenick“ soll die bestehende Anlagenstrecke bis an ihre Leistungsgrenze von 590 kW_{el} herangeführt werden, ohne das dazu bauliche Veränderungen erforderlich sind. Darüber hinaus ermöglichen die zur Verfügung stehenden Inputstoffe die Bewirtschaftung einer weiteren Anlagenstrecke gleicher Leistung. Nach Realisierung dieser investiven Maßnahmen sind Gewerbesteuererinnahmen für die Hansestadt Demmin zu erwarten. Zum Betrieb der Biogasanlage ist derzeit eine Arbeitskraft erforderlich. Eine weitere Anlage würde zusätzliches Personal binden.

Die erzeugte Wärme soll für die Wärmeversorgung vor Ort eingesetzt werden.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bestünde auch die Möglichkeit der Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans. Auch hier ist ein wirksamer Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der selbständige B-Plan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Dieser setzt allerdings voraus, dass ein weiterer Koordinierungs- und Steuerungsbedarf über das Plangebiet des B-Plans hinaus in der Gemeinde nicht besteht. Auf Grund der geringfügigen Plangebietsgröße im Verhältnis zur Gesamtgemeindefläche ist der vorliegende Bebauungsplan nicht in der Lage, den städtebaulichen bzw. planungsrechtlichen Koordinierungs- und Steuerungsbedarf der Hansestadt Demmin abzudecken.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

5.1 Ausgangssituation

Durch vorhandene landwirtschaftliche Zweckbauten, Rinder-Stallanlagen, Flachsilos, zwei Gärrestendlagern und erschließende Betonflächen unterliegt der Standort einem hohen Versiegelungsgrad. Der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs wird ausgehend von der Landesstraße L 27 bereits jetzt als Anlagenzufahrt des Betriebsgeländes genutzt.



Der Planungsraum liegt durchschnittlich auf einer Höhe 8,50 m ü HN und fällt in Richtung Süden auf rund 5,00 m ü HN ab. Im Nordosten steigt das Gelände zur Landesstraße auf bis zu 14,50 m ü HN. Mittlere Reliefunterschiede von rund 10,00 m sind auf die glazialen und periglazialen Überprägungen des Trebeltals zurückzuführen.

Etwa 100 m südwestlich verläuft der Hang und Übergang zur holozänen Niederung des Trebeltals mit einem mittleren Wasserspiegel von 0,20 m ü HN. Das Trebeltal stellt die Vorflut für den Planungsraum dar.

Der Geltungsbereich wurde einer vorhandenen Tierhaltungsanlage der Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kalettkä KG zugeordnet. Die Stallanlagen können derzeit gemäß Altanlagenanzeige nach § 67 Abs. 2 BImSchG vom Dezember 2001 mit 2.100 Jungrinderplätzen (6-24 Monate) bewirtschaftet werden. Unter Berücksichtigung einer dem StAUN NB angezeigten Änderung werden in Wotenick maximal 1.660 Jungrinderplätze (6-24 Monate) sowie 300 Kälberplätze (bis 6 Monate) bewirtschaftet.

Wotenick befindet sich im Bereich der Grundmoränenplatten der Weichseleiszeit. Für den Untersuchungsstandort repräsentiert den Südwestrand einer Grundmoränenfläche, in die sich das Trebeltal mit spätpleistozänen und holozänen Ablagerungen eingetieft hat. Im oberflächennahen Bereich stehen Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel in Mächtigkeiten von bis zu 15,0 m an.

Grund- und Schichtenwasser ist in Tiefen ab 1,50 m unter Geländeoberkante zu vermuten. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Südwesten gerichtet.

Für das Planungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb von nationalen und europäischen Schutzgebieten.

Betroffen ist das **Landschaftsschutzgebiet „Trebeltal“** (LSG 066a). Innerhalb des Aufstellungsverfahrens wird dazu durch die Hansestadt Demmin ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im LSG bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Das Plangebiet liegt zu dem innerhalb des europäischen **Vogelschutzgebietes SPA 04 „Trebeltal“** (DE 1942-402) und grenzt an das **FFH-Gebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“** (DE 1941-301).

Schutzgebiete zur Trinkwassergewinnung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung (Einzelhofanlage im Außenbereich) befindet sich rund 550 m nordöstlich des Geltungsbereiches.



6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ die Errichtung und den Betrieb von Biogasanlagen über die Privilegierungsgrenze von 500 kW_{e1} hinaus zu ermöglichen.

Die Anlagen sollen so konzipiert werden, dass sich die Baukörper und die erschließenden Verkehrsanlagen in den landwirtschaftlichen Produktionsstandort einfügen. Am Vorhabenstandort ist mit der Errichtung der Biogasproduktion vorgesehen, Synergien zwischen vorhandener Gebäudesubstanz und einer neuen Veredelungsanlage für vor Ort erzeugte landwirtschaftliche Produkte zu erzielen.

Durch den für 20 Jahre festgeschriebenen Abnahmepreis für die erzeugte elektrische Energie ist langfristig die Verwertung und Verarbeitung der Erntegüter (nachwachsende Rohstoffe) der umliegenden Region sowie umweltgerechte Verwertung der aus der Rinderzucht anfallenden Abprodukte wie Gülle und Festmist gesichert. Resultierend kann damit das Bestehen des landwirtschaftlichen Produktionsstandortes einschließlich der vorhandenen und geplanten Arbeitsplätze verankert werden.

Die Konzentrationswirkung der Biogasanlagen im Plangebiet verhindert die Beeinträchtigung von touristischen Schwerpunktbereichen. Negative Beeinflussungen des Ortsbildes werden so gering wie möglich gehalten. Die geplanten Investitionen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit einer positiv zu erwartenden wirtschaftlichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

Der gewählte Standort ist auch damit begründet, dass die Biogasproduktion bezüglich der Anforderungen an die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanzen etc. entsprechende Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung einhalten muss. Beispielsweise erfordern der Schutz und die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen, dass die Zusatzbelastung im Sinne der behördeninternen Geruchs-Immissions-Richtlinie (GIRL-MV) vom 30.10.2006 irrelevant bleibt.



Die Regelungsabsicht der Hansestadt Demmin besteht also darin, die dringenden wirtschaftlichen Gründe zur Entwicklung des Standortes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen zu steuern.

Die Sicherung der Kostenübernahme durch den potentiellen Vorhabenträger und der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Rückbauverpflichtung, erfolgt gemäß § 11 BauGB im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Hansestadt Demmin und dem potentiellen Vorhabenträger.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gegenwärtig wird der Geltungsbereich bereits für die Biogasproduktion durch die Wotenicker Technik GmbH als Betreiber genutzt. Die Hauptbauteile der Biogasanlage sind:

- Güllevorgrube, ca. 550 m³
- Feststoffannahme und -aufbereitung in der Halle 16 m x 24 m
- Fermenter, 2 x 900 m³ mit integriertem Gasspeicher
- Zwischenlager dick, 15 m³ (abgedeckte Pumpengrube)
- Biologische Entschwefelungsanlage (extern)
- BHKW mit Gas- und Heizungssystem
- Trafostation
- Heizöllager 5000 l

Als Eingangsstoffe (Input) werden überwiegend Gülle und Festmist der *Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kalettko KG* sowie nachwachsende Rohstoffe (Maissilage, Grassilage ...) verwendet.

Als Endlager stehen 2 vorhandene Güllegruben (2x 4400 m³ = 8800 m³) der *Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kalettko KG* zur Verfügung. Die Bereitstellung für die Wotenicker Technik GmbH ist vertraglich gesichert.

Die Lagerung bzw. Zwischenlagerung der Silage erfolgt auf der vorhandenen Siloanlage innerhalb des Plangebietes.

Aus den Inputstoffen wird nach dem Prinzip der Flüssigvergärung in den Fermentern Biogas erzeugt. Das im Biogasreaktor entstehende Biogas wird über eine erdverlegte Leitung dem Blockheizkraftwerk zur Erzeugung von Nutzenergie in Form von Strom und Wärme zugeleitet. Betrieben werden zwei Aggregate mit einer gedrosselten elektrischen Leistung von 498 kW (Typ SEV-CA 350 BG und SEV DE 240 GZ).



Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß ergibt sich die Grundflächenzahl (GRZ) aus den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Baufeldern unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Versiegelungen und wird im Text Teil B festgesetzt.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß ergibt sich die Grundflächenzahl (GRZ) aus den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Baufeldern in Verbindung mit den privaten Verkehrsflächen, so dass resultierend eine von der Obergrenze abweichende Grundflächenzahl von 0,52 im Text Teil B festgesetzt wird.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil der Vorhabengrundstücke festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf. Außerhalb dieser Fläche dürfen lediglich Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO errichtet werden.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über HN zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes, innerhalb der Planzeichnung Teil A jeweils baufeldbezogen festgesetzt wird.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Hansestadt Demmin.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenbauten und deren technischer Erschließung. Zulässig sind insbesondere Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude/BHKW, Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Wärmeerzeugung, -lieferung und -nutzung sowie Separation, Trocknung, Lagerung und Verarbeitung von Gärreststoffen, Büro- und Sozialgebäude, Betriebstankstellen.
2. Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,52 begrenzt.
3. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.



6.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der vorhandene Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschleppen und am Standort einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen.

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen oder Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen wurden in der Planzeichnung Teil A durch die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert.

Für die durch die Gemeinde getroffenen Festsetzungen zur Umsetzung der geplanten und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mittels Baum- und Strauchpflanzungen wird auf die Möglichkeit der Festsetzung einer Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB verwiesen.

6.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten und unbesiedelten Bereich, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.“

Weiterhin sind die Grundsätze der Eingriffsregelung formuliert: Die Eingriffsvermeidung hat Vorrang vor der Minimierung, vor dem Ausgleich von Eingriffen und letztlich vor dem Ersatz der Eingriffsfolgen.

Dabei werden vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren. Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang (Kompensationsfaktor) zu ersetzen.

Hinsichtlich des o.g. Vorhabens werden Neu-, Aus- und Umbauten als Eingriff bewertet. Der Eingriffstatbestand ist fallweise zu prüfen. Der vorhandene Vorversiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ist als hoch einzuschätzen.



Der Planungsraum ist Teil des Wirtschaftshofes der „Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kalettkka KG“. Bei der Bebauung von bereits versiegelten Bereichen liegt kein Eingriffstatbestand vor.

Nach Prüfung der zu erwartenden Eingriffe sind im Ergebnis rund 3.388 m² mit Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Eine konkrete Beurteilung in Abhängigkeit der jeweiligen Wertstufe des Ausgangsbiotops ist der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu entnehmen.

Alle zur Bearbeitung erkennbaren Eingriffe (gemäß § 14 Abs. 1 LNatG M-V) in Natur und Landschaft wurden entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V erfasst und bewertet (siehe Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung).

Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Errichtung einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 500 kW auf dem Gelände der Demminer Schwarzbuntzucht von Oltersdorff-Kalettkka KG wurden bereits landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Hecke mit rund 651 m² Umfang festgelegt.

In der Folge werden die festgelegten Gehölzpflanzungen lediglich nachrichtlich übernommen und anteilig für die innerhalb des Plangebietes möglichen Versiegelungen in der Bilanzierung berücksichtigt.

Abweichend von der Möglichkeit, die zeichnerische Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen als flächenhafte Festsetzung zu sichern, beabsichtigt die Gemeinde in Abstimmung mit dem potentiellen Investor und unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Detailplanungen zu den einzelnen Baufeldern konkrete Standorte festzulegen, um einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung baulicher Anlagen kontrolliert zu begegnen.

Baumpflanzungen A 1

Zur schnellen Eingrünung des Geltungsbereiches und insbesondere zur Begrenzung der Sichtbarkeit aus Richtung des Trebeltals sind heimische, standortgerechte Bäume vorgesehen. Als Pflanzabstand sind 8 m zu berücksichtigen. Folgende Arten sollten bevorzugt zur Pflanzung berücksichtigt werden:

Tilia cordata – Winter-Linde

Acer campestre – Feld-Ahorn

In Anlehnung an das Bestimmtheitsgebot sorgt die genaue Positionierung der einzelnen geplanten Bäume für eine bessere Nachvollziehbarkeit der geplanten Ausgleichspflanzungen und deren Wirkung innerhalb des Geltungsbereiches auch im Hinblick auf die Prüfung der Realisierbarkeit der geplanten Anzahl von Baumpflanzungen.



Gehölz- und Strauchpflanzungen A2

Die ausgewiesenen Grünzonen und Maßnahmeflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind auf einer Fläche von ca. 1.280 m² mit standortgerechten Sträuchern und Heistern zu bepflanzen und langfristig zu pflegen. Die vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Nach ausreichender Entwicklung und Pflege stellen diese Gehölzpflanzungen einen vielseitigen Lebensraum für zahlreiche Artengruppen (Vögel, Amphibien, Reptilien, Insekten, Kleinsäuger) dar. Sie dienen als Rückzugs- und Schutzraum und bilden eine Pufferzone gegenüber den benachbarten Anlagen.

Grundvoraussetzung für die Umsetzung der geplanten Pflanzungen ist die Einhaltung gewisser Anforderungen an Qualität und Schutz während und nach der Ausführung. Neben Wildschutzzäunen und der Anwuchspflege ist eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege abzusichern. Auf Düngung ist vollständig zu verzichten. Eine Bewässerung der Pflanzen im Bedarfsfall ist allerdings unbedingt notwendig, um eine gesunde Entwicklung zu garantieren.

Folgende Festsetzungen wurden dazu getroffen:

1. Die in der Planzeichnung Teil A ausgewiesenen privaten Grünflächen sind mit insgesamt 17 mittelkronigen Laubbäumen der Arten *Tilia cordata* und *Acer campestre* der Mindestqualität 14/16, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A1).
2. Die mit A2 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen: Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Sorbus aucuparia*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Ges-



taltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben.

Für den Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplans wurden keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.

6.6 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans darzustellen.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung:

Bei der am Standort vorhandenen zur Erweiterung vorgesehenen Biogasanlage der Wotenicker Technik GmbH handelt es sich um eine Flüssigvergärungsanlage zur energetischen Verwertung von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen wie beispielsweise Maissilage und Grassilage.

Durch vorhandene landwirtschaftliche Zweckbauten, Rinder-Stallanlagen, Flachsilos, zwei Gärrestendlagern, der bestehenden Biogasanlage mit BHKW und Fermentern und erschließende Betonflächen unterliegt der Standort einem hohen Versiegelungsgrad. Der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs wird ausgehend von der Landesstraße L 27 bereits jetzt als Anlagenzufahrt des Betriebsgeländes genutzt.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind ausschließlich die Erweiterung der privilegiert errichteten Biogasanlage auf bis zu 1.180 kW_{el} sowie die damit in Verbindung stehende Neuerrichtung einer Anlagenstrecke mit Fermenter, BHKW, Entschwefelung, Trafo und Heizöllager.

Für die geplante Biogasanlage ist die Austrittshöhe der Emissionen mit weniger als 20 m über Oberkante Gelände maßgebend. Folglich wurde der **Untersuchungsradius** auf 1.000 m festgelegt

Zusammenfassend sind **sechs Konfliktschwerpunkte** mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festzustellen.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Versiegelungen betreffen die Schutzgüter Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen.

Die Immissionswirkungen aus Geruch und Schall sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung lediglich verbal-argumentativ zu beurteilen.



Auf konkrete gutachterliche Untersuchungen zu Schall- und Geruchsausbreitungen als Auswirkungen auf benachbarte Wohnbebauungen wurde im Vernehmen mit der zuständigen Genehmigungsbehörde verzichtet.

Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs können die Belange der Schutzgüter Mensch und Tier berühren.

Auswirkungen auf nahe gelegene gesetzlich geschützte Biotope und sensible Ökosysteme sind insbesondere bezüglich auftretender Immissionen durch Ammoniak und Stickstoffdepositionen gemäß Ziffer 4.8 der TA Luft zu untersuchen. Hierzu wurde ein gesondertes Gutachten angefertigt.

Die Verwertung der Gärreste und die Wasserentsorgung betreffen die Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Tiere.

Das Plangebiet liegt innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes SPA 04 „Trebetal“ (DE 1942-402) sowie teilweise im SPA 08 „Mecklenburgische Schweiz, Recknitz- und Trebetal“ und grenzt an das FFH-Gebiet „Recknitz- und Trebetal mit Zuflüssen“ (DE 1941-301).

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Nach Auswertung der innerhalb der Umweltprüfung erarbeiteten Fachgutachten ist im Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auszuschließen, dass baubedingte, anlagenbedingte oder betriebsbedingte Wirkprozesse des Vorhabens zur Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (Schadigungsverbot gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG), oder zu erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Störungsverbot nach § 42 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) führen.

Das Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen ist mit den derzeit vorhersehbaren Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Die Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen, konnte nicht festgestellt werden.



Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Die Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungs- und Schutzziele der o.g. Gebiete ergab, dass durch die maßgeblichen Bestandteile des Bebauungsplans (Erweiterung der Biogasanlage) der jeweilige Schutzzweck sowie die damit in Verbindung stehenden Erhaltungsziele nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.



6.7 Verkehrskonzept

Die Belieferung der Biogasnebenanlagen mit nachwachsenden Rohstoffen beschränkt sich wie auch die bestehende Futtermittelversorgung der Rinder auf die Erntezeit im dritten Jahresquartal. Der tägliche Verkehr zur Bestückung der Biogasanlagenstrecke erfolgt ähnlich, wie die täglich notwendige Fütterung der Rinder der benachbarten Tierhaltungsanlage anlagenintern. Die innere Erschließung richtet sich nach der vorhandenen Nutzung und der Stellung der einzelnen Gebäude.

Die vorhandene mit Beton befestigte Zufahrt ist als Anbindung des Geltungsbereiches ausgehend von der Landesstraße L 27 öffentlich rechtlich gesichert.

Auf die Ausweisung und Festsetzung von Verkehrsflächen wird verzichtet. Die großzügig vorhandenen Betonflächen dienen ausschließlich der Abwicklung des anlageninternen Liefer- und Transportverkehrs sowie zur Abdeckung der erforderlichen Parkstellflächen. Da es sich um private Stellplätze handelt, die für den Betrieb notwendig sind, sind diese auf den überbaubaren Grundstücksflächen unter Anrechnung auf die GRZ generell zulässig (§ 23 Absatz 5 i. V. m. § 19 Absatz 4 BauNVO).

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der Landesstraße L27, d. h. außerhalb einer nach § 5 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (StrWG M-V) festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die L27 befindet sich in der Baulast des Landes Mecklenburg-Vorpommern und wird vom Straßenbauamt Güstrow verwaltet.

Gemäß § 31 Abs. 1 StrWG M-V dürfen außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die im Plangeltungsbereich liegende Anbauverbotsfläche ist daher von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung freizuhalten. Vorhandene bauliche Anlagen haben Bestandsschutz.

Die Zufahrt zur Landesstraße gilt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt gemäß § 26 Abs. 1 StrWG M-V als Sondernutzung. Der Erlaubnisnehmer der Sondernutzung hat insbesondere die §§ 22, 26 und 28 StrWG M-V zu berücksichtigen.



7. Immissionsschutz

Die Immissionswirkungen aus Geruch, Schall, Staub, Schwefeldioxid- und Stickstoffdioxid in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung überschreiten durch den großen Abstand nicht die Erheblichkeitsgrenze.

In einer Emissions- und Immissionsprognose für Ammoniak und Stickstoff wurden die Auswirkungen des Bebauungsplans in Verbindung mit der geplanten Erweiterung der Biogasanlage untersucht.

Unter Beachtung der angeführten Ergebnisse zur Konzentration der Ammoniakbelastung an der Vegetation wird durch den Gutachter prognostiziert, dass keine Anhaltspunkte auf das Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme auf Grund der Einwirkung von Ammoniak vorliegen.

Das Kriterium der Zusatzbelastung durch Ammoniak in Höhe von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NH}_3$ wird an allen maßgebenden Immissionsorten eingehalten. Folglich kann auf eine Diskussion der Stickstoffdepositionen verzichtet werden.

Damit werden auch keine Lebensräume oder Teillebensräume geschützter oder streng geschützter Tierarten erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung

Die geplante Biogasanlage des Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse erzeugt sowohl elektrische als auch thermische Energie. Die Wärmeenergie ist zur Wärmeversorgung vor Ort vorgesehen. Ein Teil des selbst erzeugten Stroms wird für den Betrieb verwendet werden.

Die Abführung der erzeugten elektrischen Energie und die Einspeisung sind in Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen gesondert vertraglich geregelt.

Die Anlage verzichtet auf die Umsetzung fossiler Energieträger zu Gunsten der Erzeugung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen.

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden die Kabel unterirdisch verlegt, so dass es nicht zu Konflikten mit der Flächennutzung kommt. Der Verlauf dieser Verkabelung befindet sich im Wegeseitenraum.

Im Plangebiet befinden sich Stromversorgungsanlagen (20-kV-Kabel) und Gas- Versorgungsleitungen (HD-Gasleitung) der E. ON edis.



Der Planungsraum ist an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angebunden. Für die Abwasserbeseitigung werden keine öffentlichen Anlagen vorgehalten. Schmutzwasser der Sozial- und Büroräume wird dezentral entsorgt.

Zum Betrieb der Biogasanlage ist die Nutzung von Wasser sehr gering, da der Prozess selbst kein Fremdwasser benötigt. Zur Aktivierung der biologischen Aktivitäten werden ausschließlich flüssige Gärrückstände genutzt.

Der Planungsraum wird im südlichen Abschnitt von einer Hauptgasversorgungsleitung durchquert. Die Lage wurde nachrichtlich in der Planzeichnung Teil A dargestellt.

8.2 Gewässer

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes existieren nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Gewässer II. Ordnung als offene oder verdeckte Wasserläufe bzw. Rohrleitungen.

Nördlich des Planungsraumes verläuft im Abstand von mehr als 200 m von der südlichen Grenze des Geltungsbereiches die Trebel als nächstgelegener Vorfluter und Gewässer I. Ordnung. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Wasserschutzwürdigkeiten oder Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen.

Der regional verbreitete pleistozäne Grundwasserleiter ist in einer Tiefe von ca. 1,50 m unter Geländeoberkante zu erwarten und weist ungespannte Verhältnisse auf. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Südwesten gerichtet.

Der überwiegende Teil der baulichen Anlagen entwässert in bestehende Regenentwässerungsleitungen.

Mit landwirtschaftlichen Abprodukten verunreinigtes Niederschlagswasser und Gärrückstände werden gesammelt und landwirtschaftlich verwertet.

Vorraussetzung dafür ist allerdings, dass die zur Düngung verwerteten Gärrückstände sachgerecht angewendet werden. Zu dem ist nachzuweisen, dass die Gesundheit von Menschen und Haustieren nicht geschädigt wird, der Naturhaushalt nicht gefährdet wird und die Gärrückstände in der Lage sind, als organische Düngemittel das Wachstum von Pflanzen wesentlich zu fördern [vergleiche dazu: § 2 Abs. 2 Düngemittelgesetz (DüngMG)].



Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Silage, Silagesickersaft und Gärsubstrat müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird (§ 19 g WHG). Insbesondere ist die Anlage 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) zu beachten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist dann nicht zu erwarten.

8.3 Telekommunikation

Einrichtungen und Anlagen der Telekommunikation sind im Plangebiet vorhanden. Generell ist folgende Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom zu beachten:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom, T-Com, TI NL NO, Rs.PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI, NL Nordost, Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.



8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Altlastenkataster des Landkreises Demmin keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet registriert. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Die Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, die fach- und umweltgerechte Ausbringung der Gärreste auf landwirtschaftliche Nutzflächen, sowie die nach ATV-Regelwerk ordnungsgemäße Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers führt zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Demmin (Abfallwirtschaftssatzung) ist einzuhalten.

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (gemäß § 5 LBauO M-V).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achs-



last bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können (DIN 14090).

Zur Deckung des **Löschwasserbedarfs** sind die nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) geforderten Wassermengen in Höhe von 1600 l/min für eine Zeitdauer von 2 h vorzuhalten.

Die erforderliche Löschwasserversorgung von 192 m³ je Brandfall kann mit einem vorhandenen Brunnen auf dem Betriebsgelände gewährleistet werden.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 14. Januar 1998 (GVOBl. M-V, Teil I, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.



Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

10. Hinweise zur Bauausführung

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 21. Juli 1992 sind zu beachten.

Zu **vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln** sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Elektro- und Gas-Versorgungsanlagen der E.ON edis AG. Eine eventuelle Überbauung dieser Leitungen darf nur nach konkreter Absprache mit dem Leitungsträger (Mitarbeiter des Regionalbereiches Herr Triphahn, ☎ 03994/20973942) erfolgen.

Zum Schutz von Versorgungsanlagen sind die:

„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG“

„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.ON edis AG“

„Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E. ON edis AG“

„Kabelschutzanweisungen der Deutschen Telekom AG“
zu beachten.

11. Kosten



Mit dem potenziellen Investor wird eine Vereinbarung abgeschlossen, die die Übernahme sämtlicher Planungskosten durch den Investor vorsieht. Finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.



12. Verfahren

Verfahrensvermerke

Die Aufführung der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung wurde auf die zwingend erforderlichen Angaben begrenzt. „Weder das Bundes- noch das Landesrecht schreiben vor, dass z.B. das Datum des Aufstellungsbeschlusses, seine Bekanntmachung, die Einleitung oder Dauer der Beteiligungsverfahren oder die Daten sämtlicher öffentlicher Auslegungen auf der Planurkunde vermerkt werden.“¹

Unabhängig davon wurden hier sämtliche Verfahrensschritte zusammengetragen:

Aufstellungsbeschluss

Am 17.10.2007 wurde von der Stadtvertretung der Beschluss zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 24 „Biogasanlage Wotenick“ gefasst; der Beschluss wurde durch Veröffentlichung in den Demminer Nachrichten Nr. 23/2007 am 24.11.2007 bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 04.12.2007 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 19.12.2007 mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 29.11.2007 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit fand am 03.12.2007 um 18:00 Uhr im Rathaussaal des Rathauses der Hansestadt Demmin eine öffentliche Versammlung statt. Bei dieser Versammlung wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde entsprechend überarbeitet.

¹ MIR Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung/Juni 2006



Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am 12.03.2008 von der Stadtvertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans mit Stand 01.02.2008 wurde vom 07.04.2008 bis zum 09.05.2008 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in den Demminer Nachrichten am 29.03.2008 bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 31.03.2008 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 01.02.2008 aufgefordert.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 25.06.2008 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der vorzeitige Bebauungsplan in der Fassung vom 13.05.2008 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Bertrittsbeschluss

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom ** mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurden die Satzung und ihre Begründung überarbeitet. Die Stadtvertretung trat den Maßgaben am ** bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom ** die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am ** ausfertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung durch Aushang in Bekanntmachungskästen der Hansestadt Demmin in der Zeit vom bis zum in Kraft getreten.

