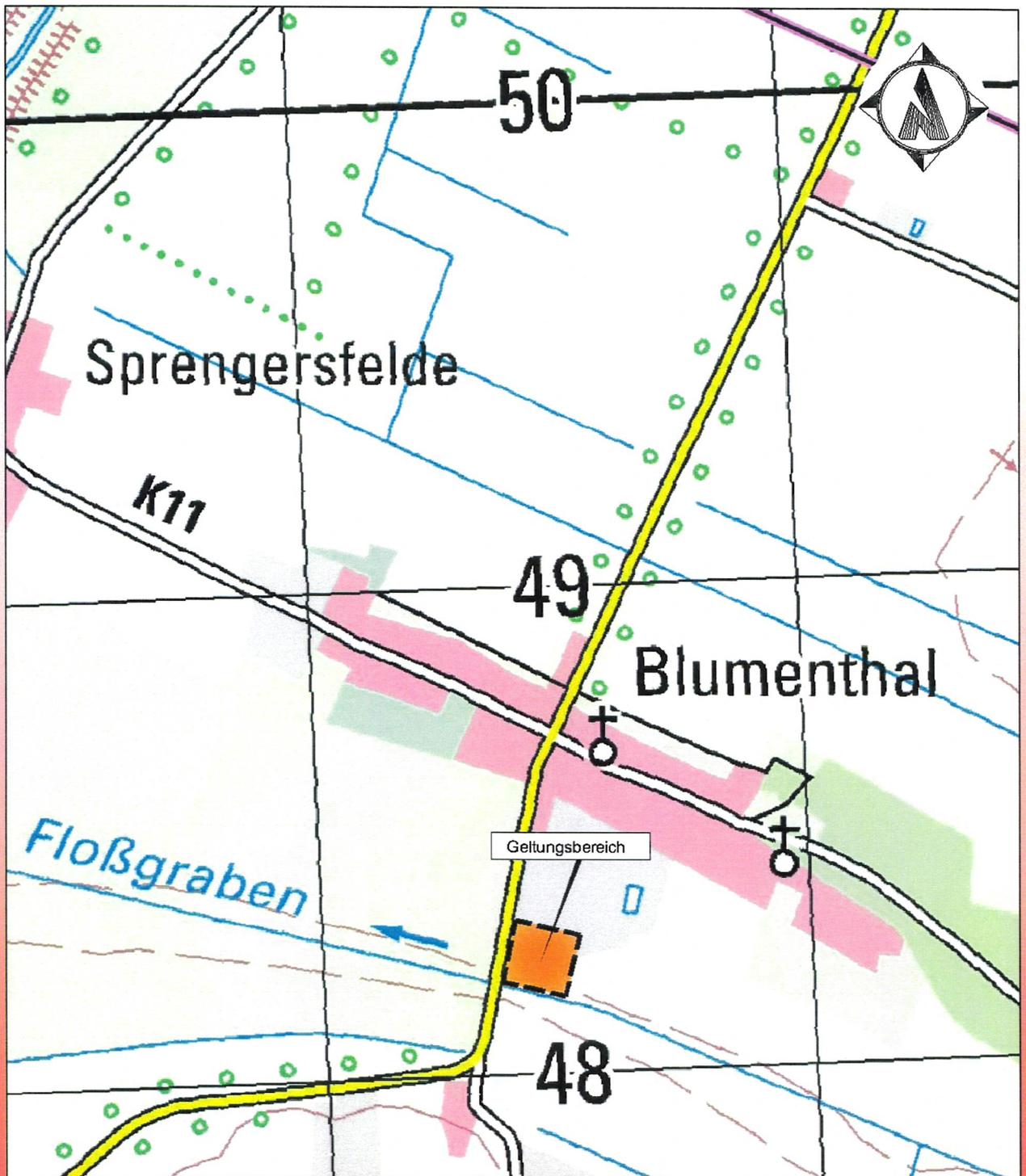




GEMEINDE FERDINANDSHOF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.02/11
„BIOGASANLAGE BLUMENTHAL“



BEGRÜNDUNG

8. SEPTEMBER 2011

INHALT:

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Planungsgrundlagen	5
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
4. VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	6
5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	9
6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
6.1 Städtebauliches Konzept	10
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
6.4 Umweltprüfung	13
6.5 Verkehrskonzept	14
7. IMMISSIONSSCHUTZ	14
8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	15
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung	15
8.2 Gewässer	15
8.3 Telekommunikation	17
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten	17
8.5 Brandschutz	18
9. DENKMALSCHUTZ	19
9.1 Baudenkmale	19
9.2 Bodendenkmale	19
10. HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG	19
11. KOSTENÜBERSICHT	19
12. VERFAHREN	20

Ferdinandsdorf 30.09.2011



Gerald Seifert
 Bürgermeister
BAUKONZEPT
 Neubrandenburg GmbH



1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die *Bioenergie Blumenthal GmbH & Co. KG* (nachfolgend als Vorhabenträger benannt) hat bei der Gemeinde Ferdinandshof gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten.

Die Flächen der Vorhabenflurstücke 141 (teilweise) und 146 der Flur 1, Gemarkung Blumenthal dienen derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Im Norden reicht eine Teilfläche des landwirtschaftlichen Betriebsgeländes der *Milchhof Blumenthal GmbH* in den Geltungsbereich hinein. Hier bestehen Siloanlagen die zukünftig für die Lagerung der erforderlichen Inputstoffe der Biogasanlage genutzt werden sollen.

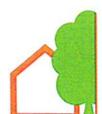
Der Vorhabenträger beabsichtigt für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

In dieser Anlage soll aus nachwachsenden Rohstoffen unter Einsatz von Gülle und anderen nachwachsender Rohstoffe, gemäß der Positivliste des Anhangs 2 des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) Biogas erzeugt werden.

Anfallende Abprodukte des Biogasprozesses (Gärreste) werden als hochwertiger und geruchsarmer Wirtschaftsdünger auf den Flächen der Milchhof Blumenthal GmbH eingesetzt. Damit schließt sich der Nährstoffkreislauf und ermöglicht erhebliche Einsparungen an Kunstdünger. Zusammenfassend dient die geplante Biogasanlage der Wertschöpfungserhöhung für unterschiedliche landwirtschaftliche Produkte.

Das erzeugte Biogas soll anschließend zu Strom verarbeitet werden. Darüber hinaus wurde ein Konzept zur Abwärmenutzung erarbeitet. Beabsichtigt ist unter anderem die Versorgung des südlich liegenden Hähnchenmaststalles und von öffentlichen Gebäuden der Ortslage Blumenthal mit Wärme. Hierzu plant der Vorhabenträger die Errichtung eines geeigneten Nahwärmenetzes. Für die Versorgung der privaten Haushalte der Ortslage Blumenthal steht zusätzlich ausreichend Wärme zur Verfügung.

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



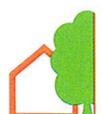
2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 690, 712)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Ferdinandshof in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Katasterauszug des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 29.04.2011
- Anlagenbezogener Lageplan der INPUT-Ingenieure GmbH vom 28.04.2011



5. Beschaffenheit des Plangebietes

Die gegenwärtige Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stellt sich wie folgt dar:

Die Flächen unterliegen derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Im Norden reicht eine Teilfläche des landwirtschaftlichen Betriebsgeländes in den Geltungsbereich hinein. Es handelt sich hierbei um die Siloflächen des vorhandenen Tierhaltungsbetriebes.

Die Landesstraße L 28 bildet die westliche Grenze des Geltungsbereichs und wird einseitig von einer geschlossenen Baumreihe begleitet.

Eine Zufahrt zum Vorhabenstandort ausgehend von der Landesstraße ist bereits vorhanden.

Südlich des Plangebietes verläuft in Ost-West-Richtung der Floßgraben als Gewässer II. Ordnung. Der ständig wasserführende Graben ist von einem hohen Nährstoffeintrag gekennzeichnet. Gehölze oder Röhrichtbestände fehlen durch die intensive Unterhaltung gänzlich.

Im Osten grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Geltungsbereich an.

Der Planungsraum selbst liegt durchschnittlich auf einer Höhe von 5 m ü. DHHN 92.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich, ausgehend vom Anlagenzentrum, etwa 390 m nördlich des Plangebietes.

Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Altlasten oder Altlastverdachtsflächen**, die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst sind.

Trinkwasserfassungen oder **Wasserschutzgebiete** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt im **Naturpark „Stettiner Haff“** (Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Am Stettiner Haff“ vom 20. Dezember 2004).

Weitere **Schutzgebietsausweisungen** nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Natura 2000) des **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) sind nicht betroffen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine **gesetzlich geschützten Biotop**e.



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 sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

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

Die Landwirtschaft spielt für die Region um Blumenthal eine bedeutende Rolle. Mit der Erschließung neuer Geschäftsfelder für die gebundenen Landwirte sollen nicht nur privatwirtschaftliche Interessen abgedeckt werden.

Wichtig sind in diesem Zusammenhang der Erhalt und die Neuschaffung von Arbeitsplätzen, die Erschließung erneuerbarer Energiefelder und der umweltverträgliche Umgang mit vorhandenen Rohstoffen zum Wohl der Allgemeinheit.

Eine Heckenpflanzung im Osten, Süden und Westen des Geltungsbereiches trägt zur Eingrünung des Standortes bei und puffert so mögliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Das mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Transportaufkommen muss so gesteuert werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung von Wohnnutzungen in Blumenthal weitestgehend auszuschließen ist.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind zwei wesentliche Nutzungen festzusetzen. Innerhalb des nördlichen Teils des sonstigen Sondergebietes SO EB soll die Lagerung der erforderlichen Inputstoffe erfolgen.

Eine genaue Abgrenzung zur eigentlichen Biogaserzeugung im westlichen Abschnitt der Baugrenze ist derzeit nicht festsetzbar, um unnötige städtebauliche Fehlentwicklungen bezüglich der zulässigen Höhe baulicher Anlagen begrenzen zu können.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in Anwendung des § 12 Abs. 2 a BauGB die zulässige bauliche Nutzung allgemein festgesetzt.



Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben bleibt jedoch auf solche beschränkt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Hierzu ist es unabdingbar, entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB für die geplanten Nutzungen festzusetzen, dass sie nur insoweit planungsrechtlich zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

Gegenstand des Aufstellungsverfahrens bleiben dabei alle Nutzungen, die nach den allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sein können. Die abwägungserheblichen Auswirkungen aller nach der Planung zulässigen Nutzungen werden im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und bewertet, und die Ergebnisse werden in die gemeindliche Abwägung einbezogen.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß wird sich die Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von der Obergrenze für sonstige Sondergebiete auf 0,60 begrenzt.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Vorhabengrundstückes festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden soll.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über DHN 92 zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Dabei gilt die bestehende Geländehöhe von etwa 5,0 Metern als unterer Bezugspunkt.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Ferdinandshof.

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 Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.



Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 2 a BauGB).

2. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
3. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.

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

Etwa ein Drittel des Geltungsbereichs dient derzeit als landwirtschaftliches Betriebsgelände für die Lagerung landwirtschaftlicher Produkte. Die verbleibenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Schutzwürdige Biotopstrukturen als hochwertige Lebensräume beschränken sich auf eine bestehende Baumreihe und wenige Einzelbäume im Westen außerhalb des Geltungsbereiches. Diese wurde in die vorliegende Plankonzeption berücksichtigt. Darüber hinaus ist mit der Neuschaffung von Gehölzflächen als Eingrünung des Geltungsbereiches eine Maßnahme geplant, die sich nachhaltig zu einem Rückzugsraum für Kleinsäuger, Vögel und Amphibien entwickeln kann. Gleichzeitig wird eine Pufferzone zur intensiv genutzten Agrarlandschaft geschaffen.

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

Alle zur Bearbeitung vorhersehbaren und möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) werden entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erfasst und bewertet. Details der Kompensationsplanung sind der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als gesonderter Teil der Begründung zu entnehmen.

Die vorgesehene Art und Dauer der Entwicklungspflege sowie die Umsetzung weiterer Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 12 Abs. 1 BauGB im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger gebunden.



Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 2 Bäume der Art *Tilia cordata* oder *Quercus robur*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 15 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa* in der Qualität 60/100, 10 Sträucher der Art *Cornus sanguinea*, in der Qualität 60/100, 10 Sträucher der Arten *Ribes rubrum* und *Ribes nigrum* und 15 Sträucher der Art *Crataegus monogyna* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

6.4 Umweltprüfung

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

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Die vorgesehene Nutzung des geplanten sonstigen Sondergebietes dient der alternativen Energiegewinnung. Geplant sind die Errichtung und der Betrieb von Biogasanlagen einschließlich Nebenanlagen.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

In Ergebnis erster örtlicher Begehungen und Abstimmungen zur Beurteilung des Untersuchungsrahmens und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung lassen sich Anforderungen an die Bestandsaufnahme der zu vertretenden Schutzgüter formulieren.

Demzufolge ist ein entsprechendes Fachgutachten bezüglich auftretender Immissionen durch Ammoniak und Stickstoffdepositionen auf angrenzende Gehölze zu erstellen.

Die Auswirkungen von Geruch und Schall auf nahe gelegene Wohnnutzungen werden ebenfalls prognostisch ermittelt.



Eine Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhersehbar, weil für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse ausschließlich landwirtschaftlich genutztes Betriebsgelände sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Eine vollständige avifaunistische Erfassung ist also entbehrlich. Allerdings werden innerhalb der Umweltprüfung im Rahmen einer Potenzialanalyse Aussagen getroffen, inwiefern artenschutzrechtliche Belange (Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG) von der Planung berührt werden.

Das Vorhaben wird eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Auf Grund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens werden insbesondere für die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Klima/Luft, Geologie/Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Wasser ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

6.5 Verkehr

Die Zuwegung und Erschließung des Geltungsbereiches soll ausgehend von der Landesstraße L 28 über den Ausbau einer bestehenden Zufahrt erfolgen.

Die für den Biogasprozess erforderlichen Inputstoffe werden im Plangebiet auf den vorhandenen Siloflächen der *Milchhof Blumenthal GmbH* gelagert.

Durch die Verarbeitung der Gülle innerhalb der Biogasanlage kann eine Reduzierung des Transportaufkommens um etwa 10 % erreicht werden.

7. Immissionsschutz

Die Immissionswirkungen aus Geruch und Schall werden bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung untersucht.

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

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen können besonders im Einwirkungsbereich der Anlage dem Einfluss von Ammoniakimmissionen unterliegen.

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



Zur Beurteilung dieser Konflikte wurden drei detaillierte Immissionsgutachten zu den Auswirkungen durch Geruch, Ammoniak und Stickstoffdepositionen und Schall als Anlage zum Umweltbericht erstellt.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Die Biogasanlage des Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse erzeugt sowohl elektrische als auch thermische Energie. Der Strom wird in das Netz des örtlichen Versorgers eingespeist.

Die zusätzlich anfallende Abwärme wird zum Teil prozessintern als Fermenterbeheizung und auch als Gebäudeheizung des südlich liegenden Hähnchenmaststalls genutzt.

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

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 oder Gülle genutzt.

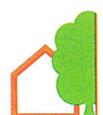
Die Einleitung von Abwasser in Grund- oder Oberflächengewässer ist nicht geplant.

Die geplante Ausbringung von Gärresten unterliegt der Sorgfaltspflicht des Betreibers und der sachgerechten Anwendung der Gärrückstände als Düngemittel unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des Düngegesetzes (DüngG).

8.2 Gewässer

Der Floßgraben als Gewässer II. Ordnung (Graben Z 32) verläuft südlich des Plangebietes. Bei der Ausweisung von Gehölzflächen wurde eine ausreichend große Pufferzone berücksichtigt. Der gesetzlich bestimmte Gewässerschutzstreifen von 5 m wird nicht unterschritten. Um die Grabenräumung durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband „Landgraben“ langfristig gewährleisten zu können, ist der Bereich des angrenzenden 5 m breiten Gewässerschutzstreifens durch den Betreiber der Biogasanlage zu mähen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern.



Die Einleitung von gesammelt abfließendem Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die Vorflut oder das Grundwasser bedarf der wasserbehördlichen Erlaubnis.

Mit landwirtschaftlichen Abprodukten verunreinigtes Niederschlagswasser und Gärrückstände sind zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die zur Düngung verwerteten Gärrückstände sachgerecht angewendet werden.

Zudem 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.

Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Silage, Silagesickersaft und Gärsubstrat müssen so beschaffen und so eingebaut sein, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird (§ 36 WHG). Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist dann nicht zu erwarten.

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.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald entsprechend § 20 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) in der Fassung vom 30. November 1992, GVOBl. M-V 1992, S. 669, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 393) anzuzeigen.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen werden, so sind sie in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trockengefallen sind.

Sofern bei Tietbauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist hierfür vor Beginn der Absenkarbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

Die Trinkwasserver- und die Abwasserentsorgung hat über die öffentlichen Anlagen des Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde zu erfolgen. Es ist zu gewährleisten, dass keine gefährdenden Stoffe durch bestehende Leitungen in Gewässer eingeleitet werden. Die Einleitung von Regenwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.



8.3 Telekommunikation

Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs.PTI 21, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, Mail: TI-NI-NO-PTI-23-PM L@telekom.de 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 Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 23, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, informiert.

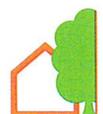
Die *Kabelschutzanweisung* der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das *"Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen"* zu beachten.

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.

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst ist.



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.

8.5 Brandschutz

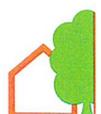
Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zur Verfügung zu stellen.

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 (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (02/2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (192 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die erforderliche Löschwasserversorgung von 192 m³ je Brandfall zu gewährleisten. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.



9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes 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.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen

10. Hinweise zur Bauausführung

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch § 40 Satz 2 Nr. 1 Geoinformations- und Vermessungsgesetz vom 16.12.2010 sind zu beachten.

11. Kostenübersicht

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Durchführungsvertrages sowie eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 1 BauGB. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde Ferdinandshof damit nicht vorhersehbar.



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 18.05.2011 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/11 „Biogasanlage Blumenthal“ der Gemeinde Ferdinandshof gefasst; der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 9.05.2011 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern angezeigt. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 8.06.2011 mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit fand am 8.06.2011 ab 19.00 Uhr 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.

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 06.05.2011 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum äußerten sich Träger zum Bebauungsplan.

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 07.07.2011 von der Gemeindevertretung 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 Bebauungsplans mit Stand 14.06.2011 wurde vom 04.08.2011 bis zum 05.09.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof am 27.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 05.09.2011 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Amtsverwaltung ein.

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 ... von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand ... aufgefordert. Bis zum 14.09.2011 gingen 17 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bei der Amtsverwaltung ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 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 Gemeindevertretung 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 Gemeinde Ferdinandshof in der Zeit vom bis zum in Kraft getreten.

