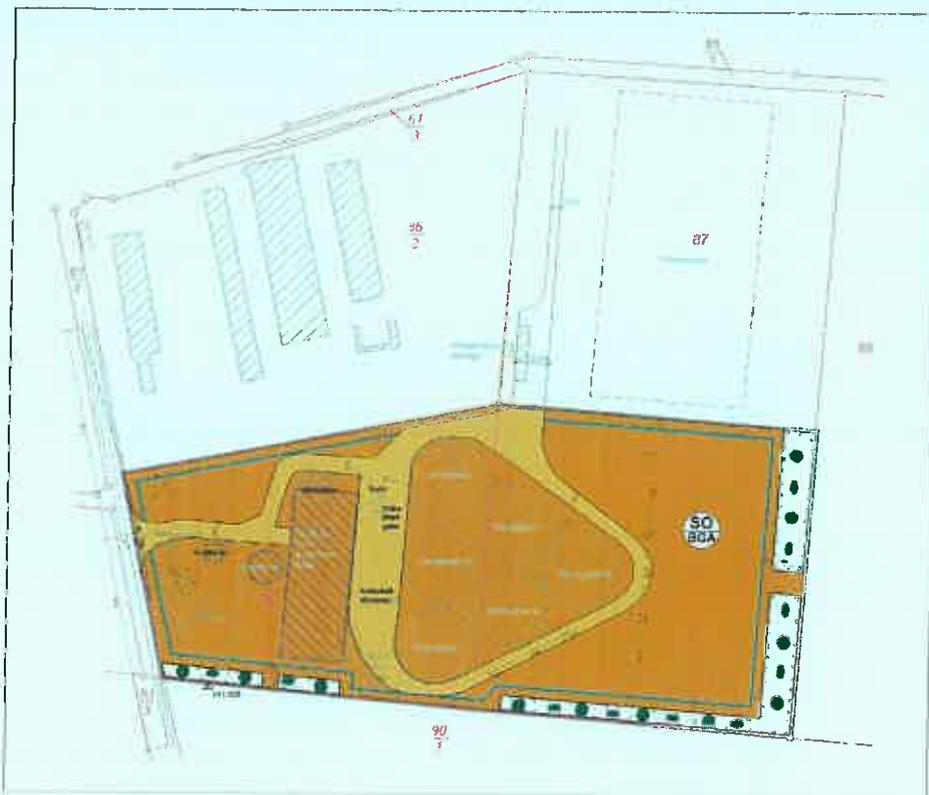


**1. Änderung  
zum  
Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6  
„Biogasanlage Parum I“  
der Gemeinde Dümmer**

**Begründung**

**Entwurf**



**Gemeinde:** Dümmer  
Amt Stralendorf  
Dorfstraße 30  
19073 Stralendorf  
Tel.: (038 69) 760 00

**Vorhabensträger:** Biogasanlage Parum GbR  
Fliegenhofer Weg 8  
19243 Parum  
Tel.: (038 69) 512

**Dümmer, Mai 2011**

---

## Inhalt

1.	Allgemeine Grundlagen .....	2
1.1	Vorhabensträger .....	2
1.2	Geltungsbereich .....	2
2.	Anlass und Erläuterung der Änderungen .....	3
3.	Städtebaulicher Vertrag .....	4
4.	Flächenbilanz.....	5
5.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	6
5.1	Festsetzungen .....	6
5.2	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung .....	7
5.3	Planungsaussagen.....	7

---

## 1. Allgemeine Grundlagen

### 1.1 Vorhabensträger

Biogasanlage Parum GbR  
Fliegenhofer Weg 8  
19243 Parum

### 1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) M. 1 : 1.000 (1 : 2.000) gekennzeichnet.

Er umfasst die Flurstücke:

Gemarkung:	Parum
Flur:	Flur 1
Flurstücke:	86/1 und 87 (Teilstück)

Die **Gesamtfläche** des Geltungsbereiches beträgt:

Flächengröße: **19.300 m<sup>2</sup>**

Die genannten Flächen befinden sich im Besitz des Investors, der Biogasanlage Parum GbR.

---

## 2. Anlass und Erläuterung der Änderungen

Die Biogasanlage wurde gegenüber der ursprünglichen Bauplanung teilweise abweichend umgesetzt, um veränderten Ansprüchen der Logistik, insbesondere Anlieferung/Abtransport der Ein- und Ausgangsstoffe gerecht zu werden und mit der verbesserten Effizienz letztlich auch der Wirtschaftlichkeit Rechnung zu tragen.

So wurde im Einzelnen die Technik und Annahmehalle vergrößert, die Gülleannahme und eine Containerstellfläche wurden im Zufahrtsbereich errichtet und es wurde eine asphaltierte Umfahrung aller Behälter hergestellt. Das Stallgebäude wird nur teilweise abgebrochen und zu einem Bürogebäude umgebaut.

Aus der abweichenden Umsetzung ergibt sich die Möglichkeit der bedarfsorientierten Verkleinerung des Plangeltungsbereiches mit dem Sondergebiet Biogasanlage sowie eine Reduzierung der Flächen, die der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft dienen. Um Eingriffe vollständig zu kompensieren werden Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches, in der Gemarkung Dümmerstück Hof, erforderlich.

Die vorgesehenen Änderungen werden in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB der Rechtsgültigkeit zugeführt, da die Grundzüge der Planung nicht verändert werden.

Das Planungsziel bleibt unverändert. Mit den Änderungen werden keine zusätzlichen Umweltbelastungen hervorgerufen (insbesondere bezüglich der Lärm- und Geruchsmissionen). Auf eine Umweltprüfung kann nach § 13 Abs. 2 (1) BauGB verzichtet werden.

Im Folgenden wird lediglich auf die von der Änderung betroffenen Planungsinhalte eingegangen. Sämtliche anderen Festsetzungen gemäß Genehmigung zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6. „Biogasanlage Parum I“ der Gemeinde Dümmer (vom 20.08.2007; Aktenzeichen 027/03/07) behalten ihre Gültigkeit bzw. bleiben unberührt.

---

### 3. Städtebaulicher Vertrag

Vereinbarungen zwischen Investor und Gemeinde werden über den geänderten Durchführungsvertrag geregelt.

---

#### 4. Flächenbilanz

Gesamtfläche:	<b>19.300 m<sup>2</sup></b>
Fläche Sonstiges Sondergebiet:	<b>17.765 m<sup>2</sup></b>
davon bereits bebaut:	
• Biogasanlage, Bürogebäude	2.360 m <sup>2</sup>
noch bebaubar (GRZ 0,6)	8.300 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche gesamt:	<b>2.940 m<sup>2</sup></b>
• vorhanden	1.350 m <sup>2</sup>
• neu	1.590 m <sup>2</sup>
Flächen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	<b>1.530 m<sup>2</sup></b>

## **5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

### **5.1 Festsetzungen**

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen der Verwirklichung der Kompensationsmaßnahmen.

#### ***Entwicklungsziele der Kompensationsmaßnahmen***

Die Entwicklungsziele der Kompensationsflächen vor Ort werden wie folgt festgesetzt:

- Schaffung eines mehrreihigen flächendeckenden Gehölzsaumes an der Nord-, Ost- und Südseite des Plangeltungsbereiches durch Anpflanzung von Heckenstrukturen mit Überhältern sowie beidseitig vorgelagerten Sukzessionsstreifen, Flächen innerhalb des ausgewiesenen Sonstigen Sondergebietes, die ohne Bebauung bleiben sind darüber hinaus mit Landschaftsrasen anzusäen.

Die Entwicklungsziele der Kompensationsfläche in der Gemarkung Dümmerstück Hof werden wie folgt festgesetzt:

- eine als Grünland bewirtschaftete Fläche wird der Sukzession überlassen.

Die Fläche befindet sich angrenzend zu einem Landröhricht, welches sich an einem weidengesäumten Kleingewässer befindet.

#### ***Art und Umfang der Maßnahmen***

Insgesamt sind folgende Maßnahmen im Geltungsbereich zu verwirklichen:

- Anpflanzung von mindestens 135 lfd. m 3-reihiger Hecke mit Überhältern und beidseitig vorgelagertem jeweils mindestens 1 m breiten Sukzessionsstreifen,
- Anpflanzung von mindestens 90 lfd. m 5-eihiger Hecke mit Überhältern und beidseitig vorgelagertem jeweils mindestens 2 m breiten Sukzessionsstreifen,
- sowie Landschaftsrasenflächen mit einem Gesamtflächenumfang von mindestens 6.000 m<sup>2</sup>,
- Unterpflanzung der Hecke im Osten und Norden des Betriebsgeländes an der betriebszugewandten Seite mit immergrünen, schnellwachsenden Gehölzen. Dies ist eine reine Gestaltungsmaßnahme ohne Kompensationscharakter.

Folgende Maßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereichs zu verwirklichen:

- eine Grünlandfläche wird im Umfang von 2.520 m<sup>2</sup> der Sukzession überlassen.

---

### **Pflanzmaterial und -größen**

Für Pflanzmaßnahmen werden allgemein folgende Arten mit den Qualitätsmerkmalen festgelegt:

- **Bäume (als Überhälter):**  
Stiel-Eiche, Feld-Ahorn, Rotbuche, Gemeine Esche, Berg-Ulme,  
Heister: H. 2xv 150 - 175 cm.
- **Sträucher (in Hecken):**  
Gemeine Hasel, Vogelkirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Wild-Birne, Schwar-  
zer Holunder, Holzapfel, Rote Heckenkirsche, Weißdom;  
2j.v.S 80 - 100 cm,  
Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m.

Die immergrünen, schnellwachsenden Gehölze unterliegen keinen Festsetzungen hinsichtlich Artenauswahl und Pflanzqualität.

### **5.2 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung**

Die Eingriffsbewertung erfolgt unter Zuhilfenahme der in Anlage 10 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 12/1999) vorgeschlagenen „Methodischen Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs“.

Das Ergebnis der Eingriffsbewertung auf der Grundlage der o.g. Methodik ist in der Tabelle 1 - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung - als Gegenüberstellung aufgeführt.

Die Bilanz aus der Biotopwertigkeit des Gesamtgeländes nach Bebauung und Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der Biotopwertigkeit vor dem Eingriff ergibt einen positiven Wert, womit der Eingriff als kompensiert betrachtet werden kann.

### **5.3 Planungsaussagen**

Die Grünordnung wird in der 1. Änderung zur Satzung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Dümmer „Biogasanlage Parum I“ im zeichnerischen Teil (Teil A) und Bestimmungen durch Text (Teil B) festgelegt.

Nachfolgend enthalten:

- Tabelle 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung





**Tabelle 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

<b>A</b>	<b>Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes</b>	
<b>2.</b>	<b>Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen</b>	
	Nach der Karte der Landschaftlichen Freiräume in M-V (LUNG 2000) fällt der Standort in die Bewertungsstufe – mittel (100 - 400 ha = Wertstufe II).	
	Freiraumfunktionen werden somit nicht wesentlich verändert.	
	Keine Beeinträchtigung von Freiräumen der Wertstufe III und IV.	
	<b>Gesamt 2</b>	<b>0</b>
<b>A</b>	<b>Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes</b>	
<b>3.</b>	<b>Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen</b>	
	Keine ausgleichspflichtigen faunistischen Sonderfunktionen (keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung von Arten mit großen Raumanprüchen oder besonders gefährdeten Tierpopulationen). Das Vorkommen geschützter bzw. gefährdeter Vogelarten am Eingriffsstandort und im Wirkungsbereich ist nicht bekannt. Veränderungen in der Bestandsdichte bzw. Beeinträchtigungen von Wanderbewegungen der Vertreter der Herpetofauna sind nicht relevant. Beeinträchtigende Fernwirkungen (Störung durch Lärm, Stickstoff) sind ebenso nicht relevant.	
	<b>Gesamt 3</b>	<b>0</b>

Tabelle 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes									
4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen									
4.1 Boden									
Bodengesellschaft	Bodenart	Flächenverbrauch m <sup>2</sup>	Bewertung		Kompensationsfaktor			Flächen- äquivalent Gesamt m <sup>2</sup>	Flächen- äquivalent für Kompensation m <sup>2</sup>
			Wertstufe	Anmerkung	Kompensations- erfordernis	Faktor Versiegelung	Gesamt		
Sand-Braunerden		10.660	2	ohne Sonderfunktion (kleiner Wertstufe 3 oder 4)	bei Betroffenheit von Funktionen mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 1 - 2) erfolgt eine Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit über die Kompensation des betroffenen Lebensraum- und Artenpotentials			0	
(Sand, Kies, sandiger Lehm)									
<b>Gesamt 4.1</b>									
<b>4.2 Wasser</b>									
Gewässer	Gebiet mit mittlerer Grundwasserneubildung	Flächen- verbrauch m <sup>2</sup>	Bewertung		Kompensation			Flächen- äquivalent Gesamt m <sup>2</sup>	Flächen- äquivalent für Kompensation m <sup>2</sup>
			Wertstufe	Anmerkung	Kompensations- erfordernis	Faktor Versiegelung	Gesamt		
		10.660	2	ohne Sonderfunktion (kleiner Wertstufe 3 oder 4)	Die Bildung von sauberem Grundwasser und das -dargebot werden nicht erheblich und nachhaltig beeinträchtigt, daher kein Kompensationsbedarf			0	
<b>Gesamt 4.2</b>									
<b>4.3 Klima/Luft</b>									
keine Sonderfunktionen									
<b>Gesamt 4.3</b>									
								0	
<b>Gesamt 4</b>									
								0	

**Tabelle 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

A	
5.	<b>Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes</b>
	<b>Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes</b>
	Der Vorhabensstandort in Nähe andwirtschaftlicher Anlagen befindet sich in einem Bereich mit geringer Landschaftsbildwertigkeit (Wertstufe 1). Höherwertige Einheiten außerhalb des Plangebungsbereiches werden nicht beeinträchtigt und haben zudem eine abschirmende Wirkung. Veränderungen durch Bebauung im ausgewiesenen Sondergebiet können durch die geplanten Maßnahmen der Wiederherstellung der oben beschriebenen Funktions- und Wertelemente kompensiert (multifunktionale Kompensationsmöglichkeit) werden. Die dafür vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen am Eingriffsort bzw. auf angrenzenden Randflächen werden im Teil B beschrieben.
<b>Gesamt 5</b>	<b>0</b>
<b>6. Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfes</b>	
<b>Summe</b>	<b>13.755</b>
<b>1.</b>	<b>0</b>
<b>2.</b>	<b>0</b>
<b>3.</b>	<b>0</b>
<b>4.</b>	<b>0</b>
<b>5.</b>	<b>0</b>
<b>Kompensationsbedarf Gesamt</b>	<b>13.755</b>

Tabelle 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

B Geplante Maßnahmen der Kompensation									
1. Kompensationsmaßnahmen									
Kompensationsmaßnahme	Fläche m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationsfaktor			Erläuterung zum Leistungsfaktor	Sonstige Anmerkungen	Flächenäquivalent für Kompensation m <sup>2</sup>	Flächenäquivalent Gesamt m <sup>2</sup>
			Kompensationsfaktor	Leistungsfaktor	Kompensationsfaktor				
Entsiegelungsmaßnahmen	70	1	1	1	1	direkter Ausgleich für Versiegelungen	70		
Hecken mit Überhälter 3-reihig (135 m Länge)	608	2	2	0,6	0,6	Pufferrandstreifen beidseitig, natürliche Sukzession	729		
Hecken mit Überhälter 5-reihig (92 m Länge)	900	2	2	0,6	0,6		1.296		
Landschaftsrasen extensive Pflege	6.000	2	2	0,4	0,4	Minderung Leistungsfaktor in Betriebsflächenhöhe	4.800		
Sukzessionsfläche	2.520	2	3	1	1	auf Grünland	7.560		
Gesamt 1.	10.098								14.455
2. Gestaltungsmaßnahmen									
immergrüne, schnellwachsende Gehölze 3-reihig (ca. 180 m Länge)	750	2	2	0	0	Gestaltungsmaßnahme	0		
Gesamt 2.	750								0
Bilanzierung									
Gesamtumfang der Kompensation (B)									14.455
Gesamtumfang des Kompensationsflächenbedarfs (A)									13.755
Bilanz									700