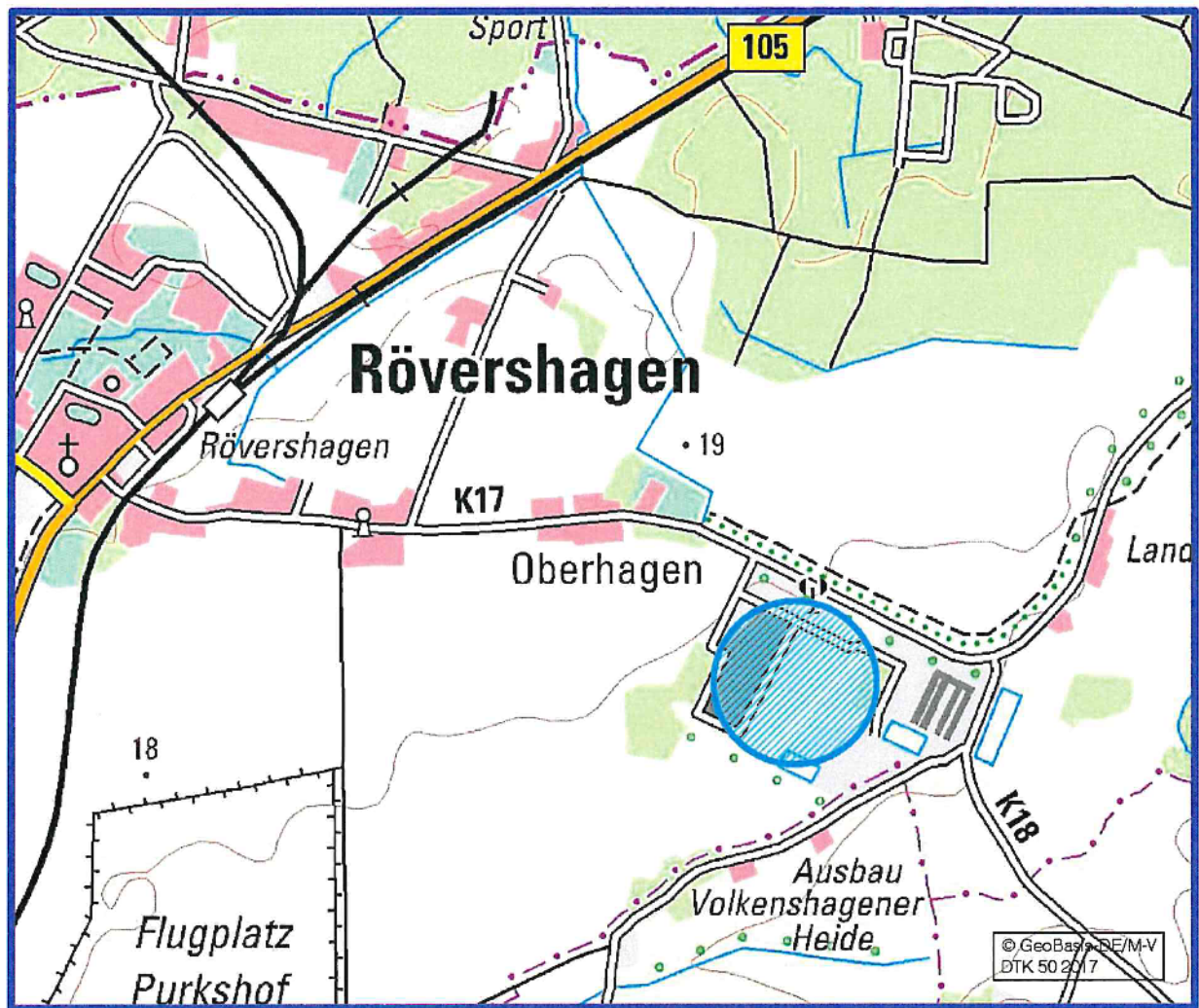




Übersichtsplan

Begründung

zur

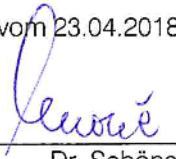
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock

für das Sondergebiet „Biogasanlage Oberhagen“

südlich der Kreisstraße K 17 und östlich der Stallgebäude
der Gut Tier- und Pflanzenproduktions GmbH in Oberhagen

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.04.2018


Dr. Schöne
Bürgermeisterin

Inhalt

1	ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	4
2	GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	4
3	PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	5
4.1	Ziele der Raumordnung	5
4.1.1	Landesraumentwicklungsprogramm	5
4.2	Flächennutzungsplan	6
5	ANGABEN ZUM BESTAND	7
5.1	Städtebauliche Ausgangssituation und Umgebung	7
5.2	verkehrliche und stadttechnische Infrastruktur	7
5.3	Eigentumsverhältnisse	7
6	PLANUNGSINHALTE	7
6.1	Maß der baulichen Nutzung	7
6.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
6.3	Verkehrsflächen	8
7	ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES	8
7.1	verkehrliche Erschließung	8
7.2	leitungsgebundene Erschließung	8
7.2.1	Wasserversorgung	8
7.2.2	Abwasserableitung	9
7.2.3	Elektroenergieversorgung	9
7.2.4	Erdgasversorgung	9
7.2.5	Anlagen der Telekommunikation	9
7.3	Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft	9
8	UMWELTBERICHT	9
8.1	Einleitung des Umweltberichts	11
8.1.1	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	11
8.1.2	Umfang des Bedarfs an Grund und Boden	12
8.1.3	Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes	12
8.1.4	Abgrenzung von Untersuchungsraum und -umfang	12
8.2	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen	13
8.2.1	Schutzgut Flora/Fauna	13
8.2.2	Schutzgut Biologische Vielfalt	13
8.2.3	Schutzgebiete	13
8.2.4	Schutzgut Fläche	13
8.2.5	Schutzgut Boden	14
8.2.6	Schutzgut Wasser	14
8.2.7	Schutzgut Luft	14
8.2.8	Schutzgut Klima	14
8.2.9	Schutzgut Landschaftsbild	14
8.2.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
8.2.11	Schutzgut Mensch/Bevölkerung und Gesundheit	15
8.2.12	Wechselwirkungen	15
8.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	15
8.3.1	Eingriffsermittlung	15
8.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung	15
8.5	Monitoring	16
8.6	Hinweise, Grundlagen, Methodik	16
8.6.1	Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Unterlagen	16
8.6.2	Informations- und Datengrundlagen	16
8.6.3	Bewertungsmethodik	16
8.7	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	17
9	STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS	18
10	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	19
11	SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG	20

11.1	Bodenordnende Maßnahmen	20
11.2	Verträge	20
11.3	Kosten und Finanzierung	20

1 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Durch die Neuregelungen des EEG (Energieeinspeisegesetz) ist eine Flexibilisierung der Biogasanlage in Oberhagen nach 20 Jahren EEG-Vergütung erforderlich. Die herzustellende Versorgungssicherheit erfordert flexible Erzeugeranlagen als Ergänzung zu Wind- und Sonnenenergie. Das bedeutet, dass durch das BHKW Strom nur bei Spitzenlast (z.B. morgens und abends) erzeugt wird. Bei geringem Strombedarf (z.B. nachts und am Wochenende) steht das BHKW still. Während der BHKW Stillstandzeiten muss das Biogas in zusätzlichen Gasspeichern aufgefangen werden. Durch die zusätzlichen Gasspeicherkapazitäten besteht gleichzeitig die Möglichkeit der Lagerung von Reingas (entschwefelt und getrocknet) mit einem geringeren Gefahrenpotenzial, da kein schädlicher Schwefelwasserstoff H_2S enthalten ist. Gleichzeitig muss ein zusätzlicher Wärmespeicher (Heißwasser) zur kontinuierlichen Wärmeversorgung des Verbrauchers errichtet werden. Die Erzeugung von Biogas in Spitzenzeiten erfordert die Errichtung von zusätzlichen BHKW's.

Die erforderlichen Änderungen an der Biogasanlage führen zu einer höheren Stromerzeugung in täglichen Spitzenzeiten, nicht aber zu einer höheren Stromproduktion im Jahresverlauf. Es erfolgt kein zusätzlicher Biomasseeinsatz (keine zusätzlichen Transporte bei Biomasseanlieferung und Gärresttransport) und daher auch keine Mehrproduktion von Biogas im Jahresdurchschnitt. Durch den Einsatz modernen BHKW's mit höherem Wirkungsgrad wird die Effizienz der Stromerzeugung aus Biogas gesteigert. Gleichzeitig wird die Lebensdauer der BHKW's durch die geringeren Laufzeiten im Jahresdurchschnitt gesteigert.

Die vorgenannten Änderungen an der Biogasanlage lassen sich innerhalb des festgesetzten Sondergebietes verwirklichen. Allerdings sind hierzu Änderungen an den bisherigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich:

- Verzicht auf die Festsetzung einer Installierten Leistung von 1.250 kW
- Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,35
- Änderung der festgesetzten Oberkante von 11 m über Gelände auf 15 m über Gelände für den Gasspeicher

Ohne eine Flexibilisierung der Biogasanlage ist ein Weiterbetrieb der Anlage ab 2027 nach Auslaufen der bisherigen Förderung fraglich. Bei einer nicht auszuschließenden Stilllegung, müsste ab diesem Zeitpunkt wieder Schweinegülle auf die Landwirtschaftsflächen ausgebracht werden, was mit einer höheren Geruchsbelästigung verbunden wäre.

2 GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 umfasst ausschließlich Flächen, innerhalb des jetzigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Änderungen umfassen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Es handelt sich insofern um eine unselbständige Planänderung.

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Grundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Aufstellungsverfahrens sind insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106) geändert worden ist
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

Planunterlage

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Rövershagen für das Sondergebiet „Biogasanlage Oberhagen“ in abgeschwächter Darstellung.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

4.1 Ziele der Raumordnung

4.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm

In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.
(LEP M-V, G 5.3(1))

Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.
(LEP M-V, Z 5.3(2))

Die Endlichkeit der fossilen Energieträger sowie die Gefahren der Kernenergie stellen wichtige Gründe für die Energiewende dar. Der Umstieg von endlichen Ressourcen auf erneuerbare Energiequellen ist unumgänglich. Dabei muss neben der Aufsuchung und Förderung heimischer Öl- und Gasreserven der Anteil erneuerbarer Energien deutlich erhöht werden, um eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung für die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung Mecklenburg-Vorpommerns zu gewährleisten. Der Beitrag Mecklenburg-Vorpommerns zur Deckung des Bruttostromverbrauchs in Deutschland soll bis 2025 6,5 % erreichen (24,3 TWh aus erneuerbaren und 4 TWh aus konventionellen Energien).

Der Übergangsweg von konventionellen Brennstoffen und hin zu erneuerbaren Energien ist auch ein wichtiger Beitrag zum Schutz des Naturreichtums und der Kulturlandschaften vor den Folgen des zunehmenden Klimawandels sowie zur Senkung anderer Folgekosten der konventionellen Energieträger (Umwelt, Endlagerung). Der durch menschliche Aktivität verursachte Klimawandel bedroht die natürlichen Lebensgrundlagen weltweit, verändert Natur und Landschaften und zieht erhebliche volkswirtschaftliche Kosten nach sich – auch in Mecklenburg-Vorpommern. Die Landesregierung hat sich deshalb das Ziel gesetzt, die Summe der im Land emittierten Treibhausgase durch den Ausbau erneuerbarer Energien erheblich zu reduzieren. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel haben große Bedeutung für soziokulturelle, ökonomische und ökologische Belange der Gesellschaft. Damit wird auch dem gesetzlichen Auftrag des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 3 Nr. 4) zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen.

(Auszug aus der Begründung zu Kap. 5.3 -Energie- LEP M-V)

4.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 ein Sondergebiet „Biogasanlage“ SO_B dargestellt.

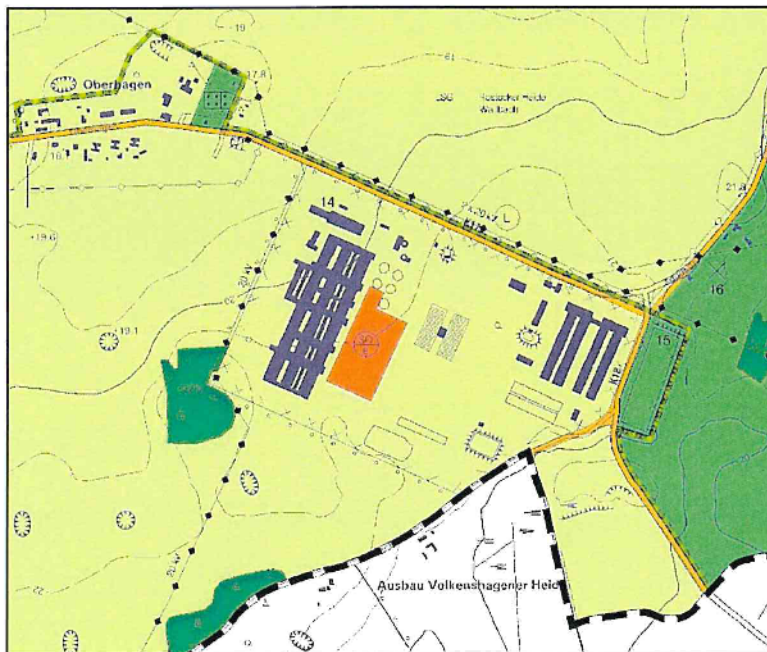


Abb.1: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Rövershagen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 werden lediglich das Nutzungsmaß und die überbaubaren Grundstücksflächen geändert. Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird beibehalten. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 kann daher aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

5 ANGABEN ZUM BESTAND

5.1 Städtebauliche Ausgangssituation und Umgebung

Der Bebauungsplan Nr. 9 befindet sich auf dem Betriebsgelände der Gut Tier- und Pflanzenproduktions GmbH in Oberhagen und grenzt unmittelbar an die dortigen Ställe.

Im Bebauungsplan Nr. 9 ist ein sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ nach § 11 BauNVO festgesetzt worden. Mit der ursprünglichen Planaufstellung sind die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Biogasanlage mit einer installierten Leistung von bis zu 1.250 kW geschaffen worden. Die Biogasanlage ist zwischenzeitlich errichtet worden und nimmt den oberen Teil des Plangebietes ein. Der untere Teil ist noch unbebaut.

Die zulässigen Nutzungsarten sind, entsprechend den einzelnen Bestandteilen der Anlage, generalisiert und unter der Festsetzung 1.2 zusammenfassend beschrieben worden:

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur:

- Lagerung, Dosierung und Mischung von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen
- Fermentation von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen
- Speicherung von Biogas
- Lagerung von Gärreststoffen
- Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas

Außer den genannten Hauptbestandteilen der Anlage sind nach § 14 BauNVO auch weitere untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen. Hierzu zählen u.a. Flächenbefestigungen für notwendige Zufahrten sowie eine Trafostation zur Einspeisung des Stroms in das öffentliche Netz der E.ON edis AG.

5.2 verkehrliche und stadttechnische Infrastruktur

Das Plangebiet ist über den vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb verkehrlich und stadttechnisch erschlossen.

5.3 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst ausschließlich Flurstücke die sich in Privatbesitz befinden.

6 PLANUNGSGEHÄLT

6.1 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Bei Festsetzung des Maßes der Nutzung im Bebauungsplan ist stets die Grundflächenzahl (GRZ) oder die Grundfläche der baulichen Anlagen (GR) festzusetzen. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 Abs. 1 BauNVO). Die Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (§ 19 Abs. 2 BauNVO).

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt worden. Eine Überschreitung der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl errechneten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen:

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- ist ausgeschlossen worden.

Durch die Notwendigkeit im Plangebiet Gas- und Wärmespeicher sowie zusätzliche BHKW's unterzubringen, ist eine GRZ von 0,3 nicht mehr ausreichend. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 ist daher eine Erhöhung der GRZ auf 0,35 vorgesehen.

Höhe baulicher Anlagen/Bezugsebene (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Oberkante baulicher Anlagen von 32 m über HN festgesetzt worden. Bezogen auf das vorhandene Gelände mit ca. 21 m über HN ergibt dies eine Oberkante von 11 m über dem Geländeniveau. Durch die Bauform des geplanten Gasspeichers kann die festgesetzte Oberkante von 11 m nicht mehr eingehalten werden. Baubedingt ist eine Oberkante von 15 m über Gelände, entsprechend 36 m über HN, erforderlich.

6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans endet am östlichen Plangebietsrand in einer Entfernung von 20 m zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Zur Unterbringung der erforderlichen Anlagenteile zur Flexibilisierung der Biogasanlage (Gasspeicher, Wärmespeicher, BHKW's) ist eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich. Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans festgesetzte neue Baugrenze endet nunmehr in einer Entfernung von 5 m zum östlichen Geltungsbereichsrand.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

6.3 Verkehrsflächen

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ist der Verlauf der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ korrigiert worden. Im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der Anlagenerweiterung ist deutlich geworden, dass die bestehende Wegetrasse zu den hinter liegenden Behältern von der im Bebauungsplan festgesetzten Trasse abweicht. Auch besteht die Notwendigkeit, mit den zusätzlichen Behältern möglichst dicht an die bestehenden Behälter heranzurücken, was eine Verringerung des Straßenraums nach sich zieht. Diese Sachverhalte erfordern zusätzlich zu den bisher beabsichtigten Änderungsinhalten eine Korrektur der Trassenführung und -breite im Bebauungsplan.

7 ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES

7.1 verkehrliche Erschließung

Für die Lieferung der Schweinegülle ist keine Verkehrsanbindung an das übergeordnete Straßennetz erforderlich, da die Gülle ausschließlich aus dem benachbarten Landwirtschaftsbetrieb stammt. Die Anlieferung der Ko-Fermente und der Abtransport der Gärreststoffe erfolgt über die Betriebsfläche des Landwirtschaftsbetriebes bzw. über die Kreisstraße K 17. An- und Abtransport sind vertraglich geregelt und erfordern keinen weiteren Ausbau der vorhandenen privaten Grundstückszufahrt.

7.2 leitungsgebundene Erschließung

7.2.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Die Wasserversorgung (geringer Wasserbedarf z.B. zur Spülung der Schaugläser u.s.w.) der Biogasanlage erfolgt über den betriebseigenen Brunnen an der Stallanlage.

7.2.2 Abwasserableitung

Beim Betrieb der Fermenter und der BHKW fällt kein Abwasser an. Das Kondensat aus der Biogasleitung wird in den Mischbehälter eingeleitet und gelangt von dort in das Gärreststofflager.

Das anfallende unverschmutzte Regenwasser von den befestigten Flächen soll am Standort versickert werden.

7.2.3 Elektroenergieversorgung

Der über die Blockheizkraftwerke erzeugte Strom wird über eine Trafostation in das öffentliche Netz der E.ON edis AG eingespeist.

7.2.4 Erdgasversorgung

Eine gasseitige Erschließung ist nicht erforderlich.

7.2.5 Anlagen der Telekommunikation

Eine telekommunikationsseitige Erschließung ist nicht erforderlich.

7.3 Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft

Beim BHKW-Betrieb wird zur Motorschmierung Motorenöl eingesetzt, das zum Teil im Motor mit verbrennt. Ein Teil fällt jedoch innerhalb der Wartungszyklen bei den vorgeschriebenen Ölwechseln als Altöl an. Dieses muss als Abfallstoff von einer Fachfirma entsorgt werden.

8 UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Der beabsichtigte Untersuchungsumfang ist nachfolgend abgedruckt.

Umweltbericht nach § 2a BauGB	Vorhandene Unterlagen / weitere Pläne/Gutachten	Untersuchungsrahmen
A) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderungen, Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	Entwurf der Änderung Bebauungsplan	GRZ, Bauhöhen, zulässige Nutzungen Umgang mit Abfällen Energieversorgung
B) Auswirkungen auf:		
(a) Tiere und Pflanzen	GLRP MMR 2007 Kartenportal Umwelt M-V geschützte Biotope LINFOS	Biotoptypenkartierung
(b) Boden	GLRP MMR 2007 MMK Geologische Karten Kartenportal Umwelt M-V	möglichst geringer Versiegelungsgrad Auswirkungen durch Versiegelung und Verdichtung

Umweltbericht nach § 2a BauGB	Vorhandene Unterlagen / weitere Pläne/Gutachten	Untersuchungsrahmen
(c) Wasser Oberflächenwasser	GLRP MMR 2007 Kartenportal Umwelt M-V	Keine Auswirkungen auf Gewässer
Grundwasser	GLRP MMR 2007 Kartenportal Umwelt M-V	Einfluss der Planung auf Grundwasserneubildung/Versickerungsfähigkeit des Untergrundes
(d) Luft	Messstation Stuthof, LUNG M-V	Beschreibung der Situation
(e) Klima	Allgemeine Grundlagen	Beschreibung der Situation Auswirkungen gering
(f) Landschaft(sbild)	Topographische Karte, Luftbilder eigene Erhebungen	landschaftsgerechte Einbindung, Wirkung der Gebäudehöhen
(g) biologische Vielfalt		Keine Auswirkungen
(h) menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Flächennutzungsplan	Abschätzung von Lärmauswirkungen in der Bauphase auf die Umgebung
(i) Kultur- und Sachgüter	Denkmalliste, archäologische Fundkartierung, Bodendenkmalliste	Nicht betroffen
(j) Wechselwirkungen		Ermittlung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
C) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG		nicht betroffen
C)c) Schutzgebiete	GLRP MMR 2007 Kartenportal Umwelt M-V	Keine vorhanden
D) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Anlagenbeschreibung	Emissionen von Gasen, Lärm
E) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		Anlagen der erneuerbaren Energieversorgung
F) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	keine bekannt	
G) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nicht betroffen	

Umweltbericht nach § 2a BauGB	Vorhandene Unterlagen / weitere Pläne/Gutachten	Untersuchungsrahmen
H) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß Nachweis der Notwendigkeit der Nutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Flächennutzungsplan	Geringfügige Erhöhung der Versiegelung zur Optimierung der Anlagen
I) Vermeidung und Ausgleich / Eingriffsregelung nach BNatSchG	GLRP MMR 2007 Biotoptypenkartierung	Geringfügige Erhöhung der Versiegelung durch Erhöhung GRZ
J) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (a) bei Durchführung der Planung und (b) bei Nichtdurchführung der Planung	(a) F-Plan, B-Plan (b) GLRP MMR 2007	
K) wichtigste geprüfte anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umwelt		
L) technische Verfahren bei der Umweltprüfung	Biotoptypenkartierung zur Bearbeitung nach „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und Lebensraumtypen in M-V“, Eingriffsbilanzierung nach „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ vereinfachte ökologische Risikoeinschätzung (dreistufig)	

8.1 Einleitung des Umweltberichts

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a sowie die Anlage 1 BauGB. Die Ergebnisse der Prüfung werden im Umweltbericht dargestellt. Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen Umweltauswirkungen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9 für die Biogasanlage in Oberhagen soll in einigen Details geändert werden, um einen flexibleren Betrieb der Anlage zu ermöglichen.

8.1.1 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ wird in einem etwas geänderten Verlauf an die heutige Situation angepasst. Dadurch verändert sich auch der Zuschnitt des sonstigen Sondergebietes „Biogasanlage“. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Sondergebiet wird von 0,3 auf 0,35 erhöht, um zusätzliche Einrichtungen für den Betrieb der Anlage unterzubringen. Die Oberkante von baulichen Anlagen wird von 32 m ü. HN auf 36 m ü. HN vergrößert. Die bisher erfolgte Begrenzung der installierten elektrischen Leistung auf 1.250 kW entfällt. Außerdem wird die Baugrenze näher an die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes herangelegt.

Vorgesehen ist der Einsatz moderner leistungsfähiger BHKW, die zu einer höheren Stromerzeugung in Spitzenzeiten bei gleichbleibender Jahresproduktion und gleichem Biomasseverbrauch führen.

8.1.2 Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

Durch die Änderung kommt es zu einer minimalen Erhöhung der möglichen Neuversiegelung durch die Vergrößerung der GRZ in einem insgesamt bereits wirtschaftlich beanspruchten Bereich.

8.1.3 Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)

Das BNatSchG nennt in § 1 die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung der § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft) und § 15 (Verursacherpflichten) berücksichtigt.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Dieses schreibt in § 1 die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens fest. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sollen soweit wie möglich vermieden werden.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Das BImSchG regelt im Zusammenhang mit den Durchführungsverordnungen den Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile vor schädlichen Einwirkungen.

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Im Beiblatt 1 sind Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/ Rostock

Die erste Fortschreibung des gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Mittleres Mecklenburg/ Rostock enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.9 keine Darstellungen.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Sondergebiet dar.

8.1.4 Abgrenzung von Untersuchungsraum und -umfang

Für die betroffenen Schutzgüter des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum herangezogen, wobei hier eine Begrenzung auf die Wirkungen der Änderungen erfolgt. Die Untersuchungszeit richtet sich nach den erforderlichen Fachgutachten. Untersuchungsgegenstand und -umfang resultieren aus dem abgestimmten Untersuchungsrahmen. Nachfolgend wird der Untersuchungsrahmen kurz zusammengefasst.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- keine Auswirkungen
- Untersuchung der Eingriffe in Natur und Landschaft in Hinblick auf Erhöhung der Versiegelung

Schutzgut Fläche

- Maß der Flächeninanspruchnahme, Versiegelungsgrad

Schutzgut Boden

- Umfang der Flächeninanspruchnahme

Schutzgut Wasser

- keine Auswirkungen durch die Änderung

Schutzgut Luft

- Einschätzung zu möglichen Veränderungen der Luftqualität durch das Planvorhaben

Schutzgut Klima

- keine Auswirkungen

Schutzgut Landschaftsbild

- Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild

Biologische Vielfalt

- keine Auswirkung der Planung auf Biotope, Arten und Biotopverbund

Schutzgut Mensch/Bevölkerung und Gesundheit

- Darstellung der Ist-Situation (u.a. Lärm, Luftqualität), einschl. vorhandener Vorbelastungen,
- Ermittlung von Lärmauswirkungen auf umgebende Nutzungen auf das Plangebiet selbst sowie Empfehlungen für Festsetzungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- keine Auswirkungen durch die Änderung

Schutzgut Wechselwirkungen

- Ermittlung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

8.2 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen

8.2.1 Schutzgut Flora/Fauna

Die geringfügigen Änderungen innerhalb des Baugebietes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Flora/Fauna.

8.2.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die geringfügigen Änderungen innerhalb des Baugebietes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt.

8.2.3 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in oder in der Nähe von Europäischen oder nationalen Schutzgebieten.

8.2.4 Schutzgut Fläche

Durch die Vergrößerung der GRZ kann eine Fläche von 959 m² zusätzlich versiegelt werden. Die Verlegung des Wirtschaftsweges reduziert die Erhöhung der Versiegelung um 250 m², so dass durch die Änderung des Bebauungsplanes 709 m² bisher unversiegelter Bodenfläche zusätzlich versiegelt werden kann. Bei einer bisher möglichen Versiegelung von ca. 7.000 m² sind das 10 %, die bei Betrachtung des gesamten landwirtschaftlichen Betriebes in der Umgebung vernachlässigbar sind. Aufgrund der Vorbelastung und der geringen Neuversiegelung der Fläche sind die Wirkungen auf das Schutzgut Fläche gering - Stufe 1.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

8.2.5 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme/ Vorbelastung

Die Änderungen betreffen bereits durch Nutzung der Fläche veränderte Böden. Aufgrund der Vorbelastungen ergibt sich eine geringe Bedeutung des Bodens – Stufe 1.

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Vergrößerung der GRZ im Sondergebiet kann eine Fläche von 959 m² zusätzlich versiegelt werden. Die Verlegung des Wirtschaftsweges reduziert die Erhöhung der Versiegelung um 250 m², so dass durch die Änderung des Bebauungsplanes 709 m² bisher unversiegelter Bodenfläche zusätzlich versiegelt werden kann. Mit der Versiegelung gehen die wichtigsten Bodenfunktionen verloren.

Aufgrund des geringen Umfanges in Relation zur bereits möglichen Versiegelung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nur mittel - Stufe 2. Es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

8.2.6 Schutzgut Wasser

Die geringfügigen Änderungen innerhalb des Baugebietes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

8.2.7 Schutzgut Luft

Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht eine höhere installierte Leistung. Diese dient einer erhöhten Stromproduktion in Spitzenzeiten. Stromerzeugung und Biomasseeinsatz erhöhen sich über das Jahr betrachtet nicht. In Verbindung mit dem Einsatz moderner BHKW sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Auf eine Darstellung der Bestandssituation kann hier verzichtet werden.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

8.2.8 Schutzgut Klima

Die geringfügigen Änderungen innerhalb des Baugebietes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

8.2.9 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines bereits intensiv bebauten Gebiets. Bauwerke sind mit einer Höhe von 32 m ü. HN vorhanden bzw. zulässig. Das entspricht einer Höhe von ca. 12 m über dem Gelände. In Verbindung mit den angrenzenden großen Ackerflächen ergibt sich eine geringe Bedeutung für den landschaftlichen Freiraum - Stufe 1.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht eine um 4 m höhere Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches. Mit dann 16 m Höhe über dem Gelände erhöht sich die Wahrnehmbarkeit in der Landschaft nur minimal. Bei Beachtung der massiven vorhandenen Bebauung durch die Mastanlage und die Silos sind die Auswirkungen nur gering - Stufe 1 und es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen - Stufe 1.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

8.2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangeltungsbereich gibt es keine denkmalschutzrelevanten Objekte. Bereiche mit Bodendenkmälern sind nicht bekannt.

8.2.11 Schutzgut Mensch/Bevölkerung und Gesundheit

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Durch neue effizientere BHKW ergeben sich keine zusätzlichen Schallemissionen. Der Einsatz von Biomasse ändert sich nicht. Es wird ausschließlich die anfallende Biomasse aus der angrenzenden Mastanlage verarbeitet, so dass es nur in minimalen Umfang zum Abtransport von Reststoffen kommt. Dieser erhöht sich durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können als gering - Stufe 1 eingeschätzt werden. Insgesamt ergeben sich geringe Beeinträchtigungen - Stufe 1.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

8.2.12 Wechselwirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind nur geringe Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten. Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern sind nicht betroffen.

8.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Untersuchung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Grundlage der Broschüre "Hinweise zur Eingriffsregelung" des Landesamtes für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (LUNG1999) im Anhang Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Die Ergebnisse werden hier nur verkürzt zusammengefasst.

8.3.1 Eingriffsermittlung

In der im Anhang beiliegenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend des Modells ermittelt. Basis ist der rechtskräftige Bebauungsplan. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden nur zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch Neuversiegelung ermöglicht.

Aus der Ermittlung ergeben sich die folgenden Kompensationserfordernisse:

Eingriffsverursachende Nutzung	Gesamtfläche	Flächenäquivalent für Kompensation in m²
Verlagerung der Verkehrsfläche Wirtschaftsweg	-250 m²	-94
Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,35	959 m²	360
Kompensationsbedarf gesamt		266

Tabelle 8-1: entstehender Kompensationsbedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Durch die zusätzliche Versiegelung im Bebauungsplangebiet ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 266 m² Flächenäquivalent. Das Kompensationsdefizit soll von einem Ökokonto abgebucht werden.

8.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt es bei der bisherigen Nutzung der Biogasanlage, wobei ein wirtschaftlicher Betrieb auf Dauern nicht möglich ist. Soweit dies zur Stilllegung der Anlage führt, müsste wieder Schweinegülle auf die Landwirtschaftsflächen ausgebracht werden, was mit einer höheren Geruchsbelästigung verbunden wäre.

8.5 Monitoring

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Planung eintreten, sind durch die Gemeinden gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Durch die Änderung ergeben sich nur geringfügige zusätzliche Auswirkungen, die im Rahmen der Überwachungen, die sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben, abgedeckt sind.

8.6 Hinweise, Grundlagen, Methodik

8.6.1 Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

8.6.2 Informations- und Datengrundlagen

Für alle Schutzgüter wurden generell als Informations- und Planungsgrundlagen die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes und der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (**LUNG2007**) herangezogen.

Zusätzlich wurde differenzierte Aussagen auf Basis folgender Unterlagen getroffen:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- eigene Erfassung
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (**LUNG2017**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017

8.6.3 Bewertungsmethodik

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Bauleitplanung bzw. die Einschätzung der Umwelterheblichkeit stehen zwei Informationsebenen zur Verfügung: die Funktionseignung (ökologische Empfindlichkeit) des Schutzgutes und die Intensität der geplanten Nutzung. Werden beide Informationen miteinander verschnitten, ergibt sich der Grad der Beeinträchtigung oder das ökologische Risiko gegenüber der geplanten Nutzung.

Um die Funktionalität der Bewertung zu gewährleisten, wird eine Beschränkung auf die Faktoren vorgenommen, die am ehesten geeignet sind, die Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen. Sie sind auch unter dem Begriff Indikatoren bekannt. Darüber hinaus muss die Wahl der Indikatoren an die Datenverfügbarkeit angepasst werden. Gemessen an der wenig höheren Aussagequalität vielstufiger Modelle gegenüber einfacheren Varianten, der besseren Datenverfügbarkeit bei weniger differenziert zu treffenden Aussagen und der für Planer und Bearbeiter erforderlichen Information wird für das Bewertungskonzept im Bebauungsplanverfahren die dreistufige Variante gewählt.

Die Aussagen werden in der Form gering, mittel, hoch bzw. in der Entsprechung Stufe 1, Stufe 2, Stufe 3 getroffen. Nachfolgende Tabelle veranschaulicht die für alle Bewertungsschritte zutreffende Matrix.

Funktionseignung des Schutzgutes ↓	Intensität der Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart:

Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Bei dieser Vorgehensweise wird berücksichtigt, dass die Bewertung über logische Verknüpfungen erfolgt und dass der inhaltliche und räumliche Aussagewert maßgeblich von der Aussagekraft und Korrektheit der Indikatoren abhängig ist. Zur Bestätigung der Bewertung werden Abstimmungen mit dem zuständigen Sachgebiet geführt. Die Wahl der Bewertungsstufen ist das Ergebnis eines Erfahrungs- und Abstimmungsprozesses der beteiligten Planer und Fachleute. Für den Fall von Planungen ohne gravierende Nutzungsänderungen erfolgt eine verbalargumentative Einschätzung. Weitere Informationen sind in der Anlage „Bewertungsmethodik zur Umweltprüfung“ enthalten.

8.7 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr.7, 1a BauGB	Beschreibung
A) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans, Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	kleinflächige Änderungen der Flächenzuschnitte, Erhöhung der GRZ auf 0,35, Vergrößerung der zulässigen Höhe auf 36 m ü. HN.
B) Auswirkungen auf:	
(k) Tiere und Pflanzen	keine Auswirkungen
(l) Boden	Böden mit geringer Schutzwürdigkeit. geringe Neuversiegelung und Nutzungsänderung nur in Teilbereichen mittlere Auswirkungen – Stufe 2 und geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1.
(m) Wasser	
Oberflächenwasser	keine Auswirkungen.
Grundwasser	keine Auswirkungen
(n) Luft	keine Wirkungen auf die Luft geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1.
(o) Klima	keine Auswirkungen
(p) Landschaft(sbild)	durch intensive Bebauung geprägter Raum mit geringer Bedeutung – Stufe 1; Auswirkungen durch geringe Erhöhung der Bebauung nur gering – Stufe 1, geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1.
(q) menschliche Gesundheit und Bevölkerung	keine zusätzlichen Emissionen, geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1.
(r) Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen
(s) Wechselwirkungen	keine.
C) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG	nicht vorhanden
C)c) Schutzgebiete	nicht vorhanden
D) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	keine Erhöhung der Emissionen; keine Erhöhung der anfallenden Reststoffe.
E) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Biogasanlage dient der Produktion erneuerbarer Energien

Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr.7, 1a BauGB	Beschreibung
F) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nicht vorhanden
G) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nicht betroffen
H) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß Nachweis der Notwendigkeit der Nutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	geringe Erhöhung der Versiegelung in einem intensiv bebauten Bereich
I) Vermeidung und Ausgleich / Eingriffsregelung nach BNatSchG	sehr geringe Erhöhung der Eingriffe in Natur und Landschaft
J) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (c) bei Durchführung der Planung und (d) bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Durchführung der Planung siehe Aussagen zu den Schutzgütern Biogasanlage bleibt erhalten, kein wirtschaftlicher Betrieb
K) wichtigste geprüfte anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umwelt	keine sinnvollen Varianten vorhanden
L) Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	keine Überwachung erforderlich

9 STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS

Die Gemeindevertretung hat am 08.05.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 für die „Biogasanlage Oberhagen“ zu ändern. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) lag der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 in der Zeit vom 24.08.2017 bis zum 15.09.2017 zur Einsichtnahme im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20, 18182 Gelbensande bereit. Gleichzeitig wurde der Vorentwurf ins Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de eingestellt. In dieser Zeit wurde den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 09.08.2017 bis zum 24.08.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie in der Zeit vom 09.08.2017 bis zum 16.09.2017 im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 11.09.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert worden.

Am 11.12.2017 ist der Entwurf des Bebauungsplans von der Gemeindevertretung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Die Entwürfe des Plans und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2018 bis zum 12.03.2018 zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 26.01.2018 bis zum 12.02.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 25.01.2018 bis zum 28.03.2018 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostock-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und der Internetadresse unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Internet eingesehen werden können vom 08.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Am 23.04.2018 hat die Gemeindevertretung die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und abgewogen und den Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans gefasst.

10 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

wasserrechtliche Belange

Regenwasserableitung

Von Seiten des StALU Mittleres Mecklenburg ist darauf hingewiesen worden, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit des vorhandenen Regenrückhaltebeckens zu prüfen ist, soweit eine Versickerung des zusätzlich anfallenden Regenwassers nicht möglich ist und dort zusätzliches Regenwasser eingeleitet werden soll.

Der Regenwasseranfall wird sich nur geringfügig erhöhen. Durch die Verlagerung des Wirtschaftsweges und die Erhöhung der GRZ steigt der Versiegelungsgrad um ca. 700 m². Im Süden des Plangebietes sind noch ausreichende Vegetationsflächen vorhanden, auf denen das anfallende Regenwasser zur Versickerung gebracht werden kann. Sollte dies wiedererwarten nicht möglich sein, sind die hydraulischen Nachweise im Rahmen des Planvollzugs anhand der konkreten Versiegelungsflächen zu erbringen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die untere Wasserbehörde hat darauf hingewiesen, dass die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) vom 01.08.2017 zu beachten sind. Für bestehende Anlagen wird u.a. eine Umwallung zum Auffangen von Gärresten und -rückständen für den Havariefall gefordert. Die Anordnung der Behälter im Grenzbereich sollte geprüft und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Der Hinweis wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 dahingehend berücksichtigt, dass die östliche Baugrenze weiter an die Grundstücksgrenze verschoben wurde. Dadurch vergrößert sich die überbaubare Fläche für eine ggf. erforderlich werdende Umwallung.

Höhenbezugspunkt

Der Landkreis Rostock hat darauf hingewiesen, dass in der Begründung die Geländeoberfläche als Bezugspunkt genannt wird. Der Planvollzug wird erschwert, wenn auf einen Höhenbezugspunkt im Plangebiet verzichtet wird.

Die Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan basieren auf dem (veralteten) Höhensystem HN, da dieses Höhensystem auch dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde gelegt wurde. Die amtliche Kartengrundlage für den Bebauungsplan basiert ebenfalls auf diesem Höhensystem.

Für den Außenstehenden ist es jedoch oftmals schwer, sich die in der Örtlichkeit zu erwartenden Bauhöhen vorzustellen, wenn die Festsetzungen auf einem bestimmten Höhensystem beruhen. Aus diesem Grunde ist neben der zulässigen Höhe über HN auch noch die örtliche Höhe über dem vorhandenen Gelände in der Begründung angegeben worden. Diese Angabe nimmt jedoch nicht am Satzungsrecht teil. Maßgebend ist die Festsetzung im Bebauungsplan.

Belange des Verkehrs

Der Landkreis Rostock weist darauf hin, dass sich das Bauvorhaben an der Kreisstraße DBR 17 außerhalb der Ortslage befindet.

Lauf Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern bedarf es der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden. Zusätzliche Zufahrten an der Kreisstraße werden nicht zugestimmt.

Weiterhin wird um Prüfung gebeten, ob die Abwicklung von Begegnungsfällen der maßgeblichen Bemessungsfahrzeuge ausreichend berücksichtigt worden sind.

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 220 m von der Kreisstraße entfernt. Einer Zustimmung der Straßenbaubehörde bedarf es zur Umsetzung des Vorhabens daher nicht. Auch setzt der Bebauungsplan keine neue Zufahrt an die bestehende Kreisstraße fest.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind für den Betrieb der Biogasanlage ausreichend bemessen. Der zentrale Bereich ist mit einer Breite von 5,55 m auch für Ausweichvorgänge geeignet. Die Breite der Zufahrt beträgt 4,00 m und ist in dieser Breite auch beibehalten worden. Die bestehende Biogasanlage und die geplante Erweiterung werden von dem gleichen Eigentümer betrieben. Aus dem bisherigen und zukünftigen Betrieb der Anlage ist eine durchweg zweispurige Befahrbarkeit nicht erforderlich.

11 SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG

11.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die für die Planverwirklichung erforderlichen Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum des Investors.

11.2 Verträge

Städtebauliche Verträge sind zur Planverwirklichung nicht erforderlich. Öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht vorgesehen. Auch weiterer Regelungsbedarf zwischen Investor und Gemeinde besteht nicht.

11.3 Kosten und Finanzierung

Sämtliche mit der Änderung des Bebauungsplans anfallende Kosten werden vom Investor getragen. Die Gemeinde wird insoweit von Kosten freigehalten.

12 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG

Hinweis auf gesetzliche Vorschriften

Die Vorschriften der Düngeverordnung vom 26. Mai 2017 (BGBl. I S. 1305) sowie die Bestimmungen zur erforderlichen Lagerkapazität von Gülle und Gärresten sind einzuhalten.

Die in der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV, BGBl. I 2017, S 905) aufgeführten Anforderungen an Biogasanlagen sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. U.a. wird dort für den Havariefall für bestehende Anlagen eine Umwallung zum Auffangen von Gärresten und -rückständen gefordert.

Hinweis auf mögliche Bodenbelastungen

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 15 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. April 2016 (BGBl. I S. 569) geändert worden ist, verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 50 KrWG.

Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche – im Sinne des Gefahrstoffrechts – festgestellt werden, sind diese dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) umgehend anzuzeigen.

Es können jederzeit Kampfmittelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Die weiterführenden Arbeiten dürfen nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Sprengstoffgesetz (SprenG) sind, durchgeführt werden.

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) – erfolgen. Diese Arbeiten sind dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen (GefStoffV § 8 Abs. 8 i.V.m. Anh. I Nr. 2.4.2 und TRGS 519 Nr. 3.2(1)).