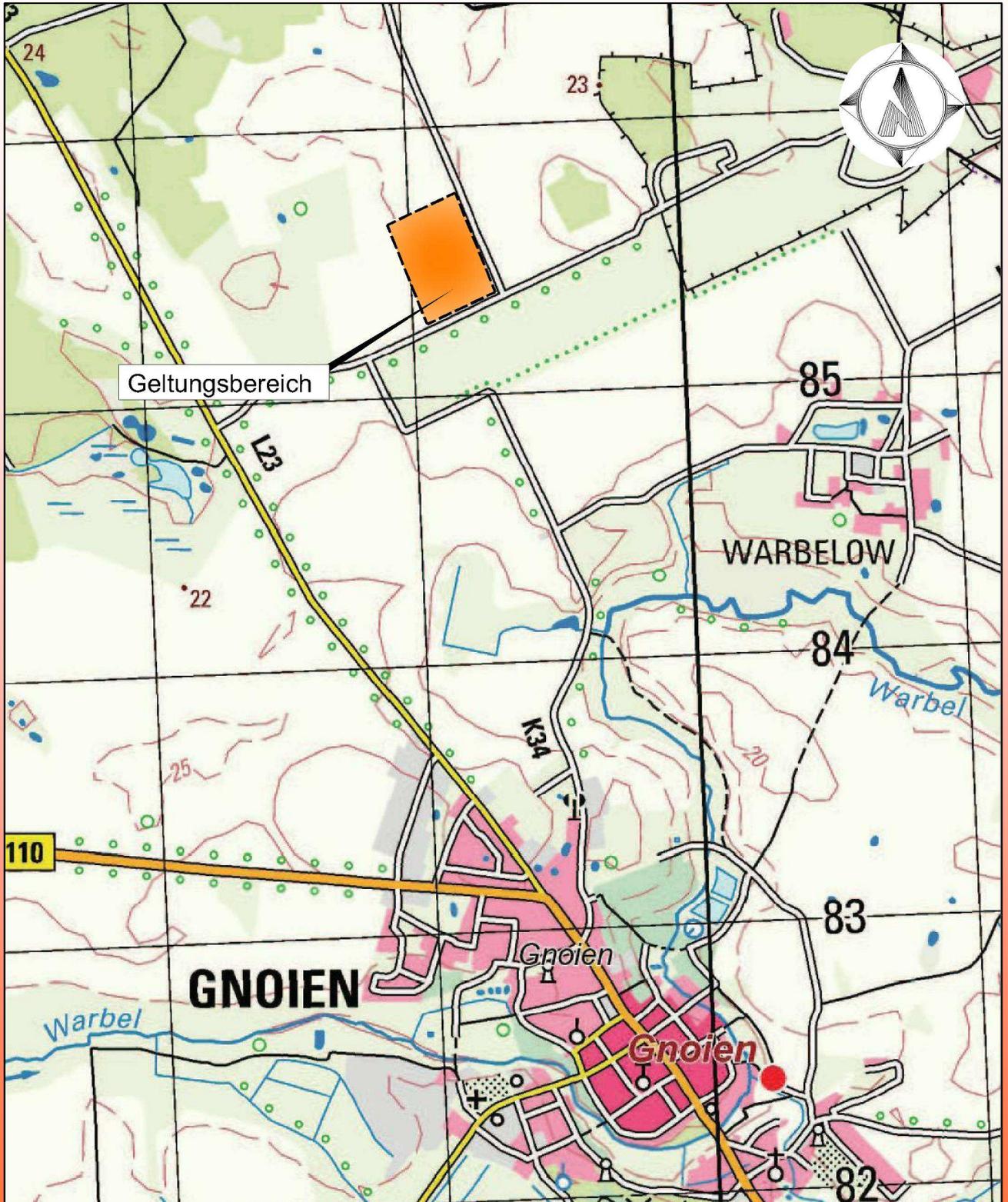




STADT GNOIEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 05 "BIOGAS UND SAUENANLAGE GNOIEN"



B E G R Ü N D U N G

14. MÄRZ 2012

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. ABWÄGUNG	9
6. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	11
6.1 Ausgangssituation	11
7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	12
7.1 Städtebauliches Konzept	12
7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	14
7.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
7.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	16
7.5 Umweltprüfung	17
7.6 Verkehrskonzept	18
8. IMMISSIONSSCHUTZ	18
9. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	19
9.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung	19
9.2 Gewässer	20
9.3 Telekommunikation	21
9.4 Abfallentsorgung/Altlasten	21
9.5 Brandschutz	22
10. DENKMALSCHUTZ	23
10.1 Baudenkmale	23
10.2 Bodendenkmale	23
11. HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG	23
12. KOSTENÜBERSICHT	24
13. VERFAHREN	25
14. AUSGLEICHSBILANZIERUNG	als gesonderter Teil der Begründung
15. UMWELTBERICHT	als gesonderter Teil der Begründung



1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Das bestehende landwirtschaftliche Betriebsgelände etwa 1.900 m nördlich der Ortslage Gnoien wird derzeit durch die *MV Babyporc GmbH Gnoien* als landwirtschaftlicher Tierproduktionsstandort genutzt.

Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft wurde im Umfeld der Tierhaltungsanlage eine Biogasanlage errichtet. Diese Anlage ist für eine Gesamtleistung von etwa 1,6 MW_{el} ausgelegt.

Zur Biogaserzeugung werden vorwiegend Gülle der Tierhaltung sowie nachwachsende Rohstoffe aus den umliegenden Landwirtschaftsbetrieben der Region genutzt. Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist. Die bei der Verbrennung des Biogases anfallende Abwärme wird derzeit der Tierhaltungsanlage zugeführt bzw. für ein konstantes Temperaturniveau der Biogasproduktion eingesetzt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit der bestehenden Biogasanlage über die gesetzliche Privilegierungsgrenze von 0,5 MW_{el} hinaus wurde mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 „Biogasanlage Gnoien II“ erwirkt. Das Planverfahren wurde nicht abgeschlossen, so dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht als rechtswirksam anzusehen ist.

Wie oben dargestellt, greifen die Betriebsabläufe von Biogaserzeugung und Tierhaltung eng ineinander. Eine räumliche Trennung dieser Nutzungen und der dazu gehörigen baulichen Anlagen ist im vorliegenden Fall nicht zweckmäßig.

Um alle bestehenden Nutzungen planungsrechtlich abzusichern und Wechselwirkungen mit dem wirksamen Bebauungsplan Nr. 01 „Biogasanlage Gnoien II“ zu vermeiden, soll für den ausgewiesenen Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden.

Mit der Hinzuziehung bisher nicht überplanter Grundstücksteile in Richtung Westen sollen angemessene Erweiterungsmöglichkeiten für die Biogasproduktion ermöglicht werden. Zur Optimierung der Betriebsabläufe wird das produzierte Rohbiogas in Erdgasqualität aufbereitet und in das Gasversorgungsnetz eingespeist. Damit werden die bestehenden Zündstrahlmotore als Ursache zurückliegender Havariefälle am Standort nicht mehr benötigt. Die Schall- und Abgasimmissionssituation wird sich damit verbessern.

Für die Tierhaltung beabsichtigt die Gemeinde die Festschreibung der bestandsgeschützten Tierplätze.



Weil unterschiedliche Investoren und Entwicklungsabsichten in einem Plan zusammengefasst werden, ist das Mittel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht sinnvoll.

Im Rahmen einer Angebotsplanung sollen Inhalt und Schranken des Grundeigentums allgemein geregelt werden. Dabei greift insbesondere für den bereits überplanten Teil des Grundstücks (bestehende Biogasanlage) der Grundsatz „*lex posterior derogat legi priori*“. Das neu geschaffene Recht verdrängt das frühere Recht. Der neue Bebauungsplan überlagert damit gleichsam den früheren Plan mit der Folge, dass dessen Festsetzungen das entgegenstehende frühere Recht verdrängen¹.

Die Stadtvertretung der Stadt Gnoien hat in öffentlicher Sitzung am 02.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05 „Biogas und Sauenanlage Gnoien“ beschlossen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 534/5 (tlw.), 534/2 und 534/3 der Flur 6 der Gemarkung Gnoien.

¹ BVerwG, Urt. V. 10.08.1990 – 4 C 3.90



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** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- **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 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 I 148
- **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 Stadt Gnoien** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Frank Sauder, Neubrandenburg, 25.08.2010, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug S 42/83 (3°)
- Anlagenbezogener Lageplan der Firma MT Energie GmbH vom 30.09.2011



3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 10,5 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 534/2, 534/3, 534/4 und 534/5 (Teilfläche) der Flur 6 in der Gemarkung Gnoien.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 534/5 (Teilfläche) und 535 der Flur 6 in der Gemarkung Gnoien)
- im Osten durch den Bäbelitzer Weg (Flurstück 556/1 der Flur 6 in der Gemarkung Gnoien)
- im Süden durch eine Gemeindestraße (Flurstück 610 Flur 6 in der Gemarkung Gnoien)
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 534/5 (Teilfläche) und 533 der Flur 6 in der Gemarkung Gnoien)

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.



Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Gnoien ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 (GVBl. M-V 2005, S. 308)
- Regionale Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011

Das Gesetz über das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern enthält in den Zielen der Raumordnung keine Regelungen zu dem Einsatz erneuerbarer Energien zur Sicherstellung einer umweltschonenden Energieversorgung.

Ziffer 6 „Einzelfachliche Grundsätze“ enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien:

„6.4.6 Der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen ist, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, durch eine komplexe Berücksichtigung von Maßnahmen
- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale
- der Nutzung regenerativer Energieträger und
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen
Rechnung zu tragen“

„6.4.7 Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden.“

Die Überplanung einer bestehenden Biogasanlage angrenzend zu einer Tierhaltungsanlage widerspricht nicht den genannten Grundsätzen des Landesraumentwicklungsprogrammes.

In der Grundkarte der räumlichen Ordnung des *RREP MM/R* ist der Planungsraum als Vorsorgegebiet Naturschutz und Landschaftspflege, als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Fremdenverkehrsentwicklungsraum dargestellt.



Die Planung ist im Wesentlichen mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Produktionsstandort befasst, bei dem die Biogaserzeugung erweitert werden soll, womit sich gleichzeitig die Schall- und Abgasimmissionssituation verbessern wird. Damit wird den Inhalten des LEP, Programmsatz 6.4 (7), entsprochen.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist.

Insbesondere im Außenbereich obliegt den Darstellungen eines Flächennutzungsplans eine erhebliche Bedeutung als öffentlicher Belang. Nach § 35 Abs. 1 BauGB können privilegierte Vorhaben an den Darstellungen des FNP scheitern, wenn diese als öffentliche Belange der Zulässigkeit eines Vorhabens entgegenstehen.

Die Stadt Gnoien verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 04.06.2006. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich als Flächen für die Landwirtschaft aus.

Die Reduzierung dieser Flächen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Auf das entsprechende Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

Für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine sonstigen städtebaulichen Fachplanungen.



5. Abwägung

Der vorliegende Bebauungsplan lässt sich nicht als Beleg für eine Planungspraxis werten, die darauf hinausläuft, Konflikte in Verbindung mit der Tierhaltung einseitig zu Lasten der betroffenen Betreiber aufzulösen.

Er ist nicht Ausdruck einer städtebaulichen Konzeption, die generell darauf abzielt, die Tierhaltung mit dem Mittel der Bauleitplanung dem Anwendungsbereich des § 35 BauGB zu entziehen und einem strengeren Rechtsregime zu unterwerfen.

Die Stadt Gnoien hat vielmehr gute Gründe dafür, weshalb sie gerade im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 05 „Biogas und Sauenanlage Gnoien“ planerisch tätig ist.

Das Plangebiet wird durch einen ausreichend großen Abstand zu Wohnnutzungen des Gemeindegebietes charakterisiert. Dennoch ist mit der Tierhaltung ein nicht unerhebliches Aufkommen an Gülle verbunden.

Für eine langfristige regionale Wertschöpfung soll die vom bestandsgeschützten Tierbestand erzeugte Gülle als Rohstoff in der zur Erweiterung vorgesehenen Biogasanlage verwertet werden. Damit entfällt der Transport der geruchsintensiven Rohgülle nahezu vollständig.

Das Gesamtkonzept der Erzeugung von erneuerbaren Energien aus nachwachsenden Rohstoffen ist auf die festgesetzten Tierplatzzahlen abgestimmt. Alle vorhersehbaren Umweltauswirkungen (einschließlich die des zu erwartenden Transportaufkommens) lassen den Schluss zu, dass die Begrenzung des Viehbestandes ein verträgliches Immissionsniveau für das Stadtgebiet und deren Umfeld gewährleisten wird.

Das Vorsorgegebot im Sinne eines vorbeugenden Umweltschutzes lässt auch Vermeidungsanstrengungen gegenüber umweltbeeinträchtigenden Luftschadstoffen zu, die mit dem Ziel ergriffen werden, längerfristig nach Maßgabe eines generellen Konzeptes eine Luftqualität herbeizuführen oder zu sichern, die einen angemessenen Puffer zur konkreten Erheblichkeitsgrenzwerten herstellt (vgl. BVerwG, Urteil vom 18. Mai 1982 - BVerwG 7 C 42.80 - BVerwGE 65, 313 ; Beschluss vom 10. Januar 1995 - BVerwG 7 B 112.94 - NVwZ 1995, 994).

Entsprechend dient die geplante Begrenzung der Tierplatzzahlen nicht nur dazu, die Ortslage Gnoien vor einer unzumutbaren Belastung durch Gülletransporte zu schützen, sondern auch dazu, das unmittelbare Anlagenumfeld nicht bis an die Grenze der Zumutbarkeit mit Gerüchen der Tierhaltungsanlage zu belegen.



Vor dem Hintergrund des von der Stadt Gnoien verfolgten planerischen Ziels ist eine Fehlgewichtung der privaten Belange des Betreibers der Tierhaltungsanlage nicht ersichtlich. Der Betriebsbestand bleibt unangetastet. Der Betroffene wird lediglich daran gehindert, dass die wirtschaftlichen Entwicklungsabsichten seines Unternehmens über die durch die textlichen Festsetzungen aufgerichteten Schranken hinauslaufen würden.

Dabei ist der Bebauungsplan mit den Anforderungen vereinbar, die § 11 BauNVO an die Festsetzung "sonstiger Sondergebiete" stellt.

Da die Art der zulässigen Nutzung sich bei dem sonstigen Sondergebiet Tierhaltung im Sinne des § 11 Abs. 1 BauNVO nicht wie bei den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO aus einem normativ festgelegten Nutzungskatalog ergibt, muss die Stadt Gnoien sie nach § 11 Abs. 2 BauNVO gesondert festsetzen.

Einen Hinweis auf die Nutzungsart enthält die getroffene Festsetzung insofern, als das Gebiet "landwirtschaftlichen Betrieben ... einschließlich der Tierhaltung und Aufzucht von Tieren" dient. Damit ist die Art der zulässigen Nutzung nach den Regelungsabsichten der Stadt Gnoien aber noch nicht abschließend umschrieben. Um zugelassen werden zu können, muss der Betrieb innerhalb des sonstigen Sondergebietes bestimmte Merkmale erfüllen, die in der textlichen Festsetzung 1.1.2 näher bestimmt werden.

Differenzierungsmöglichkeiten, welche Anlagen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, unterliegen der Planungshoheit der Stadt Gnoien. Die Begrenzung der Tierplatzzahlen, die darauf hinausläuft, die vorhersehbaren Umweltauswirkungen zu beschränken, stellt sich vor dem Hintergrund der einschlägigen Rechtsprechung als ein nach § 11 Abs. 2 BauNVO unbedenklicher Weg dar, die Art der Nutzung gebietsadäquat zu steuern.

Das Immissionsschutzrecht wirkt hier nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung ein. Seine rechtlichen Anforderungen greifen grundsätzlich erst auf der Ebene der Anlagenzulassung. Das schließt allerdings nicht aus, dass ihm bereits im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen werden muss. Eine Schrankenfunktion erfüllt es im Planungsstadium allerdings nur in einer Richtung. Die Stadt Gnoien darf keinen Bebauungsplan aufstellen, der aus Rechtsgründen nicht vollzugsfähig ist. Trifft sie Festsetzungen, deren Verwirklichung an den Anforderungen des Immissionsschutzrechts scheitert, so verstößt ihre Planung gegen das in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltene Gebot der Erforderlichkeit, das dem in § 1 Abs. 6 BauGB normierten Abwägungsgebot rechtlich vorgelagert ist und nicht nach Abwägungsgesichtspunkten überwunden werden kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 12. August 1999 - BVerwG 4 CN 4.98 - BVerwGE 109, 246).



Gegenstand der Festsetzungen sind vorliegend aber genehmigte und bestandsgeschützte Tierplatzzahlen, die eine Überschreitung geltender Immissionsrichtwerte eben nicht befürchten lässt, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand der Bebauungsplan Nr. 05 „Biogas und Sauenanlage Gnoien“ vollzugsfähig erscheint.

6. Beschaffenheit des Plangebietes

6.1 Ausgangssituation

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

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich etwa 1.900 m nördlich der Ortslage Gnoien. Er umfasst das Betriebsgelände einer Tierhaltungsanlage nebst Biogasanlage.

Das Gelände liegt durchschnittlich auf einer Höhe von 25 m ü. DHHN 92. Geringe Reliefunterschiede sind auf unterschiedliche anthropogene Überprägungen zurückzuführen.

Der Abstand zur nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzung im Ortsteil Warbelow beträgt etwa 1.500 m. Das Ausbildungszentrum Warbelow ist etwa 700 m entfernt.

Das Betriebsgelände weist mit den bestehenden Stallgebäuden, Fahrsilos, der Biogasanlage und den befestigten Verkehrsflächen eine hohe Bebauungsdichte auf. Vorbelastungen durch Immissionswirkungen aus dem Tierhaltungsbetrieb und der Biogasproduktion sowie durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes der bestehenden Kubatur vorhandener baulicher Anlagen prägen den Standort nachhaltig.

Bisher unbeplante Teilflächen im westlichen Teil des Plangebietes werden derzeit ackerbaulich bewirtschaftet.

Im Geltungsbereich befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Altlastverdachtsfläche**, die im Kataster des Landkreises Güstrow erfasst ist.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Der Planungsraum liegt nicht in einem Trinkwasser-, Überschwemmungs- oder Heilquellenschutzgebiet.



Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 28 (Naturdenkmäler) und § 32 (Natura 2000 – Schutzgebiete) des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Bebauungsplan unterliegt **keinen Schutzgebietsausweisungen** nach den §§ 14 (geschützte Teile von Natur und Landschaft) und 20 (gesetzlich geschützte Biotope) des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 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.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Plangebiet nördlich der Ortslage Gnoien durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse angemessene Erweiterungen für die Biogasproduktion planungsrechtlich abzusichern.

Darüber hinaus sollen die bestandsgeschützten Tierplätze der Tierhaltunganlage festgeschrieben werden, um den Genehmigungsbehörden zukünftig eine gemeindlich abgewogene Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird damit die zulässigen Nutzungen für den ausgewiesenen Geltungsbereich abschließend regeln.

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.

Bereits mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 „Biogasanlage Gnoien II“ wurden die Voraussetzungen für eine Leistungserhöhung der Biogasanlage vorbereitet. Die Kleinräumigkeit der zeichnerischen Festsetzungen im Planteil A verhindert jedoch in der Praxis die Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Kapazitäten.



Insbesondere die nahezu vollständige Verarbeitung der aus der Tierhaltung zur Verfügung stehenden Rohgülle bewirkt eine deutliche Verbesserung der Geruchssituation. Allein die Quantität der Inputstoffe ermöglicht dem Betreiber über die bisher genehmigte Obergrenze hinaus erneuerbare Energien aus Biomasse zu produzieren.

Städtebaulich besitzt die bestehende Einschränkung keine Relevanz für den Schutz des Außenbereichs bzw. anderer zu berücksichtigender Schutzgüter.

Eine Optimierung der technischen Ausstattung und der Betriebsabläufe wird in Verbindung mit der geplanten Umrüstung auf Biomethaneinspeisung die regionale Wertschöpfung erhöhen. Damit ergeben sich für zahlreiche Unternehmen im Gemeindegebiet direkt und indirekt zusätzliche wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten und Betätigungsfelder.

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

Die Zuwegung und öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt ausgehend von der Landesstraße L 23 über die zum Bundeswehrausbildungszentrum führende Gemeindestraße.

Zur Eingrünung des Standortes werden Gehölzpflanzungen festgesetzt, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren.



7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gegenstand des Aufstellungsverfahrens bleiben alle Nutzungen, die nach den allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplans für die Biogaserzeugung und -verarbeitung sowie für die Tierproduktion zulässig sein können.

Für die bestehende Biogasanlage sollen zusätzliche Anlagenstrecken, Lagermöglichkeiten für nachwachsende Rohstoffe und eine Gasaufbereitung die Biomethanproduktion und -einspeisung ermöglichen.

Die Tierproduktion der MV Babyporc GmbH Gnoien unterliegt der Genehmigungspflicht des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Ohne der Genehmigungsbehörde vorzugreifen, sollen die bestandsgeschützten Tierplätze (2667 Sauen, 1996 Jungsauen, 8960 Ferkelaufzucht) festgeschrieben werden.

Das Immissionsschutzrecht wirkt hier nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung ein. Seine rechtlichen Anforderungen greifen grundsätzlich zwar auf der Ebene der Anlagenzulassung. Das schließt freilich nicht aus, dass ihn bereits im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen werden muss. Eine Schrankenfunktion erfüllt es im Planungsstadium allerdings nur in eine Richtung. Die Gemeinde darf keinen Bebauungsplan aufstellen, der nicht vollzugsfähig ist.²

Die Planung muss also sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten, bzw. dass alle zumutbaren Maßnahmen des Immissionsschutzes ausgereizt wurden.

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 darf.

Mit der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb der Planzeichnung Teil A sollen auch die zulässigen Höhenentwicklungen als Obergrenze der Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über DHHN 92 im Interesse einer Minimierung der vorhersehbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gesteuert werden.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind entsprechend keine Festsetzungen erforderlich.

² (BVerwG, Urteil vom 28.02.2002 - 4 CN 5.01 - Auszug)



Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Stadt Gnoien.

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 dazu erforderlichen Nebenanlagen und deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrsilos, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben sowie Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.
2. Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines Tierhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Tierhaltung sind Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Tieren mit bis zu 2.667 Sauenplätzen, 1.996 Jungsauenaufzuchtplätzen und 8.960 Ferkelaufzuchtplätzen zulässig.
3. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
4. Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

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

Das sonstige Sondergebiet wurde einem bestehenden Betriebsgelände zugeordnet, um Beeinträchtigungen des Ort- und Landschaftsbildes zu vermeiden. Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen intensiv genutzte Ackerflächen. Dieser Biotyp wird großflächig, intensiv genutzt und ist strukturarm. Die reichen Böden bieten gute Bedingungen für anspruchsvolle Getreidearten, wie Weizen. Durch die periodische Bodenbearbeitung setzt sich die Ackerbegleit- oder Segetalvegetation aus Arten zusammen, die ihren Vegetationszyklus d.h. die gesamte Entwicklung in sehr kurzer Zeit durchlaufen. Hier sind „Allerweltsarten“ zu finden, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und keinen besonderen Schutz bedürfen.



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 festzusetzen. Gesetzlich geschützte Biotope sowie Flächen mit einem besonderen Schutzanspruch zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft sind vorliegend nicht vorhanden.

Alle nicht bebaubaren Freiflächen innerhalb des Plangebietes, die für Pflanzungen oder anderen Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen sind, werden in der Planzeichnung Teil A als private Grünfläche festgesetzt.

Für die durch die Stadt getroffenen Festsetzungen zur Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mittels geplanter Gehölzpflanzungen wird auf die Möglichkeit der Festsetzung einer Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB verwiesen.

7.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

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

Dabei werden vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren.

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang zu ersetzen.

Eine detaillierte Auflistung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als gesonderter Teil der Begründung zu entnehmen.

Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches werden hier nachrichtlich zusammengefasst: Für die Eingrünung des Geltungsbereichs ist die Pflanzung von Bäumen als Baumreihe sowie die Anlage von flächigen Gehölzen vorgesehen.



Die Pflanzungen sind so angeordnet, dass die sich aus dem Betriebsablauf ergebenden Störreize abgepuffert werden können und auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die in der Planzeichnung Teil A ausgewiesenen Anpflanzgebote von Bäumen sind als mittelkronige Laubbäume der Arten *Quercus robur*, *Sorbus aucuparia* oder *Populus tremula* in der Mindestqualität 16/18, gemessen in einem Meter über Gelände, zu pflanzen.
2. Die mit A 2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Tilia cordata*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.
3. Die mit A 3 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Sichtschutzhecke zu entwickeln. Je 100 m² Pflanzfläche sind 150 heimische und standortgerechte Sträucher der Qualität 80/100 zu pflanzen.

7.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen.

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 bestehende Nutzung des sonstigen Sondergebietes und die geplanten Erweiterungen dienen der alternativen Energiegewinnung.

Geplant ist die Leistungserhöhung einer vorhandenen Biogasanlage unter Einschluss angemessener Erweiterungsmöglichkeiten. Die Tierhaltung unterliegt keinen Veränderungen.

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



Das Vorhaben wurde deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht.

Auf Grund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wurden insbesondere für die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Klima/Luft, Geologie/Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Wasser ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

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

7.6 Verkehrskonzept

Die Zuwegung und Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt ausgehend von der Landesstraße L 23 (ca. 1,2 km westlich des Plangebietes) über gemeindliche Straßen.

Die im Plangebiet bestehenden Nutzungen ziehen ein Verkehrsaufkommen nach sich, das auch ohne die geplanten Erweiterungen im ländlichen Raum mit Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung nicht zu vermeiden ist. Das Verkehrsaufkommen ist also wesentlich durch die derzeitige Nutzung vorgeprägt.

Die mit den Transporten verbundene Frequentierung öffentlicher Straßen und Wege wird in der weiteren Entwurfserarbeitung konkretisiert.

8. Immissionsschutz

Die Immissionswirkungen aus Geruch und Schall sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung zu untersuchen.

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

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen unterliegen besonders im Einwirkungsbereich der vorhandenen Biogasanlage einschließlich Nebenanlagen und Lagerflächen dem Einfluss von bestehenden Ammoniakimmissionen.

Die Verwertung der Gärreste betreffen die Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Tiere. Weitere Auswirkungen von Staub, Schwefeloxid, Stickoxid und anderen klimabelastenden Immissionen sind als unerheblich einzuschätzen.



Einzelne Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches unterliegen der Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Insbesondere die Biogasanlage und alle damit in Verbindung stehenden Erweiterungsabsichten sind nur soweit zulässig, wie Sie durch das nachfolgende Genehmigungsverfahren gedeckt werden. Spätestens auf der Ebene der Anlagenzulassung ist jeweils nachzuweisen, dass eine Überschreitung von gesetzlich formulierten Immissionsgrenzwerten nicht zu befürchten ist.

9. Wirtschaftliche Infrastruktur

9.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Die Biogasanlage erzeugt sowohl elektrische als auch thermische Energie. Der Strom wird in das Netz des örtlichen Versorgers eingespeist. Die erzeugte Wärme wird als Eigenbedarf für den Biogasprozess sowie der angrenzenden Tierhaltungsanlage zugeführt und somit sinnvoll verwertet.

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.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse soll das von der geplanten Biogaserzeugungsanlage mit Nebenflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser in ein Versickerungsbecken abgeführt werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut ist nicht vorgesehen.

Hierzu wird auf der Ebene der Vorhabenzulassung ein gesonderter Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde erforderlich. Verunreinigtes Niederschlagswasser wird getrennt abgeführt, abflusslos gesammelt und fachgerecht verwertet.



Das Plangebiet wird nicht über das öffentliche Trinkwassernetz versorgt bzw. über das öffentliche Abwasserentsorgungsnetz entsorgt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ein Brauchwasserbrunnen zur Tierversorgung und Versorgung des Sozialtraktes der Sauenanlage, eine Kleinkläranlage zur Abwasserentsorgung des Sozialtraktes der Sauenanlage sowie ein Regenrückhaltebecken zur Ableitung des Niederschlagswassers von den Dachflächen mit einer Begrenzung der Einleitmenge in die Vorflut mit 5 l/s.

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

Die Ausbringung der Gärreste erfolgt nach der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft auf geeigneten und vertraglich gesicherten landwirtschaftlichen Nutzflächen der Region.

Ein Nachweis der Ausbringeflächen anhand der prognostizierten Gärreste erfolgt mit der Konkretisierung des Vorhabens auf der Ebene der Anlagenzulassung im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

9.2 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer oder verdeckten Wasserläufe.

Das Vorhaben berührt ein Gewässer II. Ordnung als eine durch das Gebiet des Vorhabenstandortes führende Rohrleitung.

Zur Sicherung des verrohrten Gewässers II. Ordnung Nr. 120/171 wurde mit der festgesetzten Baugrenze als auch mit den geplanten Gehölzpflanzungen eine Freihaltezone von 35 m berücksichtigt. Zum Schutz der Rohrleitung wird dieser Bereich als private Grünfläche festgesetzt.

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 Stoffe 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 Produktionswasser, Silage, Silagesickersaft und Gärs substrat 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.

9.3 Telekommunikation

Einrichtungen und Anlagen der Telekommunikation sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

9.4 Abfallentsorgung/Altlasten

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

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Altlastenkataster des Landkreises Güstrow keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet registriert. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundesbodenschutzgesetz 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 führen zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt.

9.5 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 (07/1978) 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 wird die erforderliche Löschwasserversorgung von 192 m³ je Brandfall durch einen Feuerlöschteich mit einem ständig eisfreien Entnahmeschacht mit Saugrohr/Sauganschluss nach DIN 14244 und einer Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t Gesamtgewicht gewährleistet.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.



10. Denkmalschutz

10.1 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.

10.2 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

11. 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 sind zu beachten.

Folgende Hinweise und Richtlinien sind zu beachten:

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

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

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



Die vorhandenen Anlagen sind zu berücksichtigen und dürfen nicht über- bzw. unterbaut werden.

12. Kostenübersicht

Die potenziellen Investoren verpflichten sich im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Gnoien gemäß § 11 BauGB zur Übernahme sämtlicher Planungskosten. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt Gnoien damit nicht vorhersehbar.



13. 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.“³

Unabhängig davon wurden hier sämtliche Verfahrensschritte zusammengetragen:

Aufstellungsbeschluss

Am 02.05.2011 wurde von der Stadtvertretung der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 05 der Stadt Gnoien „Biogas und Sauenanlage Gnoien“ gefasst; der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 01.07.2011 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 02.08.2011 mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 11.07.2011 bis zum 12.08.2011 statt. 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 wurden mitgeteilt. 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 01.07.2011 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Überarbeitung des Vorentwurfs

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

Auslegungsbeschluss

³ MIR Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung/Juni 2006



Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am 12.12.2011 von der Stadtvertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 26.10.2011 wurde vom 13.02.2012 bis zum 16.03.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im „Gnoiener Amtskurier“ Nr. 01/2012 am 04.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 13.02.2012 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 § 4 a 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 08.02.2012 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 26.10.2011 aufgefordert. Bis zum ... 03.2012 gingen 8 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bei der Amtsverwaltung ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 07.05.2012 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Gnoiien in der Zeit vom bis zum in Kraft getreten.

