

Barlachstadt Güstrow

Landkreis Rostock

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 – Bioenergiepark Güstrow

- Vorentwurf -

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

	Blatt
Inhaltsverzeichnis.....	1
1 Aufgabenstellung / Erfordernis der Planung	3
2 Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	4
2.1 Städtebauliches Erfordernis	4
2.2 Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Entwicklungsprogramm	5
2.3 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.....	7
2.4 Grundlagen der Planung	8
3 Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	10
4 Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung.....	11
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung	11
4.2.1 Grundflächenzahl.....	11
4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	12
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	12
4.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	13
4.5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzung.....	14
5 Erschließung des Planungsgebietes	14
5.1 Verkehrserschließung	14
5.2 Ver- und Entsorgung	16
5.2.1 Niederschlagswasserentsorgung	17
5.2.2 Elektroenergie.....	17
5.3 Katastrophenschutz	17
6 Schutzgebiete	17
7 Immissionsschutz.....	18
8 Gewässer- und Grundwasserschutz.....	19
9 Bodenschutz / Altlasten.....	19
10 Denkmalschutz.....	20
11 Grünordnung und Artenschutz	21
12 Flächenbilanz.....	21

13	Alternativenprüfung des Standortes	22
14	Verfahrensablauf.....	23
14.1	Hinweise von Trägern öffentlicher Belange	23
14.2	Verfahrensvermerke.....	23

1 Aufgabenstellung / Erfordernis der Planung

Die EnviTec Bioenergie Güstrow GmbH beabsichtigt die Erweiterung ihres Energieparks. Der Geltungsbereich des geänderten B-Planteils betrifft das Flurstück 172/7, Flur 1 der Gemarkung Suckow. Der bestehende B-Plan Nr. 70 - Bioenergiepark Güstrow umfasst die Flurstücke 169/1, 170/4, 170/5, 170/8 und 172/5 der Flur 1 Gemarkung Suckow. Insgesamt nimmt der Planungsbereich eine Fläche von 31,44 ha ein. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 70 - Bioenergiepark Güstrow umfasst eine Fläche von ca. 6,24 ha.

Die Stadt steht dem Vorhaben positiv gegenüber und beabsichtigt, die Voraussetzungen über die verbindliche Bauleitplanung schaffen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Leistung des Bioenergiepark Güstrow zukünftig durch einen erhöhten Einsatz der genehmigten Inputmaterialien zu steigern. Die bestehende Anlage ist bereits entsprechend ausgelegt und bautechnisch umgesetzt. Die Erweiterung beinhaltet, außer den baulichen Anlagen, die dazugehörige Infrastruktur wie z.B. Verkehrswege und Entnahmemöglichkeiten.

In diesem Zusammenhang wird die Änderung des Bebauungsplans notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, nach denen die baulichen Anlagen in der Art der baulichen Nutzung zulässig sind bzw. für die eine konkrete Zweckbestimmung festgelegt wird.

Die vorliegende Planung verfolgt daher das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Planungsgebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ festzusetzen. Zulässig sein sollen die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen für die bestehende Biogasanlage. Auf dem westlichen Teil des Flurstücks 172/7 soll zusätzlich zur „Biogasanlage“ eine Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erfolgen. Auf dieser Fläche soll zur Umwandlung von solarer Strahlungsenergie in elektrische Energie eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Der erzeugte Strom soll zur Eigenversorgung verwendet werden. Zur Energiespeicherung sollen innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ Anlagen für Energiespeicherung und -verarbeitung errichtet werden.

Die bestehende Anlage besteht im Wesentlichen aus fünf Fermentationsmodulen (Kleeblätter), welche zur Erzeugung von Biogas konzipiert sind. Die Kleeblätter bestehen aus jeweils zwei Fermentern, einer Gärrestvorlage und zwei gasdichten Gärrestspeichern sowie einer Technikhalle mit Annahmehubern und Anmischtechnik. Das erzeugte Biogas wird in Gasleitungen gesammelt und zur Gasverwertungsanlage geführt. Die Gasverwertung findet primär in einer Gasaufbereitungsanlage statt, welche das Biogas für die Verflüssigung zu LNG bzw. zur Einspeisung in das öffentliche Gasnetz vorbereitet. Die Abluft aus der Gasaufbereitungsanlage wird einer CO₂-Verflüssigungsanlage zugeführt.

In der Verflüssigungsanlage wird das aufbereitete Biomethan zu LNG verflüssigt. Das im BEP Güstrow produzierte LNG wird dem Verkehrssektor als Treibstoff verfügbar gemacht.

Zur Eigenstrom- und Wärmeversorgung des BEP Güstrow sind mehrere BHKW installiert. Die BHKW werden mit Erdgas aus dem öffentlichen Netz betrieben (bilanziell als Biomethan gehandelt).

Weiterhin besteht der BEP aus einem Büro- und Sozialgebäude, einer Fahrsiloanlage, einer Festmistlagerhalle, einer Notfackelanlage, einer Gärrestaufbereitungsanlage, einer Anlage zur Ammoniumstrippung (derzeit noch in Genehmigung) sowie weiteren Gärrestspeichern.

Die Biogasanlage wird mit nachwachsenden Rohstoffen und Gülle in Form von Geflügeltrockenkot betrieben. Die Gärreste werden durch Landwirte aus der Region abgenommen und landbaulich verwertet.

Mit dem Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) wurden Rahmenbedingungen geschaffen, die für das Betreiber von Biogasanlagen gute wirtschaftliche Voraussetzungen bieten. Neben den der landwirtschaftlichen Produktion angegliederten kleinen Biogasanlagen befinden sich in M-V mehrere große Anlagen mit industriellem Maßstab.

Bei dem Betreiben eines Bioenergieparks in dieser Größenordnung müssen die Auswirkungen bezüglich des Verkehrsaufkommens, der Belastung für schutzbedürftige Gebiete und der Umweltbelastungen konkret untersucht werden. Dies erfolgt durch die Erweiterung in einem neuen Umweltbericht. Des Weiteren handelt es sich bei diesem Vorhaben um eine nach Bundesimmissionsschutzgesetz zu genehmigende Anlage. Entsprechende Nachweise für die Einhaltung von Grenzwerten werden im Verfahren nach dem BImSchG geprüft, hier erfolgte ebenfalls eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch das StALU MM (ehemals StAUN Rostock). Der Genehmigungsbescheid der Bestandsanlage wurde im März 2008 erlassen.

Alle für den Bebauungsplan relevanten Gutachten (Geruchsgutachten, Schallschutzgutachten) werden in den öffentlichen Auslegungen zur Einsichtnahme ausgelegt, sobald diese vorliegen.

Mit dem Bioenergiepark entstehen für die landwirtschaftlichen Unternehmen im Umfeld ein langfristig stabiles Absatzpotential, sodass ein großes Interesse besteht und die Zustimmung zum Abschluss vertraglicher Regelungen vorliegen.

2 Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Städtebauliches Erfordernis

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung gehört der Ausbau der Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen nach wie vor zu den entscheidenden strategischen Zielen der deutschen Energiepolitik, um den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 % bis zum Jahr 2030 zu steigern und vor dem Jahr 2045 die Treibhausgasneutralität zu erreichen.

Mit dem „Atomausstieg“ und der Novelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes wurden die entsprechenden Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Zieles geschaffen. Gemäß EEG 2023 soll dieser Ausbau stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Mecklenburg-Vorpommern definiert für sich das quantitative Ziel, bis zum Jahr 2025 entsprechend seinem Anteil am Bundesgebiet von 6,5 % auch 6,5 % der elektrischen Energie der Bundesrepublik zu erzeugen.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 - Bioenergiepark Güstrow ermöglicht dem Investor die Erweiterung und den Betrieb des Bioenergieparks und bietet der Gemeinde Güstrow die Möglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien weiter in die Planung zu integrieren, um zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der Energieversorgung durch nachwachsende Rohstoffe in Mecklenburg-Vorpommern auf kommunaler Ebene beizutragen.

Der wesentliche Zweck des Bioenergiepark Güstrow ist die Herstellung von nachhaltigem Kraftstoff, in diesem Fall BioLNG. Die EU-Richtlinie Renewable Energy Directive- RED und die Treibhausminderungs (THG)- Quote als ein in Deutschland gesetzlich normiertes markt-basiertes Klimaschutzinstrument sind ein klarer Auftrag für den forcierten Einsatz von Biokraftstoffen wie BioLNG. Dieser nachhaltige Kraftstoff trägt im Sinne einer umweltfreundlichen und durch Technologieoffenheit gekennzeichneten Mobilität zu einer wesentlichen Reduktion von Treibhausgasen im Transportsektor bei.

Die geplante Erweiterung der Biogasanlage leistet durch die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen zur Stromerzeugung und Herstellung von nachhaltigem Kraftstoff einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel und trägt zur Reduzierung der CO₂-Ausschüttung bei.

2.2 Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Entwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V 2016) liegt in der bekanntgemachten Fassung vom 09.06.2016 vor und wird für die einzelnen Regionalräume Mecklenburg-Vorpommerns durch die jeweiligen Regionalen Raumentwicklungsprogramme untersetzt.

Die Gemeinde Güstrow ordnet sich in die Planungsregion Rostock ein, deren Regionales Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (RREP RR) von 2024 ist.

Nachfolgende Vorgaben aus den Raumentwicklungsprogrammen sind in Bezug auf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 - Bioenergiepark Güstrow von Bedeutung.

Nach LEP-Ziffer 5.3 (1) und (2) Energie soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden, wobei der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen durch den Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen ist.

Gemäß LEP-Ziffer 5.3 (3) trägt der Ausbau der erneuerbaren Energien zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung bei. „Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm des Regionalen Planungsverbandes Rostock aus dem Jahr 2024 (RREP RR 2024) weist die Fläche um das Planungsgebiet herum als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ und die Stadt Güstrow als „Mittelzentrum“ aus.

Laut Punkt 4.5 (1) soll in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft der Schutz des Bodens als Produktionsgrundlage ein besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungs- und Schutzansprüchen gegeben werden.

Der Punkt 3.1 (3) sagt aus, dass Grundzentren der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs dienen.

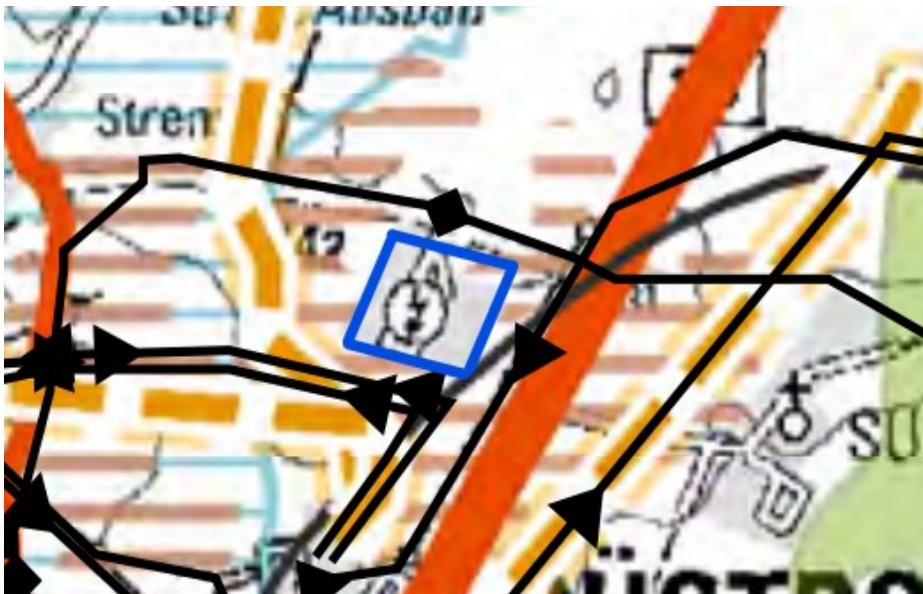


Abbildung 1: Ausschnitt Karte , RREP-RR 2024, Geltungsbereich in blau

Bei dem Gelände handelt es sich um eine maßnahmegebundene Fläche, d.h. die Fläche ist für bestimmte raumordnerische Maßnahmen vorgesehen, in diesem Fall für die Erzeugung von Energie.

2.3 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist seit September 1999 rechtskräftig und weist nach der letzten Änderung den Geltungsbereich als Sondergebiet Bioenergiepark aus.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren durchgeführt. Ein Beschluss der Stadtvertretung zur 9. Änderung des FNP für den Bereich des Bioenergieparks südlich der L142 wurde am 29.03.2007 gefasst. Die Genehmigung durch das zuständige Ministerium wurde mit Schreiben vom 02.10.2007 erteilt. Mit der Ausfertigung und der Bekanntmachung im Güstrower Stadtanzeiger 17.Jg./Nr.10 wurde die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bioenergieparks, südlich des Landesstraße 142 nach Strenz mit Ablauf des 01.11.2007 wirksam. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für den B-Planbereich werden im FNP zwei Hauptversorgungsleitungen – eine 380 kV-Hochspannungsleitung und eine 20 kV-Leitung dargestellt. Eine unterirdische Hochdruck-Gasleitung DN 200 verläuft nördlich der L142 nach Strenz. Als Trasse für die geplante Ortsumgehung wurde eine Führung über die B 103 und die L142 ausgewiesen. Vom Richtfunkturm in der Schwaaner Chaussee führt eine Richtfunkstrecke über das Plangebiet.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 - Bioenergiepark Güstrow liegt im nördlichen Teil der Stadt Güstrow.

Die benachbarten Gebiete sind als landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen.

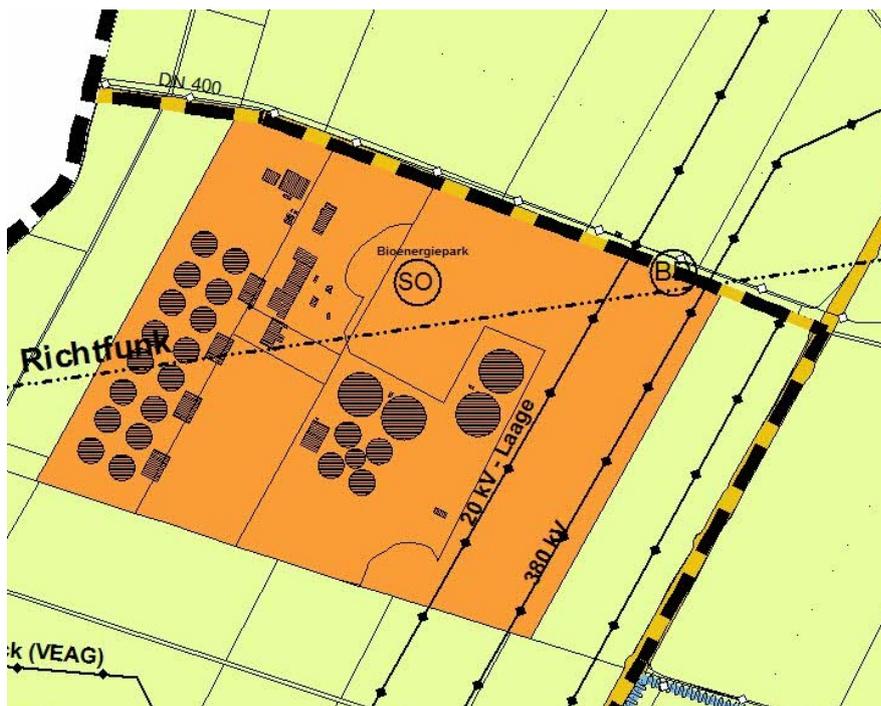


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Güstrow

2.4 Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Bundesrecht

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. L S. 2598, 2716)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist.
- Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Landesrecht

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S.28), die zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVO M-V S. 383, 392)
- Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) vom 13. Januar 1993 (GVOBl.M-V S. 42; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 90-1), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 154)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz LWaldG) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M.V 2011, S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S.546) geändert worden ist.
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 154)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) vom 09. Juni 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (RREP RR) vom 22. Januar 2024

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die geplante Erweiterung betrifft eine Fläche, welche derzeit als Maßnahmenfläche nach dem Ausgleichskonzept des Umweltberichtes für den bestehenden B-Plan Nr. 70 - Bioenergiepark Güstrow ausgewiesen ist. Die Ausgleichsmaßnahmen werden an anderer Stelle neu umgesetzt. Die Fläche ist im Besitz des Vorhabenträgers.

Güstrow liegt im südlichen Teil des Landkreises Rostock und wird durch das Amt Barlachstadt Güstrow verwaltet.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Landesstraße L142 begrenzt. Ansonsten wird es von Ackerflächen umgeben.

Der neue Plangeltungsbereich nimmt ein Flurstück in Anspruch, das katasteramtlich wie folgt geführt wird:

Gemarkung: Suckow
Flur: 1
Flurstück: 172/7
Gemeinde: Güstrow
Landkreis: Rostock
Lage: Maßnahmenfläche

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans hat eine Größe von 6,26 ha und wird wie folgt begrenzt:

Norden: das Teilflurstück 172/7 der Flur 1, Gemarkung Suckow
Osten: das Teilflurstück 172/7 der Flur 1, Gemarkung Suckow
Süden: das Flurstück 172/5 und das Teilflurstück 172/7 der Flur 1, Gemarkung Suckow
Westen: die Flurstücke 170/6 und 170/8 der Flur 1, Gemarkung Suckow

Im direkten Umfeld dominieren Gewerbe, Landwirtschaft sowie ein Umspannwerk.

Der bestehende B-Plan Nr. 70 - Bioenergiepark Güstrow umfasst die Flurstücke 169/1, 170/4, 170/5, 170/8, 172/5 und 172/7 der Flur 1 Gemarkung. Das Flurstück 172/7 soll nunmehr als Fläche für den Bioenergiepark bzw. eine Photovoltaikanlage genutzt werden anstelle der Nutzung als Maßnahmenfläche.

Der bestehende B-Plan nimmt eine Fläche von 31,44 ha ein. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von 6,24 ha, das Sondergebiete Bioenergiepark 3,68 ha und das Sondergebiet Photovoltaik 2,43 ha.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes setzt die Planzeichnung fest.

4 Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1 Art der baulichen Nutzung

In der vorliegenden Planung wird ein Teil des Plangebiets als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bioenergiepark“ (SO Bioenergiepark) festgesetzt. Es handelt sich dabei um das Sondergebiet SO1. Dabei sind nur Anlagen zulässig, die der Erzeugung von Bioenergie dienen sowie Anlagen zur Nutzung der Reststoffe und Wärmeenergie zur Herstellung von Düngemitteln und nachhaltigem Kraftstoff.

Der übrige Teil des Plangebiets der 1. Änderung des B-Plans Nr. 70 – Bioenergiepark Güstrow (Sondergebiet SO2) wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) festgesetzt. Das Gebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaikanlage einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Es sind nur Anlagen zulässig, die der Erzeugung von Solarenergie und deren Betrieb und Instandhaltung dienen. Im Sondergebiet „Photovoltaik“ sind außerdem Anlagen für Energiespeicherung und -verarbeitung zulässig.

Die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend des geplanten Vorhabens.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche durch die anrechenbare Grundstücksfläche. Die GRZ wird mit max. 0,8 festgesetzt, damit beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil der Sonstigen Sondergebiete 80 %.

Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des Sondergebietes maßgebend.

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb des Bioenergieparks bzw. der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen.

Die baulichen Anlagen werden in dem nötigen Abstand errichtet. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche, welche durch die Aufstellung der baulichen Anlagen bedeckt wird.

Eine Überschreitung der GRZ in den Sondergebieten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet SO1 „Bioenergiepark“ wird auf maximal 23,0 m festgesetzt. Für das SO2 „Photovoltaik“ wird eine maximale Höhe von 5,0 m für PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstige elektrische Betriebseinrichtungen festgesetzt.

Als Höhenbezugspunkt der baulichen Anlagen ist die Straßenoberkante der L 142 im Bereich der Zufahrt zum Bioenergiepark Güstrow festgesetzt (§9 Abs. 1 und 6 BauGB i.V.m. §16 Abs. 1 BauNVO). Da das Gelände größere Höhendifferenzierungen aufweist, ist der Bezugspunkt der nördlich angrenzenden Straßenoberkante sinnvoll. Die festgesetzten Höhen der Gebäude können durch notwendige technische Bauteile überschritten werden.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangeltungsbereich gem. § 23 BauNVO allgemein durch die Festsetzungen der Baugrenzen bestimmt. Die Festsetzung normiert die Einordnung der baulichen Anlagen. Bei der 1. Änderung des B-Plans Nr. 70 – Bioenergiepark Güstrow wurde ein großzügiges Baufenster festgesetzt, das einen großen Spielraum hinsichtlich der Aufteilung des Baugrundstückes gewährt. Dadurch wurde dem zukünftigen Betreiber die Möglichkeit gegeben, die Anlage entsprechend den Produktionsanforderungen relativ frei auf den Grundstücken zu positionieren.

Der Abstand zwischen der Baugrenze und der Geltungsbereichsgrenze beträgt gem. § 6 (5) BbgBO mind. 3 m, wenn die Geltungsbereichsgrenze entlang einer Flurstückgrenze verläuft. Zu Biotopen wird ein Abstand von 10 m eingehalten.

Als Einschränkung für das Baugebiet gilt, dass Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Durch diese Regelung wird erreicht, dass die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen einer Grüngestaltung vorbehalten bleiben. Es wird eine Ausbreitung baulicher Maßnahmen in Randbereiche verhindert. Aufgrund der Größe der überbaubaren Flächen besteht keine Veranlassung, Stellplätze und Garagen außerhalb dieser anzulegen.

4.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

Im Süden des Geltungsbereichs sowie westlich angrenzend an den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Zu diesen ist ein Abstand von 10 m einzuhalten.

Entlang der Landesstraße L142 wird die Baugrenze im Abstand von 20 m zur Straßenverkehrsfläche gemäß § 31 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern ausgewiesen. Mit dem ausgewiesenen Abstand von 20 m wird gleichzeitig ein großer Abstand zum Straßenverkehrsgrün mit der Baumallee eingehalten, was positiv für den Alleenschutz ist.

Die Planzeichnung übernimmt die vorhandenen 20 kV- und 380 kV- Freileitungen parallel zur Bundesstraße B103 nachrichtlich als Hauptversorgungsleitung. Die 380 kV-Freileitung verläuft östlich des Plangebiets in einem Abstand von ca. 27 m des Geltungsbereichs und der Baugrenze. Derzeit ist eine Verlegung der Trasse in östlicher Richtung geplant, sodass erforderliche Schutzstreifen von insgesamt 34 m eingehalten wird. Auch die Anfahrbarkeit der Masten ist weiterhin gesichert. Alle Maßnahmen im Freileitungsbereich von 50 m sind mit dem Versorgungsträger (Vattenfall Europe Transmission) abzustimmen.

Im Bezug auf die 380 kV-Leitung sind im Plangeltungsbereich nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger folgende Nutzungseinschränkungen bei weiteren Planungen zu beachten:

- Alle technischen Lösungen im Schutzbereich der Freileitungen bedürfen der Zustimmung des Versorgungsträgers
- Innerhalb der Freileitungsschutzstreifen (34 m Achsabstand) ist nur landwirtschaftliche Nutzung zulässig
- Maximale Baumhöhe innerhalb der Schutzstreifen je nach Standort zwischen 3,5 bis 5 m

Zu berücksichtigen sind bei ggf. notwendigen Leitungsverlegungen zur Erschließung außerdem Korrosionsschutzmaßnahmen und Erdungsanlagen an den Masten.

Die WEMAG AG ist für die 20 kV-Leitung zuständig. Die Errichtung von Gebäuden und Anlagen in Nähe von 20 kV-Leitungen regelt die DIN VDE 0210/12.85. Es sind Mindestabstände von 3 m zum ausgeschwungenen äußeren Leiterseil einzuhalten. Mit der Vermessung des Plangeltungsbereichs wurde der Leitungsbestand der 20 kV-Leitung entsprechend der Vermessungsgrundlage eingearbeitet. Der Sicherheitsabstand von beidseits 5 m wird von der Bebauung freigehalten.

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke des Fernmeldeturm Schwaaner Straße, Betreiber ist die Deutsche Funkturm GmbH. Der Schutzbereich der Richtfunkverbindung der Ericsson Transmission Germany GmbH verläuft je 50 m beidseitig der Trassenachse, in einer Höhe von 71-72 m über NN. Der Schutzbereich darf nicht beeinträchtigt werden. Da keine maßstäbliche Karte vorgelegt wurde, ist kein Korridor, sondern die ungefähre Lage der Richtfunkachse in der Planzeichnung dargestellt.

4.5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzung

Das geplante Sondergebiet befindet sich in exponierter Lage am nördlichen Ortseingang der Stadt Güstrow. Insbesondere an Haupteinfallsstraßen sind in der Vergangenheit aufgrund fehlender Gestaltungsvorschriften oft maßstabsprengende Firmen- und Produktwerbung entstanden. Wesentliches Ziel der Gestaltungsfestsetzung gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V ist eine untergeordnete Gestaltung der Werbeanlagen.

Die Begrenzung der Werbeanlagen auf eine Flächengröße von 12 m² ist ausreichend, um die Interessen des Werbenden attraktiv und nicht überdimensioniert umzusetzen. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild der Stadt Güstrow und auf das Gesamterscheinungsbild des Sondergebietes sollen vermieden werden. Freistehende Werbeanlagen (Fernkennzeichen) dürfen die Gesamthöhe von 10 m nicht überschreiten. Unzulässig ist bewegliche Werbung jeglicher Art, wie z.B. Dreh-, Wechsel-, Blinklicht- oder Ballonwerbung (Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestlegung Nr. 1). Für Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten an Landesstraßen bestehen des Weiteren Sonderregelungen. Diese wurden als Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt.

Es sind Einschränkungen zu den Werbeanlagen auf Grund des Straßenweggesetzes M-V vorhanden. Anlagen der Außenwerbung dürfen nach § 31 Abs.2 StrWG M-V i.V. mit Abs. 1 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Der Träger der Straßenbaulast kann unbeschadet sonstiger Baubeschränkungen Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen, wenn dies die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten oder die Straßenbaugestaltung nicht beeinträchtigt. Bei Werbeanlagen ist eine Ausnahme nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur, soweit Anlagen lediglich auf die eigene Leistung hinweisen. Für die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone von 20 m ist eine Ausnahmegenehmigung des Straßenbauamtes Güstrow erforderlich.

5 Erschließung des Planungsgebietes

5.1 Verkehrerschließung

Die äußere Verkehrerschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt der Landesstraße L142 und die Bundesstraße B103 im Osten des Geltungsbereiches.

Das Vorhaben befindet sich auf der freien Strecke der L142, d.h. außerhalb der Ortsdurchfahrt. Infolge der eingeschränkten Sichtverhältnisse durch Kuppen und Wanne wurde bei dem Ausbau der vorhandenen Zufahrt die Annäherungs- und Anfahrsicht gemäß RAS-K1 berücksichtigt. Daher wurde der Einfahrtsbereich im Bebauungsplan auf Grundlage der Erschließungsplanung eingetragen. Für die Erschließung des Plangeltungsbereiches wurde eine Linksabbiegerspur von der L142 mit einer Aufstellstrecke von 40 m ausgebaut. Die technische Ausbildung ist vom Straßenbauamt genehmigt. Die Sichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über die Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB). Der Eingriff in die Alleebepflanzung wurde im Zusammenhang mit dem Ausbau der Linksabbiegerspur ausgeglichen und in der Erschließungsplanung bilanziert.

Die im Geltungsbereich befindliche Bestandszufahrt wird als Feuerwehrezufahrt dargestellt. Mit der Ausweisung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt entlang der L 142 sind weitere Zufahrten ausgeschlossen.

Entsprechend § 31 Abs. 1 Straßen und Wegegesetz M-V dürfen außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Daher wurde dieser Bereich mit einer Begrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dargestellt.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Erweiterungsmaßnahmen zu rechnen.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die bestehenden Wege und Straßen auf dem Gelände und sowie neue Verkehrswege innerhalb der Sondergebietsfläche zur Erschließung der Erweiterungsmaßnahmen. Im Zufahrtsbereich innerhalb der Sondergebietsfläche befinden sich Aufstellflächen für Zulieferfahrzeuge, damit bei der Zulieferung kein Rückstau auf der Landesstraße entsteht. Die Erschließung wird mit der Erarbeitung des Lageplanes des Vorhabens konkretisiert und wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

Resultieren aus der Umsetzung der Planung Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO folgendes: Die Unternehmer müssen - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Wasserversorgung ist durch die bestehende Anlage gesichert.

Die Erschließung mit Wasser wird mit der Stadtwerke GmbH der Stadt Güstrow geregelt. Die vorhandenen Erschließungsleitungen der Stadtwerke Güstrow liegen im Gewerbegebiet Rostocker Chaussee (Hagebaumarkt) sowie im Ortsteil Suckow. Der Anschlusspunkt für die Wasserleitung liegt im südlichen Bereich der bereits vorhandenen Anlage oberhalb des Solles. Die Hinweise der Vattenfall Europe Transmission und WEMAG AG für die Querung mit den Hochspannungsleitungen wurden bei der Verlegung der Erschließungsleitung berücksichtigt.

Nördlich der Landesstraße L142 verläuft die Ferngasleitung Nr. 88 der VerbundnetzGas AG. Die erforderlichen Schutzabstände zu der Hochdruckleitung DN 400 von 6 m werden nicht berührt. Ein Anschluss zur Versorgung des Gebietes mit Gas mit einer Umformstation ist ebenfalls vorhanden. Das Biomethan wird auf Erdgasqualität aufbereitet, sodass eine Einspeisung in das Gasnetz möglich ist.

Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehende Anlage. Anfallende Altöle werden von einem ortsnahen Fachbetrieb übernommen und entsorgt. Putzlappen, Ölfilter, Filtermaterialien und sonstige ölhaltige Hilfsmittel, die beim Austausch des Öls oder bei Wartungsarbeiten anfallen, werden von dem oben genannten Fachbetrieb mit übernommen bzw. entsorgt. Die Aktivkohlefilter sind als Wechselfilter aufgeführt. Die Anlieferung der Aktivkohle und Entsorgung der beladenen Aktivkohle erfolgt im Austauschverfahren durch eine Fachfirma.

Die Fernwärmeversorgung ist im B-Plangebiet nicht erforderlich.

Das Vorhabengebiet wird an den vorhandenen Bioenergiepark angeschlossen. Das bereits betriebene Bioenergiepark ist an das zentrale Abwassersystem der städtischen Abwasserbetriebs angeschlossen. Die anfallenden Abwässer sind der zentralen Kläranlage Parum zuzuführen. Der Verlauf der Anschlussleitung wird durch die Erschließungsplanung geregelt. Hier erfolgte eine Abstimmung mit der Verlegung der Versorgungsleitungen der Stadtwerke GmbH.

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Sondergebietsfläche 2 als Photovoltaikanlage wird keine Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie Gasversorgung benötigt.

Durch den Betrieb des Photovoltaikparks fällt kein Abfall an, sodass keine Abfallentsorgung notwendig ist. Die während bzw. bis zum Abschluss der Baumaßnahme entstehenden Abfälle (Verpackungsmaterial) werden ordnungsgemäß über die Abfallentsorgung des Landkreises Rostock entsorgt.

5.2.1 Niederschlagswasserentsorgung

Die Nutzung von natürlichen Senken für eine temporäre Versickerung oder Speicherung von Regenwasser ist unter der Freileitung möglich. Die Anfahrbarkeit der Masten muss gesichert sein.

Außerdem wird das Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb der Maßnahmenfläche M1.1 zugeführt. Hier kann das Regenwasser einerseits versickern und andererseits der bestehenden Vorflut des Wasser- und Bodenverbandes zugeführt werden.

Das gesamte Plangebiet wurde gemäß Meliorationsplänen von 1972 drainiert. Nach Aussage des Wasser-Bodenverbandes sind diese Leitung voll funktionsfähig. Dieses System wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt. In der Hauptdrainage (300er Leitung) kann das unbelastete Regenwasser eingeleitet werden und wird dann Richtung Nebel abgeleitet.

In den Fahrsilos anfallende Sickersäfte des gelagerten Materials sowie verunreinigte Niederschlagswässer werden aufgefangen und in den Prozess der Biogasanlage rückgeführt.

5.2.2 Elektroenergie

Der benötigte elektrische Anschluss wird über den bestehenden Bioenergiepark realisiert.

Die Anschlüsse zur Stromversorgung werden mit den Stadtwerken oder anderen Anbietern geregelt.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen sind die geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

5.3 Katastrophenschutz

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG wurde der Katastrophenschutz zwischen dem Vorhabenträger und den zuständigen Behörden abgestimmt. Im Ergebnis wurde eine zweite Zufahrt auf der Bestandsanlage zum Objekt für den Katastrophenfall gefordert, sodass die Bestandszufahrt als Feuerwehrezufahrt ausgewiesen wurde. Die Zustimmung vom Straßenbauamt liegt hierfür vor. Für die neu zu errichtende Fläche bleibt die bestehende Feuerwehrezufahrt erhalten und wird lediglich baulich angepasst.

6 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine Schutzgebiete betroffen. Innerhalb des Plangebiets befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „temporäres Kleingewässer; Hochstaudenflur; trockengefallen; Soll“. Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich westlich das gesetzlich geschützte Biotop „permanentes Kleingewässer; Flutrasen; verbuscht, Esche, Erle; Soll“. Zu diesen Biotopen wird ein Abstand von 10 m von der Baugrenze eingehalten.

Die Sölle und Kleingewässer sind geschützte Biotope und in ihrem Bestand zu schützen. Sie unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 20 Landesnaturschutzgesetz M-V (LNatG M-V). Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes führen können, sind unzulässig.

Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Sölle) sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu schützen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 20 LNaSchG MV).

7 Immissionsschutz

Der vorliegende Bebauungsplan weist ein Sondergebiet für Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie und Herstellung nachwachsender Biokraftstoffe aus, daher sind alle Immissionsauswirkungen zu untersuchen. Da das Vorhaben die Errichtung baulicher Anlagen vorsieht, die einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen, werden entsprechende Gutachten und Nachweise zur immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit erarbeitet. Auf entsprechende Festsetzungen wird verzichtet, da das Vorhaben an diesem Standort nur zulässig ist, wenn die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Genehmigung nach dem BImSch-Gesetz eingehalten werden. Die Gutachten finden Berücksichtigung in der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht und sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung.

Die Festsetzung für Geräuschimmissionen, in Anlehnung an die TA Lärm-Grenzwerte, entfällt ebenfalls. Die Gutachten als Bestandteil der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen legen Werte an bestimmten, zu schützenden Immissionsorten fest. Da diese Orte außerhalb des Geltungsbereiches liegen, entfallen planungsrechtliche Festsetzungen.

Die Einhaltung dieser Grenzwerte für Wohnstandorte und andere schützenswerte Bereiche wird nachgewiesen.

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft emissionsfrei. Es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die Installation der PV-Anlage verursacht kaum relevante Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird.

Aus dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (LSC LICHTTECHNIK, 2008, Anlage 2) geht hervor, dass Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten sind.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist sichergestellt.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

8 Gewässer- und Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 - Bioenergiepark Güstrow sowie dessen 1. Änderung liegt in keinem wasserrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiet.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen.

Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern bzw. dem Grundwasser führen können.

Zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock anzuzeigen.

9 Bodenschutz / Altlasten

Für den Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

Sofern während der Bauarbeiten dennoch Anzeichen für weitere unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 49 KrWG. Er unterliegt der Anzeigepflicht. Die Altlasten sind unverzüglich dem Umweltamt des Landkreises Rostock anzuzeigen.

Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) sind zu beachten. Die V wurde als Artikel 2 der V v. 9.7.2021 I 2598 von der Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise sowie unter Wahrung der Rechte des Bundestags mit Zustimmung des Bundesrates beschlossen. Sie ist gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser V am 1.8.2023 in Kraft getreten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (2023-10) wird besonders gedrungen. Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.

Besondere Beachtung gilt der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sowie dem im § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Sofern im Zuge der künftigen Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie von Mecklenburg-Vorpommern melde- und übermittlungspflichtig [§§ 8 bis 10 Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeoIDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)]

10 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich bzw. in unmittelbarer Nähe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 – Bioenergiepark Güstrow sind Bodendenkmale bekannt (in der Planzeichnung mit BD gekennzeichnet), deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für die Maßnahmen trägt gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs in das Denkmal. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn zu unterrichten. Eine Beratung zur archäologischen Betreuung bzw. zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalpflege erhält man bei der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf.

Sollten während der Erdarbeiten dennoch Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Landesamt und /oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 2 DSchG M-V), doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

11 Grünordnung und Artenschutz

Bäume mit einem Stammumfang >1 m sind nach § 26a LNaG M-V geschützt. Über Ausnahmen zu deren Beseitigung befindet die Untere Naturschutzbehörde.

§ 20 NatSchAG M-V für geschützte Biotope wird beachtet und eingehalten.

Die Allee entlang der L142 unterliegt gesonderten naturschutzrechtlichen Bestimmungen. Die Bäume liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Der im Zusammenhang mit der Linksabbiegerspur verbundene Eingriffe in den Alleegehölzbestand ist in der Erschließungsplanung zu bilanzieren und auszugleichen.

Ausgleichspflanzungen unter den Leitungen sind nur als Sträucher möglich. Die Pflege und der Schnitt der Gehölze ist vom Eigentümer nach Maßgabe der Vattenfall Europe Transmission vorzunehmen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum und in der Folge potenziell zu erwartende Auswirkungen inkl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb eines Umweltberichtes, der im Laufe des Projektverfahrens zu erstellen ist, erläutert und der Begründung angehängt.

Die Biotopkartierung hat im Kalenderjahr 2024 stattgefunden. Die Umweltunterlagen werden im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen erstellt.

12 Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von 6,26 ha. Die genaue Aufschlüsselung erfolgt in der nachfolgenden Tabelle. Die Flächenbilanz geht von der jeweilig höchsten Versiegelung gemäß der festgesetzten Grundflächenzahl aus.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Einzelflächen	Flächengröße [ha]
SO1 Bioenergiepark	ca. 3,68
SO2 Photovoltaik	ca. 2,43
Fläche innerhalb der Baugrenze (SO1+SO2)	ca. 6,11
Von Bebauung freizuhaltende Fläche	ca. 0,13
Gesamtfläche Geltungsbereich der Änderung	ca. 6,24

13 Alternativenprüfung des Standortes

In Güstrow hat die verarbeitende Industrie für landwirtschaftliche Produkte eine lange Tradition. Ein Standort im Norden Güstrows bietet sich einerseits aus der Nähe zum Umspannwerk und andererseits auch aus Gründen der Erschließung an, da die Mehrzahl der Ackerflächen im Umkreis Güstrows im Norden liegen und so das Stadtgebiet verkehrlich nicht zusätzlich belastet wird.

Nach Prüfung aller ausgewiesenen oder in Planung befindlichen Gewerbe- und Industrieflächen im Stadtgebiet war bei dem vorhandenen Bioenergiepark keine zusammenhängende Fläche in dieser Größenordnung vorhanden. Zusätzlich wurde geprüft, ob mit Erweiterungen vorhandener Gewerbe- und Industrieflächen die Bedarfsgröße erreicht werden kann. In Betracht kamen die Bebauungspläne Nr. 51 und 52 im Norden Güstrow, welche aber aufgrund der zahlreichen Hochspannungsleitungen keine Erweiterung zulassen.

Im weiteren Verfahren wurden Flächen im Norden Güstrow betrachtet, welche die geforderten Abstände zu den Hochspannungsleitungen sowie zur Wohnbebauung einhalten. Es wurden drei Flächen städtebaulich und naturschutzrechtlich bewertet. Nach Abwägung aller Konfliktpotentiale wurde die Fläche südlich der Landesstraße L142 nach Strenz für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 Bioenergiepark ausgewählt.

2008 wurde der B-Plan des bestehenden Bioenergieparks beschlossen. Für den Bioenergiepark soll nun die Möglichkeit geschaffen werden, durch zukünftige Erweiterungsmaßnahmen baulicher und konzeptioneller Art einen optimalen und den wirtschaftlichen und politischen Anforderungen entsprechenden Anlagenbetrieb gewährleisten zu können. Es befinden sich bereits dafür geeignete Flächen im Geltungsbereich des B-Plans. Die Flächen sind im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die Wirtschaftlichkeit eines Bioenergieparks hängt u.a. von den Errichtungs- und Betriebskosten, dem Ertrag der Anlage sowie in entscheidendem Maße von der erzielten Einspeisevergütung ab.

Der naturschutzfachliche Wert der Fläche ist eher gering und damit gut zu kompensieren. Die Fläche ist derzeit als Maßnahmenfläche für die bestehende Anlage ausgewiesen. Neue Maßnahmenflächen werden im Zuge der Planung erstellt.

Ein weiterer Standortvorteil bietet die Lage im Außenbereich. Darüber hinaus gibt es keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Im näheren Umfeld der Gemeinde Güstrow befinden sich derzeit keine vergleichbaren Standortalternativen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 - Bioenergiepark Güstrow, die nach Abwägung möglicher Alternativen und Verfügbarkeit eines potenziellen Investors eine wirtschaftliche Erweiterung zulassen.

14 Verfahrensablauf

14.1 Hinweise von Trägern öffentlicher Belange

Die Hinweise der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgefragt und eingearbeitet.

14.2 Verfahrensvermerke

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 - Bioenergiepark Güstrow der Gemeinde Güstrow vom 07.03.2024 wurde das städtebauliche Planungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb von weiteren baulichen Anlagen in der Ortslage Güstrow begonnen.