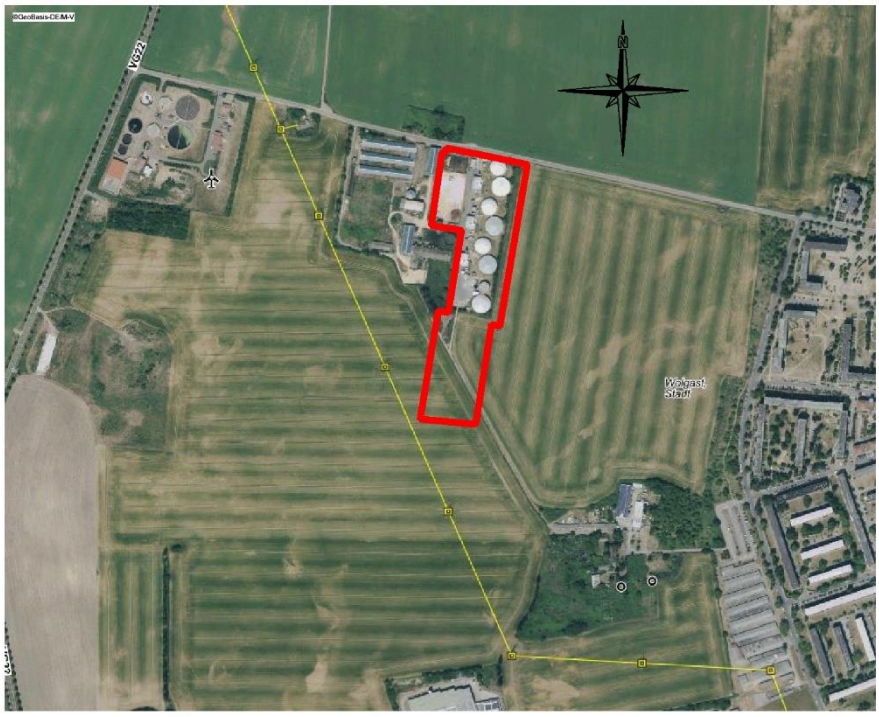
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Vorpommern-Greifswald
Amt Am Peenestrom

BEGRÜNDUNG

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 2a BauGB

10. Änderung
des
Flächennutzungsplanes
der Stadt Wolgast

i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Wolgast
„Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße“



ENTWURFSFASSUNG VON 12-2024

für die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1 BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNG

		Seite
1.	Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	3 - 6
2.	Bisherige Zielstellung	7 - 8
3.	Erfordernis der Planaufstellung der 10. Änderung	8 - 9
4.	Neue Zielstellung	9 - 11
5.	Erläuterung der Planinhalte der 10. Änderung	11 - 15
6.	In die Planänderung einzustellende Belange und Fachplanungen	15 - 22
7.	Aufstellungsverfahren/ Zeitrahmen für Planung und Realisierung/ Rechtliche Grundlagen	22 - 25
8.	Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	25 - 27

Anlage
Standortpräsentation Biogaspark Wolgast der IEW Biogaspark Wolgast GmbH

TEIL 2 U M W E L T P R Ü F U N G
gemäß § 2a Nr. 2 BauGB 1- 33

1. Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

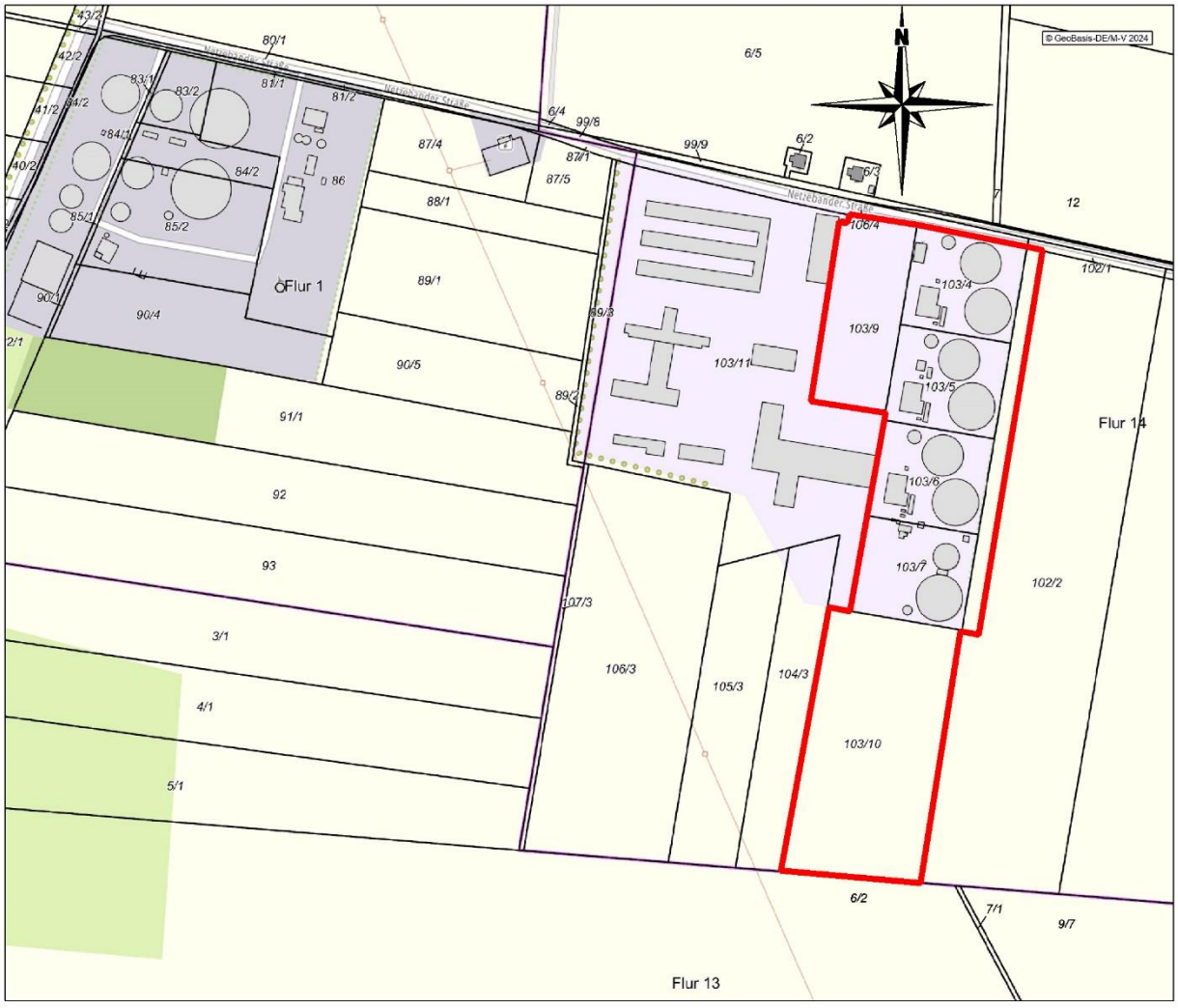
Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes **(im Folgenden als Plangebiet bezeichnet)** befindet sich nordwestlich des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes.
Das Plangebiet grenzt östlich an den Standort der ehemaligen Schweinemastanlage am Siebeneichenberg.

Der Abstand zwischen Plangebiet und nächstgelegener Wohnbebauung im Stadtteil Wolgast Nord beträgt rund 480 m.
Das Plangebiet wird im Norden durch die Netzebander Straße und sich anschließende Ackerflächen, im Osten und Süden durch Ackerflächen und im Westen durch ehemals als Stallanlagen für die Tierproduktion genutzte Grundstücke begrenzt.

Luftbild Stadt Wolgast (GeoBasis-DE/M-V) mit Kennzeichnung des Bereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast

In den Geltungsbereich werden die in der Gemarkung Wolgast, Flur 14, gelegenen Flurstücke 103/4 bis 103/7, 103/9, 103/10 und eine Teilfläche aus Flurstück 102/2 einbezogen.
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 4,4 ha.

Die Flurstücke 103/4 bis 103/7 und 103/9 sind Eigentum der Vorhabenträgerin des Biogasparks.
Für die Überplanung der Flurstücke 103/10 und 102/2 liegt die Zustimmung des Eigentümers vor, der gleichzeitig als einer der Teilhaber die Vorhabenträgerschaft für den Biogaspark mit ausübt.



Auszug aus dem Geoportal M-V mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für den nördlichen Teil des Plangebietes handelt es sich um eine Überplanung des Bestandes des derzeitigen Betriebsgeländes der Vorhabenträgerin.
Das derzeitige Betriebsgelände nimmt eine Fläche von rd. 2,8 ha in Anspruch.
Ab 2006 wurden auf den Flurstücken 103/4 bis 103/7 vier Biogasanlagen errichtet.

Entlang der nördlichen und östlichen Flurstücksgrenzen wurden Gehölzanpflanzungen mit Weiden, Ahorn, Vogel-Kirsche und weiteren Prunus-Arten sowie Birke umgesetzt. Es handelt sich bei diesen Pflanzungen um Ausgleichsmaßnahmen für die mit der Errichtung der Biogasanlage verbundenen Eingriffe.
Auf dem Flurstück 103/9, welches früher zu den Anlagen der ehemaligen Tierproduktion zählte, wurde eine Fahrsiloanlage errichtet.

Gemäß § 37 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 1, 2 (AwSV) sind „Anlagen, bei denen Leckagen oberhalb der Geländeoberkante auftreten können, mit einer Umwallung zu versehen, die das Volumen zurückhalten kann, das bei Betriebsstörungen bis zum Wirksamwerden geeigneter Sicherheitsvorkehrungen freigesetzt werden kann.“ In Umsetzung der Vorgabe wurde auf einer Teilfläche aus Flurstück 102/2, unmittelbar östlich an die vier Biogasanlagen angrenzend, in einer Tiefe von 15 m eine Wallanlage errichtet. Der Wall ist der natürlichen Sukzession belassen und weist einen artenreichen ruderalen Vegetationsbestand mit teilweise Hochstaudenfluren auf.

Foto 1: An der östlichen Grenze des Biogasparks befindet sich eine Gehölzanpflanzung, die als Ausgleichspflanzung fungiert. Das Anlagengelände wird östlich von einem Wall begrenzt, der ruderalen Vegetationsbestand aufweist.

Das Betriebsgelände soll in südlicher Richtung um das Flurstück 103/10 erweitert werden. Das Erweiterungsgrundstück umfasst rd. 1,6 ha.
Der Großteil des Erweiterungsgrundstückes wird ackerbaulich genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen wurde Raps angebaut. Für die Ackerfläche wird ein Bodenwert von 33 ausgewiesen.

In einem Teilbereich befindet sich eine Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte/ Materialien. Die ungenutzten Flächen weisen infolge der Auflassung vorwiegend ruderale Vegetationen auf.

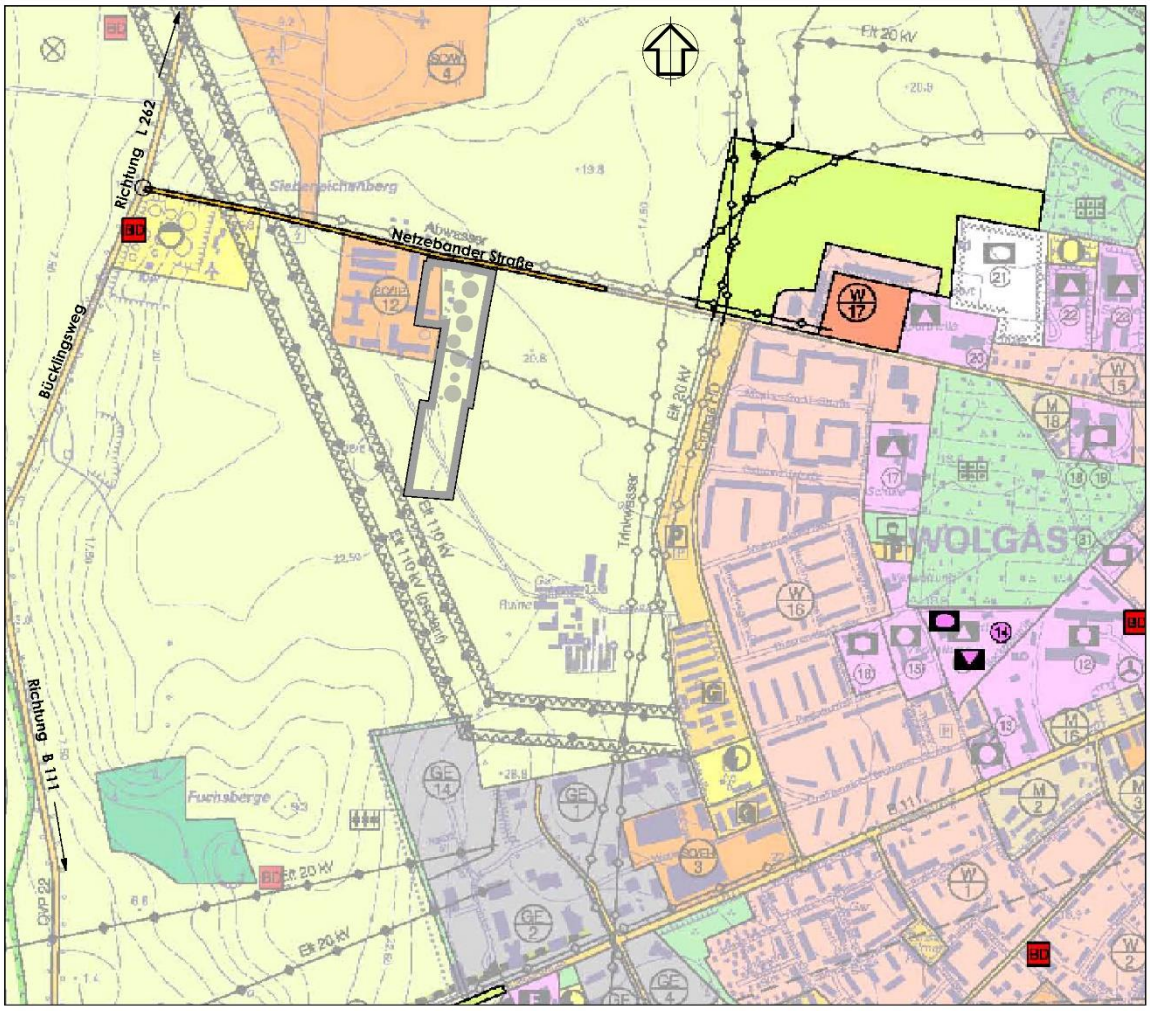
Foto 2: Das Erweiterungsgrundstück ist vorwiegend ackerbaulich genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurde Raps angebaut. Ein Wirtschaftsweg führt aus südlicher Richtung zur Biogasanlage. Grundstücksflächen westlich des Weges werden als landwirtschaftliche Lagerflächen genutzt.

Das Flurstück 103/10 wird von Nordwest- in Südostrichtung durch einen ehemals landwirtschaftlich genutzten Weg gequert.
Der Weg weist keine gesonderte Flurstücksbezeichnung auf, ist nicht öffentlich gewidmet und verfügt über keinen Anschluss an eine öffentliche Verkehrsfläche.
Nach Rücksprache mit den Landwirten ist der Weg für die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht erforderlich. Er kann daher überbaut werden und bedarf keiner Umverlegung.

2. Bisherige Zielstellung

Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. bis 6. Änderung sowie der 2. und 3. Berichtigung.
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast sind für das Plangebiet folgende Bodennutzungen ausgewiesen:

- Sonstiges Sondergebiet 12 Zweckbestimmung Tierproduktion gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Flurstück 103/9)
- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB (Flurstücke 103/4 bis 103/7, 103/10 und Teilfläche aus Flurstück 102/2)



Auszug aus der Planzeichnung der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Folgende Nutzungen sind derzeit im Flächennutzungsplan unmittelbar angrenzend an das Plangebiet dargestellt:

nördlich Straßenverkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Netzebander Straße)
östlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB
südlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB

westlich Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Tierproduktion (SO/TP/12) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Darstellungen im weiteren Umfeld des Plangebietes:
nördlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB, Sonstiges Sondergebiet 4 mit Zweckbestimmung Windpark gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
östlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB, öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Parkplätze und Robert-Koch-Straße), Wohnbauflächen (W16) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
südlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB
südlich und westlich Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB (ca. 90 m breiter Korridor) mit Darstellung der Trassen 110 kV- Leitung Bestand und Planung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
westlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB, Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung Abwasser gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Kläranlage Wolgast), Straßenverkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Kreisstraße 22 - Bücklingsweg)

3. Erfordernis der Planaufstellung der 10. Änderung

Der Biogaspark Wolgast ist ein Gemeinschaftsprojekt eines einheimischen Energieunternehmens, der Stadt Wolgast und eines am Standort Wolgast ansässigen Feldfrucht- und Tierproduktionsbetriebes zur Erzeugung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen.

Die vorhandenen 4 Biogasanlagen wurden im Zeitraum von 2006 bis 2010 auf Grundlage der erforderlichen bauordnungsrechtlich und immissionsschutzrechtlich erteilten Genehmigungen errichtet.
Sie dienen der Erzeugung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas und Strom. Im Jahr 2021 erfolgte für 3 Biogasanlagen die Umstellung von Nass- auf Trockenfermentation.
Nähere Ausführungen und technische Daten zu den Biogasanlagen sind dem in der **Anlage** zur Begründung beigefügten Dokumentation des Vorhabenträgers zu entnehmen.

Durch das regierungsseitig stufenweise von 2026 bis 2030 geplante Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen ergibt sich für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb das Erfordernis der Betriebserweiterung durch bauliche Anlagen, die eine flexible Strom- und Wärmeerzeugung und -nutzung bzw. -einspeisung ermöglichen.

Hierzu gehören hauptsächlich Anlagen zur Biogasaufbereitung, Wärmespeicherung, Rückgewinnung der thermischen Energie und ein Blockheizkraftwerk.

Das Erfordernis der Planung ergibt sich des Weiteren aus dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG) vom 23.12.2023, welches u.a. vorschreibt, dass für Gemeindegebiete mit weniger als 100.000 Einwohnern bis zum 30.06.2028 Wärmepläne zu erstellen sind. Damit soll die Wärmeversorgung auf Treibhausgasneutralität umgestellt werden, um zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung bis 2045 beizutragen.

Die Flächen auf dem vorhandenen Betriebsgelände sind vollständig ausgelastet. Daher ist für die zusätzlich erforderlichen baulichen Anlagen eine flächenmäßige Erweiterung des Betriebsgeländes unabdingbar, die technologisch nur angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände erfolgen kann.
Eine Erweiterung des Betriebsgeländes in westlicher Richtung in den Bereich der ehemaligen Anlagen der Tierproduktion ist nicht möglich, da die Vorhabenträgerin nicht Eigentümer der Grundstücke ist.

Das Betriebsgelände soll daher in südlicher Richtung erweitert werden.

Sowohl das vorhandene als auch das zusätzlich geplante Betriebsgelände sind im wirksamen Flächennutzungsplan hinsichtlich der Bodennutzung noch nicht für die Erzeugung von Bioenergie ausgewiesen.
Daher sollen mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Wolgast „Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung des Bestandes und die geplante Betriebserweiterung geschaffen werden.

4. Neue Zielstellung

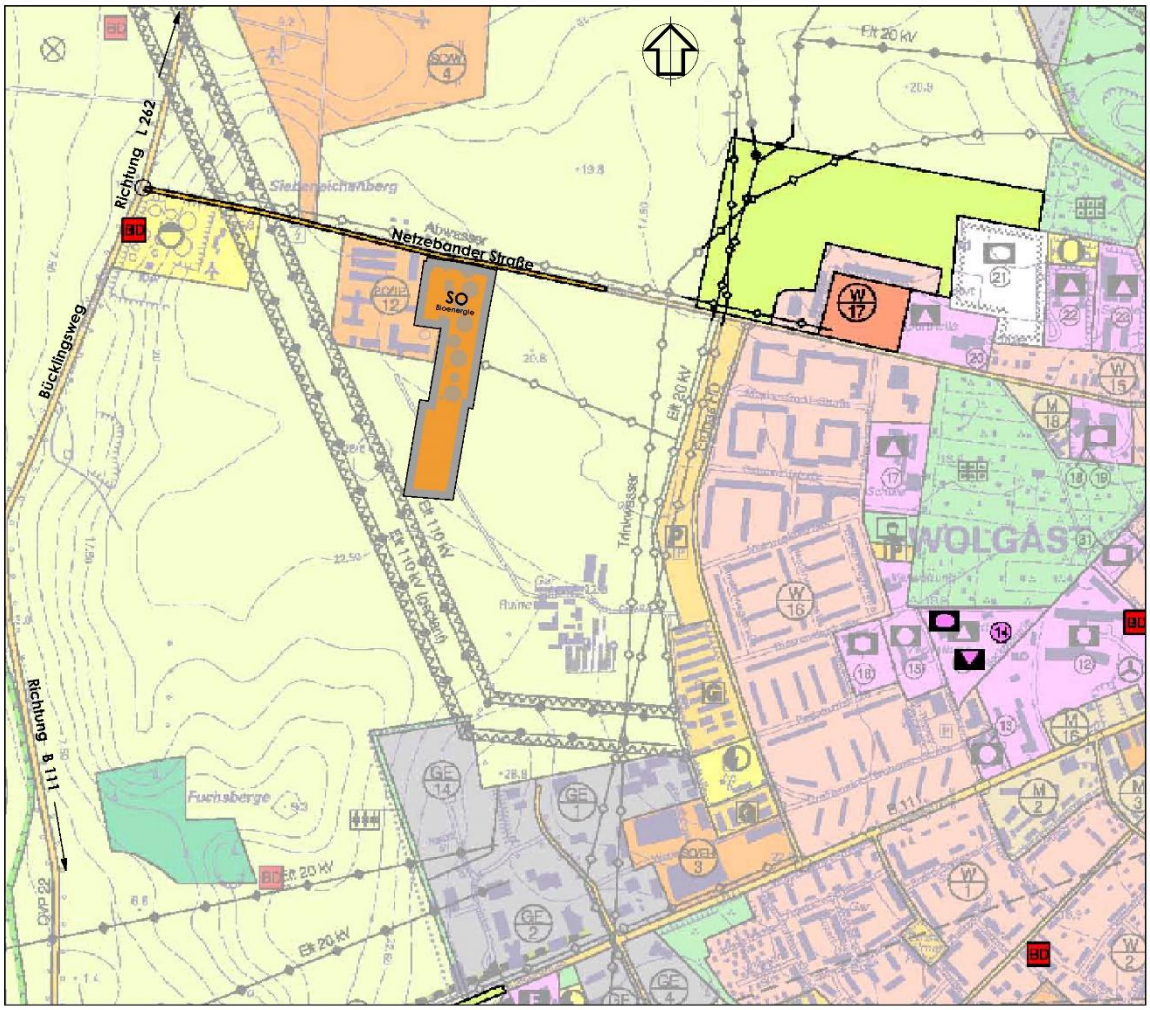
Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Wolgast zur Erweiterung des Biogasparks südlich der Netzebander Straße in Übereinstimmung gebracht werden.

Zu diesem Zweck werden das vorhandene Firmengelände des Biogasparks und die südlich angrenzende Erweiterungsfläche als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Bioenergie dargestellt.

Mit dieser Sondergebietsausweisung kann zeitnah und bedarfsgerecht dem konkreten Erfordernis zur weiteren Ausgestaltung des Biogasparks Wolgast entsprochen werden.

Der Umfang der ausgewiesenen Sondergebietsflächen entspricht dem vorausschaubar zu erwartenden Bedarf für eine effiziente Betreibung des Biogasparks.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne u.a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen.
„Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten."
Mit der vorgelegten Planung wird den in § 1 des Baugesetzbuches formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung entsprochen.



Auszug aus der Planzeichnung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast (Entwurfsfassung von 12-2024)

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Wolgast „Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Optimierung eines einheimischen gewerblichen Unternehmens geschaffen, das wesentlich zur Sicherung der Energiestrukturen in Wolgast beiträgt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden vorhabenkonkret der städtebauliche Entwurf mit Darstellung der Konzepte der verkehrs- und medienseitigen Erschließung sowie der Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes dargestellt.
Wesentliche Eckpunkte der Planung werden im folgenden Punkt 5 dargelegt.

5. Erläuterung der Planinhalte der 10. Änderung

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von rd. 4,4 ha.
Davon entfallen auf das derzeitige Betriebsgelände eine Fläche von rd. 2,8 ha und auf das Erweiterungsgrundstück eine Fläche von rd. 1,6 ha.

Unter Hinzuziehung der differenzierten Flächenbilanzierung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 wird eine Nettobaufläche von rd. 3,5 ha zur Verfügung stehen.
Die verbleibenden Flächenanteile entfallen mit rd. 0,9 ha auf die Ausweisung der Verkehrsflächen, der Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen und der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Wall).

Aufgrund der Maßstäblichkeit der Planzeichnung wird in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das gesamte Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Bioenergie ausgewiesen.

Gesicherte Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene Zu- und Abfahrt von der Netzebander Straße gesichert.
Zur inneren Erschließung der vier Biogasanlagen wurde ein Wirtschaftsweg angelegt, der am südlichen Endpunkt mit einer Wendeanlage ausgestattet ist.
Die Erschließung der Erweiterungsfläche wird über die Fortführung des Wirtschaftsweges gesichert.
Aussagen zur medienseitigen Erschließung sind Punkt 6 zu entnehmen.

Städtebaulicher Entwurf

Aus dem beigefügten Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 ist die Darstellung der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen ersichtlich. Detaillierte Ausführungen zum Betriebskonzept sind den Vorentwurfsunterlagen der verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen.

Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 (Entwurfsfassung von 11-2024)

Auf Grundlage dieses Betriebskonzeptes werden in dem parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 textliche Festsetzungen getroffen, die vorhabenkonkret auf die Ausgestaltung des Bioparkes Wolgast ausgerichtet sind.

Zulässige Nutzungen
Als Sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Angesichts der fehlenden normativen Ausgestaltung Sonstiger Sondergebiete bedarf es daher im Bebauungsplan einer genauen Definition von Zweckbestimmung und Art der Nutzung.
Die Zweckbestimmung des Sondergebietes muss so festgelegt werden, dass die städtebauliche Entwicklungsrichtung eindeutig ersichtlich ist und eine sachgerechte Abwägung der Auswirkungen der Planung ermöglicht.

Das Plangebiet wird entsprechend dem parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 als Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Bioenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Damit werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der konkreten Planungsabsichten zur Sicherung und Erweiterung eines Biogasparks geschaffen.
Im Plangebiet sind der Erhalt und der weitere Betrieb der bereits auf dem Anlagengelände vorhandenen Gebäude und Anlagen und die Errichtung und der Betrieb weiterer Gebäude sowie baulicher und technischer Anlagen zur Biogaserzeugung, Biogaslagerung, Biogasaufbereitung und Biogaseinspeisung sowie zur Stromerzeugung und -einspeisung und Wärmeerzeugung und -versorgung inkl. den dafür notwendigen und damit im Zusammenhang stehenden Nebenanlagen und deren technischer Erschließung zur Optimierung der bereits vorhandenen Biogasanlagen zulässig.
Alle im Plangebiet zulässigen Anlagen dürfen nur unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Immissionen durch Lärm und Geruch betrieben werden.
Gemäß dem Betriebskonzept umfasst dies auf den Grundstücken der genehmigten 4 Biogasanlagen im Wesentlichen:

- Betriebsgebäude,
- 4 Biogasanlagen mit jeweils
    - einer Annahmehalle
    - einem Getreidesilo,
    - einem Anmischbehälter,
    - einem Fermenter,
    - einem Gärreststofflager,
    - einer Notfackel und
    - einem Blockheizkraftwerk (BHKW)
      mit einer Feuerungswärmeleistung (FWL) von 1.575 kW (625 kWel) bei BGA 1-3 bzw. mit einer Feuerungswärmeleistung (FWL) von 1.589 kW (637 kWel) bei BGA 4.
- und für die Biogasanlagen 1 bis 3 je eine Separation (Pressschneckenseparator) inkl. Containeraufstellfläche.

Auf dem Grundstück der Erweiterung des Betriebsgeländes sind folgende bauliche Anlagen vorgesehen:

- Biogasaufbereitungsanlage,
- Wärmespeicher,
- RTO-Anlage (Regenerative Thermische Oxidation),
- Gärrestlager (weiterer Rundbehälter aus Stahlbeton),
- Gebäude/Container zur Unterbringung von Blockheizkraftwerken (BHKW),
- Trafostation,
- Lagerflächen und -gebäude bzw. -container sowie
- Fahrflächen.

Durchführungsvertrag

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich vor Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 in einem Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zur Durchführung der Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierzu wird der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wird von der Vorhabensträgerin der Nachweis erbracht, dass diese zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist (Grundstücksverfügbarkeits- und Finanzierungsnachweis).

Städtebauliche Kennzahlen

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 werden entsprechend den betrieblichen und technologischen Erfordernissen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur zulässigen Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

<u>Maß der baulichen Nutzung</u>

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Anwendung des § 17 BauNVO mit 0,8 als Orientierungswert für die Obergrenze bei Sonstigen Sondergebieten festgelegt. Die Festsetzung erfolgt entsprechend den städtebaulichen Zielen zur Ausweisung von intensiv gewerblich genutzten Flächen und entspricht den Grundsätzen gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird mit 48,00 m über NHN festgesetzt. Aufgrund der Ausgangsgeländehöhen beträgt die absolute Höhe der baulichen Anlagen max. rd. 26 m.

Zusätzlich werden Ausnahmen zur Überschreitung der festgesetzten Höhe zugelassen, wenn diese für die Funktionstüchtigkeit gewerblicher Anlagen von unabdingbarer Notwendigkeit sind.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
Zugelassen wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, die entsprechend den betrieblichen Anforderungen definiert wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 durch Baugrenzen festgelegt.
Da es sich um ein gewerbliches Vorhaben handelt, kann die Festsetzung bauordnungsrechtlicher Gestaltungsvorschriften auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Es werden Regelungen zur Farbgebung der baulichen Anlagen getroffen, um Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

6. In die Planänderung einzustellende Belange und Fachplanungen

Belange der Raumordnung und Landesplanung
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.
Es sind folgende wesentliche raumordnerische Belange gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP M-V) von 2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 zu berücksichtigen:

Raumstruktur und räumliche Entwicklung
Entsprechend den Raumkategorien der Regional- und Landesplanung gehört die Stadt Wolgast zum Oberzentrum Stralsund/Greifswald.

Die Stadt Wolgast übt die Funktion eines Mittelzentrums aus.
„*Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.*“ (Programmsatz 3.2 (7) LEP M-V)

Dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Wolgast zugeordnet sind die Grundzentren Zinnowitz und Heringsdorf.

Die Stadt Wolgast liegt gemäß den Karten der Raumentwicklungsprogramme in einem Tourismusentwicklungsraum.

Gemäß Programmsatz 3.1.3 (10) RREP VP ist die Stadt Wolgast als Schwerpunkt für den Kultur- und Städtetourismus ausgewiesen.

Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung
Die Stadt Wolgast gehört zu den regional bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandorten, die zu entwickeln und zu erhalten sind.
(Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.3.1 (1) RREP VP)

Entsprechend den Karten der Raumentwicklungsprogramme liegt das Plangebiet außerhalb von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft.

Mit der Plangebietsausweisung werden auch bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in die Sondergebietsentwicklung einbezogen.
Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
In Punkt 3 der Begründung wurde dargelegt, dass die Erweiterung des Biogasparks am ausgewählten Standort alternativlos ist.

Nachteile für die Landwirtschaft aus der Umwidmung des bisher dem SO Tierproduktion zugeordneten Flurstückes 103/9 können ausgeschlossen werden. Die Nutzung des Grundstückes für die Tierproduktion wurde bereits seit vielen Jahren aufgegeben und eine Nachnutzung für das zur Betreibung der Biogasanlagen erforderliche Fahrsilo vollzogen.
Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden vom Grundstückseigentümer, einem Landwirtschaftsbetrieb, bereitgestellt, der gleichzeitig als einer der Teilhaber die Vorhabenträgerschaft für den Biogaspark mit ausübt.

Naturraum-/Freiraumentwicklung
Entsprechend den Karten der Raumentwicklungsprogramme liegt das Plangebiet außerhalb von

- Vorbehalts- und Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorbehaltsgebieten Kompensation,
- Vorbehaltsgebieten Küstenschutz,
- Vorbehalts- oder Vorranggebieten für Trinkwasserschutz und
- Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung.

Infrastrukturentwicklung
Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum überregionalen Straßen- und Schienennetz. Die Bundesstraße 111 verläuft rd. 1,2 km, die Bahnstrecke rd. 2 km Luftlinie südlich des Plangebietes. Die Trassen der geplanten Ortsumgehung Wolgast verläuft östlich der Anbindung Kreisstraße 22 (Bücklingsweg) /Bundesstraße 111.
Der Hafen Wolgast ist in den Karten der Raumentwicklungsprogramme als regional bedeutsamer Hafen ausgewiesen.

In den Raumordnungsprogrammen wird festgestellt, dass die Verfügbarkeit einer bedarfsgerechten, zuverlässigen, preiswerten, umwelt- und ressourcenschonenden Energieversorgung eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung in der Region darstellt.
Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.
Hierzu sollen u. a. an geeigneten Standorten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden.
(Programmsatz gemäß 6.5 RREP VP)

Maßnahmen zur Speicherung erneuerbarer Energien, die technologisch ausgereift sind oder als zukünftige Pilot- und Demonstrationsvorhaben realisiert werden können, sollen in geeigneter Weise unterstützt werden.
Programmsatz 5.3(13) LEP M-V zur nachhaltigen Speichernutzung

Belange des Naturschutzes

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebietskulissen eines **Natura 2000-Gebietes**. Schutzgebiete internationaler Bedeutung liegen im östlich gelegenen Peenestrom. Die Entfernung des EU-Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser" (DE 1949-401) vom Plangebiet beträgt ca. 1,6 km, des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" (DE 2049-302) ca. 2,5 km.
Auch **nationale Schutzkategorien** gemäß Bundesnaturschutzgesetz, wie Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) und Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) werden durch die Vorhaben nicht berührt.
Bei den Bestandsaufnahmen wurden keine **Biotope** im Sinne des § 20 NatSchAG M-V erfasst.
Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden, unterliegen dem **gesetzlichen Gehölzschutz** gemäß § 18 NatSchAG M-V. Die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes sind bei den Planungen zu berücksichtigen.
Bei den im Plangebiet vorkommenden Gehölzanpflanzungen handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen für die mit der Errichtung des Biogasparks verbundenen Eingriffe. Die Ausgleichspflanzung im Norden wurde mit einem **Erhaltungsgebot** unterlegt. Der Gehölzbestand im Osten kann aufgrund von Leitungsverlegungen nicht erhalten werden. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 sehen als Ausgleich für den Verlust eine durchgehende Hecke mit **Anpflanzgebot** an der östlichen Plangebietsgrenze vor.
Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe durch den Biogaspark wurden bereits Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Diese betrafen den Abriss eines Wohnhauses nördlich der Netzebander Straße und die Anlage eines Kleingewässers sowie die finanzielle Beteiligung an der Errichtung einer Furt und Sohlengleite am Kleinen Scheidegraben bei Buddenhagen.
Die mit der Anlagenerweiterung verbundenen Eingriffe wurden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermittelt und Kompensations-maßnahmen ausgewiesen. Da der Ausgleich im Plangebiet nicht erbracht werden kann, wird die Möglichkeit der Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto erwogen.

Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Flussgebietseinheit Warnow/Peene im WRRL- (EU- Wasserrahmenrichtlinie) Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Ryck-Ziese.
Das Plangebiet liegt im Oberflächeneinzugsgebiet der WRRL-berichtspflichtigen Ostziese.

Das Vorhaben steht der Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) unter Beachtung der behördlichen Auflagen, wie Trennung der Ableitung von belastetem Niederschlagswasser und Silagesickersaft, nicht entgegen.

Immissionsschutz

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz „*sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.*"

In der vorliegenden Planung werden die immissionsschutzrelevanten Grundsätze berücksichtigt.
Das Plangebiet liegt an einem Solitärstandort, der im Norden, Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und im Westen durch ehemals als Stallanlagen für die Tierproduktion genutzte Grundstücke begrenzt wird.
Der Abstand vom Plangebiet zu der östlich gelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauung beträgt rund 480 m.
Der betriebsbedingte Verkehr wird von Norden über die Landesstraße 262, von Süden über die Bundesstraße 111 und weiter von Westen über die Kreisstraße 22 (Bücklingsweg) und die Netzebander Straße in das Plangebiet abgewickelt, so dass die städtischen Wohngebiete von zusätzlichen Belastungen freigehalten werden.

Die Vorgaben zum Betrieb von genehmigungsbedürftigen Anlagen gemäß BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) sind durch die Vorhabenträgerin zu beachten.
„*Gemäß § 15 Abs. 1 BImSchG ist die Änderung der Lage, der Beschaffenheit oder des Betriebs einer genehmigungsbedürftigen Anlage, sofern eine Genehmigung nicht beantragt wird, der zuständigen Behörde mindestens einen Monat, bevor mit der Änderung begonnen werden soll, schriftlich anzuzeigen, wenn sich die Änderung auf in § 1 BImSchG genannte Schutzgüter auswirken kann. Der Anzeige sind Unterlagen im Sinne des § 10 Abs. 1 Satz 2 BImSchG beizufügen, soweit diese für die Prüfung, ob das Vorhaben genehmigungsbedürftig ist, erforderlich sein können.*
Die Änderung der Lage, der Beschaffenheit oder des Betriebs einer genehmigungsbedürftigen Anlage bedarf der Genehmigung, wenn durch die Änderung nachteilige Auswirkungen hervorgerufen werden können und diese für die Prüfung nach § 6 Absatz 1 Nummer 1 erheblich sein können (wesentliche Änderung); eine Genehmigung ist stets erforderlich, wenn die Änderung oder Erweiterung des Betriebs einer genehmigungsbedürftigen Anlage für sich genommen die Leistungsgrenzen oder Anlagengrößen des Anhangs zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen erreichen.

Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn durch die Änderung hervorgerufene nachteilige Auswirkungen offensichtlich gering sind und die Erfüllung der sich aus § 6 Absatz 1 Nummer 1 ergebenden Anforderungen sichergestellt ist.“ (Auszug aus der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 25.07.2024)
In Vorbereitung der Inbetriebnahme der bereits vorhandenen vier Biogasanlagen wurden die gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vorgeschriebenen Genehmigungen eingeholt.

Im Rahmen der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 wurden zum Nachweis der Einhaltung der Immissionswerte in Umsetzung der Planvorhaben eine **Schallimmissionsprognose nach TA Lärm** und ein **Kurzgutachten Luftschadstoffe nach TA Luft** erstellt.
Gegenstand der Schallimmissionsprognose ist die Abschätzung und Bewertung der zu erwartenden Geräuschimmissionen der Anlagen. Dazu wurden die Geräuschimmissionen der geplanten neuen Anlagenteile mittels einer detaillierten Schallimmissionsprognose berechnet. Die Schallimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass die Zusatzbelastung des Biogasparks die Immissionsrichtwerte um mindestens 7 dB unterschreitet. Auch die Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden deutlich unterschritten.
Im Kurzgutachten Luftschadstoffe wurde anhand einer Ausbreitungsrechnung eine Ermittlung der Gesamtzusatzbelastung für Geruch, Ammoniak und Stickstoffdeposition an definierten Immissionsorten vorgenommen. Auf der Grundlage der Emissionssituation der Biogasanlage vor und nach Realisierung des Vorhabens wurden die Immissionen ermittelt und bewertet. Durch die geplanten Änderungen der Biogaserzeugung kommt es zu keiner relevanten Erhöhung der einwirkenden Immissionen im Bereich der Wohnnutzungen der Ortslagen. Durch die große Entfernung zu den Ortslagen ergeben sich keine wahrnehmbaren Geruchstundenhäufigkeiten. Darüber hinaus hat die Vorhabensträgerin am Standort bereits Emmissionsminderungsmaßnahmen (Abdichtungen, Filter u.ä.) umgesetzt.

Die Ergebnisse der Fachgutachten haben nachgewiesen, dass in Umsetzung der Planvorhaben die gesetzlichen Richtwerte unterschritten werden und keine relevanten Erhöhungen von Immissionen im Bereich der Wohnnutzungen zu erwarten sind.

Denkmalschutz
Gemäß den Stellungnahmen der Denkmalfachbehörde und der unteren Denkmalschutzbehörde sind Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt und nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine bekannten Bodendenkmale betroffen. Da jedoch jederzeit Bodenfunde auftreten können, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:
„*Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG MV der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten.*

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des für den Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.“

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt an der medienseitig weitestgehend erschlossenen Netzebander Straße.
Bei den Trägern der Ver- und Entsorgung wurden vorab Abfragen zu den Leitungsbeständen durchgeführt.
Folgende Informationen liegen bereits vor:

Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung
(Stellungnahmen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Festland Wolgast vom 22.03.2024 und vom 16.07.2024)

Das Plangebiet ist über eine südlich der Netzebander Straße verlaufende Leitung 140 PVC an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Abwasserleitungen sind entlang der Netzebander Straße als Gefälle- bzw. Druckleitungen vorhanden, in welche die Entsorgung der häuslichen Abwässer (Sanitäranlagen des Bürogebäudes) erfolgt.
Anfallender Silagesickersaft wird über umlaufende Drainageleitungen dem Sickersaft-Pumpschacht und von dort dem Gärrestspeicher 2 und damit dem Prozess der Biogaserzeugung als Einsatzstoff zugeführt.
Der in der zusätzlichen Fahrsiloanlage anfallende Silagesickersaft soll, zusammen mit dem auf dieser neuen Fahrsiloanlage und deren Vorfläche anfallenden Niederschlagswasser einem geplanten Silagesickersaftschacht zugeführt und von dort in den vorhandenen Silagesickersaftbehälter verbracht und dann als Einsatzstoff in den Biogasanlagen verwendet werden.

In der Netzebander Straße verläuft eine Regenkanalisation DN 300. Zur Einleitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers ist eine Vorklärung erforderlich. Hierfür wurde ein Konzept für die Niederschlagsentwässerung erstellt.
Das unbelastete Regenwasser der Dach- und Behälterflächen wird vor Ort versickert.
Das Niederschlagswasser der vorhandenen Fahrflächen wird über eine Abscheideranlage in die Regenwasserkanalisation eingeleitet.
Das auf der neuen Fahrsiloanlage und deren Vorfläche anfallende Niederschlagswasser wird über einen Silagesickersaftschacht in den

vorhandenen Silagesickersaftbehälter eingeleitet und als Einsatzstoff der Biogasanlagen genutzt.
Das auf den neuen Hauptfahrflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird einem auf dem Anlagengelände geplanten Regenwasserbehälter zugeführt, dort zwischengelagert und dann regelmäßig bzw. nach Bedarf von dort auf den umliegenden Feldern zur Bewässerung ausgebracht.

Gemäß Ermittlung der Vorhabenträgerin ist keine Installation zusätzlicher Ausrüstung vor der Einleitung des Niederschlagswassers der Anlagenstraße inkl. der daran angrenzenden Bauwerke erforderlich, da der Höchststand von austretendem Substrat im Havariefall niedriger als die Straßenoberkante/die Einläufe in der Straße liegt.

Brandschutz/Löschwasserbereitstellung
Im Zusammenhang mit der Realisierung der vorhandenen 4 Biogasanlagen wurden auf der Trinkwasserleitung zwei Hydranten installiert und ein Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 96 m³ errichtet.
Diese Einrichtungen sind auch für die geplante Erweiterung des Biogasparks ausreichend dimensioniert.
Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist über die Erschließungsstraße sichergestellt.

Durch die Vorhabenträgerin sind alle entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften notwendigen Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes zu berücksichtigen.

Insbesondere die Einhaltung der in den Richtlinien für den Brandschutz festgelegten Anforderungen an bauliche und betriebliche Maßnahmen, Brandschutzeinrichtungen und die Brandschutzorganisation sind bei der Planung und Umsetzung der Vorhaben zu beachten.

Elektroenergieversorgung
Gemäß Bestandsauskunft der E.DIS Netz GmbH vom 22.03.2024 befinden sich beidseitig der Netzebander Straße erdverlegte Mittel- und Niederspannungsleitungen einschl. Grundstücksanschlüssen.

Südwestlich des Plangebietes verläuft eine 110 kV- Freileitung.
Beidseitig der Trassenachse hat der Versorgungsträger einen 30 m breiten Sicherheitsstreifen festgelegt.
Der Sicherheitsstreifen reicht in das Plangebiet. Im weiteren Verfahren sind anhand der konkreten Bebauungsplanunterlagen vom Versorger die einzuhaltenden Vorgaben für die Nutzung der im Sicherheitsstreifen befindlichen Grundstücksflächen abzufragen.

Die 50Hertz Transmission GmbH gab mit Schreiben vom 25.03.2024 die Auskunft, dass sich im Planbereich keine ihrer Anlagen befinden bzw. in nächster Zeit geplant sind.

Gasversorgung
Im Planbereich befinden sich keine Bestände der angefragten örtlichen (Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH und HanseGas GmbH) und überörtlichen Versorger wie Gascade Gastransport GmbH (BIL Leitungsauskunft).

Telekommunikation
Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mit den Stellungnahmen vom 28.03.2024 und vom 08.07.2024 erklärt, dass sich im Planungsbereich erdverlegte und oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Die im Planbereich erdverlegten Telekommunikationslinien befinden sich an der Netzebander Straße außerhalb der vorgesehenen Baumaßnahmen, so dass deren Bestand und Betrieb weiterhin gewährleistet ist.
Über Flurstück 103/10 verläuft parallel zum Feldweg eine stillgelegte Freileitung der Telekom, die zurückgebaut werden soll.

Breitband
Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Breitband, hat mitgeteilt, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt/durchquert.
„*Die Hausnummer 1 und 1 b sind im Zuge des geförderten Breitbandausbaus erschlossen worden.*
Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG28_05 Clusterl_001. Das Projektgebiet VG28_05 befindet sich gerade in der Abrechnungsphase.
Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden."

Aus den Unterlagen zur Bestandserfassung ist ersichtlich, dass eine Trassenbegehung zur Einweisung in die konkrete Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen unerlässlich ist.

7. Aufstellungsverfahren/Zeitrahmen für Planung und Realisierung/ Rechtliche Grundlagen

Aufstellungsverfahren
Das Aufstellungsverfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt.
Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 i.V. m. § 1 Absatz 8 BauGB für Teilflächen geändert.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt sich daher aus folgenden Planteilen zusammen:

- **Plan** mit Planzeichnung einschließlich Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken sowie einem nachrichtlichen Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
- **Begründung**
  (TEIL 1)
  Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans (§ 2a 1. BauGB)
  TEIL 2
  Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der Planinhalte auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Der **Artenschutzrechtliche Fachbeitrag** beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden.
- Zur Abschätzung und Bewertung der zu erwartenden Geräuschimmissionen der Anlagen wurde eine **Schallimmissionsprognose nach TA Lärm** erstellt.
- In einem **Kurzgutachten Luftschadstoffe nach TA Luft** wurde die Gesamtzusatzbelastung für Geruch, Ammoniak und Stickstoffdeposition ermittelt.

Zeitrahmen für Planung und Realisierung

Die Stadtvertretung Wolgast hat am 22.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am 21.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Planungsanzeige ist im Anschluss an die Bekanntmachung erfolgt.

Der **Vorentwurf von 05-2024**, bestehend aus Plan, Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung, wurde durch die Stadtvertretung Wolgast am 03.06.2024 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die Vorentwurfsunterlagen wurden nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 01.07.2024 bis zum 02.08.2024 öffentlich ausgelegt und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Nach Auswertung und Abwägung der zum Vorentwurf von 05-2024 eingegangenen Stellungnahmen wurde der **Planentwurf von 12-2024** erarbeitet und der Stadt Wolgast zur Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslage vorgelegt.

Die Entwurfsunterlagen sollen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Im Rahmen der Parallelaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ein öffentlich- rechtlicher Durchführungsvertrag geschlossen. Dieser Vertrag stellt sicher, dass der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist, sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Das Planverfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Abwägung der zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen und dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB einer Genehmigung durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung sollen im I. Quartal 2025 abgeschlossen werden.

Rechtliche Grundlagen
Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der Planung:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV)
  vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnatur-schutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes **(Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)

- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V, S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V, S. 453)

Zusätzlich sind die rechtlichen Grundlagen der Planung auf der Planzeichnung vermerkt.

8. Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bundesbehörden

Bergamt Stralsund
(Stellungnahme vom 23.07.2024)
Das Plangebiet befindet sich innerhalb

- der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen im Feld Brimir“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma 45-8 Guhlen GmbH (c/o Cormoran GmbH), Am Zirkus 2 in 10117 Berlin und
- der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld Jarovit“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Immobilienwert Sachsen AG, Meißner Straße 177 in 01145 Radebeul.

Die Aufsuchungserlaubnisse stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Inhaber der Bergbauberechtigungen werden zu den Entwurfsunterlagen beteiligt.

Landesbehörden

Landesamt für innere Verwaltung M-V
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
(Stellungnahme vom 16.07.2024)
Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte.

Landesforstanstalt M-V
(Stellungnahme vom 13.08.2024)
Forstliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Landkreis Vorpommern-Greifswald
(Auszug aus der Gesamtstellungnahme vom 29.07.2024/14.08.2024)

Straßenverkehrsamt
„*Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum Vorhaben grundsätzlich keine Einwände, wenn:*

- *bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,*
- *durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,*
- *bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.“*

untere Katastrophenschutzbehörde

- **Munitionsgefährdung**

Im Kampfmittelkataster des Landes sind für das Plangebiet keine Daten erfasst. Die Hinweise sind zu beachten.

- **Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser**

Für das Plangebiet liegen keine Betroffenheiten hinsichtlich des Küsten- und Hochwasserschutzes vor.

- **Andere Risiken und Gefahren**

„*Die Biogasanlage ist nach dem Genehmigungsverfahren des StALU VP als Betriebsbereich der unteren Klasse nach der 12. BImSchV ausgewiesen. Überbetriebliche Auswirkungen können nicht gänzlich in einem Havarie- bzw. Ereignisfall ausgeschlossen werden. Die angrenzende Wohnbebauung hinter der Robert-Koch-Straße ist jedoch nach jetzigen Erkenntnissen außerhalb eines Gefahrenbereiches.*
Im Rahmen von Regel- und Störfallüberwachungen des StALU VP beteiligt sich das Ordnungsamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald mit Brandschutzbegehungen oder Brandverhütungsschauen nach der BrdverhschauVO M-V.
Eine Neubewertung des Betriebsbereiches erfolgt im Rahmen des Antrags- und Genehmigungsverfahrens i.V.m. dem Baugenehmigungsverfahren zur Änderung bzw. Erweiterungen des Betriebsbereiches nach Vorlage der Antragsunterlagen beim StALU VP. In diesem Rahmen prüft das StALU VP auch die Zuordnung des Betriebsbereiches nach der Begriffsbestimmung in § 2 und dem Anhang I der 12. BImSchV (untere oder obere Klasse). Durch das Ordnungsamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz werden u.a. das Risiko- und Gefahrenpotenzial und die Einordnung nach §§ 7 oder 13 LKatSG M-V geprüft. Es werden brandschutz- und katastrophenrechtliche Auflagen in das Verfahren eingebracht.“

Sonstige Träger öffentlicher Belange

Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“
(Stellungnahme vom 02.07.2024)
Im Planbereich befinden sich keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftliche Deiche in Verantwortung des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom - Peenestrom“.
Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung ist nicht vorgesehen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingehenden Hinweise werden gemäß Abwägung der Stadtvertretung Wolgast in der abschließenden Planfassung fortgeschrieben.

Wolgast im Dezember 2024

Der Bürgermeister