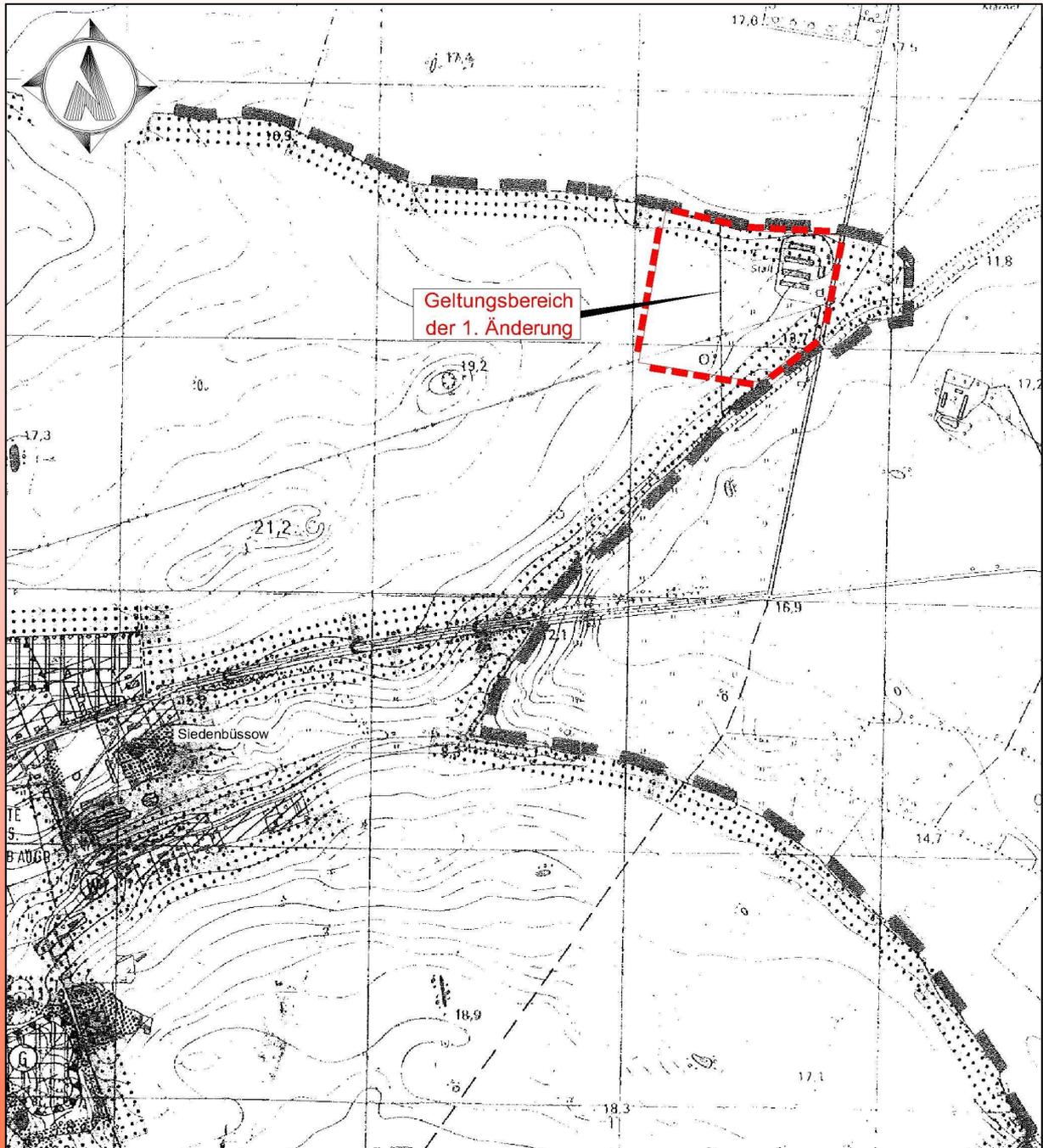


GEMEINDE ALT TELLIN

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Begründung

20. März 2012

INHALT:

| | |
|---|-----------|
| INHALTSVERZEICHNIS | 2 |
| 1. PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG | 3 |
| 2. VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN | 4 |
| 2.1 Rechtsgrundlagen | 4 |
| 2.2 Lage und Bedeutung der Gemeinde im Raum | 5 |
| 2.3 Geltungsbereich | 5 |
| 2.4 Naturräumliche Gegebenheiten | 5 |
| 2.5 Planungsbindungen | 6 |
| 3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG | 9 |
| 3.2 Wohnen | 9 |
| 3.3 Wirtschaft | 10 |
| 3.4 Soziale Infrastruktur | 11 |
| 3.5 Technische Infrastruktur | 11 |
| 3.6 Verkehr | 11 |
| 3.7 Umwelt | 12 |
| 3.8 Sonstige Funktionen und Nutzungen | 12 |
| 3.9 Tourismus | 13 |
| 4. INHALT DER 1. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANS | 13 |
| 4.1 Bauland | 14 |
| 4.2 Gemeinbedarf | 14 |
| 4.3 Grün- und Freiflächen | 14 |
| 4.4 Land- und Forstwirtschaft | 14 |
| 4.5 Wasserflächen | 15 |
| 4.6 Verkehr | 15 |
| 4.7 Technische Infrastruktur | 16 |
| 4.8 Sonstige Darstellungen | 17 |
| 5. LANDSCHAFTSPANUNG | 18 |
| 5.1 Ziele übergeordneter Planungen | 18 |
| 5.2 Eingriffe in Natur und Landschaft | 18 |
| 5.3 Umweltprüfung | 18 |

UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung

1. Planungsanlass und Grundlagen der Planung

Der Flächennutzungsplan ist ein strategisches Dokument der Kommune und eine klare Willensbekundung, ihre Siedlungs- und Nutzungsentwicklung für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren zu gestalten.

Im Rahmen der Bauleitplanung stellt der Flächennutzungsplan den ersten Schritt als vorbereitende Bauleitplanung dar, worauf sich spätere Bebauungspläne als verbindliche Planungen aufbauen.

Die planerischen Aussagen umfassen das gesamte Gemeindegebiet, wobei die Aussagen nicht parzellenscharf gestaltet wurden, sie haben nur einen generalisierenden Charakter. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind weder Rechtsansprüche wie etwa Baugenehmigungen für ein bestimmtes Grundstück noch Entschädigungsansprüche herzuleiten. Somit entwickelt der FNP keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Tellin hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Tellin beschlossen.

Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Alt Tellin“ der Gemeinde Alt Tellin. Mit dem Bebauungsplan soll eine Leistungserhöhung über die gesetzliche Privilegierungsgrenze von 0,5 MW_{el} für die bereits genehmigte Biogasanlage der Schweinezucht Alt Tellin GmbH (StAUN NB 420-571/1283-1/2008) planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die zu erwartende zu produzierende Gasmenge reicht aus um mehr Strom zu erzeugen. Im Osten des Plangebietes werden angemessene Erweiterungsflächen für die zusätzliche Lagerung von Gärreststoffen freigehalten.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 62, 63, 64, 69/4, 69/5 und 70 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow und ist im rechtswirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Damit treten Wechselwirkungen der Planungsziele der Gemeinde mit den Entwicklungszielen des seit 10.06.1999 wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Alt Tellin auf, die eine 1. Änderung des FNP erforderlich machen.

Insbesondere die Ausweisung eines Sondergebietes für die Energiegewinnung aus Biomasse auf der Grundlage der jetzigen Gebietsausweisungen in Verbindung mit der geplanten Immissionssituation würde das Entwicklungsgebot nach § 214 Absatz 2 BauGB verletzen.

Änderungen des FNP im **Planausschnitt** beziehen sich lediglich auf den mit roten Strichen markierten Bereich (*siehe Planzeichnung*).

Die Grenzen des Geltungsbereiches des FNP ändern sich nicht. Redaktionelle Mängel im Flächennutzungsplan wurden nicht bearbeitet. Hier wird auf die Fortschreibungsmöglichkeit der Kommunen verwiesen.

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Tellin in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.06.1999.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Alt Tellin in der aktuellen Fassung

2.2 Lage und Bedeutung der Gemeinde im Raum

Die Gemeinde Alt Tellin unterliegt gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern der Planungsregion "Mecklenburgische Seenplatte". Innerhalb des Landkreises Demmin wird der Planungsraum der Gemeinde Alt Tellin durch das Amt Jarmen-Tutow verwaltet.

Zu der Gemeinde Alt Tellin gehören die Ortsteile Alt Tellin, Broock, Buchholz, Hohenbüssow, Neu Buchholz, Neu Tellin und Siedenbüssow.

Der Änderungsbereich liegt nordöstlich des Ortsteils Alt Tellin und grenzt an eine geplante und durch das StAUN Neubrandenburg genehmigte Sauen- und Ferkelaufzuchtsanlage der Schweinezucht Alt Tellin GmbH (StAUN NB 420-571/1283-1/2008). Der Vorhabenstandort ist ausgehend von der Kreisstraße K29 zu erreichen.

Im Norden und Süden grenzen an den Geltungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Westen befinden sich die Flächen der zukünftigen Sauen- und Ferkelaufzuchtsanlage. Im Osten verläuft die Kreisstraße K 29 die im Süden auf die Kreisstraße K 30 trifft und die Ortschaften Alt Tellin, Siedenbüssow und Neu Plötz verbindet.

2.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 dargestellt. Er beläuft sich auf eine **Fläche** von **ca. 9,91 ha** und umfasst die Flurstücke 62, 63, 64, 69/4, 69/5 und 70 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow.

Die verbleibenden Flächen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Tellin unterliegen keinen Veränderungen.

2.4 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Raum Alt Tellin stellt eine flachwellige bis wellige Grundmoränenlandschaft (Mecklenburger Stadium) dar. Das vorherrschende Sediment an der Oberfläche ist Geschiebemergel, der meist mehr als 10 m mächtig ist.

Mit nur 10 % Wald ist das Territorium äußerst waldarm. Das Gemeindegebiet wird von der Tollense durchzogen

Durch Baumreihen, Hecken, Gewässer, Waldgebiete und unterschiedliche Siedlungsflächen ist die Landschaft des Untersuchungsraumes als vielfältig einzustufen. Verschiedene o. g. Raumeinheiten und Gliederungselemente mit unterschiedlicher Ausprägungsintensität wechseln sich kleinräumig ab.

Die von der 1. Änderung des FNP betroffenen Bereiche sind wie folgt zu beschreiben:

Der Planungsraum liegt durchschnittlich auf einer Höhe von 16 m ü HN 76. Sehr geringe Reliefunterschiede bis maximal 1,0 m sind auf die natürliche Genese zurückzuführen.

Im Nordosten des Geltungsbereichs bestehen ehemalige landwirtschaftliche Zweckbauten die derzeit nicht genutzt werden und das Landschaftsbild in diesem Bereich erheblich vorprägen. Weiter ist die bereits genehmigte Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage, speziell eine genehmigte Biogasanlage mit einer Leistung von 0,5 MW_{el} im Bereich Vorhabenfläche zu berücksichtigen.

Derzeit ist der überwiegende Teil innerhalb des Geltungsbereiches jedoch als Acker bzw. als sonstiges landwirtschaftliches Betriebsgelände einzuschätzen.

Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung befindet sich rund 400 m nördlich des Änderungsbereiches.

Eine **detaillierte Beschreibung** des Ausgangszustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes und des derzeitigen Umweltzustandes wird nach den Anforderungen des BauGB im Umweltbericht dargestellt.

2.5 Planungsbindungen

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

Für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern zu nennen. Zudem legt das REGIONALE RAUMORDNUNGSPROGRAMM MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE die wesentlichen Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Es beinhaltet ein regionales Gesamtkonzept unter Einbeziehung sachlich und räumlich konkretisierter Zielvorstellungen.

Hier wurden zentrale Orte mittlerer und oberer Stufe vorgegeben. Der Planungsraum unterliegt dem Oberzentrum Neubrandenburg; Altentreptow bildet das zuzuordnende Unterzentrum.

"Ausgehend von den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 2 Landesplanungsgesetz vom 31. März 1992 (GVOBl. M-V S. 242), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 1998 (GVOBl. M-V S. 388), hat der Regionale Planungsverband der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte der regionsspezifischen Ausformung des Programms die folgenden regionalen Entwicklungsgrundsätze zugrunde gelegt:

Planungen, Vorhaben und Maßnahmen zur Entwicklung der Region sind so zu gestalten, dass sie dazu beitragen, die vorhandenen naturräumlichen, siedlungsstrukturellen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Potentiale in den einzelnen Teilräumen zu sichern und zu entwickeln sowie der Abwanderung aus den einzelnen Teilräumen entgegenzuwirken. Dabei sollen die einzelnen Teilräume der Region unter Berücksichtigung ökologischer Belange je nach Eignung und Leistungsfähigkeit so entwickelt werden, dass sich ihre spezifischen Funktionen und Strukturen möglichst gegenseitig ergänzen und ausgleichen sowie zu einem bestmöglichen Leistungsaustausch in der Region führen.

Die Wirtschaft soll nachhaltig gestärkt und der Strukturwandel so unterstützt werden, dass die Region möglichst schnell ein hohes wirtschaftliches Niveau erreicht.

Die Landwirtschaft soll flächendeckend als wichtiger wettbewerbsfähiger Wirtschaftszweig erhalten und weiterentwickelt werden. Die Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung der landwirtschaftlichen Produkte sollen in angemessenem Umfang regionalisiert werden.

Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind zur Erhaltung einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushalts zu sichern. Dies gilt insbesondere für die Reinhaltung von Luft, Boden und Wasser sowie für die Erhaltung der Tier- und Pflanzenarten, vor allem der in ihrem Bestand bedrohten Arten. Naturgüter sind sparsam und schonend nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit in Anspruch zu nehmen. Das Gleichgewicht von Naturhaushalt und Klima soll nicht nachteilig verändert werden. Bereits eingetretene Schäden sind, soweit möglich, zu beseitigen."¹

„Laut Regionalem Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte ist die Landwirtschaft traditioneller Wirtschaftszweig in der Planungsregion.

¹ RROP Mecklenburgische Seenplatte, 1998

Sie hat eine Schlüsselfunktion für die Erhaltung der ländlichen Räume und soll als leistungsfähiger Zweig der Gesamtwirtschaft erhalten, weiter stabilisiert und entwickelt werden. Sie trägt wesentlich zum Image der Region bei (RROP MS, Teil II, Pkt. 6.2.1). Insofern werden Maßnahmen, die den Fortbestand landwirtschaftlicher Produktionsstätten sichern, raumordnerisch unterstützt.

Die Nutzung der in der Planungsregion vorhandenen natürlichen Ressourcen zur Erzeugung von Energie soll schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse und technischer Verfahren soll die Nutzung von Biogas und nachwachsenden Rohstoffen entsprechend den gegebenen Möglichkeiten weiter vorangetrieben werden (RROP MS, Teil II, Pkt. 10.3.4(1), (3)).

Aus Gründen eines ökologisch und sozial verträglichen Städtebaus bei der Ansiedlung von Betrieben des produzierenden Gewerbes sind insbesondere die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen des Standortes sowie die Zuordnung zu Wohnnutzungen zu berücksichtigen (RROP MS, Teil II, Pkt. 5.4(1). Planungen und Maßnahmen sollen so ausgerichtet sein, dass unvermeidbare Lärmquellen sowie Geruchsimmissionen zu einer möglichst geringen Belastung für die Wohnbevölkerung und die Umwelt werden (RROP MS, Teil II, Pkt 10.5(2)).²

Als Vorgabe für die Bauleitplanung ergibt sich eine Prüfpflicht der Gemeinden, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Die gemeindliche Entwicklung sollte die Bedeutung von Freiräumen als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Landschafts- und Erlebnisraum sowie als Wirtschaftsraum gleichermaßen berücksichtigen.

Allerdings ist insbesondere bei der Ausweisung von Sondergebieten für die Energiegewinnung aus Biomasse regelmäßig davon auszugehen, dass der Betrieb z. B. von Biogasanlagen nicht mit den Ansprüchen von innerörtlichen Siedlungsflächen vereinbar ist.

Von Bedeutung für vertiefende Planungen sind der Erhalt und die Entwicklung der landschaftlichen Vielfalt und des Reichtums an naturnahen Landschaftsteilen. Gleichbedeutend ist die Herstellung und Sicherung gleichwertiger, zeitgemäßer Lebensbedingungen in allen Teilen der Region in Verbindung der Öffnung gegenüber neueren wirtschaftlichen Ansprüchen.

² Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte, 23.05.2007

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanung

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Tellin ist die Entwicklung von Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung und guter Anbindung ans überregionale Verkehrsnetz in Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung.

Durch den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen aus dem Umfeld der Gemeinde Alt Tellin wird die regionale Wertschöpfungskette gefördert. Die Freirauminanspruchnahme ist dabei mit immissionsschutzrechtlichen Abstandsforderungen zu Siedlungen sowie natur- und artenschutzrechtlich bedeutsamen Gebieten zu begründen.

Die Ausweisung eines Sondergebietes zur Erweiterung der Biogasproduktion schafft und verbessert Synergien zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld des Planungsraumes und der Verarbeitungsanlage für vor Ort erzeugte landwirtschaftliche Produkte.

3.1 Bevölkerung

Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, insbesondere mit Energie, und die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen sollen mit der Ausweisung des sonstigen Sondergebietes „Biogasanlage Alt Tellin“ berücksichtigt und entwickelt werden.

3.2 Wohnen

Die derzeitigen vorhandenen und ausgewiesenen Wohnbauflächen unterliegen durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans keinen Beeinträchtigungen oder Veränderungen.

Die Immissionswirkungen aus Schall werden bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung im Umweltbericht im Rahmen der Immissionsprognose zu Schall diskutiert. Bisher sind bei den entsprechenden Fachbehörden keine Beschwerden der Nachbarschaft zu Belästigungen durch tieffrequente Geräusche bekannt.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch die mit den geplanten Nutzungserweiterungen im B-Plangebiet verbundenen Schallimmissionen sind derzeit nicht vorhersehbar.

3.3 Wirtschaft

Das Umfeld der Gemeinde Alt Tellin ist vor allem durch die Landwirtschaft geprägt. Durch das Anwachsen anderer Bereiche in Industrie und Handel stieg der Auspendleranteil in dieser Region, und die Zahl der landwirtschaftlichen Arbeitsplätze ging erheblich zurück.

Seit der politischen Wende haben Umstrukturierungsprozesse die örtlichen und überörtlichen Beschäftigungsmöglichkeiten in der Region drastisch verringert.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im geplanten Sondergebiet die Leistungserhöhung der bereits zum Genehmigungsverfahren zur Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage geplanten Biogasanlage, über die gesetzliche Privilegierungsgrenze von 0,5 MW_{el} planungsrechtlich ermöglicht werden. Das produzierte Biogas soll innerhalb des Änderungsbereiches in einem BHKW zu elektrischer und thermischer Energie verarbeitet werden.

Ein Teil des selbst erzeugten Stroms muss für den Betrieb verwendet werden. Der restliche Strom wird in das Nest des öffentlichen Versorgers eingespeist.

Die entstehende Wärmeenergie wird zum einen vor Ort für die Beheizung der Fermenter genutzt und soll zum anderen über zwei externe BHKW angrenzenden Wohnnutzungen gemeindlichen Gebäuden zur Verfügung gestellt werden. Ein konkretes Wärmekonzept wird dazu erarbeitet.

Die Abführung der erzeugten elektrischen Energie und die Einspeisung werden in Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen gesondert vertraglich geregelt.

Die investiven Maßnahmen sollen die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen, die Einspeisung des erzeugten Stroms in das Versorgungsnetz und die Bereitstellung nutzbarer Wärmekapazitäten ermöglichen.

Durch den für 20 Jahre festgeschriebenen Abnahmepreis für die erzeugte elektrische Energie sind langfristig die Verwertung und Verarbeitung der Erntegüter (nachwachsende Rohstoffe) der umliegenden Region und damit das Bestehen der landwirtschaftlichen Produktion gesichert.

3.4 Soziale Infrastruktur

Die Entwicklung der sozialen Infrastruktur unterliegt mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans keinen negativen Beeinträchtigungen.

Die Förderung und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen verbessert die soziale Infrastruktur der Gemeinde Alt Tellin und trägt zu einer positiven Entwicklung der gesamten Region bei.

3.5 Technische Infrastruktur

Die Ausweisung des **Sondergebietes zur Energiegewinnung aus Biomasse** verfolgt unter Berücksichtigung der Gesetzgebungen für den Vorrang Erneuerbarer Energien - (Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG) die aktuellen umweltpolitischen Zielstellungen der Bundesregierung. Auf dieser Grundlage plant der Vorhabenträger die Erweiterung der Biogasproduktion, um neue Geschäftsfelder und Einnahmequellen nachhaltig zu sichern.

Der erzeugte Strom ist für die Einspeisung in das regionale Stromversorgungsnetz vorgesehen. Die entstehende Wärme soll vor Ort verwendet werden. Ein Wärmekonzept wird hierzu erarbeitet.

Wechselwirkungen mit anderen Ver- und Entsorgungsmedien sind derzeit nicht erkennbar.

3.6 Verkehr

Die Zuwegung und Erschließung des Änderungsbereiches am nordöstlichen Gemeinderand von Alt Tellin erfolgen über die geplante Zufahrt des geplanten landwirtschaftlichen Betriebsgeländes (Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage) ausgehend von der Kreisstraße K 29.

Die Ausweisung eines Sondergebietes zur Energiegewinnung aus Biomasse zieht ein Verkehrsaufkommen nach sich, das auch ohne die geplante Erweiterung im ländlichen Raum mit Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung nicht zu vermeiden ist. Das Verkehrsaufkommen ist also wesentlich durch die derzeitige Nutzung vorgeprägt.

Die mit dem Transport der In- und Outputstoffe verbundene Frequentierung öffentlicher Straßen und Wege trägt nicht über das für durch allgemeine Nutzungen übliche Maß zum Verschleiß von öffentlichen Straßen und Wegen bei, denn die Widmung als öffentlicher Verkehrsweg schließt allgemein auch die Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ein.

Maßgeblich für die gemeindlichen Planungen ist es, diesen Verkehr so weit zu steuern, dass eine erhebliche Beeinträchtigung von Wohnnutzungen im Gemeindegebiet weitestgehend auszuschließen ist.

Eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens der angrenzenden Ortsverbindungsstraße oder andere Wechselwirkungen des Vorhabens mit dem überörtlichen Verkehr sind mit der geplanten Leistungserhöhung der bereits im Genehmigungsverfahren befindlichen Biogasanlage nicht vorhersehbar.

3.7 Umwelt

Die geplante Ausweisung eines Sondergebietes auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugen Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt.

Entsprechend wurden die Belange der Umwelt gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB geprüft.

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Leistungserhöhung der geplanten und bereits genehmigten Biogasanlage und deren Nebenanlagen.

Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**).

Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen des im Parallelverfahren erarbeiteten Bebauungsplans (Umweltbericht) detailliert geprüft.

3.8 Sonstige Funktionen und Nutzungen

Innerhalb des Änderungsbereiches der 1. Änderung des FNP befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Altlastverdachtsflächen**, die im Kataster des Landkreises Demmin erfasst sind.

Innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung ist der Verdacht der schädlichen Bodenveränderungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen.

Die Entwicklung sonstiger Funktionen und Nutzungen ist durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

3.9 Tourismus

Die touristische Entwicklung und die damit verbundenen Ziele der Gemeinde Alt Tellin stehen nicht im Widerspruch mit der Ausweisung eines Sondergebietes für Energiegewinnung aus Biomasse. Die Konzentrationswirkung der Biogasanlagen im Plangebiet verhindert die Beeinträchtigung von touristischen Schwerpunktbereichen. Die geplanten Investitionen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit einer positiv zu erwartenden wirtschaftlichen Entwicklung.

4. Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhalt der geplanten Änderungen und Regelungsabsicht der Gemeinde ist es, im Einvernehmen mit dem im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Alt Tellin „Biogasanlage Alt Tellin“ die planungsrechtliche Sicherung eines Sondergebietes zur Energiegewinnung aus Biomasse innerhalb der 1. Änderung des FNP zu ermöglichen.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Tellin wird eine Sondergebietsfläche ausgewiesen, deren besondere Art ihrer baulichen Nutzung sich aus den Darstellungen des im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt.

Der mit dem Planvorhaben verbundene Entzug bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ist damit begründet, dass der Standort für die Biogasproduktion bezüglich der Anforderungen an die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanzen, Schutzgebiete etc. entsprechende Abstände zu den bewohnten Ortslagen der Gemeinde Alt Tellin und der Ortslage Alt Tellin einhalten muss. Im Rahmen der Prüfung unterschiedlicher Standorte innerhalb der Gemarkung Alt Tellin ergaben sich auf Grund der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, den günstigen infrastrukturellen Gegebenheiten sowie der Flächenverfügbarkeit keine Planungsalternativen.

Grundlegend bestehen keine Widersprüche zu den Vorgaben übergeordneter Planungen und den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung für den Planungsraum.

Im Vordergrund stehen die Absicht der Nutzung von erneuerbaren Energien und die Stärkung der wirtschaftlichen Situation der Gemeinde Alt Tellin.

4.1 Bauland

Baugebiete für Wohn- und Mischbebauung sind von der ersten Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

Betroffen ist eine rund 9,91 ha große Fläche im Außenbereich, die im Rahmen der Gesamtflächenbilanzierung der Gemeinde Alt Tellin als Fläche für die Landwirtschaft geführt wird.

Der Umfang der Sondergebiete erhöht sich um 6,01 ha zu Lasten der Flächen für die Landwirtschaft.

Für die verbleibenden Flächen erfolgt eine Ausweisung als private Grünfläche sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

4.2 Gemeinbedarf

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Tellin erzeugt keine Wechselwirkungen mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen, Kindertagesstätten, Sozialeinrichtungen sowie gesundheitlichen, kulturellen oder kirchlichen Einrichtungen und Institutionen. Die öffentliche Sicherheit und Ordnung werden nicht beeinträchtigt.

4.3 Grün- und Freiflächen

Parkanlagen, Friedhöfe, Spielplätze, Sport- und Freizeitanlagen, private sowie sonstige Grünflächen sind durch die 1. Änderung des FNP nicht betroffen.

4.4 Land- und Forstwirtschaft

Die Ausweisung des Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse nimmt rund 6,01 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch.

Die Ausweisung des Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ dient langfristig der Verwertung und Vermarktung der Produkte der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gemarkung Alt Tellin und auch der benachbarten Gemarkungen.

Durch den für 20 Jahre festgeschriebenen Abnahmepreis für die erzeugte elektrische Energie sind langfristig die Verwertung und Verarbeitung der Erntegüter (nachwachsende Rohstoffe) der umliegenden Region gesichert.

Resultierend kann damit das Bestehen des landwirtschaftlichen Produktionsstandortes einschließlich der geplanten Arbeitsplätze verankert werden.

Waldflächen werden durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

4.5 Wasserflächen

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes existieren keine Gewässer II. Ordnung als offene oder verdeckte Wasserläufe bzw. Rohrleitungen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Stillgewässer (temporäres Kleingewässer einschließlich Ufervegetation und Gehölzstruktur). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darf dieses nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die abwasserbeseitigende Erschließung der geplanten Ansiedlungen ist dauerhaft zu gewährleisten.

4.6 Verkehr

Der Planungsraum ist durch überörtliche und lokale Verkehrsachsen sehr gut angebunden. Der tägliche Verkehr zur Bestückung der vorhandenen Biogasanlagenstrecke erfolgt anlagenintern über private Verkehrsflächen.

Die Ausweisung eines Sondergebietes zur Energiegewinnung aus Biomasse zieht ein Verkehrsaufkommen nach sich, das auch ohne die geplante Erweiterung im ländlichen Raum mit Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung nicht zu vermeiden ist. Das Verkehrsaufkommen ist also wesentlich durch die derzeitige Nutzung vorgeprägt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Siedlung durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

Der ruhende Verkehr, der öffentliche Personennahverkehr, Rad- Wander- und Reitwege unterliegen mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Tellin keinen Veränderungen.

4.7 Technische Infrastruktur

Der Planungsraum ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht an das öffentliche Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz angebunden. Die Einleitung von Abwasser in Grund- oder Oberflächengewässer ist nicht geplant.

Die Biogasanlage des Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse erzeugt sowohl elektrische als auch thermische Energie. Die Wärmeenergie wird zur Wärmeversorgung vor Ort verwendet. Ein konkretes Wärmekonzept wird dazu erarbeitet. Ein Teil des selbst erzeugten Stroms muss für den Betrieb verwendet werden.

Die Abführung der erzeugten elektrischen Energie und die Einspeisung werden in Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen gesondert vertraglich geregelt.

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, RS.PTI 21, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, Mail: Ti-NII-No-Pti-21-Fs@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Durch den Geltungsbereich verläuft in Nordwest-Süd-Richtung eine Versorgungsleitung der E.ON edis AG. Folgende Hinweise und Richtlinien sind zu beachten:

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

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

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

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

Die Abfallwirtschaft und die Gasversorgung sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

4.8 Sonstige Darstellungen

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Altlastenkataster des Landkreises Demmin keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet registriert. Folglich sind keine nachrichtlichen Darstellungen im Planzeichnungsteil erforderlich.

Denkmale, Denkmalbereiche und Bodendenkmale sind durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Die Belange des Denkmalschutzes sind innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in vertiefenden Planungen ausdrücklich zu beachten.

5. Landschaftsplanung

Merkmale und konkrete Erfordernisse der Landschaftsplanung werden im Umweltbericht für den Untersuchungsraum schutzgutbezogen innerhalb der Beschreibung und Bewertung der jeweiligen Umweltauswirkungen näher beleuchtet und mit den örtlichen Gegebenheiten in Zusammenhang gestellt.

5.1 Ziele übergeordneter Planungen

Der Planungsraum unterliegt keinem **Landschaftsplan**. Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen zum Schutz von Boden, Wasser, Klima, Arten und Lebensgemeinschaften, Biotopen und des Landschaftsbildes ergeben sich aus den übergeordneten Leitbildern, Grundsätzen anderer Fachplanungen und standortbezogenen Aufnahmen. Innerhalb gemeindlicher Bauleitplanungen und anderer Fachplanungen sind die Entwicklung und Umsetzung dieser Ziele nachhaltig abzusichern.

5.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Flächenbilanz zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Tellin zeigt, dass eine Vergrößerung der Bruttobauflächen zu Lasten von Flächen für die Landwirtschaft geplant ist.

Das neu ausgewiesene Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse geht mit einer Flächenversiegelung einher.

Der erforderliche Umfang der Kompensationsmaßnahmen ist allerdings auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu ermitteln. Entsprechende Maßnahmen sind der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als gesondertem Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Alt Tellin „Biogasanlage Alt Tellin“ zu entnehmen.

5.3 Umweltprüfung

Die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen ist nach den Vorschriften des EAG Bau umweltprüfungspflichtig (siehe dazu § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB).

Dabei sollen innerhalb der Umweltprüfung voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Der § 2 Absatz 4 Satz 3 des BauGB regelt ausdrücklich, dass sich die Umweltprüfung nur auf das bezieht, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das heißt, im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die ausgewiesenen Teilbereiche besteht die Möglichkeit der **Abschichtung** in Bezug auf den Umfang der Ermittlungen der Belange des Umweltschutzes.

Durch die zeitnahe Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Alt Tellin“ und die sehr umfangreiche Erhebung und Bewertung in dem dazu gehörigen Umweltbericht können die Ergebnisse der Umweltprüfung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans direkt in den Umweltbericht der 1. Änderung des FNP einfließen.