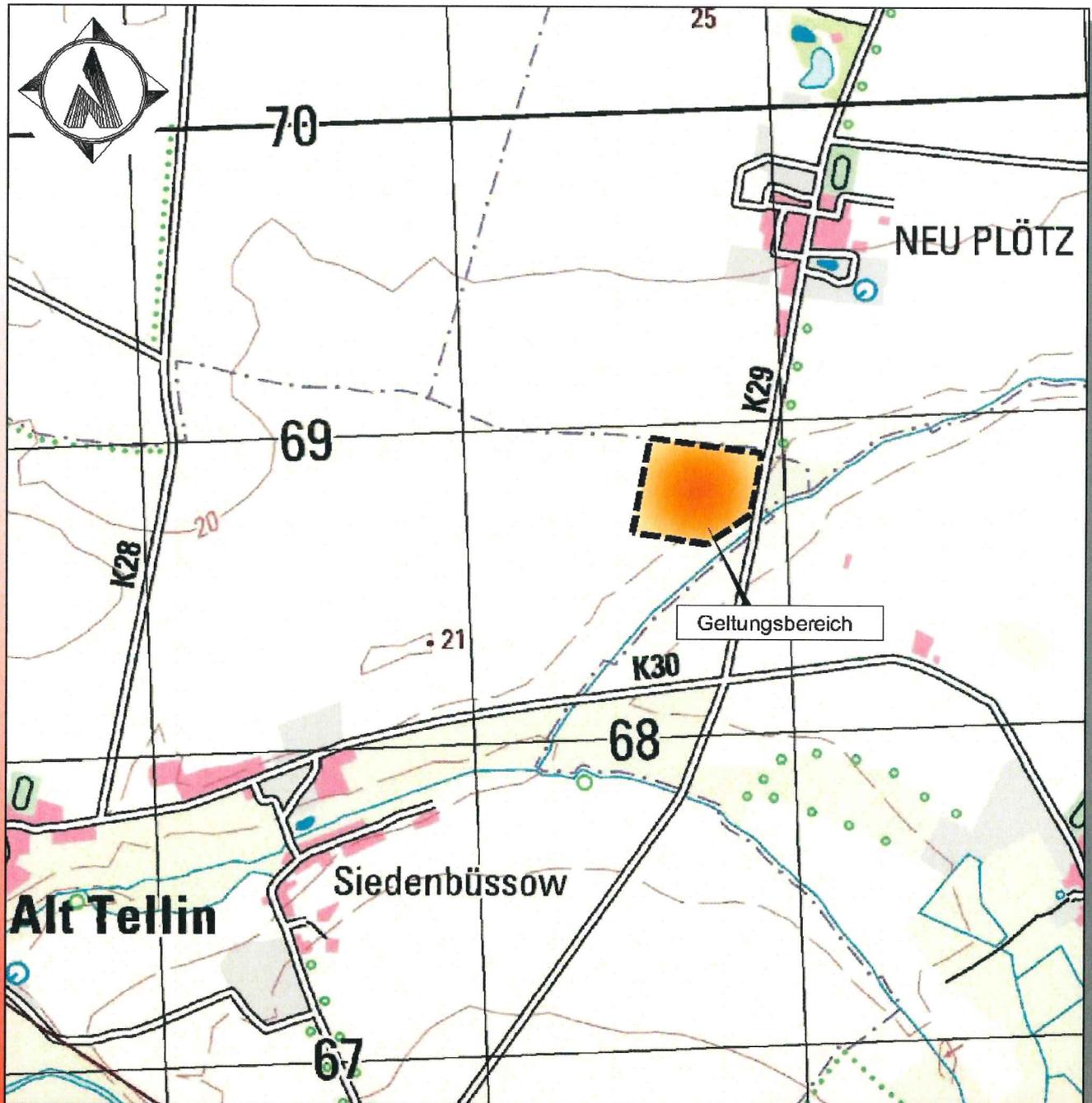


# GEMEINDE ALT TELLIN

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "BIOGASANLAGE ALT TELLIN"



**B E G R Ü N D U N G**

15. MÄRZ 2012

<b>INHALTSVERZEICHNIS .....</b>	<b>2</b>
<b>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
2.1 Rechtsgrundlagen .....	4
2.2 Planungsgrundlagen .....	4
<b>3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>5</b>
<b>4. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANS.....</b>	<b>5</b>
<b>5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES .....</b>	<b>6</b>
5.1 Ausgangssituation .....	6
<b>6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>8</b>
6.1 Städtebauliches Konzept .....	8
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	9
6.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	10
6.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	11
6.5 Umweltprüfung .....	12
6.6 Verkehrskonzept .....	13
<b>7. IMMISSIONSSCHUTZ.....</b>	<b>14</b>
<b>8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR.....</b>	<b>15</b>
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung .....	15
8.2 Gewässer.....	15
8.3 Telekommunikation .....	16
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten .....	17
8.5 Brandschutz.....	18
<b>9. DENKMALSCHUTZ.....</b>	<b>19</b>
9.1 Baudenkmale .....	19
9.2 Bodendenkmale .....	19
<b>10. HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG .....</b>	<b>19</b>
<b>11. KOSTENÜBERSICHT.....</b>	<b>20</b>
<b>12. VERFAHREN .....</b>	<b>21</b>
<b>13. AUSGLEICHSBILANZIERUNG</b>	als gesonderter Teil der Begründung
<b>14. UMWELTBERICHT</b>	als gesonderter Teil der Begründung

## 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Straathof Holding GmbH, vertreten durch Herrn Peter Meyer (nachfolgend als Vorhabenträger benannt) hat bei der Gemeinde Alt Tellin gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten.

Der Vorhabenträger beabsichtigt für die bereits am Vorhabenstandort genehmigte Biogasanlage der Schweinezucht Alt Tellin GmbH (StAUN NB 420-571/1283-1/2008) eine Leistungserhöhung über die gesetzliche Privilegierungsgrenze von 0,5 MW hinaus.

Die zu erwartende Biogasmenge reicht aus um mehr Strom zu erzeugen.

Daneben sollen im östlichen Plangebiet im Bereich der Sondergebietsfläche angemessene Erweiterungsflächen für die zusätzliche Lagerung von Gärreststoffen freigehalten werden.

Für den Biogasprozess werden ausschließlich nachwachsende Rohstoffe und vor allem die Abprodukte (Gülle) der zukünftig angrenzenden Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage verwertet. Das entstehende Rohbiogas soll nach derzeitigen Planungen zu Strom und Wärme verarbeitet.

Die erzeugte Wärme soll neben der Verwendung für die Beheizung der Tierhaltungsanlage auch ortsansässige Wohnnutzungen sowie öffentliche Gebäuden zur Verfügung gestellt werden. Geplant sind zwei weitere externe BHKW-Standorte (Alt Tellin/Neu Plötz) um die entstehende Wärme verbrauchernah zur Verfügung stellen zu können.

Um das Vorhaben „Biogasanlage Alt Tellin“ zu verwirklichen, muss Baurecht über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden, da sich das Plangebiet derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet.

Die Gemeinde Alt Tellin stimmte dem Antrag des Vorhabenträgers zu und hat in ihrer Sitzung am 23.09.2010 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Alt Tellin“ aufzustellen.

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Alt Tellin in der aktuellen Fassung

### 2.2 Planungsgrundlagen

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Frank Sauder, Neubrandenburg 02.07.2010, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **9,91** ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke der Gemarkung Siedenbüssow:

Flur 1: 62/2, 63/1, 64/1, 64/3, 70/2 (teilweise), 69/5 und 69/7

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Siedenbüssow und südlich der Ortslage Neu Plötz.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 2/1 und 3, Flur 3 in der Gemarkung Plötz)
- im Osten durch die Kreisstraße K 29 (Flurstück 69/2, Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen für die eine Genehmigung, für die Errichtung und den Betrieb einer Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage vorliegt (Teilflächen der Flurstücke 62/2, 63/1, 64/1, 64/3, Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstück 2/1, 70 und 65, Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow)

### 4. Entwicklung des Bebauungsplans

Als Vorgabe für die Bauleitplanung aus übergeordneten landesplanerischen Zielstellungen ergibt sich eine Prüfpflicht der Gemeinde und Städte, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Innerhalb der Entwicklung des Bebauungsplans wurde die Bedeutung von Freiräumen als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Landschafts- und Erlebnisraum sowie als Wirtschaftsraum gleichermaßen berücksichtigt.

Allerdings ist insbesondere bei der Ausweisung von sonstigen 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.

Die Gemeinde Alt Tellin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.06.1999. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich als Flächen für die Landwirtschaft aus.

Die Reduzierung dieser Flächen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Auf das entsprechende Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

## **5. Beschaffenheit des Plangebietes**

### **5.1 Ausgangssituation**

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

Der Planungsraum befindet sich im Außenbereich rund 1.450 m nordöstlich der Ortslage Siedenbüssow und 2.250 m der Ortslage Alt Tellin.

400 m nördlich des Geltungsbereichs liegt die Ortslage Neu Plötz.

Südöstlich bestehen in einem Abstand von 420 m und 770 m zwei Splittersiedlungen im Außenbereich.

Der Geltungsbereich wurde einem zukünftigen landwirtschaftlichen Betriebsgelände (geplante Errichtung und Betrieb einer Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage sowie einer Biogasanlage) zugeordnet, um unnötige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Auf einer Teilfläche im nordöstlichen Geltungsbereich bestehen landwirtschaftliche Zweckbauten die derzeit keiner Nutzung unterliegen.

Entsprechend wird das Plangebiet von den nordöstlich bestehenden landwirtschaftlichen Zweckbauten, den vorhandenen Verkehrswegen und die derzeitigen Planungsabsichten (Errichtung und Betrieb der Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage) bereits nachhaltig geprägt.

Der Planungsraum liegt durchschnittlich auf einer Höhe von 16 m ü HN 76. Sehr geringe Reliefunterschiede sind auf natürliche Genese zurückzuführen.

Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt 420 m.

Andere diskutierte Standorte können den Flächenanspruch des Vorhabens nicht abdecken. Zudem ist ein Heranrücken der geplanten Biogasanlage an Siedlungsbereiche bzw. damit in Verbindung stehende Wohnbebauungen mit erheblichen Wechselwirkungen durch die vorhersehbaren Auswirkungen von Gerüchen, durch Emissionen und Immissionen von Geräuschen usw. verbunden.

Die geplante Leistungserhöhung der Biogasanlage östlich einer genehmigten Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage bündelt die zu erwartenden Immissionen und trägt gleichzeitig zur Vermeidung erheblicher oder nachhaltiger Belastungen anderer diskutierter Erststandorte bei.

Im Geltungsbereich befindet sich keine **Altlasten bzw. Altlastverdachtsfläche**, die im Kataster des Landkreises Demmin die i. S. d. § 2 Abs. 5 BBodSchG i. V. m. § 22 AbfAIG M-V registriert sind.

Südlich im Geltungsbereich besteht ein stehendes Kleingewässer (Soll) mit einer Größe von 479 m<sup>2</sup>, einschließlich Ufervegetation und Gehölzstruktur.

**Trinkwasserfassungen** oder **Wasserschutzgebiete** sind nicht betroffen. Der Planungsraum liegt nicht in einem Überschwemmungs- oder Heilquellenschutzgebiet.

Der Bebauungsplan unterliegt **keinen Schutzausweisungen** nach den §§ 14 (geschützte Teile von Natur und Landschaft) und 21 (Natura 2000) des **Naturschutzausführungsgesetzes** (NatSchAG M-V).

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

**Europäische Schutzgebiete** sind durch das Vorhaben und dessen Auswirkungen nicht betroffen.

Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** „Tollensetal mit Zuflüssen“ (DE/ FFH 2245-302) befindet sich ca. 2.770 m südwestlich vom Geltungsbereich.

Das **Landschaftsschutzgebiet** LSG\_074 „Tollensetal“ überlagert sich teilweise mit dem o. g. FFH-Gebiet und befindet sich ebenfalls in einer Entfernung von 2.770 m südwestlich des Plangebietes.

## **6. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Der vorliegende Bebauungsplan soll für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ für die im Bereich des Vorhabenstandortes bereits genehmigte Biogasanlage eine Leistungserhöhung über die gesetzliche Privilegierungsgrenze von 0,5 MW<sub>el</sub> hinaus, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen, planungsrechtlich ermöglichen.

Östlich des Plangebietes sollen im Bereich der Sondergebietsfläche angemessene Erweiterungsflächen für die zusätzliche Lagerung von Gärreststoffe freigehalten werden.

Der Gesetzgeber hat die Privilegierung von Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 auf eine installierte elektrische Leistung von 0,5 MW begrenzt. Diese Regelung verhindert zukünftige technologische Entwicklungen und Verbesserungen zu Gunsten eines höheren Nutzungsgrades.

Allein die Quantität der derzeit zur Verfügung stehenden Inputstoffe ermöglicht vielen Betreibern von Biogasanlagen, weit über die Kapazitätsobergrenze hinaus elektrische Energie aus Biomasse zu produzieren. Städtebaulich besitzt die Begrenzung zumindest direkt keine Relevanz für den Schutz des Außenbereichs bzw. anderer zu berücksichtigender Schutzgüter.

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

Der gewählte Standort ist auch damit begründet, dass die Biogasproduktion bezüglich der Anforderungen von Menschen, Tieren und Pflanzen etc. entsprechende Abstände zum jeweiligen Schutzgut einhalten muss.

Die Regelungsabsicht der Gemeinde Alt Tellin besteht also darin, die dringenden wirtschaftlichen Gründe zur Entwicklung des Standortes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen zu steuern.

Eine Heckenpflanzung im Norden, Osten und Süden des Geltungsbereiches trägt zur Eingrünung des Standortes bei und puffert so mögliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes.

Die Gehölzpflanzungen grenzen an die bereits festgelegten Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des Vorhabenstandortes der genehmigten Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage an. So wird eine Eingrünung des gesamten Betriebsgeländes auch im Bereich der vorgesehenen Erweiterungsflächen der Biogasanlage gewährleistet.

## **6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Biogasanlage soll neben Gülle aus der geplanten und bereits genehmigten benachbarten Tierhaltungsanlage mit nachwachsenden Rohstoffen betrieben werden. Aus den Inputstoffen wird nach dem Prinzip der Flüssigvergärung Biogas erzeugt.

Die Annahme der pflanzlichen Rohstoffe erfolgt separat für jede Biogasanlagenstrecke über Feststoffdirekteinträge. Die Gülle wird über eine zu jeder Anlagenstrecke gehörige Vorgrube dem Fermenter zugeführt. Alle Fermenter, Nachgärer und Gärrestbehälter werden gasdicht abgedeckt.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in Anwendung des § 12 Abs. 3 a BauGB die zulässige bauliche Nutzung allgemein festgesetzt.

Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben bleibt jedoch auf solche beschränkt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierzu ist es unabdingbar, entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB für die geplanten Nutzungen festzusetzen, dass sie nur insoweit planungsrechtlich zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

Gegenstand des Aufstellungsverfahrens bleiben dabei alle Nutzungen, die nach den allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sein können. Alle abwägungserheblichen Auswirkungen aller nach der Planung zulässigen Nutzungen werden im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und bewertet, und die Ergebnisse werden in die gemeindliche Abwägung einbezogen.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß ergibt sich die Grundflächenzahl (GRZ) aus der Obergrenze für sonstige Sondergebiete. Entsprechend wird eine Grundflächenzahl von 0,80 im Text Teil B festgesetzt.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Vorhabengrundstückes festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden soll.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über HN 76 zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Alt Tellin.

*Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:*

1. Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude, Bockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

2. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
3. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

### **6.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Nationale und europäische Schutzgebiete sind durch das Vorhaben und dessen Auswirkungen nicht betroffen.

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

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

*Folgende Festsetzung wurde getroffen:*

1. Die mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als temporäres Kleingewässer (Biotopnummer S) zu erhalten.

Für die durch die Gemeinde getroffenen Festsetzungen zur Umsetzung der geplanten und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mittels geplanter Baum- und Strauchpflanzungen wird auf die Möglichkeit der Festsetzung einer Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB verwiesen.

#### **6.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

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

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

Dabei werden vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren. Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang (Kompensationsfaktor) zu ersetzen.

Hinsichtlich des o. g. Vorhabens werden Neu-, Aus- und Umbauten als Eingriff bewertet. Der Eingriffstatbestand ist fallweise zu prüfen.

In diesem Zusammenhang sind die im Rahmen der Genehmigung zur Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage festgelegten Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen. Demnach ist zur Eingrünung des Standortes eine Feldhecke vorgesehen. Diese wird im Rahmen der Bebauungsplanung nach Osten hin erweitert um eine vollständige Eingrünung im Bereich des Vorhabenstandortes des Bebauungsplangebietes angrenzend an die zukünftige Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage zu gewährleisten.

Alle zur Bearbeitung vorhersehbaren und möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 15 BNatSchG und § 12 NatSchAG M-V) werden entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V erfasst und bewertet.

Details der Kompensationsplanung sind der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als gesonderter Teil der Begründung zu entnehmen.

*Folgende Festsetzungen wurden getroffen:*

1. Die mit **A 1** gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Sorbus aucuparia*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.
2. Die mit **A 2** gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsaat mit standortheimischem Saatgut und einer jährlichen Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres einschließlich Abtransport des Mähgutes als naturnahe Wiese zu entwickeln.

## 6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Die vorgesehene Nutzung des geplanten sonstigen Sondergebietes dient der alternativen Energiegewinnung. Geplant ist eine Leistungserhöhung für die im Bereich des Vorhabenstandortes bereits genehmigte Biogasanlage über die gesetzliche Privilegierungsgrenze von 0,5 MW<sub>el</sub> hinaus. Daneben sollen im östlichen Plangebiet angemessene Erweiterungsflächen für die Lagerung von Gärresten freigehalten werden.

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

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

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

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

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

**Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.**

## 6.6 Verkehrskonzept

Die Zuwegung und Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt ausgehend von der Kreisstraße K29 über das Wegestück 69/2 der Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow.

Das derzeit im Bereich der ausgewiesenen privaten Verkehrsfläche rein ragende Gebäude soll nach derzeitigen Planungen abgebrochen werden.

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 sowie dem Betrieb einer Tierhaltungsanlage nicht zu vermeiden ist. Das Verkehrsaufkommen ist also wesentlich durch die derzeitige (und auch geplante) 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.

Daneben soll der überwiegende Anteil der Inputstoffe (Gülle) aus der zukünftigen benachbarten Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage kommen.

Die Bewirtschaftung der Ackerflächen und der resultierende Transport von Erntegütern wird sich am Vorhabenstand zumindest für die Erntephase konzentrieren. Maßgeblich für die gemeindlichen Planungen ist es, diesen Verkehr soweit 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 Erweiterung nicht vorhersehbar.

## **7. Immissionsschutz**

Biogasanlagen unterliegen unter bestimmten Voraussetzungen der Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Als Grundlage für eine sachgerechte Beurteilung von zu erwartenden Immissionswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung bestehende Fachgutachten des BImSchG-Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Sollten einzelne innerhalb des Geltungsbereiches geplante Anlagen oder Anlagenteile die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte überschreiten, ist eine Genehmigung nach BImSchG nicht möglich.

Die Immissionswirkungen aus Geruch und Schall werden bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnnutzung untersucht.

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

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen unterliegen besonders im Einwirkungsbereich der vorhandenen Biogasanlage einschließlich Nebenanlagen und Lagerflächen dem Einfluss von bestehenden Ammoniakimmissionen. Mit der geplanten Optimierung des Betriebsablaufes und den dazu geplanten baulichen Anlagen sind keine zusätzlichen Ammoniakquellen zu erwarten.

Die Verwertung der Gärreste und die Wasserentsorgung betreffen die Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Tiere.

Zur Beurteilung dieser Konflikte wurden zwei detaillierte Immissionsgutachten zu den Auswirkungen durch Geruch und Schall als Anlage zum Umweltbericht erstellt.

## **8. Wirtschaftliche Infrastruktur**

### **8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung**

Das Biogas soll in Blockheizkraftwerken (BHKW) zum einen am Standort und zum anderen in zwei externen in Alt Tellin und Neu Plötz verstromt werden. Die zwei externen BHKW-Standorte werden über Biogasleitungen miteinander verbunden. Der erzeugte Strom wird in das Netz des örtlichen Versorgers eingespeist.

Die Abwärme der externen BHKW soll über Wärmeleitungen bis zu den Hausanschlussstationen transportiert werden. Die Wärmeenergie wird über die Hausanschlussstation in Form von Warmwasser mit max. 85 °C Vorlauftemperatur den Gebäuden zur bereitgestellt.

Zum Betrieb der Biogasanlage ist die Nutzung von Wasser sehr gering, da der Prozess selbst kein Fremdwasser benötigt. Zur Aktivierung der biologischen Aktivitäten werden ausschließlich flüssige Gärrückstände oder Gülle genutzt.

Die Einleitung von Abwasser in Grund- oder Oberflächengewässer ist nicht geplant.

Die geplante Ausbringung von Gärresten unterliegt der Sorgfaltspflicht des Betreibers und der sachgerechten Anwendung der Gärrückstände als Düngemittel unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 2 des Düngegesetzes (DüngG).

Durch den Geltungsbereich verläuft eine Freileitung in Nordost-Südwest-Richtung.

### **8.2 Gewässer**

Der Planungsraum liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone bzw. in einem Überschwemmungsgebiet.

Südlich im Geltungsbereich befindet sich ein Kleingewässer mit temporärer Wasserführung, einschließlich Ufervegetation und Gehölzstruktur.

Wechselwirkungen mit dem vorliegenden Planentwurf sind allerdings nicht zu erwarten, weil das Biotop außerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes verläuft und der Bestand durch eine textliche Festsetzung (siehe hierzu Kapitel 6.3) gesichert wird.

Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern.

Die Einleitung von gesammelt abfließendem Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die Vorflut oder das Grundwasser bedarf der wasserbehördlichen Erlaubnis.

Eine Einleitung von gesammeltem abfließendem Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in den Graben L110D ist nicht zulässig.

Mit landwirtschaftlichen Abprodukten verunreinigtes Niederschlagswasser und Gärrückstände sind zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die zur Düngung verwerteten Gärrückstände sachgerecht gelagert werden.

Zudem ist nachzuweisen, dass die Gesundheit von Menschen und Haustieren nicht geschädigt wird, der Naturhaushalt nicht gefährdet wird und die Gärrückstände in der Lage sind, als organische Düngemittel das Wachstum von Pflanzen wesentlich zu fördern.

Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Silage, Silagesickersaft und Gärsubstrat müssen so beschaffen und so eingebaut sein, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird (§ 36 WHG). Insbesondere ist die Anlage 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAWS) zu beachten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist dann nicht zu erwarten.

### **8.3 Telekommunikation**

Im 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 Koordination 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.

#### **8.4 Abfallentsorgung/Altlasten**

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

Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Altlastenkataster des Landkreises Demmin keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet registriert.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Die Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, die fach- und umweltgerechte Ausbringung der Gärreste auf landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die nach ATV-Regelwerk ordnungsgemäße Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers führen zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt.

## 8.5 Brandschutz

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

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen.

Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs sind die nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) geforderten Wassermengen vorzuhalten.

Es wird vorausgesetzt, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Löschwasserversorgung in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise vorhanden ist bzw. geschaffen wird.

Hierbei ist von einem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von zwei Stunden von mindestens  $192\text{m}^3/\text{h}$  auszugehen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die in der Umgebung in einem Umkreis von maximal 300 m vorhandenen Vorratsbehälter. Hierbei stehen ein Multifunktionsbecken mit einem Nutzvolumen von ca.  $3.500\text{ m}^3$  sowie Regenwasserauffangbecken mit maximal ca.  $12.000\text{ m}^3$  zur Verfügung.

Das Multifunktionsbecken dient auch zur Brauchwasserentnahme, wobei sichergestellt wird, dass der für die Brandbekämpfung erforderliche Löschwasservorrat von  $384\text{ m}^3$  nicht aufgebraucht werden kann. Ferner besteht die Möglichkeit einer Nachspeisung über die Regenrückhaltebecken.

Aus dem Multifunktionsbecken kann Löschwasser somit direkt von der Feuerwehr entnommen werden.

Um das Löschwasser schnell und zielgerichtet zu befördern, wird ferner eine PE-Ringleitung (DN 160) installiert, welche ständig als nasse Leitung betrieben wird. Der Berstdruck der Leitung wird mit 8 bar vorgesehen.

An die Ringleitung werden entsprechende Unterflurhydranten (DN 80) als Entnahmestellen angeschlossen.

Die Entnahmestellen sind zu kennzeichnen und ausreichend befestigt zu erstellen.

## **9. Denkmalschutz**

### **9.1 Baudenkmale**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

### **9.2 Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **10. Hinweise zur Bauausführung**

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 22. Juli 2002 sind zu beachten.

Durch den Geltungsbereich verläuft in Nordost-Südwest-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.

## **11. Kostenübersicht**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde Alt Tellin gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Absatz 1 BauGB vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde Alt Tellin damit nicht verbunden.

## 12. Verfahren

### Verfahrensvermerke

Die Aufführung der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung wurde auf die zwingend erforderlichen Angaben begrenzt. „Weder das Bundes- noch das Landesrecht schreiben vor, dass z. B. das Datum des Aufstellungsbeschlusses, seine Bekanntmachung, die Einleitung oder Dauer der Beteiligungsverfahren oder die Daten sämtlicher öffentlicher Auslegungen auf der Planurkunde vermerkt werden.“<sup>1</sup>

*Unabhängig davon wurden hier sämtliche Verfahrensschritte zusammengetragen:*

### Verfahrensantrag

Mit Antrag vom 15.07.2010 hat die *Schweinezucht Alt Tellin GmbH* bei der Gemeinde Alt Tellin gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten. Die Gemeinde Alt Tellin stimmte diesem Antrag zu.

### Aufstellungsbeschluss

Am 23.07.2010 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Biogasanlage Alt Tellin“ der Gemeinde Alt Tellin gefasst; der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 20.09.2010 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 10.12.2010 mitgeteilt.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 14.09.2010 bis zum 15.10.2010 statt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurden erläutert. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 12.09.2010 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 28.10.2010 äußerten sich 22 Träger zum Bebauungsplan.

---

<sup>1</sup> MIR Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung/Juni 2006

### **Überarbeitung des Vorentwurfs**

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

### **Auslegungsbeschluss**

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am 24.02.2011 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 31.01.2011 wurde vom 22.03.2011 bis zum 27.04.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Jarmener Informationsblatt Nummer 03/2011 ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 27.04.2011 gingen eine Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Amtsverwaltung ein.

### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 25.03.2011 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 31.01.2011 aufgefordert. Bis zum 11.05.2011 gingen 10 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bei der Amtsverwaltung ein.

### **Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 31.01.2011 wurde vom 23.01.2012 bis zum 27.02.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Jarmener Informationsblatt Nummer 01/2012 ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 27.02.2012 gingen zwei Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Amtsverwaltung ein.

### **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 12.04.2012 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.03.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

### **Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Bertrittsbeschluss**

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom \*\* mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurden die Satzung und ihre Begründung überarbeitet.

Die Gemeindevertretung trat den Maßgaben am ..... bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom ..... die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

**Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung**

Der Bebauungsplan wurde am ..... ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung durch Aushang in Bekanntmachungskästen der Gemeinde Alt Tellin in der Zeit vom ..... bis zum ..... in Kraft getreten.