

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
„Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“
der Stadt Wolgast

Inhalt: **Vorentwurf** zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
„Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“

Standort: Biogaspark Wolgast
Netzebänder Straßer 1b, 17438 Wolgast,
Gemarkung Wolgast, Flur 14, Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6,
103/7, 103/9, 103/10 und TS von 102/2

Vorentwurf - Planungsstand Mai 2024



Bauplanungsrechtliche Hoheit / Verfahrensführer

Amt Am Peenestrom - Stadt Wolgast

Burgstraße 6
17438 Wolgast

Vorhabenträger

**IEW BIOGASPARK
WOLGAST GMBH**

IEW Biogaspark Wolgast GmbH

Schusterstraße 32-33
17438 Wolgast

Bauleitplanung



**Ingenieure
Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH**

Brückenstraße 13
09111 Chemnitz

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 2 -

0 Verzeichnis

0.1 Inhaltsverzeichnis

0	VERZEICHNIS	2
0.1	Inhaltsverzeichnis	2
0.2	Tabellenverzeichnis.....	3
1	PRÄAMBEL	4
2	ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN	6
3	ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	7
3.1	Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens	7
3.1	Zielsetzung	7
4	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	8
4.1	Flächennutzungsplan/ Entwicklungsgebot	8
4.2	Räumliche und strukturelle Situation	8
4.3	Raumordnung und Landesplanung/ Regionalplanung	9
4.3.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	9
4.3.2	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung	10
4.3.3	Fazit/ Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung	10
5	ANLAGEN-/ VORHABENBESCHREIBUNG	11
5.1	Genehmigungsbestand	11
5.2	Anlagenbeschreibung	11
5.3	Betriebszeiten	11
5.4	Immissionsschutz	11
6	STANDORTANGABEN/ BEBAUUNG.....	13
6.1	Allgemeine Standortangaben	13
6.2	Standortbeschreibung, Lage des Plangebietes	13
6.3	Vorhandener Anlagenstandort und Prägung der benachbarten Grundstücke	15
6.4	Vorhandene und geplante Bebauung	16
6.4.1	Vorhandene Bebauung des Plangebietes	16
6.4.2	Geplante Bebauung und künftige Anlagengröße	16
7	PRÜFUNG ALTERNATIVSTANDORTE UND -PLANUNGEN	18
8	SCHUTZGEBIETE/ STANDORTBEDINGUNGEN.....	19
8.1	Natur, Landschaft, Umwelt, Gewässer	19
8.1.1	Naturschutz.....	19
8.1.2	Gewässerschutz	19
8.2	Benachbarte schutzwürdige Objekte.....	20
8.3	Sonstige Standortangaben.....	20
8.3.1	Kampfmittelverdachtsfläche.....	20
8.3.2	Erdbebenzone	20
8.3.3	Weitere Standortangaben	20

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 3 -

9	VERKEHRSANBINDUNG/ ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETS	21
9.1	Verkehrsanbindung.....	21
9.2	Erschließung.....	21
9.2.1	Schmutzwasserentsorgung.....	21
9.2.2	Niederschlagswasserentsorgung	22
9.2.3	Trinkwasseranschluss.....	22
9.2.4	Stromversorgung/ Elektroenergie	22
9.2.5	Gasversorgung	22
9.2.6	Gaseinspeisung	22
10	PLANGEBIET UND NACHBARGRUNDSTÜCKE.....	23
10.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	23
10.2	Eigentumsverhältnisse	24
11	BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS.....	25
12	BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	26
12.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	26
12.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	26
12.1.2	Maß der Baulichen Nutzung	26
12.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	27
12.1.4	Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten	27
12.1.5	Flächen zur Erhaltung von Bepflanzungen und Schutzgebiete.....	28
13	HINWEIS ZUM STÄDTEBAULICHEN VERTRAG UND ZUM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG MIT VEP.....	29
14	VERFAHRENSVERMERKE	30
14.1	<u>Aufstellungsbeschluss B-Plan und parallele Änderung des FNP.....</u>	30
15	GRUNDLAGEN/ QUELLENVERZEICHNIS.....	31
15.1	Rechtliche Grundlagen.....	31
15.2	Planungsgrundlagen	32
15.2.1	Flächennutzungsplan	32
15.2.2	Sonstige Plangrundlagen	32
15.3	Quellen – bzw. Abbildungsverzeichnis	33
0.2	<u>Tabellenverzeichnis</u>	
	TABELLE 1: ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN	6
	TABELLE 2: VERWALTUNGSMÄßIGE EINORDNUNG DES BIOGASPARKS WOLGAST	13
	TABELLE 3: BEGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES/ ANGRENZENDE FLURSTÜCKE	24

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 4 -

1 Präambel

Am Standort in Wolgast, Netzebander Straße 1b im Landkreis Vorpommmer-Greifswald existiert seit 2007 der Biogaspark Wolgast, bestehend aus zunächst 3 Biogasanlagen und seit 2011 aus insgesamt 4 Biogasanlagen.

Dieser Biogaspark Wolgast wird betrieben von der IEW Biogaspark Wolgast GmbH und ist ein Gemeinschaftsprojekt der Danpower GmbH, der Stadt Wolgast und der Feldfrucht- und Tierproduktions GmbH.

Er liegt nordwestlich der Kleinstadt Wolgast, ca. 400 m vom Stadtgebiet entfernt, im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der am Standort bereits vorhandenen 4 Biogasanlagen besteht gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Wärmeversorgung Wolgast GmbH übernimmt seit 30 Jahren die Wärmeversorgung der Wohnungen Wolgaster Bürger und der kommunalen Betriebe in Wolgast sowie der Gemeinde Karlshagen auf Usedom. Mit ca. 60% des jährlichen Wärmebedarfs der Stadt Wolgast wird der Großteil der Wärme derzeit in den insgesamt vier Biogasanlagen mit jeweils angeschlossenen Blockheizkraftwerk (BHKW) erzeugt.

Über das seit 1. Januar 2024 in Kraft getretene Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung (Wärmeplanungsgesetz - WPG) der sollen Städte und Kommunen mit mehr als 10.000 Einwohnern nach aktuellem Stand bis zum 30.06.2028 eine Wärmeplanung für ihr Gebiet vorlegen. Ziel ist die Umstellung der Wärmenetze auf die Nutzung erneuerbarer Energien. Die Stadt Wolgast und die Wärmeversorgung Wolgast GmbH sind daher bei der Wärmeversorgung auf weitere erneuerbare Energiequellen als Alternative bzw. als Unterstützung zum Biogaspark angewiesen, um diese Herausforderung zu meistern und die Auflagen der kommunalen Wärmeplanung zu erfüllen. Kann keine alternative Energiequelle oder Wärmeerzeuger gefunden werden, ist in der Zukunft eine kostengünstige und zuverlässige Wärmeversorgung in Wolgast gefährdet. Stark steigende Preise oder gar ein Wegfall der Wärmeversorgung sind denkbar.

Vor diesem Hintergrund wurde in Zusammenarbeit zwischen der IEW-Biogaspark Wolgast GmbH, der Wärmeversorgung Wolgast GmbH, der Feldfrucht- und Tierproduktions GmbH, der Peene-land Agrar GmbH, der e3 GmbH und der wpd Solar GmbH ein Konzept zur zukünftigen Wärme- und Stromversorgung in Wolgast erarbeitet und der Stadt Wolgast am 18.01.2024 vorgestellt. Weiterhin haben die Beteiligten mit dem Gas- und Stromversorger Energie Vorpommern GmbH und dem Gasnetzbetreiber Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH und der Peene-Werft GmbH & Co. KG in Gesprächen Möglichkeiten einer Zusammenarbeit ausgelotet.

Im Zusammenspiel von Landwirtschaft, Biogaspark mit Wärmespeicher, Gasaufbereitungsanlage, Wärmepumpe, der Wind- und Solarenergie und der Abwärme aus der Wasserstoffproduktion in Lubmin ist die Entstehung des „Energiepark Wolgast“ geplant, der nicht nur die genannten/ im Zusammenhang mit dem geplanten Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze stehenden Herausforderungen löst, sondern auch den Wolgaster Bürgern und interessierten Firmen, wie z.B. der Peene-Werft GmbH & Co. KG, einen maßgeblichen Vorteil in Form einer günstigen Strom- und Wärmeversorgung bietet.

Die im Biogaspark (als ein Teil dieses geplanten Bioenergieparks Wolgast) bereits vorhandenen Biogasanlagen zur energetischen Nutzung von Biogas mit je einem Verbrennungsmotor wurden mit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung Nr. 80.010.00/06/ 0104BAA2 vom 22.08.2006 (gemäß § 4 BImSchG, für BGA 1-4) sowie Änderungen und Erweiterungen dieser BGA mittels der Genehmigung Nr. 0104BAA2-60.007/10-410 vom 22.06.2010 (gemäß § 16 BImSchG) vom Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund genehmigt.

Mit Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen in 2026/2027/2030 ist nach neuen Konzepten für einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb der Anlagen zu suchen.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 5 -

Es ergeben sich daraus für die beteiligten Akteure zwei Herausforderungen:

- 1) Wärmeversorgung der Stadt Wolgast über andere (erneuerbare) Energien sicherstellen,
- 2) Fortbestand des Biogasarks Wolgast gewährleisten.

Bisher wurde der durch die Verbrennung des Gases produzierte Strom rund um die Uhr ins Stromnetz eingespeist – unabhängig von Strombedarf und tatsächlichen Strompreisen. Der wirtschaftliche Betrieb der Biogasanlagen wurde über die garantierte EEG-Förderung möglich. In der Ausschreibungsphase des neuen EEG sind Anlagen verpflichtet, die Jahresenergiemenge auf 45 % der möglichen Energiemenge zu begrenzen. Dies soll der Netzstabilität dienen und bedarfsgerecht Leistung zur Verfügung stellen. Hierfür ist ein Umdenken im Betrieb der Biogasanlage notwendig.

Um den Fortbestand des Biogasarks Wolgast zu gewährleisten und die Anlagen auch nach Ende der EEG-Vergütung wirtschaftlich betreiben zu können, arbeitet die IEW – Biogaspark Wolgast GmbH als Betreiber dieses Biogasarks an einem alternativen Betriebskonzept.

Im Ergebnis ist nun ein flexibler Betrieb der Biogasanlagen mittels Wärmespeicher und die Aufbereitung des Biogases über eine Gasaufbereitungsanlage mit anschließender Einspeisung ins Gasnetz geplant, womit eine Entkoppelung von Strom- und Wärmeerzeugung erreicht wird.

Das heißt zum einen, dass die BHKW's zukünftig je nach Strombedarf/-preis betrieben werden:

- Wird Strom benötigt und ein entsprechender Strompreis geboten, wird aus dem Biogas Strom erzeugt und ins Netz eingespeist.
 - Wird kein Strom benötigt und kein ausreichender Preis geboten, wird das Biogas in einer neu zu errichtenden Gasaufbereitungsanlage zu Biomethan verarbeitet und dieses wird ins Gasnetz eingespeist.
 - Das Gasnetz dient damit als Speicher. Das Biomethan kann an anderer Stelle und zu einer anderen Zeit dem Netz entnommen werden und Strom und Wärme produzieren.
- ➔ Ein wirtschaftlicher Betrieb des Biogasarks wird somit ermöglicht. Diese Fahrweise steht auch im Einklang mit der Sektorenkopplung der Bundesregierung.

Zum anderen bedeutet ein flexibler Betrieb des Biogasarks auch eine Entkoppelung von Stromproduktion und Wärmeabsatz.

- Wird im BHKW Strom produziert, weil gerade ein ausreichend hoher Strompreis erzielt werden kann, entsteht immer auch Wärme, die für die Wärmeversorgung der Stadt Wolgast genutzt werden soll.
- Oft fallen jedoch Zeiten hoher Strompreise nicht mit Zeiten eines hohen Wärmebedarfs zusammen.
- Ein Wärmespeicher soll hier dazu dienen, die in diesem Moment überschüssige Wärme zu speichern und im Bedarfsfall wieder ins Fernwärmenetz abzugeben. Dadurch wird eine effiziente Wärmenutzung ermöglicht, Energieverluste sollen vermieden werden.

Dafür bedarf es zusätzlicher baulicher Anlagen (Gasaufbereitungsanlage und Wärmespeicher) als Erweiterung der vorhandenen Biogasanlagen am Standort in Wolgast und außerdem sind auch noch weitere Gebäude und bauliche Anlagen wie z.B. ein Gärrestlager, ein BHKW, eine Trafostation, eine RTO-Anlage und weitere Lageranlagen für die Einsatzstoffe (2. Fahrhilfsanlage o.ä.) als Nebenanlagen der vorhandenen Biogasanlagen geplant.

Die dauerhafte bauplanungsrechtliche Sicherung des Anlagenstandortes mit den genannten Erweiterungen soll mittels eines Bebauungsplanes erfolgen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat der Stadtrat der Stadt Wolgast in seiner Sitzung am 11.03.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Dieser Beschluss wurde am 19.04.2024 ortsüblich (im Bekanntmachungsblatt der Stadt Wolgast „Der Amtsbote Am Peenestrom“) bekannt geben.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 6 -

2 Ansprechpartner zum Planverfahren

Mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen nach § 12 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ als Grundlage für die Durchführung des Planverfahrens hat der Vorhabenträger, die IEW Biogaspark Wolgast GmbH, das Planungsbüro Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH beauftragt.

Eine entsprechende Vollmacht ist im Anhang zum vorliegenden Abschnitt beigelegt.

Als Ansprechpartner werden folgende Personen benannt:

TABELLE 1: ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN

	Vorhabenträger	Planungsbüro
Firma	IEW Biogaspark Wolgast GmbH Schusterstraße 32-33 17438 Wolgast	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH Brückenstraße 13 09111 Chemnitz
Ansprechpartner	Frau Dr. Antje Tiedt-Schimanski, Betriebsleiterin Biogaspark Wolgast	Frau Dipl.-Ing. (FH) Sylke Thierig, Projektleiterin Bauplanung
Telefon	+49 (3836) 289520 +49 (151) 58485051	+49 (371) 27195-11 +49 (175) 5761593
Fax	--	+49 (371) 27195-20
E-Mail	antje.tiedt-schimanski@danpower.de	thierig@ib-shn.de

Anhang zu Abschnitt 2

1 Seite DIN A4

Vollmacht des Vorhabenträgers für die Ingenieure SHN GmbH

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 7 -

3 Anlass und Ziel der Planaufstellung

3.1 Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens

Der Geltungsbereich des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ (nachfolgend auch kurz als „B-Plan Nr. 6“ bezeichnet) liegt in einem Bereich, für den die Stadt Wolgast die Planungshoheit besitzt.

Die am Anlagenstandort bereits vorhandenen Biogasanlagen wurden in den Jahren 2006, 2007 und 2010 auf der Grundlage entsprechender Genehmigungen errichtet und werden seitdem als Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas und Strom betrieben.

Durch das regierungsseitig stufenweise von 2026 bis 2030 geplanten Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen ergibt sich für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb dieser vorhandenen Anlagen die Notwendigkeit der Erweiterung dieser Anlagen um Gebäude und bauliche Anlagen als Voraussetzung für eine flexible Strom- und Wärmeerzeugung und -nutzung bzw. -einspeisung.

Um für den weiteren Betrieb des Biogasparcs Wolgast mit den aus vorgenannten Gründen notwendigen Änderungen und Erweiterungen Rechtssicherheit zu erlangen, möchte der Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit der Stadt Wolgast den Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ aufstellen und im regulären (2-stufigen) B-Plan-Verfahren durchführen.

Dieser Biogaspark ist ein Teil des geplanten Energieparks Wolgast, zu dem außer den Biogasanlagen noch Windkraft- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen gehören (für diesen Windpark und die Solarparcs sollen parallel entsprechende B-Plan-Verfahren durchgeführt werden), der künftig für eine 100%ige Versorgung der Bürger von Wolgast und Karlshagen sowie der kommunalen Betriebe in Wolgast mit kostengünstigem Strom und Wärme sorgen soll.

Gegenstand dieses aktuellen Planverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ ist somit die planungsrechtliche Sicherung des weiteren Betriebs der bereits vorhandenen Biogasanlagen als Anlagen zur Biogaserzeugung, zur Biogasaufbereitung und zur Biogaseinspeisung sowie zur Stromerzeugung und -einspeisung inkl. den dafür notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Siloanlagen zur Lagerung der Einsatzstoffe, eines Büro- und Sozialgebäudes, einer Gasaufbereitungsanlage, einer RTO-Anlage und eines Wärmespeichers als notwendige Anpassung und technische Optimierung für einen langfristigen wirtschaftlichen Betrieb dieses Biogasparcs.

3.1 Zielsetzung

Folgendes Ziel will der Vorhabenträger mit dem Planverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ erreichen:

Bauplanungsrechtliche Sicherung eines gewerblichen Betriebes inkl. Optimierung der vorhandenen Biogasanlagen zur Sicherung bestehender Energiestrukturen in Wolgast mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 8 -

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Flächennutzungsplan/ Entwicklungsgebot

Die Stadt Wolgast verfügt seit 27.10.1998 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Neufassung (1. Änderung), die seit 23.07.2003 rechtskräftig ist. Die bisher letzte (6.) Änderung vom 15.03.2019 und auch alle anderen bisherigen Änderungen dieses FNP betreffen jedoch nicht das Plangebiet. Somit ist die Neufassung des FNP vom 23.07.2003 maßgebend, gemäß dem (ebenso wie in der 3. Änderung des FNP von 2011, in der das gesamte FNP-Gebiet der Stadt Wolgast dargestellt ist) das Plangebiet größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt, bis auf die vorhandene Fahrсилоanlage, die sich innerhalb der im FNP als „Sondergebiet Tierproduktion“ ausgewiesenen Fläche befindet (siehe nachfolgende Abbildung 1).



ABBILDUNG 1:

AUSSCHNITT AUS DEM AKTUELLEN FNP DER STADT WOLGAST MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGAS PARK WOLGAST“

Um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB zu erfüllen, bedarf es somit einer **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast im Bereich des B-Planes „Biogaspark Wolgast“ in eine Sondergebietsfläche („Sondergebiet Bioenergie“)**, die in Abstimmung mit der Stadt Wolgast im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum B-Plan-Verfahren durchgeführt werden soll.

Dafür wurde, zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss des B-Plan-Verfahrens, auch bereits der Beschluss zur entsprechenden Änderung des FNP gefasst und vom Vorhabenträger das Planungsbüro UPEG mbH aus Trassenheide damit beauftragt.

4.2 Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 46 ha große Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil des Stadtgebietes von Wolgast, westlich des Stadtzentrums, in einer Entfernung von ca. 480 m von der nächstliegenden Wohnbebauung im Osten (Luftlinie vom östlichen Rand des Anlagengeländes).

In westlicher Richtung befindet sich in ca. 180 m vom Anlagengelände entfernt die städtische Kläranlage.

Die unmittelbare Umgebung des Anlagenstandortes des Biogasparks Wolgast ist in alle Richtungen landwirtschaftlich geprägt (Ackerflächen).

Im Norden grenzt die öffentliche „Netzebander Straße“ an das Plangebiet und sichert die verkehrstechnische Erschließung sowie mit den in und entlang dieser Straße befindlichen Leitungen die Ver- und Entsorgung mit Trink- und Abwasser sowie mit Elektroenergie.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 9 -

4.3 Raumordnung und Landesplanung/ Regionalplanung

4.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

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) vom 08.06.2016 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.

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.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 10 -

Infrastrukturentwicklung

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum überregionalen Straßen- und Schienennetz. Die Bundesstraße 111 verläuft ca. 1,2 km und die Bahnstrecke ca. 2 km Luftlinie südlich des Plangebietes. Die Trasse 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 ressourcen-schonenden Energieversorgung eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung in der Region darstellt.

Um einen substantiellen 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)

4.3.2 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

In Abschnitt 7 der vorliegenden Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ wird dargelegt und begründet, dass die Erweiterung des Biogasarks 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 den Betrieb 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.

4.3.3 Fazit/ Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

Da das Plangebiet außerhalb jeglicher Vorbehalts- und Vorranggebiete gemäß LEP M-V und RREP VP liegt, steht diesbezüglich dem Vorhaben zum Erhalt des bereits vorhandenen Biogasarks und der Erweiterung dessen Anlagengeländes in Richtung Süden nichts im Wege.

Dies soll jedoch keine Vorwegnahme der behördlichen Prüfung sein, denn die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung bzw. Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch die zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 11 -

5 Anlagen-/ Vorhabenbeschreibung

5.1 Genehmigungsbestand

Für den Anlagenstandort des Biogasarks in Wolgast gibt es seit dem 22.08.2006 eine Genehmigung gemäß § 4 BlmSchG mit gebündeltem Bauantrag für die Errichtung und den Betrieb von 4 Biogasanlagen, zuletzt wesentlich geändert am 22.06.2010 mittels Änderungsgenehmigung gemäß § 16 BlmSchG. Weiterhin gab es, auch danach, noch einige unwesentliche Änderungen dieser Biogasanlagen, zu denen Bescheide zu den entsprechenden Anzeigen gemäß § 15 BlmSchG vorliegen.

Die Zuordnung des Biogasarks erfolgte bisher in folgende Nummern gemäß dem Anhang der 4. BlmSchV:

- Nr. 8.6.3.1 E, G (Anlagen zur biologischen Behandlung von Gülle, soweit die Behandlung ausschließlich zur Verwertung durch anaerobe Vergärung (Biogaserzeugung) erfolgt, mit einer Durchsatzkapazität von 100 t oder mehr je Tag)
- Nr. 9.1.1.2 V (Anlage zur Lagerung von entzündbaren Gasen mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen bis weniger als 30 Tonnen)
- Nr. 9.36 V (Anlagen zur Lagerung von Gülle oder Gärresten mit einer Lagerkapazität von 6.500 Kubikmetern oder mehr)
- Nr. 1.2.2.2 V (Verbrennungsmotoranlage zur Erzeugung von Strom, Prozesswärme aus Biogas mit einer Leistung von 1 MW bis weniger als 10 MW)

5.2 Anlagenbeschreibung

Bei der am Standort in Wolgast, südlich der Netzebander Straße, bereits vorhandenen insgesamt 4 Stück Biogasanlagen handelt es sich demnach um immissionsschutz- und baurechtlich genehmigte Anlagen zur Biogaserzeugung und Biogaslagerung inkl. Nebenanlagen wie Separationsanlagen, Getreidesilos, einer Fahrsiloanlage zur Lagerung der Einsatzstoffe und eines Büro-/ Betriebsgebäudes.

Auf die Beschreibung der Funktionsweise einer Biogasanlage und deren einzelnen Anlagenteile wird an dieser Stelle verzichtet und auf die einschlägige Literatur verwiesen.

Für einen weiterhin vorschriftsmäßigen und langfristig wirtschaftlichen Betrieb dieser Biogasanlagen sind verschiedene zusätzliche Behälter, Gebäude und baulichen Anlagen erforderlich und geplant, wofür aber auf dem bisherigen Anlagenstandort kein ausreichender Platz zur Verfügung steht, weshalb eine Erweiterung des Anlagengeländes der Biogasanlage in Richtung Süden geplant ist.

5.3 Betriebszeiten

Die Betriebszeit der bereits vorhandenen Biogasanlagen wurde bisher genehmigt für 7 Tage pro Woche, jeweils von 0:00 – 24:00 Uhr und diesbezüglich ist auch keine Änderung geplant.

5.4 Immissionsschutz

Bei der vorliegenden Bauleitplanung steht die geplante Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“ bereits fest, da es sich um einen Bebauungsplan zur rechtlichen Sicherung des vorhandenen Anlagenstandortes inkl. der geplanten Erweiterung der am Anlagenstandort in Wolgast bereits vorhandenen Biogasanlagen (Biogasark) handelt.

Dafür ist die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Verfahrens mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB vorgesehen.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 12 -

In diesem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist die geplante Bebauung darstellt und dieser VEP wird dann Anhang zu dem Durchführungsvertrag, der im Laufe des Planverfahrens noch zwischen Vorhabenträger und Stadt Wolgast geschlossen wird und in dem sich der Vorhabenträger dann zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

In dem Städtebaulichen Vertrag vom 22.02.2024 (siehe Anhang) verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt Wolgast bereits zur Erarbeitung von Unterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzbänder Straße“ inkl. notwendiger Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast in diesem Bereich (siehe Ausführungen im Abschnitt 4.1) im Parallelverfahren auf eigene Kosten, wobei die Planungshoheit der Stadt Wolgast unberührt bleibt.

Da der Vorhabenträger nicht Eigentümer aller im Plangebiet befindlichen Flurstücke ist, wird im Durchführungsvertrag dann auch die Flächenverfügbarkeit nachgewiesen. Bis dahin erklären die Eigentümer der betreffenden „Fremdflurstücke“ (Nachbarflurstücke 103/10 und Teilstück von 102/2 bzw. Teilstücke der Straßenflurstücke 106/4 und 99/10) ihre Zustimmung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ mittels des entsprechenden Vordrucks „Zustimmung Grundstückseigentümer“ (siehe Anhang).

Alle im Plangebiet zulässigen Anlagen dürfen nur unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Immissionen durch Lärm und Geruch betrieben werden. Für alle geplanten Gebäude und baulichen Anlagen zur Erweiterung der Biogasanlage ist vor deren Errichtung und Betrieb ein entsprechender Änderungsantrag gemäß § 16 BImSchG, mit gebündeltem Bauantrag, bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen.

In diesem Zusammenhang werden entsprechende Immissionsschutz-Gutachten (z.B. Schallimmissionsprognose nach TA Lärm, Geruchs- und Staubgutachten nach TA Luft etc.) erstellt.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 13 -

6 Standortangaben/ Bebauung

6.1 Allgemeine Standortangaben

Der Biogaspark wird verwaltungsmäßig wie folgt eingeordnet.

TABELLE 2: VERWALTUNGSMÄßIGE EINORDNUNG DES BIOGAS PARKS WOLGAST

Verwaltungsbereich		Zuständigkeit Standort			
Bundesland		Mecklenburg-Vorpommern			
Landkreis		Vorpommern-Greifswald			
Stadt		Wolgast			
Gemarkung		Wolgast			
Flur		14			
Flurstücke vorh. Biogaspark		103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9 (siehe Abb. 7)			
Flurstücke Plangebiet		103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9, 103/10, TS 102/2 (siehe Abb. 8)			
Adresse Baugrundstück		Netzebänder Straßer 1b, 17438 Wolgast			
geografische Höhenlage		ca. 19 – 23 m ü. DHHN2016			
Zone	33	Ostwert	418068	Nordwert	5990693

6.2 Standortbeschreibung, Lage des Plangebietes

Die Stadt Wolgast liegt in dem nordöstlichsten Landkreis von Mecklenburg-Vorpommern, im LK Vorpommern-Greifswald und dort im Nordosten, auf dem Festland, westlich der Insel Usedom (vgl. Abbildung 2).

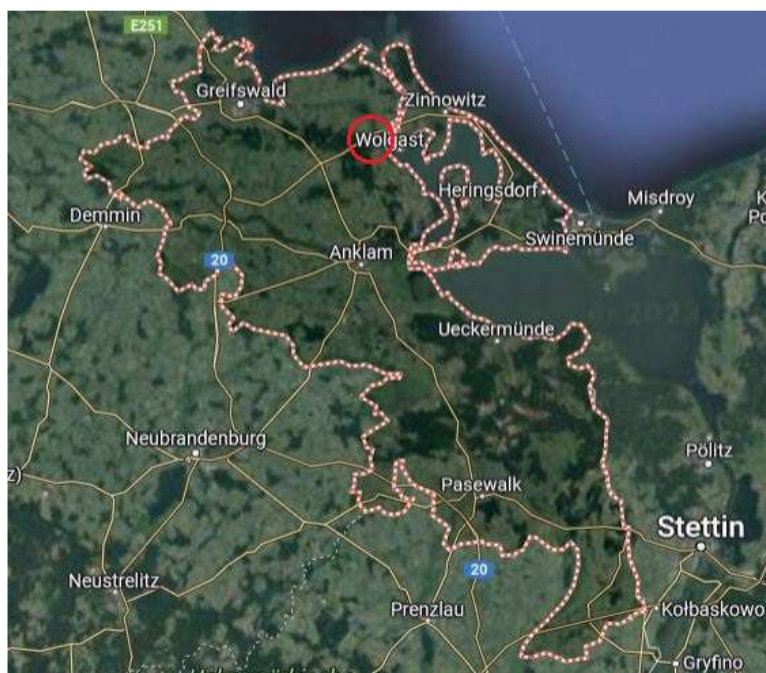


ABBILDUNG 2:

LUFTBILD LAGE DER STADT WOLGAST
IM LK VORPOMMER-GREIFSWALD

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 14 -

Das Anlagengelände des Biogasarks Wolgast liegt außerhalb, nordwestlich des Ortskerns der Stadt Wolgast (siehe Abbildungen 3 bis 5).

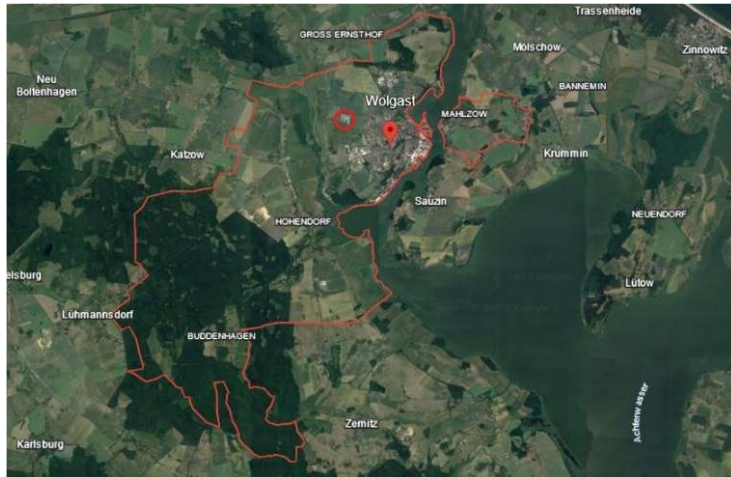


ABBILDUNG 3:

LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG
DER LAGE DES BIOGASARKS
IM STADTGEBIET WOLGAST



ABBILDUNG 4:

LUFTBILD DES BIOGASARKS
UND DES ORTSKERNS DER
STADT WOLGAST,
MIT KENNZEICHNUNG DES VOR-
HANDENEN ANLAGENSTANDORTES

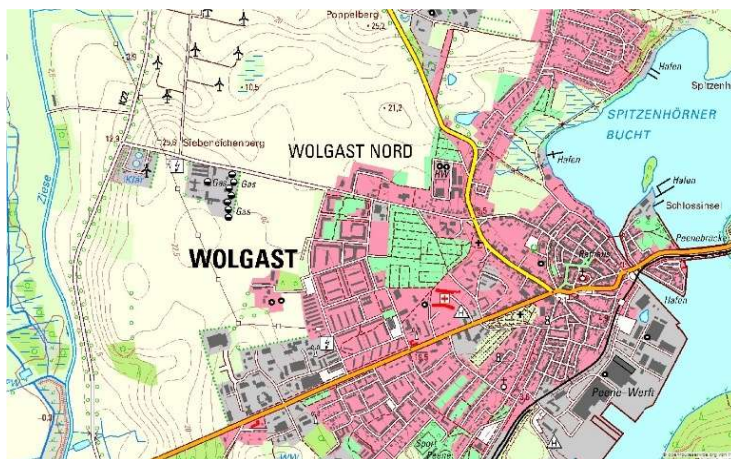


ABBILDUNG 5:

TOPOGRAFISCHE KARTE DES
ANLAGENSTANDORTES
BIOGAS PARK WOLGAST
UND UMGEBUNG

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 15 -

6.3 Vorhandener Anlagenstandort und Prägung der benachbarten Grundstücke

Die unmittelbare Umgebung des Anlagenstandortes des Biogasarks Wolgast ist landwirtschaftlich geprägt.

Das vorhandene Anlagengelände (siehe Abb. 6 + 7) wird derzeit wie folgt begrenzt:

- im Süden durch Agrarflächen (auf denen im Abstand von ca. 140 m zum derzeitigen Anlagengelände eine Hochspannungsleitung verläuft)
- im Norden durch die Gemeindestraße „Netzebänder Straße“ (Zufahrt),
- im Osten durch Agrarflächen
- im Westen durch landwirtschaftliche Anlagen.

Der Abstand zur nächsten betriebsfremden Wohnnutzung beträgt 480 m. Sie befindet sich östlich des Biogasarks, am westlichen Rand der Ortslage Wolgast. In westliche Richtung befindet sich in ca. 380 m vom Anlagengelände entfernt die städtische Kläranlage (siehe Abb. 5 und 6).



ABBILDUNG 6:

LUFTBILD DES VORHANDENEN BIOGASARKS WOLGAST UND DER VORHANDENEN NACHBARBEBAUUNG MIT KENNZEICHNUNG DES VORHANDENEN ANLAGEGELÄNDES

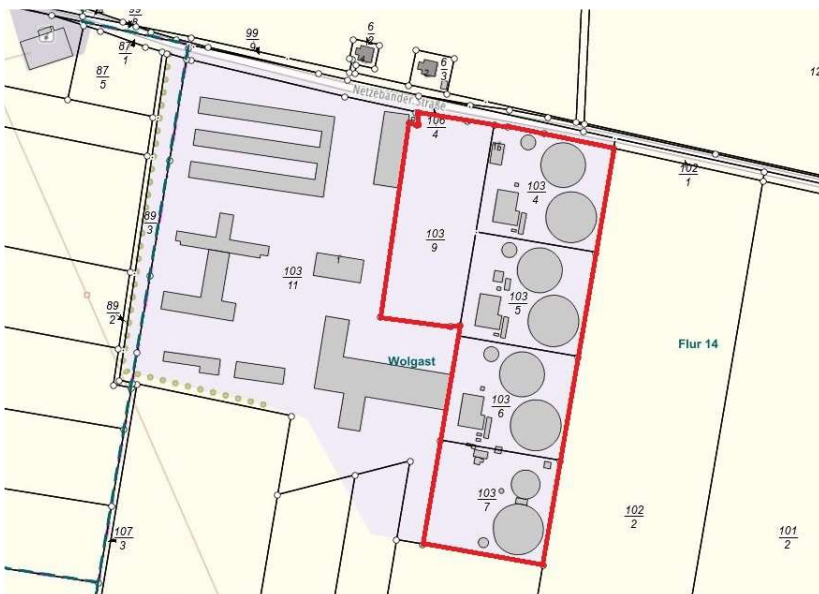


ABBILDUNG 7:

FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES DERZEIT VORHANDENEN ANLAGEGELÄNDES

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 16 -

6.4 Vorhandene und geplante Bebauung

6.4.1 Vorhandene Bebauung des Plangebietes

Das derzeitige Anlagengelände des Biogasarks Wolgast ist bereits mit Gebäuden und baulichen Anlagen, die für den Anlagenbetrieb der insgesamt 4 vorhandenen Biogasanlage erforderlich sind, bebaut. Diese Gebäude und baulichen Anlagen wurden ausschließlich auf der Grundlage der bereits für diesen Anlagenstandort erteilten immissionsschutzrechtlichen und baurechtlichen Genehmigungen errichtet und umfassen die Errichtung und den Betrieb:

- eines Betriebsgebäudes,
 - einer Fahrsiloanlage und
 - von 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 kW_{el}) bei BGA 1-3 bzw.
 - mit einer Feuerungswärmeleistung (FWL) von 1.589 kW (637 kW_{el}) bei BGA 4.
- und bei der BGA 1 bis 3
- je eine Separation (Pressschneckenseparator) inkl. Containeraufstellfläche.

Die Gesamtfeuerungswärmeleistung der insgesamt 4 vorhandenen Blockheizkraftwerke des Biogasarks der IEW Biogaspark Wolgast GmbH beträgt derzeit 6.314 kW_{FWL} und nach der Umstellung der BGA 1 bis 3 von Nass- auf Trockenfermentation im Jahr 2021 dienen vorwiegend Gärsubstrate aus landwirtschaftlicher Herkunft als Einsatzstoffe.

Deshalb gehört auch eine Fahrsiloanlage zum Anlagenstandort, die ursprünglich von der benachbarten Tierhaltungsanlage betrieben, aber durch den Betreiber des Biogasarks von dem Landwirt gekauft wurde und somit nun Anlagenbestandteil ist.

Gemäß der Forderung des § 68 Abs. 10 AwSV wurde im Jahr 2022 (nach Erstellung eines entsprechenden Havariekonzeptes und dem Erhalt der dafür beantragten Baugenehmigung) eine Umwallung gemäß § 37 Abs. 3 AwSV errichtet, die sicherstellt, dass bei einer Havarie austretendes Gärsubstrat (mit wassergefährdenden Eigenschaften) auf dem Anlagengelände zurückgehalten wird. Da auf dem Anlagengelände selbst auf Grund der am östlichen Rand bereits vorhandenen Ausgleichspflanzungen jedoch dafür kein Platz mehr vorhanden war, wurde dafür ein Teilstück des östliche angrenzenden Flurstücks 103/2 (als 15 m breiter Streifen parallel zur östlichen Anlagengrenze) von dem Eigentümer gepachtet und der Erdwall dort errichtet.

6.4.2 Geplante Bebauung und künftige Anlagengröße

Für die notwendige Anpassung und Erweiterung zur Optimierung der vorhandenen Biogasanlagen für einen wirtschaftlichen langjährigen weiteren Betrieb ist die Errichtung weiterer zusätzlicher Gebäude und baulicher Anlagen geplant, wofür das Anlagengelände des Biogasark gemäß dem Bedarf in Richtung Süden erweitert werden soll (siehe Abbildung 8).

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 17 -

Folgende zusätzliche Gebäude und baulichen Anlagen sind derzeit geplant, wobei dies keine abschließende Aufzählung ist und sich bis zur Errichtung der zusätzlichen Bauwerke aus technologischen oder wirtschaftlichen Gründen, mit der Zielstellung des optimalen Ertrages und Ausnutzung der Anlage über eine lange Dauer, sowie durch Änderungen der gesetzlichen Vorschriften bezüglich deren Lage, Anzahl und Größe noch Änderungen ergeben können:

- Biogasaufbereitungsanlage (BGAA) und Biogaseinspeisanlage (BGEA),
- Wärmespeicher,
- RTO-Anlage,
- Gärrestlager (weiterer Rundbehälter aus Stahlbeton),
- Gebäude/ Container zur Unterbringung von Blockheizkraftwerken (BHKW),
- Trafostation,
- Regenwasser-Behälter,
- Lagerflächen und –gebäude bzw. -container sowie
- Fahrflächen.

Die derzeit geplante Anordnung dieser neuen Bauwerke und der im Plangebiet bereits vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen können dem im Anhang zu Abschnitt 13 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) entnommen werden – es wird darauf verwiesen.

Ebenso ist dort die geplante flächenmäßige Erweiterung des derzeit vorhandenen Anlagengeländes in Richtung Süden (von bisher ca. 26.000 m² auf künftig 46.160 m²) dargestellt, was aber auch der nachstehenden Abbildung 8 entnommen werden kann.

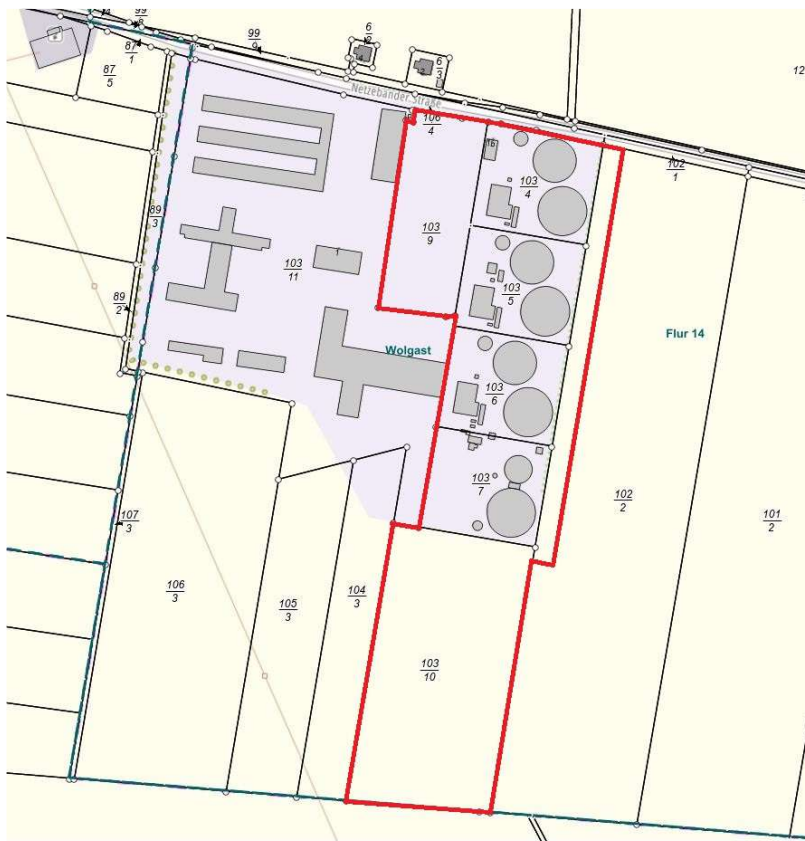


ABBILDUNG 8:

FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG
DES KÜNFTIGEN ANLAGENGELÄN-
DES / DES PLANGEBIETES

Quelle: GeoPortal.MV – Geodatenviewer GAIA-MVlight – Flurkarte/ALKIS

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 18 -

7 Prüfung Alternativstandorte und -planungen

Im Rahmen der Vorplanung zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ wurden folgende alternativen Standorte zum Plangebiet untersucht, mit folgenden Ergebnissen:

- Errichtung zusätzlicher Lagerflächen und baulicher Anlagen an einem anderen Standort und somit ohne Anbindung an die vorhandenen Biogasanlagen:
 - Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um die Erweiterung der in Wolgast, südlich der Netzebänder Straße, bereits vorhandenen insgesamt 4 Biogasanlagen, was eine direkte Anbindung an das Anlagengelände des bereits vorhandenen Biogasparcs erfordert.
 - Die Errichtung der benötigten zusätzlichen Lagerflächen sowie weiterer Anlagenteile ohne direkte Verbindung zu den bestehenden Biogasanlagen kommt somit aus funktionellen und wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht und stellt deshalb keine Alternative zu dem Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans dar.
- Erweiterung des vorhandenen Biogasparcs in Richtung Osten:
 - Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die Anordnung der zusätzlichen Lagerflächen (Fahrsiloanlage) und -behälter in Richtung Osten und damit näher an die in östlicher Richtung vorhandenen Wohnbebauung heran, nicht sinnvoll.
 - Weiterhin ist eine Erweiterung des vorhandenen Anlagengeländes des Biogasparcs in Richtung Osten (statt nach Süden) ist nur mit großem Aufwand möglich, da
 - an der östlichen Anlagengrenze bereits
 - Ausgleichspflanzungen vorhanden sind und
 - eine Umwallung (nach AwSV) hergestellt wurde und
 - weil durch die Anordnung der derzeit bereits bestehenden Bebauung der vorhandenen 4 Biogasanlagen eine Anordnung weiterer Bauwerke „in 2. Reihe“ inkl. Anbindung an Fahrwege erschwert wird.
 - Außerdem ist in Richtung Süden auf dem Anlagengelände des Biogasparcs bereits ein anlageninterner Fahrweg vorhanden, der für die verkehrstechnische Erschließung der zusätzlichen Bauwerke lediglich verlängert werden muss.

Bei dem im Luftbild ersichtlichen Weg, der nördlich parallel zu der 110 kV-Freileitung mit Nordwest/Südost-Ausrichtung verläuft, handelt es sich um einen landwirtschaftlichen „Feldweg“, der zur Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen und als zusätzliche Zuwegung zu der inzwischen stillgelegten Tierhaltungsanlage im Westen des Plangebietes genutzt wurde. Gemäß der Stellungnahme der Stadt Wolgast vom 25.04.2024 verfügt dieser Weg aber über keine öffentliche Widmung, also um keinen öffentlichen Weg im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes. Der Überplanung und Überbauung dieses Weges stimmt der Eigentümer der Flurstücke, auf dem dieser Weg verläuft, mit seiner Unterschrift auf dem Formular „Zustimmung des Grundstückseigentümers“ (siehe Anhang zu Abschnitt 10) zu.

Die geplante Erweiterung des Biogasparcs Wolgast in Richtung Süden wurde vom Bauausschuss und Hauptausschuss der Stadt Wolgast befürwortet und mit dem Aufstellungsbeschluss am 11.03.2024 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ inkl. Änderung des FNP in diesem Bereich im Parallelverfahren hat auch die Stadtvertretung Wolgast zugestimmt.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 19 -

8 Schutzgebiete/ Standortbedingungen

8.1 Natur, Landschaft, Umwelt, Gewässer

Prinzipiell wird in Bezug auf die Wirkung der geplanten Anlagenerweiterung auf Natur, Landschaft, Umwelt und Gewässer auf das separate Dokument „Umweltbericht und Eingriffsregelung“ verwiesen.

Nachfolgend wird deshalb nur die Lage des Standortes in Bezug auf Natur- und Gewässerschutzbereiche, die gemäß dem Online-Kartenportal Umwelt M-V ermittelt wurden, zusammenfassend dargestellt.

8.1.1 Naturschutz

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes in Bezug auf naturschutzrelevante Flächen können folgende Angaben gemacht werden:

- Der Anlagenstandort unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Schutzgebiete) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).
- Auch innerhalb des kompletten Untersuchungsgebietes (mit einem Umkreis von 1.000 m um den Emissionsschwerpunkt) befindet sich kein festgesetztes Schutzgebiet.
- FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage. Als nächstgelegene Schutzgebiete sind zu nennen:
 - Vogelschutzgebiet (SPA) „Peenestrom und Achterwasser“ (DE1949-401) ca. 1,6 km östlich und das
 - FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) ca. 2,6 km östlich
- Im Plangebiet sind keine Biotope vorhanden.
- Das nächstgelegene geschützte Biotop (naturnahe Feldhecke) ist südöstlich in einem Abstand von ca. 350 m vom Plangebiet gelegen.

Weitere Details zum Anlagenstandort und zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft inkl. der Ermittlung der wegen der Neuversiegelung von Flächen durch die Errichtung zusätzlicher Gebäude und baulicher Anlagen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht (siehe Teil II) behandelt.

8.1.2 Gewässerschutz

Zur Lage des Plangebietes bezüglich des Gewässerschutzes (Lage von Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebieten sowie vorhandenen Bächen, Flüssen und Seen) können folgende Angaben gemacht werden:

- Die Anlage selbst liegt in keinem Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.
- In einem Umkreis von 1 km befindet sich ebenfalls kein Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.
- Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem Einzugsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.
- In einem Abstand zur Biogasanlage von ca. 1.600 m in östlicher Richtung verläuft der „Peenestrom“.
- Westlich in einem Abstand von ca. 911 m verläuft das Fließgewässer „Ziese“.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 20 -

8.2 Benachbarte schutzwürdige Objekte

Innerhalb des 1.000 m-Radius (als Beurteilungsgebiet des Plangebietes) liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalgeschützten Objekte.

Bei den im Anlagengelände zur Errichtung der bereits vorhandenen Biogasanlagen durchgeführten Baumaßnahmen gab es keine Hinweise auf archäologische Denkmäler, so dass diese auch künftig nicht zu erwarten sind.

Es sind keine Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt. Unabhängig davon wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und Erhaltungspflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde gemäß § 9 Abs. 3 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) verwiesen und darauf, dass Fund ist unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des LK Vorpommern-Greifswald anzuzeigen.

Weitere schutzwürdige Objekte mit zu erwartenden größeren Menschenansammlungen wie Bahnhöfe, Denkmale usw. im Beurteilungsgebiet nicht vorhanden bzw. nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt oder geplant.

Hinweise zu den am Standort ggf. vorhandenen Kulturdenkmalen/ Bodenfunden werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch Stellungnahmen der betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) erwartet und in diesem Fall dann in den Entwurf des B-Plan-Verfahrens eingearbeitet.

8.3 Sonstige Standortangaben

8.3.1 Kampfmittelverdachtsfläche

Hinweise darüber, ob es sich bei dem Plangebiet oder Teilen davon um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt, werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch die Stellungnahme der zuständigen Behörde erwartet.

Somit können entsprechende Angaben und Hinweise erst nach Vorliegen dieser Stellungnahme in die Unterlagen des Entwurfs eingearbeitet werden.

Da aber ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon unabhängig von einer Kampfmittelverdachtsfläche nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist auf der Planzeichnung der Hinweis C 2.2 zum Verhalten bei Funden von Kampfmitteln oder andere Gegenstände militärischer Herkunft enthalten.

8.3.2 Erdbebenzone

Gemäß der Auskunft der GFZ Potsdam gehört Wolgast (PLZ: 17438) in Mecklenburg-Vorpommern, bezogen auf die Koordinaten der Ortsmitte, zu keiner Erdbebenzone, so dass es diesbezüglich keinen weiteren Hinweisen oder Maßnahmen bedarf.

8.3.3 Weitere Standortangaben

Informationen und Standortangaben zu den Aspekten

- Altlasten und Bodenschutz,
- Geologie und Bergwesen sowie
- Leitungsbestand und Leitungsrechten

können erst nach Vorliegen der Stellungnahmen der betreffenden Behörden/ Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowohl in der Begründung als auch in den Textlichen Festsetzungen und den Hinweisen (des Entwurfs) ergänzt werden.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 21 -

9 Verkehrsanbindung/ Erschließung des Plangebiets

9.1 Verkehrsanbindung

Die öffentliche „Netzebänder Straße“, die in Verlängerung der Baustraße in Wolgast die Verbindung zwischen der Greifswalder Straße im Ortskern und dem Bücklingsweg im Westen darstellt, verläuft direkt und unmittelbar entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.

Der Anlagenstandort des bereits vorhandenen Biogasparcs grenzt somit bereits direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche, womit die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes bereits im Bestand gesichert ist und es diesbezüglich keinen weiteren Maßnahmen oder rechtlichen Sicherungen bedarf.

Änderungen an der Verkehrsführung oder Baumaßnahmen auf den Flurstücken dieser öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich dieser bestehenden Zufahrt sind nicht geplant und nach derzeitigem Kenntnisstand auch nicht notwendig. Deshalb ist auch keine Einbeziehung der Straßenflurstücke in das Plangebiet geplant und in der Planzeichnung wird durch entsprechende Kennzeichnung gemäß Planzeichen-Verordnung lediglich auf „Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“ hingewiesen.

9.2 Erschließung

Zur vorhandenen und künftigen Erschließung des Standortes kann gemäß Genehmigungsbestand des Biogasparcs Wolgast und dem derzeitigem Planungsstand für die Anlagenerweiterung Folgendes ausgeführt werden:

9.2.1 Schmutzwasserentsorgung

Schmutzwasser fällt wie folgt an und wird derzeit wie folgt entsorgt:

- häusliches Abwasser
 - Fällt in den Sanitarräumen des vorhandenen Betriebsgebäude am Anlagenstandort an und
 - wird der öffentlichen Schmutzwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast zugeführt.
 - Diesbezüglich ist künftig keine Änderung und keine Erhöhung des SW-Anfalls geplant, da keine weiteren Sanitärobjekte/ Abwasser-Anfallstellen errichtet werden sollen.
- Silagesickersaft
 - Fällt in der vorhandenen Fahrsiloplanlage an (tritt aus der dort eingelagerten Silage aus) und
 - wird über umlaufenden Dränageleitungen dem Sickersaft-Pumpschacht und von dort dem Gärrestspeicher 2 und damit dem Prozess der Biogaserzeugung als Einsatzstoff zugeführt.
 - Der künftig in der zusätzlichen (2.) Fahrsiloplanlage (auf der Erweiterungsfläche) anfallende Silagesickersaft soll, zusammen mit dem auf dieser neuen Fahrsiloplanlage und deren Vorfläche sowie den neuen Hauptfahrflächen anfallenden Niederschlagswasser einem auf dem Anlagengelände neu geplanten Regenrückhalte-Behälter zugeführt, dort zwischengelagert und dann regelmäßig bzw. nach Bedarf von dort auf den umliegenden Feldern zur Bewässerung ausgebracht werden.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 22 -

9.2.2 Niederschlagswasserentsorgung

Für die Niederschlagswasserentsorgung des Anlagengeländes des Biogasarks Wolgast gibt es bereits ein Entwässerungskonzept, das auch künftig umzusetzen ist.

Demnach wird (auch künftig)

- das Niederschlagswasser von Dach- und Behälterflächen auf dem Anlagengelände versickert (ungezielt im Randbereich dieser Bauwerke) und
- das Niederschlagswasser von den vorhandenen Fahrflächen auf dem Anlagengelände wird über die vorhandene Abscheideranlage (mit Probeentnahmeschacht) der öffentlichen Niederschlagswasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast zugeführt und von dort in das Gewässer Ziese (Graben 63) eingeleitet (genehmigte Indirekteinleitung).

Wie bereits im Abschnitt 9.2.1 beschrieben, wird

- das auf der neuen Fahrsiloanlage und deren Vorfläche sowie den neuen Hauptfahrflächen anfallenden Niederschlagswasser einem auf dem Anlagengelände neu geplanten Regenrückhalte-Behälter zugeführt, dort zwischengelagert und dann regelmäßig bzw. nach Bedarf von dort auf den umliegenden Feldern zur Bewässerung ausgebracht werden.

9.2.3 Trinkwasseranschluss

Der Anlagenstandort der Biogasanlage verfügt bereits über einen Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast.

Über diese TW-Leitung wird mittels zwei vorhandenen Hydranten (im Norden und im Süden des vorhanden Anlagengeländes) in Kombination mit einem bereits vorhandenen Löschwasserbehälter die Löschwasserversorgung im Bestand in ausreichendem Umfang sichergestellt.

Da sich durch die Erweiterung des Biogasarks keine Notwendigkeit einer Erhöhung des Löschwasserbedarfs ergibt, besteht diesbezüglich kein Änderungsbedarf und es kann von einer gesicherten Löschwasserversorgung am Anlagenstandort ausgegangen werden.

9.2.4 Stromversorgung/ Elektroenergie

Der Anlagenstandort des Biogasark Wolgast verfügt bereits über einen Anschluss an die öffentliche Stromversorgung.

Außerdem wird aus dem Biogas, das mit den vorhandenen Biogasanlagen produziert wird, mittels einem Blockheizkraftwerk (BHKW) Elektroenergie gewonnen, die vollständig in das öffentliche Netz eingespeist wird.

9.2.5 Gasversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Gasversorgung ist nicht vorhanden und auch nicht erforderlich, da die Beheizung des Betriebsgebäudes sowie der Fermenter-Behälter mittels Abwärme, die bei der Stromerzeugung im BHKW entsteht, erfolgt.

9.2.6 Gaseinspeisung

Künftig soll ein Teil des am Standort des Biogasarks erzeugte Biogas aufbereitet und in die Leitung des öffentlichen Gasversorgers, die östlich des Plangebietes entlang der Robert-Koch-Straße verläuft, eingespeist werden.

Fazit:
Das Anlagengelände des Biogasark Wolgast ist bereits vollständig erschlossen.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

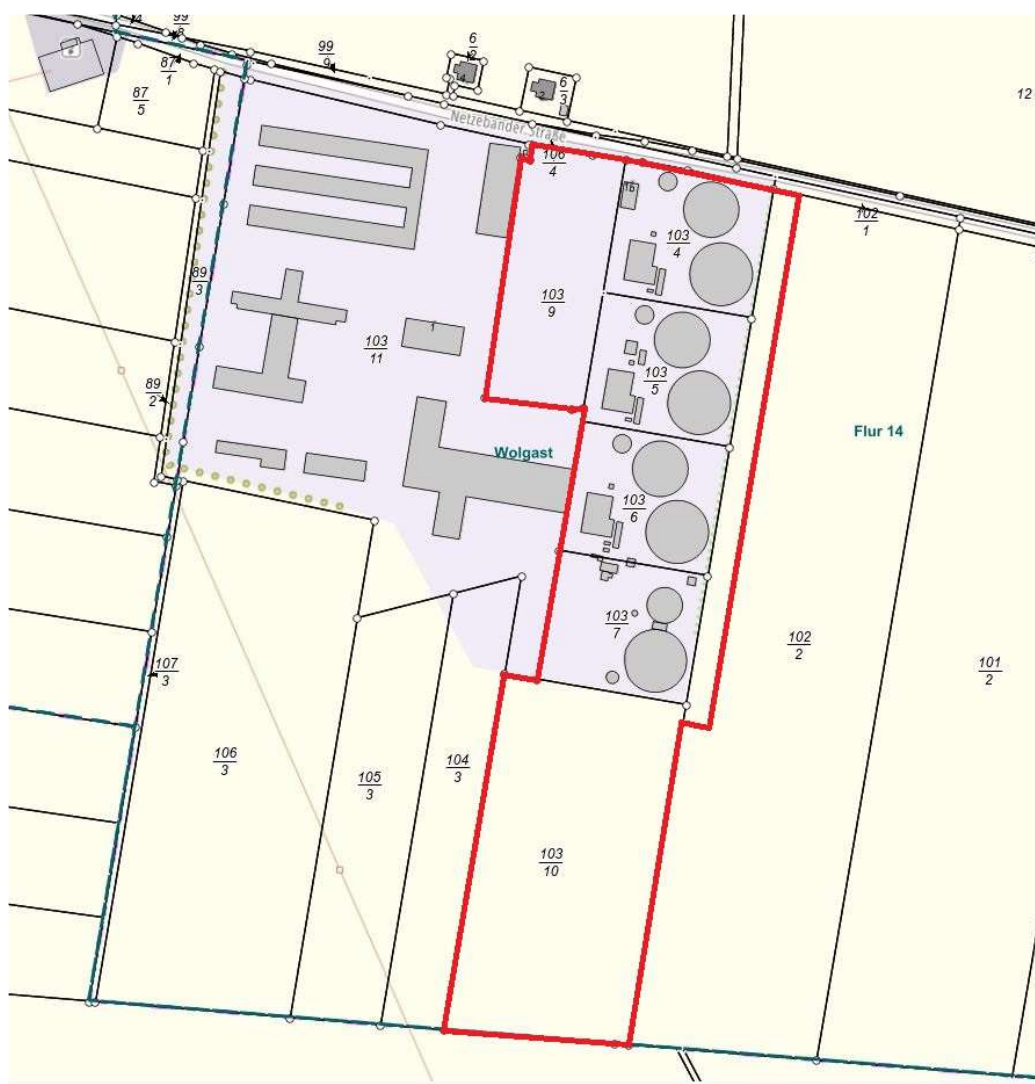
- Seite 23 -

10 Plangebiet und Nachbargrundstücke

10.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Biogaspark Wolgast“ liegt innerhalb der Gemarkung Wolgast, in der Flur 14 und umfasst die in Tabelle 2 des vorliegenden Dokumentes aufgelisteten Flurstücke vollständig bzw. zum Teil.

In der Flurkarte der nachfolgenden Abbildung 9 sind sowohl die vorgenannten Flurstücke des gekennzeichneten Plangebietes dieses B-Planes als auch die benachbarten/ angrenzenden Flurstücke ersichtlich – es wird darauf verwiesen.



Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 24 -

Die (in vorstehender Abbildung 8 rot gekennzeichnete) **Fläche des Plangebietes** des B-Plans „Biogaspark Wolgast“ beträgt **insgesamt ca. 46.160 m²**.

Das Plangebiet/ der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße “ wird somit durch die in nachfolgender TABELLE 3 aufgeführten Flurstücke begrenzt (bzw. grenzen folgende Flurstücke als Nachbarflurstücke direkt an die Flurstücke des Plangebietes an):

TABELLE 3: BEGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES/ ANGRENZENDE FLURSTÜCKE

Richtung	Flurstück Nr.	Flur	Gemarkung	Nutzungsart
Norden	106/4	14	Wolgast	öffentliche Verkehrsfläche (Netzebander Straße)
Osten	101/2	14	Wolgast	Ackerfläche
Südosten	102/2	14	Wolgast	Ackerfläche
Süden	6/2	13	Wolgast	Ackerfläche
Südwesten	104/3	14	Wolgast	Ackerfläche
Westen	103/11	14	Wolgast	Tierhaltungsanlage (stillgelegt)

10.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des derzeit vorhandenen Anlagengeländes des Biogasarks (Gemarkung Wolgast, Flur 14, Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9) befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, der Firma IEW Biogaspark Wolgast GmbH).

Die geplante Anlagenerweiterung ist (als Pachtland) auf den Flurstücken 103/10 und einem Teilstück von 102/2 in der Flur 14 der Gemarkung Wolgast geplant, deren Eigentümer die Feldfrucht und Tierproduktions GmbH aus Rubenow OT Groß Ernhof ist.

Mit der Unterschrift auf dem im Anhang zu Abschnitt 10 beigefügten Formular „Zustimmung des Grundstückseigentümers“ erklärt diese Firma ihr Einverständnis zur Überplanung dieser Flurstücke mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ – es wird darauf verwiesen.

Anhang zu Abschnitt 10

1 Seite DIN A4

Zustimmung des Grundstückseigentümers der Flurstücke
103/10 und 102/2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Biogaspark Wolgast“

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 25 -

11 Bestandteile des Bebauungsplans

Die vorliegende Begründung ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“, der aus der Planzeichnung und einem Textteil, bestehend aus der Begründung mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem Umweltbericht und Eingriffsregelung besteht.

Die Planzeichnung beinhaltet die zeichnerische Darstellung des Plangebiets (Teil A – Planteil B-Plan inkl. Planzeichenerklärung), textliche Festsetzungen (Teil B), Hinweise (Teil C) sowie die (bisher durchgeführten) Verfahrensvermerke zum Planverfahren, Rechtsgrundlagen und einen Katastervermerk.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 26 -

12 Begründung der textlichen Festsetzungen

12.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

12.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der überplante Geltungsbereich wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Sondergebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO bzw. konkret als

- **Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“** gemäß § 11 BauNVO

ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung

- Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

In diesem ausgewiesenen Sondergebiet „Bioenergie“ ist 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, womit die Ansiedlung anderer Gewerbe- oder Industriebetriebe in diesem Bereich ausgeschlossen wird.

Konkret ist seitens des Betreibers/ des Vorhabenträgers neben der langjährigen bauplanungsrechtlichen Sicherung des baulichen Bestandes der vorhandenen 4 Biogasanlagen im Außenbereich deren Erweiterung in Richtung Süden durch die Errichtung weiterer Behälter und Lagerflächen sowie Anlagentechnik auf dem Flurstück 103/10 geplant.

Die geplante Anordnung der neuen Bauwerke im Plangebiet (hauptsächlich in der Erweiterungsfläche) kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden (der dann Bestandteil des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages wird – siehe Anhang und Ausführungen im Abschnitt 13). Dabei wird jedoch (wie auch auf dem VEP vermerkt) darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Darstellung um den derzeitigen Planungsstand handelt und sich aus technologischen oder wirtschaftlichen Gründen sowie Änderungen der gesetzlichen Vorschriften bezüglich der Lage, Anzahl und Größe noch Änderungen dieser zusätzlichen Gebäude und baulichen Anlagen ergeben können.

Die festgesetzten Einschränkungen werden wie folgt begründet:

- *Alle im Plangebiet zulässigen Anlagen dürfen nur unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Immissionen durch Lärm und Geruch betrieben werden.*
 - Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bezüglich der zulässigen Immissionen ist Bestandteil des Änderungsantrages gemäß § 16 BImSchG (mit gebündeltem Bauantrag), der für die geplanten Anlagenerweiterung zu stellen ist.
 - Die Errichtung der zusätzlichen Bauwerke darf erst nach einer von der zuständigen Genehmigungsbehörde erteilten BImSchG-Genehmigung erfolgen.

12.1.2 Maß der Baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet Bioenergie wird durch eine Grundflächenzahl von 0,8 als oberer Grenzwert für die Größe der überbaubaren Fläche innerhalb des Plangebietes festgesetzt, der dem Orientierungswert der Obergrenze für das Baugebiet „Sonstige Baugebiete“ gemäß der Tabelle im § 17 BauNVO entspricht. Dies wird damit begründet, dass die GRZ im Bestand bereits ca. 0,7 beträgt und die derzeit geplante Bebauung auf der Erweiterungsfläche einer GRZ von ca. 0,75 entspricht, so dass die Festsetzung einer GRZ von insgesamt 0,7 für das gesamte Plangebiet nicht ausreicht.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 27 -

Da aufgrund der Eigenart der vorhandenen und künftig geplanten Gebäude und baulichen Anlagen (Verwaltung-, Werkstatt-, Lager- und Technikgebäude bzw. -container, Behälter, Lagerflächen und -kammern sowie technische Anlagen) innerhalb des Plangebietes die Festsetzung einer Anzahl von Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl oder einer Baumasse nicht zum Ziel führt, wird darauf verzichtet und stattdessen eine **maximale Höhe für die Bebauung** festgesetzt. Die Beschränkung der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, weshalb sich diese zulässige Höhe einerseits an den Bauhöhen der bereits vorhandenen Umgebungsbebauung orientiert und aber auch aus den notwendigen Abmessungen der zusätzlichen baulichen Anlagen (großer Foliengasspeicher in Form eines Kugelabschnitts auf dem neuen Gärrestlager) resultiert.

Die maximal zulässige Höhe wird dementsprechend unter Berücksichtigung der erforderlichen Bauhöhe der vom Betreiber geplanten Gebäude und baulichen Anlagen als Maximalwert der zulässigen absoluten Höhen mit Bezug auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) auf 48 m festgelegt. Dies entspricht in Abhängigkeit von der vorhandenen Geländehöhe, die bei ca. 19 bis 24 m über DHHN2016 liegt, einer maximalen absoluten Bauhöhe von 24 – 29 m.

Die festgesetzte maximale Höhe gilt nicht für technische Auf- und Einzelbauten (z.B. Antennen, Blitzschutz) sowie Lüftungs-/ Abluftrohre und -kamine, da diese aus der Entfernung betrachtet gegenüber dem Hintergrund nicht mehr wahrgenommen werden.

12.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Mit der Festsetzung einer **abweichenden Bauweise** sind Gebäude und bauliche Anlagen ohne Abstände zu Grundstücksgrenzen sowie Gebäudelängen bzw. Längen baulicher Anlagen > 50 m zulässig. Dies wird damit begründet, dass die Lagerplätze/ Fahrsiloplanlagen bereits im Bestand Längen von > 50 m aufweisen und diese Länge für eine wirtschaftliche Nutzung auch benötigen.

Die festgesetzten **Baugrenzen** gewähren gesetzlich festgesetzte Abstände der geplanten Bebauung innerhalb des Plangebietes zu den Nachbargrundstücken.

Auf den nicht überbaubaren Baugebietsflächen (die außerhalb der Baugrenzen liegen) sind Fahrflächen, Zuwegungen, Einzäunungen, Erdwälle/ Anschüttungen/ Böschungen, Mulden, Brunnen und, unter Beachtung des Schutzstreifens, auch Kabelanlagen sowie Begrünungen und Bepflanzungen zulässig, da diese baulichen Anlagen keine Schutzabstände oder Abstandsflächen erzeugen und somit die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen.

12.1.4 Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten

Innerbetriebliche Fahrflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind im Plangebiet sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Zu- und Ausfahrt für den innerbetrieblichen Fahrverkehr auf das Anlagengelände des Biogaspark Wolgast (inkl. der geplanten Anlagenerweiterung) ist ausschließlich über die bereits vorhandene Ein-/Ausfahrt an der öffentlichen „Netzebander Straße“ im Norden gestattet.

Diese Zufahrt sowie die innerbetrieblichen Fahrflächen sind auch durch die Feuerwehr zu nutzen und deshalb gemäß der entsprechenden Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden und die notwendigen Bewegungsflächen vorzusehen und für die ständige Freihaltung zu beschildern.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Wolgast ist für die festgesetzte Sondergebietsfläche nicht anwendbar, da es für diese spezielle Nutzung keine Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage 1 dieser Satzung gibt.

Stattdessen sind PkW- und Fahrrad-Stellplätze für den ruhenden Verkehr entsprechend der am Standort tätigen Mitarbeiteranzahl (1 PkW-Stellplatz je ständigem Arbeitsplatz sowie 1 Fahrrad-Abstellplatz je 3 am Standort tätigen Mitarbeiter) auf dem Anlagengelände vorzusehen/ auszuweisen, wobei diese auch außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden können.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 28 -

12.1.5 Flächen zur Erhaltung von Bepflanzungen und Schutzgebiete

Die im Plangebiet bereits vorhanden Gehölzen an der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes sind zu erhalten.

Deshalb wurden diese Bereiche im Planteil (Teil A) des Bebauungsplans als „Gebiete zur Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung“ festgesetzt.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 29 -

13 Hinweis zum Städtebaulichen Vertrag und zum Durchführungsvertrag mit VEP

Wie bereits erwähnt, wurde zwischen der Stadt Wolgast als Verfahrensführerin des vorliegenden Planverfahrens und dem Betreiber (als Vorhabenträger) bereits am 22.02.2024 ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen (siehe Anhang zu Abschnitt 13), vornehmlich um die Übernahme der Kosten, die im Zusammenhang mit dem Planverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes und der Änderung des FNP im Parallelverfahren stehen, durch die IEW Biogaspark Wolgast GmbH und die Erstellung der dafür notwendigen Unterlagen innerhalb einer bestimmten Frist, zu regeln, wobei die Planungshoheit der Stadt Wolgast unberührt bleibt.

Weitere Vereinbarungen zur Durchführung des Planverfahrens sowie zur Umsetzung des Bauvorhabens werden zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wolgast gemäß den Vorschriften des BauGB spätestens vor dem Satzungsbeschluss in einem Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geregelt, dessen Bestandteil die Zeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)“ wird (Vorentwurf des VEP mit derzeitiger Anlagenplanung siehe Anhang zu Abschnitt 13).

In diesem Durchführungsvertrag wird klar geregelt, welche baulichen Anlagen mit welcher Zweckbestimmung errichtet werden. Eine Änderung des Vertrages ist entsprechend § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes möglich.

Weiterhin wird im weiteren Verfahren gemäß § 12 Abs. 1 BauGB vom Vorhabenträger der Nachweis erbracht, dass er zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist (Grundstücksverfügbarkeits- und Finanzierungsnachweis).

Da der Vorhabenträger nicht Eigentümer aller im Plangebiet befindlichen Flurstücke ist, wird im Durchführungsvertrag dann auch die Flächenverfügbarkeit nachgewiesen. Bis dahin erklärt der Eigentümer der betreffenden „Fremdflurstücke“ (Nachbarflurstücke 103/10 und Teilstück von 102/2) seine Zustimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ mittels des entsprechenden Vordrucks „Zustimmung Grundstückseigentümer“ (siehe Anhang zu Abschnitt 10).

Anhang zu Abschnitt 13

1 Zeichnung B1	Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Planstand Mai 2024
3 Seiten	Städtebaulicher Vertrag über die Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inkl. Erschließungsplanung, vom 22.02.2024

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 30 -

14 **Verfahrensvermerke**

Bisher wurden folgende Verfahrensschritte für das Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ durchgeführt:

14.1 Aufstellungsbeschluss B-Plan und parallele Änderung des FNP

Die Stadtvertretung Wolgast hat am 11.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ gefasst (Beschluss-Nr. 01-B 2024-020).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am 19.04.2024 erfolgt.

(die weiteren Verfahrensvermerke werden dann entsprechend dem Fortschritt im Planverfahren ergänzt)

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 31 -

15 Grundlagen/ Quellenverzeichnis

15.1 Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogaspark Wolgast“ erfolgt auf der Grundlage folgender Vorschriften:

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
- PlanZV - Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021

Außerdem wurden folgende Gesetze und Vorschriften bei der Erstellung des Vorentwurfs mit Begründung zum Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ berücksichtigt/ angewendet:

- LBauO M-V – Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert am 09.04.2024
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 18. März 2021, zuletzt geändert am 20.12.2023
- LPlG - Landesplanungsgesetz – Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, zuletzt geändert am 09.04.2020
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
- NatSchAG M-V – Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert am 24.03.2023
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 22.12.2023
- LWaG – Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992, zuletzt geändert am 08.06.2021
- AwsV – Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen vom 18. April 2017, zuletzt geändert am 19.06.2020
- BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 26.07.2023
- TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, zuletzt berichtigt am 07.07.2017
- TA Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 18. August 2021
- DSchG M-V - Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert am 12.07.2010

sowie folgende sonstige Rechtsgrundlagen:

- LEP – M-V Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 09.06.20216
- RREP VP 2010 - Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern vom 20.09.2010

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 32 -

15.2 Planungsgrundlagen

15.2.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Wolgast verfügt seit 27.10.1998 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Neufassung (1. Änderung), die seit 23.07.2003 rechtskräftig ist.

Diese Neufassung des FNP, gemäß dem das Plangebiet größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt (bis auf die vorhandene Fahrsiloanlage, die sich innerhalb der in o.g. FNP als „Sondergebiet Tierproduktion“ ausgewiesenen Fläche befindet, die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

Bezüglich dem Entwicklungsgebot wird auf die Ausführungen im Abschnitt 4.1 der vorliegenden Begründung verwiesen.

15.2.2 Sonstige Plangrundlagen

Plangrundlage für die **Planzeichnung** des Bebauungsplanes (Teil A - Planteil B-Plan):

- Digitale Flurkarte vom Kataster- und Vermessungsamt LK Vorpommern-Greifswald
- Vermessungspläne als CAD-Zeichnungen, jeweils erstellt vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Arne Biesterfeldt, Chausseestraße 59, 17439 Wolgast:
 - „Lage- und Höhenplan Bestand“ (vorh. Anlagengelände Biogaspark Wolgast), vom 27.06.2022
 - „Lageplan zum Pachtvertrag“ (Lageplan zur Umwallung des Biogaspark Wolgast), vom 14.12.2022
 - „Bestandsplan für vorhabenbezogenen B-Plan „Biogaspark Wolgast“ (Erweiterungsfläche), vom 16.04.2024
- Planzeichnung zur Vorhabeninformation zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“, vom 17.01.2024, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz

sowie zusätzlich noch für den **Vorhaben- und Erschließungsplan** zum B-Plan (VEP):

- Konzeptplan, erstellt von der Hitachi Zosen Inova Schmack GmbH, Bayernwerk 8, 92421 Schwandorf

Grundlage für die **Begründung und textlichen Festsetzungen**:

- Vorhabeninformation zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“, vom 24.01.2024, erstellt von SHN GmbH
- Schreiben vom Amt Am Peenestrom vom 25.04.2024 (keine öffentliche Widmung des Weges auf dem Flurstück 103/10)

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 33 -

15.3 Quellen – bzw. Abbildungsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis mit Seiten- und Quellenangaben:

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT AUS DEM AKTUELLEN FNP DER STADT WOLGAST MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASPARK WOLGAST“	8
ABBILDUNG 2: LUFTBILD LAGE DER STADT WOLGAST IM LK VORPOMMER-GREIFSWALD	13
ABBILDUNG 3: LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES BIOGASPARKS IM STADTGEBIET WOLGAST.....	14
ABBILDUNG 4: LUFTBILD DES BIOGASPARKS UND DES ORTSKERNS DER STADT WOLGAST,	14
ABBILDUNG 5: TOPOGRAFISCHE KARTE DES ANLAGENSTANDORTES BIOGASPARK WOLGAST UND UMGEBUNG	14
ABBILDUNG 6: LUFTBILD DES VORHANDENEN BIOGASPARKS WOLGAST UND DER VORHANDENEN NACHBAR- BEBAUUNG MIT KENNZEICHNUNG DES VORHANDENEN ANLAGENGELÄNDES	15
ABBILDUNG 7: FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES DERZEIT VORHANDENEN ANLAGENGELÄNDES	15
ABBILDUNG 8: FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES KÜNFTIGEN ANLAGENGELÄNDES / DES PLANGEBIETES....	17
ABBILDUNG 9: FLURKARTE (AUSZUG AUS DEM GEOPORTAL.MV „GEODATENVIEWER“) MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES DES B-PLANES „BIOGASPARK WOLGAST – SÜDLICH DER NETZBANDER STRASSE“	23

- Quelle Abbildung 1:
Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast (3. Änderung 18.06.2010, ergänzt am 03.01.2011)
- Quelle Abbildung 2:
Bilder © 2023 TerraMetrics, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
- Quelle Abbildung 3 bis 6:
Google GeoBasis- DE/BKG (©2009) TerraMetrics, Google Earth
- Quelle Abbildung 7 bis 9:
GeoPortal.MV – Geodatenviewer GAIA-MVlight – Flurkarte/ALKIS

Ende