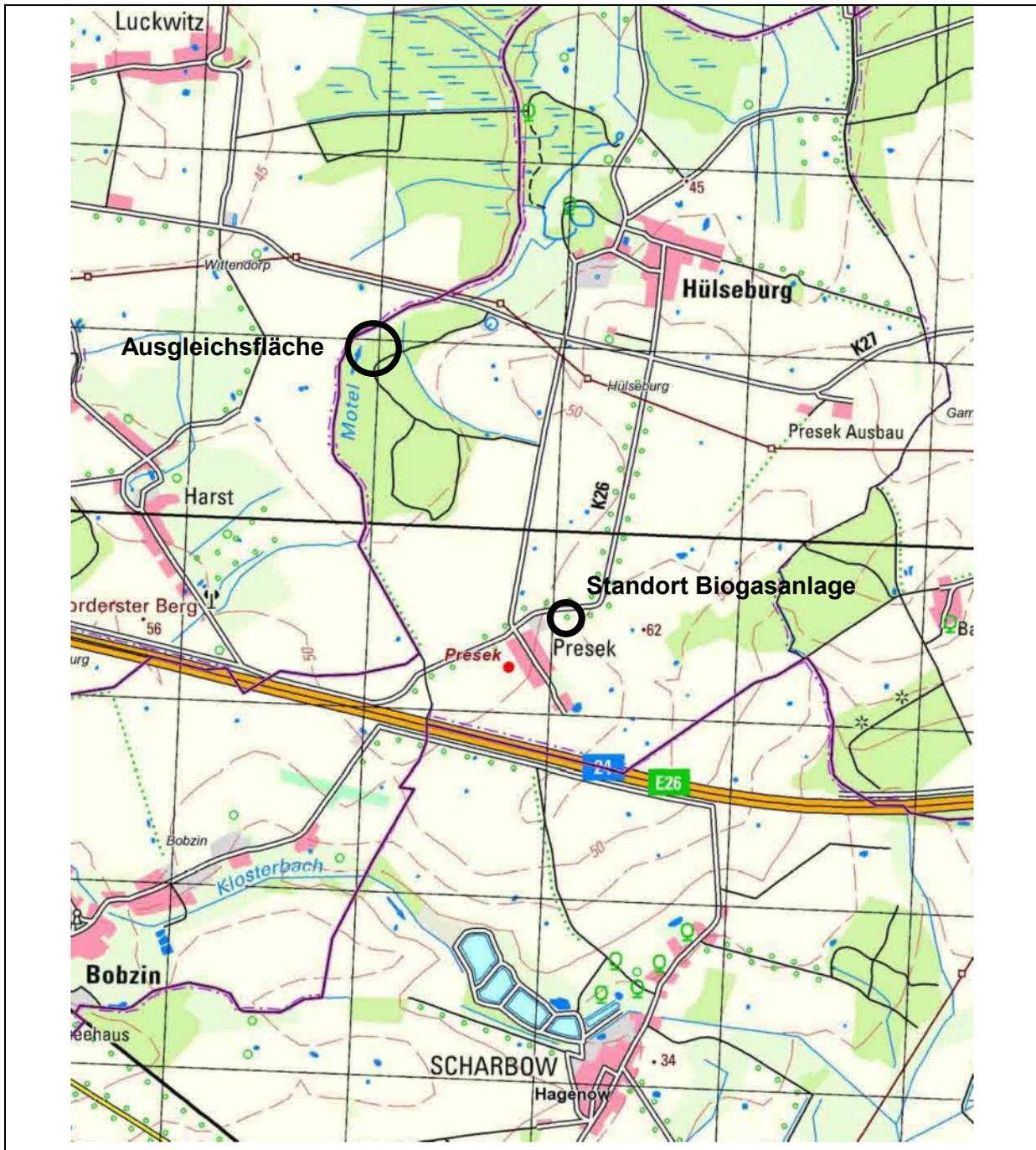


GEMEINDE HÜLSEBURG

AMT HAGENOW-LAND



1. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Begründung

Stand Februar 2011
wirksam ab 06.08.2011

Auftraggeber:

Gemeinde Hülseburg
über Amt Hagenow-Land
Bahnhofstraße 25
19230 Hagenow

Auftragnehmer:

Gudrun Schwarz
Architektin für Stadtplanung
in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleiweg 3
19057 Schwerin
Telefon 0385 – 48 975 98 - 00
Telefax 0385 – 48 975 98 - 09
g.schwarz@buero-sul.de

Bearbeiter

Gudrun Schwarz
Kersten Jensen
Frank Ortelt

Inhaltsverzeichnis

Begründung

1	Einleitung	4
1.1	Anlass der 1. Änderung.....	4
1.2	Geltungsbereich und Kartengrundlage.....	4
1.3	Rechtsgrundlagen.....	4
2	Übergeordnete Ziele	5
2.1	Allgemeine Ziele der Landesplanung.....	5
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm/Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.....	5
2.3	wirksamer Flächennutzungsplan.....	6
3	Änderungskonzept	6
4	sonstige Änderungen/Übernahmen	7
5	Flächenbilanz	7
6	Hinweise	8

besonderer Teil: Umweltbericht

Planzeichnung

1 Einleitung

1.1 Anlass der 1. Änderung

Für die Fläche östlich der Ortslage Presek, an der Kreisstraße 26, besteht bereits eine Baugenehmigung für eine nach § 35 Abs. 1 d) BauGB zulässige Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 499 kW. Mit dem Bau wurde im Juni 2010 begonnen.

Zusammen mit der Gemeinde planen die Investoren die Entwicklung der Gemeinde Hülseburg mit den Ortsteilen Hülseburg und Presek als „Bioenergiedorf“. Ziel eines Bioenergiedorfes ist es, möglichst die gesamte Wärme- und Stromversorgung auf die Basis erneuerbarer Energieträger, insbesondere der Bioenergie, zu stellen und die Betreuung in Eigenregie zu führen. Um die Kriterien für ein Bioenergiedorf zu erfüllen, müssen für das gesamte Dorf der Strom und mindestens für die Hälfte des Dorfes die Wärme bereitgestellt werden. Die Abstimmungen mit den Einwohnern zur Abnahme sind eingeleitet.

Als erster Schritt soll die Biogasanlage in Presek so ausgebaut werden, dass die Haushalte sowie die Ställe für die Hähnchenproduktion über ein Fernwärmenetz an die Biogasanlage angeschlossen werden, so dass der Energiebedarf regenerativ und eigenständig bereitgestellt werden kann. Diese geplante Entwicklung macht Flächenerweiterungen im Bereich der bereits genehmigten Biogasanlage erforderlich. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 für die ca. 2,8 ha große Fläche soll eine mögliche Erweiterung der Silolager- und Behälterflächen, der Gasproduktion und die verkehrliche Anbindung der bereits genehmigten Biogasanlage geregelt werden. Da diese Maßnahmen nicht mehr nach § 35 BauGB privilegiert sind, ist eine verbindliche Bauleitplanung aufzustellen, hier der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Hülseburg, Ortsteil Presek“.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der wirksame Flächennutzungsplan für diese Flächen die Nutzung „Landwirtschaft“ darstellt, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Es erfolgt entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Biogasanlage“.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Biogasanlage Hülseburg/OT Presek“ geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hülseburg hat auf ihrer Sitzung am 08.07.2010 beschlossen, den seit 24.03.2001 wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt zu machen.

Gemäß § 17 (1) Landesplanungsgesetz wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplans dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg angezeigt.

1.2 Geltungsbereich und Kartengrundlage

Von der 1. Änderung sind ausschließlich die Flächen der Biogasanlage mit der Verkehrsanbindung östlich der Ortslage Presek einschließlich der Kompensationsflächen betroffen; alle übrigen Darstellungen werden nicht berührt. Aus diesem Grund ist auch nur der entsprechende Planausschnitt Bestandteil des Änderungsverfahrens. Die Änderungen wurden in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Als Kartengrundlage dient ein Planausschnitt der Planzeichnung (Papierplan) des wirksamen Flächennutzungsplanes im M 1:10.000, der gescannt und digital weiterbearbeitet wurde.

1.3 Rechtsgrundlagen

- das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009.

2 Übergeordnete Ziele

2.1 Allgemeine Ziele der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das **Landesraumentwicklungsprogramm** vom 30. Mai 2005 dargestellt.

Gemäß der dem Landesraumentwicklungsprogramm beiliegenden Karte ist das Gemeindegebiet von Hülseburg als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingestuft. Danach ist der Erhaltung und Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten ein besonderes Gewicht beizumessen.

Auszug aus dem LEP M-V für Charakterisierung der Landwirtschaftsräume:

Für die Nutzung landwirtschaftlicher Biomasse als nachwachsende Rohstoffe im stofflichen und energetischen Bereich sind die betrieblichen und überbetrieblichen Voraussetzungen zu stärken und auszubilden.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm/Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Die Gemeinde Hülseburg gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust, hier zum Amt Hagenow – Land. Das Gemeindegebiet befindet sich ca. 18 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin, ca. 12 km nördlich von Hagenow und ca. 7 km östlich von Wittenburg. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinde Dümmer, im Osten die Gemeinde Gammelin, im Süden die Stadt Hagenow und die Gemeinde Bobzin und im Westen die Gemeinde Wittenbörs.

Per 31.12.2009 hatte die Gemeinde Hülseburg 179 Einwohner. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Hülseburg und Presek.

Die Landkreise Nordwestmecklenburg, Ludwigslust, Parchim, die Landeshauptstadt Schwerin und die Hansestadt Wismar bilden gemeinsam die Planungsregion Westmecklenburg.

Entsprechend des **Regionalen Raumordnungsprogramms** (RROP) Westmecklenburg von 1996 liegt die Gemeinde Hülseburg im ländlichen Raum, in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft (Ackerzahlen 40 bis 49). In der zentralörtlichen Gliederung ist die Gemeinde Hülseburg dem Nahbereich Hagenow zugeordnet worden.

Seit Mai 2009 liegt der Entwurf des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg** (RREP WM – 2. Beteiligungsverfahren) vor. Danach liegt die Gemeinde Hülseburg in einem strukturschwachen ländlichen Raum, eingestuft als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Südlich von Hülseburg bis zur Autobahn A 24 ist der Bereich als Infrastrukturkorridor ausgewiesen. Das Gemeindegebiet wird von 110 kV- und 380 kV- Freileitungen durchquert. Um die Ortslage Hülseburg ist eine Trinkwasserschutzzone festgesetzt. Die Gemeinde ist auch weiterhin dem Bereich des Mittelzentrums Hagenow zugeordnet.

Mit den geplanten Nutzungen innerhalb der Änderungsfläche östlich der Ortslage Presek, in der sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Hülseburg/OT Presek“ befindet, wird den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung entsprochen. Zur Energieeinsparung soll auf eine regionale Energienutzung orientiert werden. Hierzu trägt die geplante Anlage in Presek zur Nutzung erneuerbarer Energien bei. Die geplante Erweiterung der Anlage schließt sich an einen bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und eine bereits genehmigte Biogasanlage an, so dass ein flächensparendes Bauen möglich ist und eine Zersiedelung der Landwirtschaft vermieden wird. Vorhandene Anlagen, Zufahrten u.a. können mitgenutzt werden. Der Rückbau der Anlagen wird im Rahmen des Durchführungsvertrages zum VE-Plan Nr. 1 „Biogasanlage Hülseburg, Ortsteil Presek“ geregelt.

2.3 wirksamer Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Hülseburg ist seit dem 24.03.2001 wirksam.

Die Änderungsfläche für die Biogasanlage einschließlich Verkehrsanbindung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Über diese Fläche verläuft von Süden nach Norden eine Elektrofreileitung. Die Kompensationsfläche ist als Waldfläche dargestellt.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan beschränken sich ausschließlich auf die Grundzüge der Planung. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Das betrifft auch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Hülseburg, Ortsteil Presek“ geändert.

3 Änderungskonzept

Auf der Änderungsfläche ist im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 die Errichtung einer Biogasanlage geplant. Dabei umfasst der flächenmäßig überwiegende Teil des Plangebietes eine nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 d) BauGB bereits durch Bauantrag genehmigte Biogasanlage, mit deren Bau Juni 2010 begonnen wurde. Da sich durch die geplanten Erweiterungsflächen für Silo, Behälter u.a. und die zweite verkehrliche Anbindung östlich des Standortes, die Nennleistung auf max. 2 MW erhöht, ist keine Privilegierung mehr nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 d) BauGB gegeben, und es ist eine verbindliche Bauleitplanung aufzustellen. Die Erweiterungsflächen und die zweite verkehrliche Anbindung wurden in die Abgrenzung und Darstellung des sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauGB – Biogasanlage - einbezogen.

Durch die zweite verkehrliche Anbindung östlich des Biogasstandortes wird eine zusätzliche verkehrliche Belastung der Ortslage Presek vermieden.

Für die genehmigte Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 499 kW wurden im Rahmen des Bauantragsverfahrens Emissions- und Immissionsprognosen für Geräusche und Geruch zum Nachweis der Belastungen für die schutzbedürftige Nachbarschaft erstellt, hier für die Wohngebäude in der Ortslage Presek. Die Zusatzbelastungen für eine Erweiterung auf eine elektrische Leistung 2.000 kW wurden in Ergänzungen der Gutachten im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Biogasanlage Hülseburg“ nachgewiesen. Die Gutachten sind Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1.

Die Beurteilung und Wertung der Geräuschbelastung erfolgte nach der TA Lärm. Das schalltechnische Gutachten von Oktober 2010 stellt im Ergebnis fest, dass bei Einhaltung der schalltechnischen Kennwerte die Beurteilungspegel für die Beurteilungszeiten „tags“ (werktags und sonntags) unter den Immissionsrichtwerten liegen. Auch die für „nachts“ ermittelten Beurteilungspegel liegen unter den Immissionsrichtwerten. Die an den Immissionsorten auftretenden Spitzpegel liegen ebenfalls unter dem Spitzenpegelkriterium. Entsprechend TA Lärm liegt die schutzbedürftige Nachbarschaft während der Beurteilungszeiten „tags“ (werktags) somit außerhalb des Einwirkungsbereiches der Biogasanlage, da der Beurteilungspegel mit 10 dB und

mehr unter den Immissionsrichtwerten liegt. Die während der Beurteilungszeit „tag (sonntags)“ verursachten Immissionen sind nicht als relevant anzusehen, da sie die Immissionsrichtwerte um mehr als 6 dB unterschreiten.

Als Bauantrag ist ein Genehmigungsverfahren nach § 4 Bundes - Immissionsschutzgesetz erforderlich.

Das Geruchsimmisionsgutachten von Oktober 2010 stellt fest, dass der nach dem Erlass „Hinweise zur Genehmigung und Überwachung von Biogasanlagen in Mecklenburg – Vorpommern“ empfohlene Mindestabstand von 150 m zur nächsten Wohnbebauung eingehalten wird. An den nächstgelegenen Wohnhäusern in der Ortslage Presek wurden Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von max. 3 % der Jahresstunden ermittelt. Auch unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung aus der geplanten Hähnchenmastanlage 1.000 nördlich von Presek ist die Einhaltung des Orientierungswertes selbst für Allgemeine Wohngebiete in Höhe von 10 % des Jahresstunden sicher gewährleistet.

Als Bauantrag ist ein Genehmigungsverfahren nach § 4 Bundes - Immissionsschutzgesetz erforderlich.

Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich in einer Sammelausgleichsfläche unter der 380 kV-Freileitung Görries – Krümmel zwischen den Masten Nr. 177 und 178. Die Kompensationsmaßnahmen für den geplanten Hähnchenmaststall sind mit E1 / E2 H (Hähnchenmast), die für die bereits errichtete Lagerhalle / Silo mit E1 / E2 L (Lagerhalle / Silo) gekennzeichnet. Zusätzlich sind für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 „Biogasanlage“ die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen als E3 und E4B (Biogas VE) in der Sammelausgleichsmaßnahme gebunden. Die noch verbleibenden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sollen als Flächenpool angezeigt und nach Realisierung als Ökokonto geführt und dementsprechend nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung bewertet werden. (Gesonderter Vorgang)

Für die Bepflanzung des Freileitungsschutzstreifens erfolgt der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Eigentümer der Flächen und der 50HERTZ Transmission GmbH als Eigentümer der Leitung.

Die Sammelausgleichsfläche wurde in der Planzeichnung der 1. Änderung dargestellt.

Nachrichtlich in die Planzeichnung wurde in einem Teilabschnitt der Verlauf der 380 kV – Freileitung übernommen. Die von Süden nach Norden führende Elektrofreileitung besteht nicht mehr und wurde daher als entfallende Darstellung gekennzeichnet.

In die Planzeichnung wurde nachrichtlich das Bodendenkmal übernommen. Für das Vorhaben ist eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

4 sonstige Änderungen/Übernahmen

Nachrichtlich wurden in den Planausschnitt die sich im Verfahren zur Festsetzung befindlichen Schutzzonen der Wasserfassung Hülseburg übernommen. Da sich sowohl das Sondergebiet Biogas als auch die Kompensationsflächen unter der 380 kV-Freileitung nicht in den Trinkwasserschutzzonen befinden, entstehen keine Beeinträchtigungen für den Trinkwasserschutz.

Da die Elektrofreileitung in Richtung Hülseburg nicht mehr besteht, wurde diese nachrichtlich als zu entfallende Leitung dargestellt.

5 Flächenbilanz

Die Änderungsfläche – Sondergebiet Biogas - beträgt ca. 2,77 ha.

- davon bereits genehmigte Flächen 1,65 ha
- Erweiterungsflächen Silo, Behälter u.a., Verkehrsfläche 1,12 ha

Die Größe der Sammelausgleichsfläche beträgt ca. 4,80 ha

6 Hinweise

Stellungnahme StALU vom 21.09.2010

Für Maßnahmen, die auf den Boden einwirken, ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind soweit wie möglich zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Stellungnahme Lk LWL, Untere Denkmalschutzbehörde vom 27.09.2010

Stellungnahme Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vom 28.10.2010

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des gekennzeichneten Bodendenkmals sichergestellt werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.

Stellungnahme Lk LWL, Untere Wasserbehörde vom 27.09.2010

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die unter Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Falls Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll, sind die gültigen Rechtsvorschriften zu berücksichtigen.

Es läuft ein Verfahren zur Festsetzung der Schutzzone III A der Wasserfassung Hülseburg. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.

Stellungnahme Deutsche Telekom vom 28.09.2010

Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind bei Bauarbeiten zu vermeiden. Spätestens zwei Wochen vor Baubeginn sind aktuelle Bestandspläne anzufordern..

Hülseburg,

.....

Die Bürgermeisterin