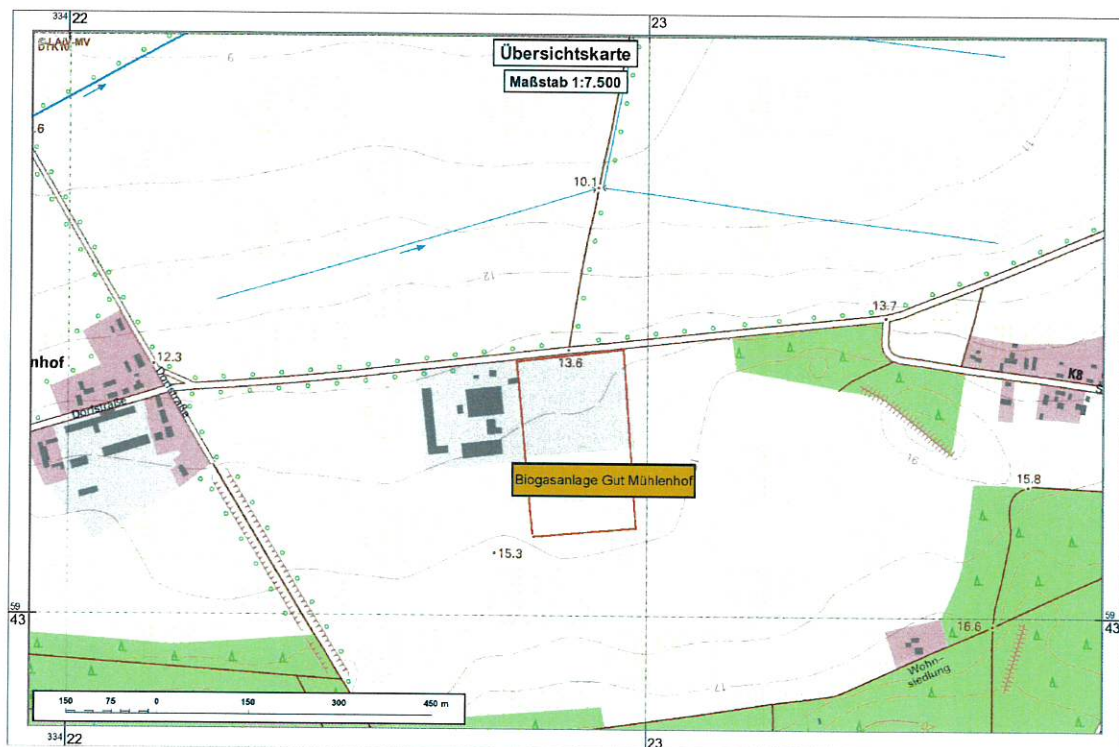


Vorhabenbezogener Bebauungsplan 01/12 „Biogasanlage Gut Mühlenhof“ der Gemeinde Wilhelmsburg

Begründung



Gemeinde: Wilhelmsburg
Amt Torgelow-Ferdinandshof
Bahnhofstraße 2
17358 Torgelow
Telefon: (03976) 2520

Vorhabensträger: Gut Mühlenhof GmbH
Friedrichshagener Landstraße 1
17379 Wilhelmsburg

Wilhelmsburg, Dezember 2013
Geändert: Mai 2014

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
1. Allgemeine Grundlagen.....	2
1.1 Vorhabenträger	2
1.2 Lage des Planungsgebietes.....	2
1.3 Geltungsbereich, Bestand	2
2. Anlass der Planung	4
3. Rechtliche Grundlagen.....	4
3.1 Allgemeines.....	4
3.2 Planungsgrundlagen.....	5
4. Städtebauliches Konzept	5
4.1 Allgemeine strukturelle Ziele.....	5
4.2 Verkehrserschließung	5
4.3 Bau- und Nutzungskonzept.....	6
4.4 Grün- und Freiraumkonzept.....	6
5. Begründung der Festsetzungen	6
5.1 Art der baulichen Nutzung	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	7
5.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
5.4 Schutz- und Pflegemaßnahmen von Natur und Landschaft.....	9
5.5 Immissionsschutz.....	10
5.6 Denkmalschutz	10
5.7 Gewässerschutz.....	11
6. Bodenordnende Maßnahmen	13
7. Städtebaulicher Vertrag.....	13
8. Flächenbilanz	14

Umweltbericht mit Anlagen

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Vorhabenträger

Gut Mühlenhof GmbH
Friedrichshagener Landstraße 1
17379 Wilhelmsburg

1.2 Lage des Planungsgebietes

Übersichtskarte bzw. Lageplan M. 1 : 25.000 (sh. Seite 3)

Aus der topografischen Karte (Maßstab 1 : 25.000) wird deutlich, dass im Umfeld der geplanten Biogasanlage nur die Ortschaften Mühlenhof, Grünhof und Eichhof zu betrachtende Immissionsorte darstellen. Folgende Abstände des Plangebietes zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen sind vorhanden:

- Ortslage Mühlenhof in einer Entfernung von etwa 600 m
- Ortslage Grünhof in einer Entfernung von etwa 620 m
- Einzellage Eichhof, Wohnsiedlung in einer Entfernung von etwa 550 m

1.3 Geltungsbereich, Bestand

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000 gekennzeichnet.

Er umfasst die Flurstücke:

Gemarkung:	Wilhelmsburg	
Flur:	Flur 8	Flur 9
Flurstücke:	28/4, 28/6 (tlw.), 29/4, 30/3, 30/4, 31/3, 33/3, 34/3, 35/3, 36/3, 38/3, 39/3, 41/3, 42/3, 44/3,	143/1 (tlw.)

Die **Gesamtfläche** des Geltungsbereiches beträgt:

Flächengröße: **ca. 64.620 m²**

Die genannten Flurstücke der Flur 8 befinden sich im Besitz des Vorhabenträgers. Das Flurstück 143/1 der Flur 9 befindet sich im Eigentum des Landkreises Uecker-Randow und ist Bestandteil der Kreisstraße VG 72.

Bestand außerhalb des Plangeltungsbereiches:

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

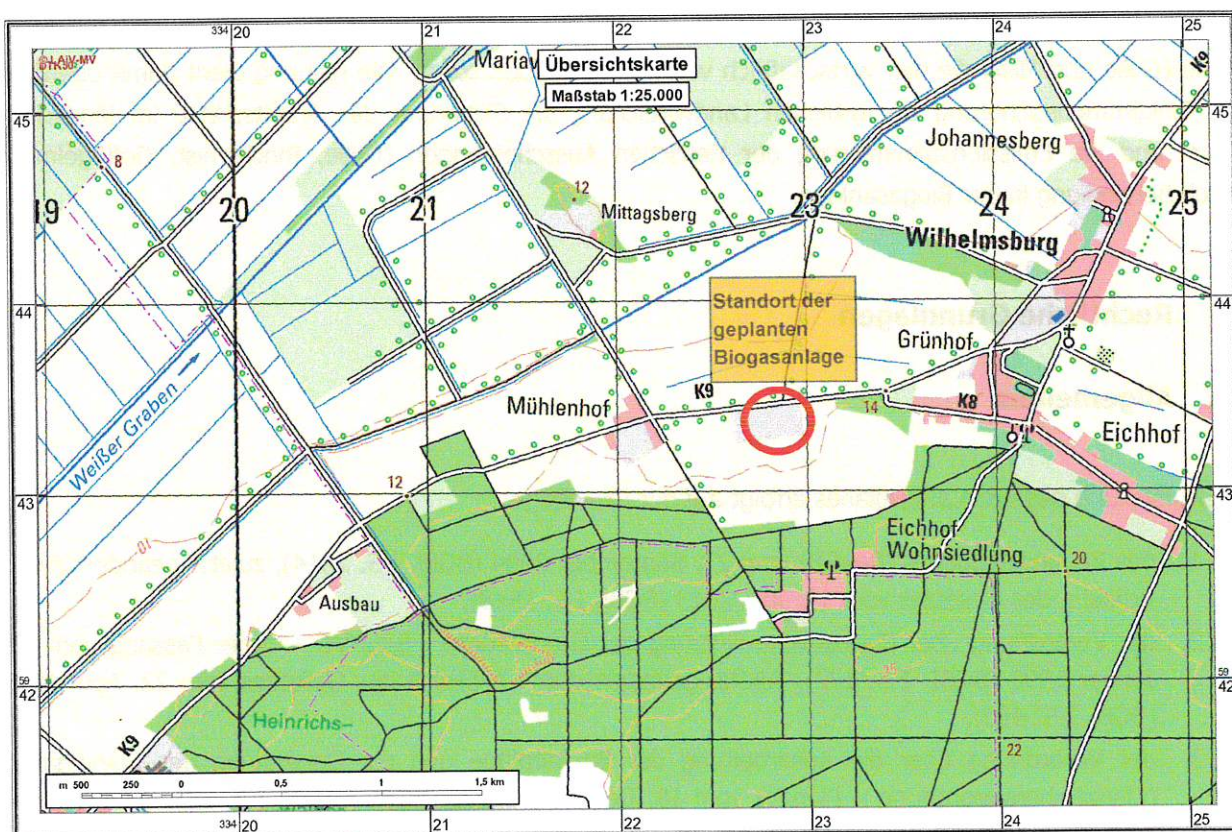
- Im Norden: durch die Kreisstraße VG 72, zwischen den Ortsteilen Mühlenhof und Wilhelmsburg,
- im Westen: Betriebsgelände der Gut Mühlenhof GmbH (Gebäude), Landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Süden: Landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten: Landwirtschaftliche Nutzflächen.

Bestand innerhalb des Planungsgebietes:

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Biogasanlage der **Gut Mühlenhof GmbH**, genehmigt als Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 02.11.2012, (Az. StALU MS 52-571/1443-1/2011). Die Genehmigung wurde erteilt nach § 4 BImSchG zur Errichtung und Betrieb einer Biogasanlage. Prämisse der vorhandenen Genehmigung ist die Errichtung einer für die Landwirtschaft privilegierten Biogasanlage am Standort eines Landwirtschaftsbetriebes. Die Anlagenleistung ist derzeit auf eine Biogasproduktion von bis zu 2,3 Mio. Normkubikmeter Nm³/Jahr bemessen.

In der Anlage werden neben landwirtschaftlichen Produkten vor allem landwirtschaftliche Reststoffe, insbesondere Mist und Gülle aus der Tierhaltung, genutzt, um Biogas zu produzieren. Dieses Biogas wird in der Anlage verwertet und elektrische Energie erzeugt.

Lageplan (M.: 1 : 25.000)



Quelle: <http://www.gaia-mv.de>

2. Anlass der Planung

Die Erstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Wilhelmsburg „Biogasanlage Gut Mühlenhof“ erfolgt mit dem Planungsziel der Schaffung von Baurecht für ein sonstiges Sondergebiet zur Errichtung von Biogasanlagen mit den dazugehörigen Bestandteilen der Biogasherstellung, der Erzeugung von Elektroenergie und der zeitweiligen Lagerung der Eingangsstoffe und des Gärgutes.

Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Planungsanzeige mit topographischer Karte, mit kenntlich gemachtem Geltungsbereich, der Beschreibung der Zuwegung, der Vorhabenbeschreibung, der Beschreibung der Ver- und Entsorgung, der Beschreibung möglicher Beeinträchtigungen durch Flächenneuversiegelung und Emissionen/Immissionen im Umweltbericht sowie der Festlegung von Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft.

Ziel der Planung ist die Erhöhung der Anlagenleistung über das Maß einer privilegierten landwirtschaftlichen Biogasanlage gemäß 35 Abs. 1 BauGB hinaus. Grund ist der große Umfang landwirtschaftlicher Reststoffe (Gülle und Mist) die hier wirtschaftlich verarbeitet werden sollen. Die Planung dient damit ebenfalls der Einkommenssicherung der örtlichen Landwirtschaft, die Sicherung der Arbeitsplätze im ländlichen Raum und die Emissionsminimierung der tierischen Ausscheidungen (Gülle, Rindermist, Geflügelmist) durch Behandlung in der Biogasanlage.

3. Rechtliche Grundlagen

3.1 Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage:

1. des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
2. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
3. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1991 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
4. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749),
jeweils einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.

Der Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Wilhelmsburg liegt mit Beschluss vom 17. Dezember 2012 vor.

3.2 Planungsgrundlagen

3.2.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Wilhelmsburg verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

Zurzeit ist nicht absehbar, dass die Entwicklung der Gemeinde Wilhelmsburg die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erforderlich werden lässt.

3.2.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan der Gemeinde Wilhelmsburg liegt nicht vor.

3.2.3 Sonstige Planungen

Das Planungsvorhaben zur Errichtung eines Sonstigen Sondergebietes - Biogasanlagen steht aufgrund des vorhandenen Bestandes regionalen und überregionalen Planungen nicht entgegen.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum und in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Nördlich grenzt die Kreisstraße VG 72 des bedeutsamen flächenerschließenden Straßennetzes an.

Da es sich bei der Planung um die Erweiterung einer bestehenden Anlage handelt wird davon ausgegangen, dass diese mit den Belangen der Tourismusräume (3.1 .3 (6) RREP VP) in Vereinbarung gebracht werden kann. Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 3.1.4 (4) zu Landwirtschaftsräumen und 6.5 (6) zu Energie. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/12 wurde daher aus raumordnerischer Sicht zugestimmt (Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 04.04.2013).

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Allgemeine strukturelle Ziele

Wesentliche Aspekte der Einordnung der Bauvorhaben und der Landschaftspflege werden unter Pkt. 9. Umweltbericht benannt.

4.2 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße VG 72. Diese ist für den Schwerlasttransport ausgelegt. Die äußere verkehrliche Erschließung ist damit gesichert. Der als private Verkehrsfläche ausgewiesene Anbindungsbereich an die Kreisstraße ist für den entstehenden Verkehr in und aus dem Plangebiet ausreichend ausgebaut. Die Kreisstraße selbst ist leistungsfähig, den Verkehr aus dem Plangebiet aufzunehmen.

Die Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße VG 72 durch die Ortschaften Wilhelmsburg und Heinrichswalde wird sich nicht wesentlich verändern. Erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastungen für die innerörtlichen Straßen der Gemeinde sind nicht zu erwarten.

Innerbetriebliche Verkehrseinrichtungen sind bedarfsgerecht und dem Minimierungsprinzip folgend, den technischen Erfordernissen entsprechend, bei sparsamen Umgang mit Grund und Boden (nach Möglichkeit auch unter Verwendung teilversiegelnder Beläge) auszubauen.

4.3 Bau- und Nutzungskonzept

Das sonstige Sondergebiet - Biogasanlage dient der Errichtung einer Biogasanlage einschließlich aller dazugehörigen Anlagenbestandteile.

Die Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Betrieb der Anlagen zur Biogasherstellung und zur Erzeugung von Elektroenergie sowie der Gasaufbereitung/-netzeinspeisung auf der Basis von nachwachsenden Rohstoffen sowie zur Lagerung und Behandlung landwirtschaftlicher Produkte und Wirtschaftsdünger dienen, sind zulässig.

Insbesondere ist auch die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der effizienten Nutzung der in den Biogasanlagen anfallenden Wärme entstehen sollen.

Bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts wurden alle relevanten beeinträchtigenden Faktoren beachtet. Die daraus entwickelten Ziele bestehen hauptsächlich in der Vermeidung schädlicher Immissionen (insbesondere Geruch – 10 % der Jahresstunden und Lärm) zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung als auch nächstliegender geschützter Landschaftsbestandteile, Biotope und vorkommender geschützter Arten sowie der Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung.

4.4 Grün- und Freiraumkonzept

Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, einschließlich deren Pflege und Entwicklung sind Gegenstand des Städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrages) zwischen Investor und Gemeinde.

5. Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der überplante Geltungsbereich wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als ein:

Sonstiges Sondergebiet (SO) – Biogasanlage (BGA) gem. § 11 BauNVO

zur Errichtung und zum Betrieb einer Biogasanlage ausgewiesen.

Mit dieser Eingruppierung sind wesentliche Festsetzungen bei der Nutzung der geplanten baulichen Anlagen verbunden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Sonstigen Sondergebiet - Biogasanlage werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Fläche getroffen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Grundflächenzahl und der Traufhöhe ausreichend bestimmt. Im Plangebiet wird gemäß § 17 BauNVO die Grundflächenzahl mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt, um eine möglichst hohe Ausnutzung der Bauflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu ermöglichen bzw. um die geplanten Anlagen weitgehend innerhalb bereits versiegelter Flächen (Bestand) unterzubringen (Vermeidung von Neuversiegelung anderenorts).

Die Einschränkungen der Höhe baulicher Anlagen dienen der Vermeidung zusätzlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Die insbesondere verfahrenstechnisch und aus Gründen der Bewirtschaftbarkeit bedingten baulichen Höhen von Gebäuden (Technik-, Hallengebäude) und Behältern (Fermenter, Gärrestlager u.a.) werden auf maximal 25 m Traufhöhe begrenzt. Technisch bedingte Anlagen/Aufbauten wie z.B. Gasaufbereitungsanlagen, Einrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung, Dachaufbauten oder Schornsteine dürfen ausnahmsweise eine maximale Höhe von 30 m haben (gem. § 16 Abs. 6 BauNVO). Der untere Bezugspunkt der Höhe ist eindeutig bestimmt durch die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte der Kreisstraße VG 72).

Innerhalb des Sondergebietes wird als Grundlage für zulässige Baulängen von Gebäuden mit mehr als 50 m eine abweichende Bauweise festgesetzt, hier insbesondere der Technik- und Annahmehalle. Mit der Festsetzung von Längen bis zu 80 m wird die Möglichkeit der Erweiterung dieser bereits bestehenden Gebäude eingeräumt, die aus anlagentechnischen Gründen erforderlich werden kann.

Die Baugrenzen gewähren Schutzabstände zu den Gehölzbeständen an der Kreisstraße VG 72 und zu Nachbargrundstücken.

Auf eine örtliche Bauvorschrift wird verzichtet.

5.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrsanbindung der Anlage erfolgte auf der Grundlage vorliegender Anlagengenehmigungen über eine vorhandene Zufahrt zur Kreisstraße VG 72, für die die Erlaubnis zur Sondernutzung gemäß § 22 StrWG - MV (Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, in der zur Zeit gültigen Fassung) durch den Träger der Straßenbaulast erteilt wurde. Eine zweite Zufahrt erfolgt über das vorhandene Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Betriebshofes.

Die weitere Erschließung der Anlage wird gesichert über die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme. Darin eingeschlossen sind die Systeme:

- Wasserversorgung über bestehende Eigenwasserversorgungsanlagen,
- die Abwasserentsorgung über dezentrale Kleinkläranlage,
- die Energieversorgung über den öffentlichen Versorgungsträger.

5.3.1 Wasserversorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser/Abwasser werden im genehmigten Bestand nicht geändert.

Für Kühlzwecke von Anlagenbestandteilen ist eine zusätzliche Wasserentnahme vorgesehen. Der Einfluss der Wasserentnahme auf die WF Mühlenhof wurde anhand einer Grundwassererkundung nach Errichtung von Messstellen untersucht. Das Hydrogeologische Gutachten (Dr. Bergmann & Ing. Liedloff GbR

Stand: Mai 2014

mbH) schließt im Ergebnis eine erhebliche Beeinträchtigung des Trinkwasserentnahmebereiches Mühlenhof aus. Das Gutachten ist Bestandteil des Umweltberichtes.

Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für 2 Stunden stehen nach den technischen Regeln hergestellte Flachspiegelbrunnen zur Verfügung. Deren Nutzung ist jedoch nur im Bedarfsfall zulässig. Die Entfernung von den Entnahmestellen bis zu jedem im Gebiet zu schützenden Objekt beträgt weniger als 300 m. Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht möglich.

Für den Einsatz der Feuerwehr werden Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken - Fassung August 2006" in unmittelbarer Nähe der Löschwasserentnahmestellen freigehalten.

5.3.2 Abwasser

Die schadlose Schmutzwasserabführung und -behandlung kann im Zusammenhang mit bestehenden Systemen gewährleistet werden.

Das auf den Dach- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird normgerecht versickert.

In Anbetracht der zu erwartenden geringen Schmutzwassermengen (häusliches Schmutzwasser) wird auf die Errichtung einer vollbiologischen Kleinkläranlage verzichtet. Vorgesehen ist der Betrieb einer bestehenden abflusslosen Sammelgrube mit der Option der späteren Umrüstung zur vollbiologischen Kleinkläranlage.

Das anfallende Kühlwasser (s. 5.3.1 Wasserversorgung) ist entsprechend der unter 5.7 Gewässerschutz formulierten Hinweise und Auflagen zu behandeln.

5.3.3 Stromversorgung

Die Versorgungsmöglichkeiten mit Elektroenergie können aufgrund der vorhandenen Erschließung als gesichert angesehen werden. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz des örtlichen Stromversorgers ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Bei der Bauausführung sind die Maßnahmen zum Schutz bestehender Versorgungsanlagen zu beachten.

5.3.4 Sonstiges

Die telekommunikative Erschließung ist über den bestehenden Anschluss der entsprechenden Träger sichergestellt. Bei der weiteren Planung sind die im Planbereich vorhandenen TK-Anlagen zu berücksichtigen.

Beginn und Ablauf von weiteren Erschließungsmaßnahmen im Planbereich werden schriftlich neben der Deutschen Telekom und der e.on edis auch bei allen anderen relevanten Versorgungsbetrieben angezeigt.

Der Anschluss der Biogasanlage an das Energienetz zur Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird vom Vorhabenträger sichergestellt. Private Flächen zur Errichtung der entsprechenden technischen Anlagen stehen ausreichend zur Verfügung.

5.3.5 Abfallentsorgung, Bodenbeschaffenheit in Hinblick auf Altlasten

Die Entsorgung der Abfälle, einschließlich anfallender Bauabfälle, erfolgt entsprechend des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz- KrWG) vom 24. Februar 2012 bzw. im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzungen. Siedlungsabfall wird ortsüblich entsorgt.

Bei der Errichtung des Standplatzes für die Abfallentsorgung sind die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen - BGI 5104 der BG Verkehr sowie die Festlegungen der Abfallsatzung des Landkreises einzuhalten.

Der Nachweis über die Entsorgung von Abfällen während der Bautätigkeit wird der zuständigen Behörde vorgelegt. Aufgrund der vorherigen Nutzung der Flächen im Geltungsbereich ist hinsichtlich Altlasten oder dem Verdacht auf altlastenverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) von keiner Vorbelastung auszugehen.

Sollten bei späteren Bauarbeiten unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, wird die zuständige Behörde des Landkreises unverzüglich informiert.

Für Geländemodellierungen und zur Planierung von Flächen wird vordergründig das anstehende Bodenmaterial verwendet. Bei Verwendung von Fremdböden ist ausschließlich unbelasteter Bodenaushub mit Zuordnungswerten nach LAGA von maximal Z 1.1 zu verarbeiten. Die Herkunft des Erdmaterials muss dabei bekannt sein.

Der mit dem Betrieb der Biogasanlagen anfallende Gärrückstand wird von vertraglich gebundenen Landwirtschaftsbetrieben landwirtschaftlich verwertet. Auf Grund der Flächenausstattung ist eine Überdüngung der Wirtschaftsflächen, insbesondere durch erhöhten Nährstoffeintrag, nicht zu besorgen.

Mit dem erzeugten organisch / mineralischen Düngemittel werden die Anforderungen der Düngemittel - Verordnung und des ökologischen Landbaus gem. der EG-Rahmenrichtlinie 1804 / 1999 eingehalten. Die erforderlichen Kapazitäten zur Lagerung des Gärrückstandes über zumindest 6 Monate sind in der Summe der Kapazitäten der Lagerung in der Biogasanlage und bei den Abnehmerbetrieben vorhanden.

Die Planung und Ausführung der Biogasanlagen als auch zur Lagerung des Gärrückstandes entspricht den Anforderungen an Anlagen zur Lagerung und zum Umschlag von Gülle, Jauche und Silosickersaft.

5.4 Schutz- und Pflegemaßnahmen von Natur und Landschaft

Der Grünstreifen an der Kreisstraße VG 72 im Norden des Plangeltungsbereiches ist dauerhaft zu erhalten. Zwischen Baugrenze und Bestand, der in der Planzeichnung (Teil A) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wurde, ist daher ein 3 m breiter Schutzabstand einzuhalten.

Weitere Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht über die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung begründet und festgelegt. Die Festlegung von Gehölzpflanzungsmaßnahmen bzw. auf die Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangeltungsbereich erfolgt nicht, da diese im anlagennahen Bereich dem Störungspotential der Anlage selbst und der angrenzenden intensiven Ackerbaubewirtschaftung unterliegen würden. Es wird daher eine Ersatzmaßnahme (Anpflanzung eines naturnahen Laubwaldes mit Sukzessionsflächenanteil 30 % auf 1,90 ha Gesamtfläche) außerhalb des Plangebietes in ungestörter Lage festgelegt, die hier entsprechend des Entwicklungszieles und aufgrund der Flächengröße eine uneinge-

schränkte ökologische Funktionsfähigkeit entwickeln kann.

Die im Ergebnis der Eingriffsregelung festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. die eingriffskompensierenden Maßnahmen gehen als textliche Festsetzungen (Teil B) in die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein und werden im Durchführungsvertrag geregelt.

5.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der schalltechnischen Bewertung von Bauleitplänen – hier für das Sonstige Sondergebiet Biogasanlage, sind auf Anwendung der DIN 18005, Teil 1 gestützte Nachweise zur Einhaltung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, Ziffer 1.1g zu erbringen. Geräusche durch den der Anlage zuzurechnenden Anlieferverkehr werden gemäß der TA Lärm begrenzt.

Zur Emissionsminderung werden vorhabenspezifisch, insbesondere die Blockheizkraftwerke (BHKW), nach dem Stand der Technik sowohl baulich als auch abgassseitig mit Schalldämpfern ausgeführt und betrieben. Dabei wird auch die besondere Problematik der tieffrequenten Geräusche (nach Ziffer 7.3 der TA Lärm) berücksichtigt. Die Schalldämpfer werden so ausgeführt und ausgerichtet, dass Erhöhungen der Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft auszuschließen sind.

Nicht auszuschließende Luftverunreinigungen in Form von Gerüchen und sonstigen Emissionen sind innerhalb der jeweiligen erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG zu prüfen. Der Geruchsschwellenwert darf an der nächstgelegenen Wohnbebauung in 10 % der Jahresstunden nicht erreicht oder überschritten werden.

5.6 Denkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Vorhabens bekannten Bodendenkmale muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Für bestimmte Teilflächen ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen angesichts der siedlungsgünstigen naturräumlichen Voraussetzungen nahe liegend bzw. muss ernsthaft angenommen werden. Die Grenzen der Bodendenkmalvermutungsflächen wurden daher nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Vor Aufnahme der Bautätigkeiten werden nach Bedarf fachgerechte Prospektionen zur genauen Ausgrenzung von möglichen Bodendenkmalen durchgeführt. Werden bei Erdarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt, sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Beginn von Erdarbeiten wird der untere Denkmalschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitgeteilt, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde unverzüglich bergen und dokumentieren können.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die untere Denkmalschutzbehörde gemäß DSchG M-V § 11 (1) bis (3) benachrichtigt und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Behörde in unverändertem Zustand erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung er-

lischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Gemäß DSchG M-V § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden.

Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen [DSchG M-V § 11 (4)].

3. Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffes alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen [DSchG M-V § 6 (5)].
4. Die bauausführenden Firmen sind über diese Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

5.7 Gewässerschutz

Hinsichtlich des Gewässerschutzes gelten die nachfolgenden Vorschriften.

Allgemeine Hinweise und Auflagen, die bei einer Erweiterung und dem Betrieb der Anlage zu beachten sind:

Hinweise

1. Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige Belange entgegenstehen.
3. Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.
4. Nach § 8 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf die Benutzung eines Gewässers der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist. Eine Benutzung nach § 9 (1) WHG Punkt 4. stellt das Einbringen und Einleiten von Stoffen in Gewässer dar.
5. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

6. Nach § 55 (1) WHG ist Abwasser, auch aus dezentralen Anlagen, so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit können auch abflusslose Sammelgruben entsprechen. Die Entsorgung über ein Entsorgungsunternehmen ist zu dokumentieren und der zuständigen Behörde auf Verlangen auszuhändigen.
7. Nach § 62 (1) WHG müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. Für Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften sowie von vergleichbaren in der Landwirtschaft anfallenden Stoffen gilt Satz 1 des § 62 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entsprechend mit der Maßgabe, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.
8. Nach § 62 (2) WHG dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen sowie zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften sowie von vergleichbaren in der Landwirtschaft anfallenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.
9. Nach § 16 (1) LWaG erhebt das Land Mecklenburg-Vorpommern von dem Benutzer eines Gewässers ein Entgelt für das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser. Nach § 16 (3) beträgt der Abgabesatz 0,05 Euro je Kubikmeter für das Entnehmen und Ableiten von Grundwasser. Die Entnahmemenge ist messtechnisch zu erfassen. Veranlagungszeitraum ist das Kalenderjahr.
10. Nach § 82 LWaG ist die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Landgraben“ ist zu beteiligen.

Auflagen

1. Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Nach § 8 (1) WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist. Die geplante Grundwasserentnahme für Kühlungszwecke sowie die geplante Einleitung von Kühlwasser in ein Gewässer 2. Ordnung stellen nach § 9 WHG Gewässerbenutzungen dar. Gewässerbenutzungen bedürfen nach § 8 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Landgraben“ ist zu beteiligen.
3. Nach § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) muss, wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAWS), der zuständi-

gen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes. Die Anzeige hat die Angabe des wassergefährdenden Stoffes, seine Menge sowie den Ort, die Art des Umganges und vorgesehene Schutzmaßnahmen zu enthalten. Anzeigepflichtig ist die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen der Wassergefährdungsklasse 3 mit einem Volumen über 100 Liter sowie wassergefährdenden Stoffen der Wassergefährdungsklasse 2 mit einem Volumen über 750 Liter.

4. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung- VAwS) vom 05. Oktober 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 887) ist einzuhalten. Die Verwaltungsvorschrift gemäß § 4 Abs. 2 der Anlagenverordnung - VAwS Wasserwirtschaftliche Anforderung an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften (Verwaltungsvorschrift JGS-Anlagen - VVJGSA) (GVOBl. M-V S. 669) ist einzuhalten.
5. Bei offenen Gärrestbehältern ist nach Punkt 3.5 der Verwaltungsvorschrift JGS-Anlagen –VVJGSA ein Mindestfreibord zur Aufnahme Niederschlagswasser von 20 Zentimetern einzuhalten.
6. Nach § 55 (1) WHG ist Abwasser, auch aus dezentralen Anlagen, so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit können auch abflusslose Sammelgruben entsprechen. Die abflusslose Sammelgrube ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Entsorgung über ein Entsorgungsunternehmen ist zu dokumentieren und der zuständigen Behörde auf Verlangen auszuhändigen.
7. Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Landgraben“ ist zu informieren.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Besitz des Vorhabenträgers. Ein Bodenordnungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

Die Flurstücke 28/4, 29/4, 30/3, 30/4, 31/3, 33/3, 34/3, 35/3, 36/3, 38/3, 39/3, 41/3, 42/3 und 44/3, der Flur 8 der Gemarkung Wilhelmsburg sind durch Vereinigungsbaulast (Bildung eines Grundstückes im baurechtlichen Sinne) vereinigt im Baulastenverzeichnis eingetragen.

7. Städtebaulicher Vertrag

Vereinbarungen zwischen Vorhabenträger und Gemeinde werden über den Durchführungsvertrag geregelt.

8. Flächenbilanz

Tab. 1: Flächenbilanz

Gesamter Geltungsbereich:	ca. 64.620 m²
davon:	
• Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage:	62.230 m ²
davon	
bereits überbaut:	19.550 m ²
mögl. Neuversiegelung (bei GRZ 0,8)	30.230 m ²
• Verkehrsflächen:	1.100 m ²
• Flächen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.290 m ²

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung am *12.05.2014*

Ausgefertigt am *22.05.2014*


.....
Der Bürgermeister
(Unterschrift und Siegel)

