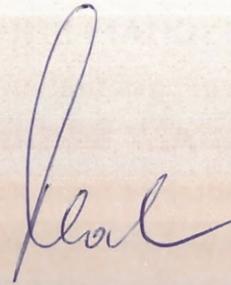


STADT FRIEDLAND

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„BIOGASANLAGE AM SCHWEINESTALLSTANDORT
AM BAUERSHEIMER WEG“



Block
Bürgermeister

26.06.2013



B E G R Ü N D U N G
JANUAR 2013

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

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die *Ac Invest GmbH & Co. KG* hat bei der Stadt Friedland gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten.

Am Vorhabenstandort bestehen bereits zwei Biogasanlagen. Sie wurden durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft Mecklenburgische Seenplatte im Jahr 2009 (Aktenzeichen: StAUN NB 420 571/1276-1/2008) und im Jahr 2011 (Aktenzeichen: StALU MS 52-571/1316 – 1/2009) genehmigt.

Für beide Biogasanlagen erfolgte darüber hinaus die Genehmigung für die Erhöhung der elektrischen Leistung auf 600kW_{el} (Aktenzeichen: StALU MS 52-571/1276-3/2011 bzw. StALU MS 52-571/1316-3/2011) sowie die Genehmigung für die Erweiterung um eine Trocknungsanlage für Gärreststoffe (Aktenzeichen: StALU MS 52-571/1276-3/2012 bzw. StALU MS 52-571/1316-3/2011).

Die Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlagen gemäß § 4 BImSchG wurden für die MV Babyporc GmbH bzw. die SUS etc. GmbH erteilt.

Anlässlich des Kaufs der Biogasanlagen durch die nicht privilegierte Vorhabenträgerin soll die Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien am Standort Friedland bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Friedland stimmte dem Antrag des Vorhabenträgers in öffentlicher Sitzung am 06.06.2012 zu und beschloss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Biogasanlage am Schweinestallstandort im Bauersheimer Weg“.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung** der Stadt Friedland in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Digitaler Katasterauszug des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, 27.06.2012
- Lageplan der agri.capital, Chemnitz, 19.04.2012

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **1,97 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke der Flur 21 in der Gemarkung Friedland:

31 und 30/1 (teilweise)

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Friedland und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen (Flurstück 32, Flur 21, Gemarkung Friedland)
- im Südwesten und Südosten durch das Betriebsgelände einer Tierhaltungsanlage (Flurstücke 30/5, 30/4, 30/6, 30/7 und 30/1 (tlw.), Flur 21, Gemarkung Friedland)
- im Süden durch intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen (Flurstück 29, Flur 21, Gemarkung Friedland)
- im Westen durch einen ländlichen Weg (Flurstück 28, Flur 21, Gemarkung Friedland).

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

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

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Friedland ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 308)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Region Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 230-1-14)

Das Gesetz über das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern enthält in den Zielen der Raumordnung keine Regelungen zum Einsatz erneuerbarer Energien zur Sicherstellung einer umweltschonenden Energieversorgung.

Ziffer 6 „Einzelfachliche Grundsätze“ enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien:

„6.4.6 *Der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen ist, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, durch eine komplexe Berücksichtigung von Maßnahmen*

- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale
- der Nutzung regenerativer Energieträger und
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen Rechnung zu tragen“

„6.4.7 Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden.“

Entsprechend Programmsatz 6.4 (7) des LEP M-V sowie Programmsatz 6.5 (4) des RREP MS sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger sowie zur Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen geschaffen werden. Weiterhin sollen entsprechend Programmsatz 6.5 (4) des RREP MS die entsprechenden Anlagen wesentlich zur Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe beitragen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Biogasanlage am Schweinestallstandort im Bauersheimer Weg“ umfasst einen großen Teil des ursprünglich gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Friedland hier ausgewiesenen Sondergebietes Tierhaltung.

Die verbleibenden, für die Tierhaltung vorgesehenen Flächen, grenzen südwestlich und östlich an den nunmehr für die Energiegewinnung vorgesehenen Bereich an. Ein räumlicher Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung ist somit gegeben.

Die Lieferung der erforderlichen Inputstoffe ist, wie genehmigt, vertraglich gesichert.

Damit ist ein funktionaler Zusammenhang gegeben und die Biogasanlagen sind in einen regionalen Wirtschaftskreislauf integriert und folglich wird die regionale Wertschöpfungskette gefördert.

In der Grundkarte zur räumlichen Entwicklung des RREP MS ist der Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden (RREP MS 5.1 Abs. 4).

Das Plangebiet grenzt an das Betriebsgelände einer Tierhaltungsanlage und umfasst das Betriebsgelände einer bestehenden Biogasanlage. Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft werden nicht in Anspruch genommen.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung soll der Betrieb der Biogasanlage über den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB hinaus planungsrechtlich abgesichert werden.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist.

Insbesondere im Außenbereich obliegt den Darstellungen eines Flächennutzungsplans eine erhebliche Bedeutung als öffentlicher Belang. Nach § 35 Abs. 1 BauGB können privilegierte Vorhaben an den Darstellungen des FNP scheitern, wenn diese als öffentliche Belange der Zulässigkeit eines Vorhabens entgegenstehen.

Die Stadt Friedland verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.04.2010.

Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ aus.

Die Reduzierung dieser Flächen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Auf das entsprechende Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland wird verwiesen.

Für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine sonstigen städtebaulichen Fachplanungen.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

5.1 Ausgangssituation

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

Der Geltungsbereich umfasst im Außenbereich der Gemarkung Friedland das Betriebsgelände bestehender Biogasanlagen, angrenzende an eine im Bau befindliche Tierhaltungsanlage.

Neben den bereits bestehenden Anlagenteilen der Biogasanlage bestimmen landwirtschaftliche Zweckbauten, Siloflächen und befestigte Verkehrsflächen den Planungsraum.

Die derzeit unversiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden als landwirtschaftliches Betriebsgelände genutzt und unterliegen einer regelmäßigen Befahrung mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen.

Das Gelände liegt durchschnittlich auf einer Höhe von 18 m über DHHN 92 und fällt nach Nordosten leicht ab. Der Abstand zur nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzung beträgt etwa 1.200 m.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) **gesetzlich geschützte Biotope**.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Altlastverdachtsflächen**, die im Kataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erfasst sind.

Trinkwasserfassungen oder **Wasserschutzgebiete** werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Gebiet der bestehenden Biogasanlagen durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ die Biogasproduktion und -verarbeitung planungsrechtlich abzusichern.

Die Biogasanlagen wurden als privilegierte Vorhaben genehmigt. Der Anlagenstandort wurde durch die *AC Invest GmbH & Co. KG* gekauft und soll losgelöst von der Stallanlage betrieben werden. Der Vorhabenträger plant mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren den Bestand und den Betrieb der Biogasanlagen planungsrechtlich abzusichern.

Für die Erzeugung von Biogas werden ausschließlich Substrate, die gemäß EEG festgelegt sind, wie Schweinegülle, Maissilage, CCM-Substrat und Getreide wie bisher auch eingesetzt.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die baulichen Anlagen der genehmigten Biogasanlage aus dem Jahr 2009 umfassen einen Annahmecontainer, einen Fermenter, einen Nachgärer, einen Gärrestspeicher, einen Biogaskühler, zwei Blockheizkraftwerke in mobilen schallgedämmten Containern, eine Notfackel, einen doppelwandige Lagerbehälter, einen Pumpenraum, eine Silagefläche und eine Sammelgrube.

Die zweite am Vorhabenstandort seit 2011 genehmigte Biogasanlage mit zwei Blockheizkraftwerken (BHKW) mit einer elektrischen Leistung von je 245 kW_{el} bzw. einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt 1,210 MW_{FWL} umfasst als bauliche Anlagen ein Feststoffeintragsystem, einen Fermenter, einen Nachgärer, ein Gärreststofflager, einen Pumpenraum mit Anlagesteuerung, eine Biogaskühlung, zwei BHKW-Module in mobilen schallgedämmten Containern und eine Biogas-Notfackelanlage.

Um die Betriebsabläufe zu optimieren, erfolgte für diese Biogasanlagen ein Antrag auf Erhöhung der elektrischen Leistung sowie für die Errichtung und den Betrieb einer Trocknungsanlage für Gärreststoffe.

Mit der vorliegenden Planung sollen durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ der Bestand sowie die Realisierung und der Betrieb eines weiteren Silagelagers und einer Vorgrube planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Obergrenze der zulässigen Grundflächenzahl für sonstige Sondergebiete liegt bei 0,8 (§ 17 Abs. 1 BauNVO). Bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nach § 12 BauGB besteht nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wegen der fehlenden Bindung an den *numerus clausus* der planerischen Festsetzungsmöglichkeiten allerdings keine strikte Bindung an diese Obergrenze.

Die eigentumsrechtliche Schutzfunktion, die dem Enumerationsprinzip für Festsetzungen in Bebauungsplänen zugrunde liegt, tritt bei Vorhaben- und Erschließungsplänen in den Hintergrund, weil der Vorhabenträger (Investor) selbst den Plan vorlegt und in der Regel auch Eigentümer (Verfügungsberechtigter) der Vorhabenfläche sein wird; denn der Vorhabenträger muss auf der Grundlage seines Plans bereit und in der Lage sein, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist auszuführen. Mit der Vorlage seines Plans bringt der Vorhabenträger daher sein "Einverständnis" mit den planbedingten Eigentumsbeschränkungen zum Ausdruck. Die Schutzfunktion des gesetzlichen Festsetzungskatalogs ist nicht unabdingbar und kann hinter "einvernehmlichen Regelungen" zwischen Gemeinde und Vorhabenträger zurücktreten (so Bundesverwaltungsgericht, BauR 2002, 1655).

Die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO haben ausgehend hiervon jedoch eine Leitlinien- und Orientierungsfunktion. Dem trägt die vorliegende Planung Rechnung. Die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauNVO für eine Überschreitung der Obergrenze von 0,8 um 0,06 liegen vor. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO setzt die Überschreitung voraus, dass besondere städtebauliche Gründe dies erfordern, die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Diese Voraussetzungen liegen vor. Dem Vorhabenträger stehen für die Biogasproduktionsanlage nur die o.g. Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke zur Verfügung. Die angrenzenden Flächen können eigentumsrechtlich nicht gesichert werden. Zudem gibt es hierfür bereits anderweitige Entwicklungsabsichten (Tierproduktionsanlage).

Die genannten geplanten Erweiterungsabsichten nehmen ausschließlich Flächen des Betriebsgeländes der Biogasanlage in Anspruch womit erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion nicht zu erwarten sind.

Viele wichtige Bodenfunktionen sind zumindest in Teilbereichen bereits verloren gegangen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann zudem durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

Die geplanten Erweiterungsabsichten stehen in Verbindung mit der Optimierung der Biogasproduktion am Vorhabenstandort. Die Lagerung der Inputstoffe vor Ort soll zudem Transporte minimieren.

In Anpassung an den vorhandenen baulichen Bestand wurden die Grundflächen der bestehenden baulichen Anlagen, Verkehrswege sowie Nebenanlagen im Sinne von § 19 BauNVO ermittelt und die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend auf 0,86 festgesetzt.

Die Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A entsprechend des baulichen Bestands und dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über DHHN 92 zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, entsprechend des Bestands innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Stadt Friedland.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

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

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

2. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 19 Absatz 1 BauNVO auf 0,86 begrenzt.

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

Gesetzlich geschützte Biotope sowie Flächen mit einem besonderen Schutzanspruch zur Erhaltung oder Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

6.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Alle zur Bearbeitung vorhersehbaren und möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) werden entsprechend den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erfasst und bewertet. Details der Kompensationsplanung sind der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als gesonderter Teil der Begründung zu entnehmen.

6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen.

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

Die bestehende Nutzung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ dient der alternativen Energiegewinnung.

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

Das Vorhaben wird deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Aufgrund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wurde insbesondere für die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Klima/Luft, Geologie/Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Wasser ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

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

Bereits im Genehmigungsverfahren zu beiden Biogasanlagen erfolgte eine umfangreiche Auseinandersetzung hinsichtlich möglicher Wirkungen der Biogasanlagen am Standort Friedland auf die verschiedenen Schutzgüter. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt konnte nicht festgestellt werden.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 8 zulässigen Auswirkungen (Betreiberwechsel, Errichtung untergeordneter Nebenanlagen) werden nicht zu einer Änderung der genehmigten Immissionssituation führen.

Eine detaillierte- Auseinandersetzung mit den Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich, weil sowohl die bauliche Vorprägung, der hohe Versiegelungsgrad als auch die bestehenden Immissionswirkungen eine Betroffenheit von streng geschützte Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Geltungsbereiches ausschließen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen sind mit dem vorliegendem Bebauungsplanverfahren nicht zu erwarten.

6.6 Verkehrskonzept

Die Zuwegung und Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt - ausgehend von der westlich verlaufenden Gemeindestraße - über die vorhandene Zufahrt des bestehenden Betriebsgeländes der *AC Invest GmbH & Co. KG*.

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zur Energiegewinnung aus Biomasse zieht kein zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich.

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

7. Immissionsschutz

Immissionswirkungen aus Geruch und Schall wurden bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung bereits im Genehmigungsverfahren der bestehenden Biogasanlagen betrachtet und bewertet. Entsprechend sollen die Ergebnisse in die Umweltprüfung eingebunden werden. Weitere Immissionsprognosen sind nicht erforderlich.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Die Biogasanlage des Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse erzeugt sowohl elektrische als auch thermische Energie. Der Strom wird in das Netz des örtlichen Versorgers eingespeist.

Die Anlage verzichtet auf die Umsetzung fossiler Energieträger zu Gunsten der Erzeugung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen.

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

Eine Einleitung von Abwasser in Grund- oder Oberflächengewässer erfolgt nicht.

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

Die Festsetzung der „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ wurde zur Sicherung des Leitungsbestandes des WAZ Wasser- und Abwasserzweckverbands getroffen.

Innerhalb des gekennzeichneten Areals verläuft die Ablaufleitung Kläranlage Friedland. Die Leitung ist grundsätzlich nicht zu überbauen, die Schutzstreifenbreite beträgt 10 m, es handelt sich um eine PVC-Leitung DN 300.

8.2 Gewässer

Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer II. Ordnung.

Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern. Die Einleitung von gesammelt abfließendem Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die Vorflut oder das Grundwasser bedarf der wasserbehördlichen Erlaubnis.

Mit landwirtschaftlichen Abprodukten verunreinigtes Niederschlagswasser und Gärrückstände sind zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten.

Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die zur Düngung verwerteten Gär-rückstände sachgerecht angewendet werden.

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

Insbesondere ist die Anlage 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) zu beachten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist dann nicht zu erwarten.

8.3 Telekommunikation

Einrichtungen und Anlagen der Telekommunikation sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

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

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

8.5 Brandschutz

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

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss - senkrecht zur Fahrbahn gemessen - mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

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

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (192 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Die erforderliche Löschwasserversorgung von 192 m³ je Brandfall in der zulässigen Entfernung von 300 m ist zu gewährleisten.

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

Die Löschwasserentnahme aus dem Regenrückhaltebecken im westlichen Randbereich des Plangebietes muss unter allen Witterungsbedingungen sichergestellt sein.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

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

9.2 Bodendenkmale

Im Bereich des Vorhabenstandortes ist das Vorkommen von Bodendenkmale bekannt bzw. ernsthaft anzunehmen.

Mittels einer Prospektion (als anerkannte Prüfmethode) wird durch den Vorhabenträger geklärt, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden. Gegebenenfalls sind Bergungs- und Dokumentationsarbeiten durch archäologische Fachkräfte erforderlich.

10. Hinweise zur Bauausführung

Die Bestimmungen des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16.12.2010 sind zu beachten.

11. Verfahren

Verfahrensvermerke

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

Unabhängig davon wurden hier sämtliche Verfahrensschritte zusammengetragen:

Aufstellungsbeschluss

Am 06.06.2012 wurde von der Stadtvertretung der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Biogasanlage am Schweinestallstandort im Bauersheimer Weg“ der Stadt Friedland gefasst; der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 19.07.2012 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Stadt durch Schreiben vom 15.08.2012 mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit findet in Form einer öffentlichen Auslegung vom 19.07.2012 bis zum 21.08.2012 statt. Hierbei wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 19.07.2012 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Überarbeitung des Vorentwurfs

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

¹ MIR Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung/Juni 2006

Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am 12.09.2012 von der Stadtvertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand September 2012 wurde vom 18.10.2012 bis zum 20.11.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt, der „Neuen Friedländer Zeitung“ am 10.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 20.11.2012 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Amtsverwaltung ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.10.2012 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand September 2012 aufgefordert. Bis zum 10.01.2013 gingen 9 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bei der Amtsverwaltung ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

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

Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Beitrittsbeschluss

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom ** mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurden die Satzung und ihre Begründung überarbeitet. Die Stadtvertretung trat den Maßgaben am bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

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

Bürgermeister

Siegel

Unterschrift