

Gemeinde Alt Tellin

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Biogasanlage Alt Tellin“



Begründung – Vorentwurf, November 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, AUFSTELLUNGSVERFAHREN	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.2	Plangrundlagen	4
2.3	Rechtsgrundlagen	4
3.	AUSGANGSSITUATION	5
3.1	Charakter des Planungsraumes.....	5
3.2	Übergeordnete Planungen	6
4.	PLANUNGSGEHALT	10
4.1	Städtebauliches Konzept.....	10
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	14
4.4	Örtliche Bauvorschriften.....	14
4.5	Verkehrliche Erschließung	15
5.	AUSWIRKUNG DER PLANUNG	15
5.1	Umweltprüfung	15
5.2	Immissionsschutz	17
5.3	Ver- und Entsorgung	18
5.4	Gewässer	18
5.5	Bodenschutz	18
5.6	Brandschutz	19
5.7	Denkmalschutz	20
6.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	20
7.	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....	22

1. Anlass und Ziel der Planung, Aufstellungsverfahren

Im Ergebnis der aktuellen energiepolitischen Zielstellungen von Bundes- und Landesregierung soll deutschlandweit eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung abgesichert werden. Die Erzeugung erneuerbarer Energien wird gemäß der aktuellen Gesetzgebung des Bundes als überragender öffentlicher Belang neben der Landesverteidigung eine besondere politische Bedeutung gewinnen.

Ziel des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zum einen die bestehende Biogasanlage planungsrechtlich zu sichern zum anderen die geplante Erweiterung für die Gasaufbereitung und -einspeisung ins öffentliche Netz planungsrechtlich vorzubereiten.

Weiter soll eine zweite neue Biomethananlage auf dem Standort der ehemaligen Schweinezucht errichtet werden. Zielstellung im Bereich der Erweiterung ist die Aufgabe der genehmigungsrechtlich zulässige Tierhaltung zugunsten der Erzeugung von Energie aus Biomasse. Darüber hinaus soll aufgrund des hohen Eigenstrombedarfes der Anlagen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden.

Gemäß dem Antrag vom 11.03.2024 liegen der Gemeinde Alt Tellin dazu bereits konkrete Investitionsabsichten vor. Mit der Umsetzung des Vorhabens wird auch eine zukünftige Energieversorgung der Gemeinde ermöglicht.

Der Vorhabenträger hat zugesichert, dass durch die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten keine negativen finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde zu erwarten sind.

Entsprechend hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Tellin den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Biogasanlage Alt Tellin“ gefasst.

Höchstrangiges öffentliches Interesse an Erneuerbare Energien und Klimaschutz im Sinne des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 als Planungsanlass

Die durch die Gemeinde und Vorhabenträger formulierten Planungsziele haben in zweierlei Hinsicht eine besondere Bedeutung im Sinne des Planerfordernisses gemäß § 1 Abs. 3 BauGB:

Zum einen definiert der Bundesgesetzgeber in Satz 1 des § 2 EEG 2023 der Bestimmung das Interesse [...] als „Überragendes“ und damit höchstrangiges öffentliches Interesse; zusätzlich wird das ebenfalls hochrangige Interesse der öffentlichen Sicherheit an dessen Seite gestellt.

Zum anderen bestimmt Satz 2 der Norm, dass aktuell - da allgemeinkundig das Ziel einer nahezu treibhausgasneutralen Energieproduktion im Bundesgebiet bei weitem noch nicht erreicht ist - die erneuerbaren Energien in Schutzgüterabwägungen Vorrang haben sollen (Soll-Bestimmung), weil die Definition der erneuerbaren Energien als „im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend“ im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss.

Es liegt auf der Hand, dass das gesetzgeberische Anliegen, „Sofortmaßnahmen“ für einen „beschleunigten“ Ausbau der erneuerbaren Energien nur dann greifen kann, wenn die Regelungen des § 2 EEG auch auf der kommunalen Planungsebene zum Tragen kommen.

Jede abweichende Auslegung würde nach Einschätzung der Gemeinde dem gesetzgeberischen Anliegen deutlich widersprechen.

Folgerichtig sieht die Gemeinde Alt Tellin das in Rede stehende Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als auf den weiteren Ausbau der Nutzung der erneuerbaren Energien gerichtete Maßnahme zum Schutz des Klimas, zu dem der Staat nach dem Klimaschutzgebot des Art. 20a GG verpflichtet ist (vergleiche hierzu: BverfG, Beschluss vom 23. März 2022 – 1 BVR 1187/17 -, NVwZ 2022, 861 -, zitiert nach juris Rn.104).

2. Grundlagen der Planung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit einer Fläche von 15,3 ha innerhalb der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1: 1.500 festgesetzt. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 62/2, 63/1, 64/1, 70/2, 69/5 und 69/6, Flur 1, Gemarkung Siedenbüssow.

2.2 Plangrundlagen

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Juli 2024, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin,

Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

2.3 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- **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), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Alt Tellin** in der aktuellen Fassung

Das Vogelschutzgebiet „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzärer See“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 9 km m südöstlich des Geltungsbereiches.

3.2 Übergeordnete Planungen

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seiner Teilräume wird durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen entwickelt, geordnet und gesichert.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind der Bauleitplanung übergeordnet. Sie werden bindend in zusammenfassenden Plänen und Programmen der einzelnen Bundesländer festgesetzt.

Folgenden Rechtsgrundlagen unterliegen die Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Alt Tellin:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP-M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte** (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Im LEP M-V sind bereits konkrete Vorgaben für die Entwicklung der Erneuerbaren Energien getroffen worden. Gemäß dem **Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V 2016** soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll dabei stetig wachsen. Im **Programmsatz 5.3 (2)** soll zum Schutz des Klimas und der Umwelt der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.

Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen

- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen Klima- und Umweltschutz in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen

erreicht werden.

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.

In der Festlegungskarte des **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** wird der Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

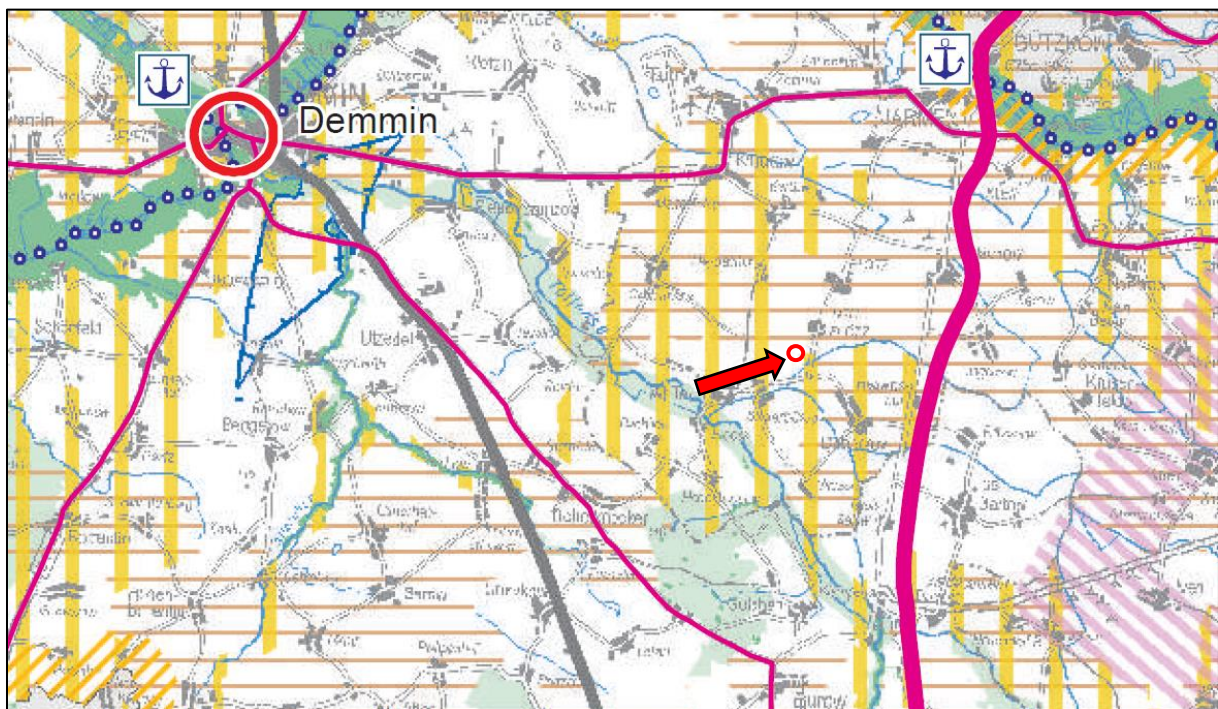


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP M-V (Planungsraum rot markiert)

Gemäß der Festlegungskarte des **Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Mecklenburgische Seenplatte** befindet sich der Planungsraum innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft.

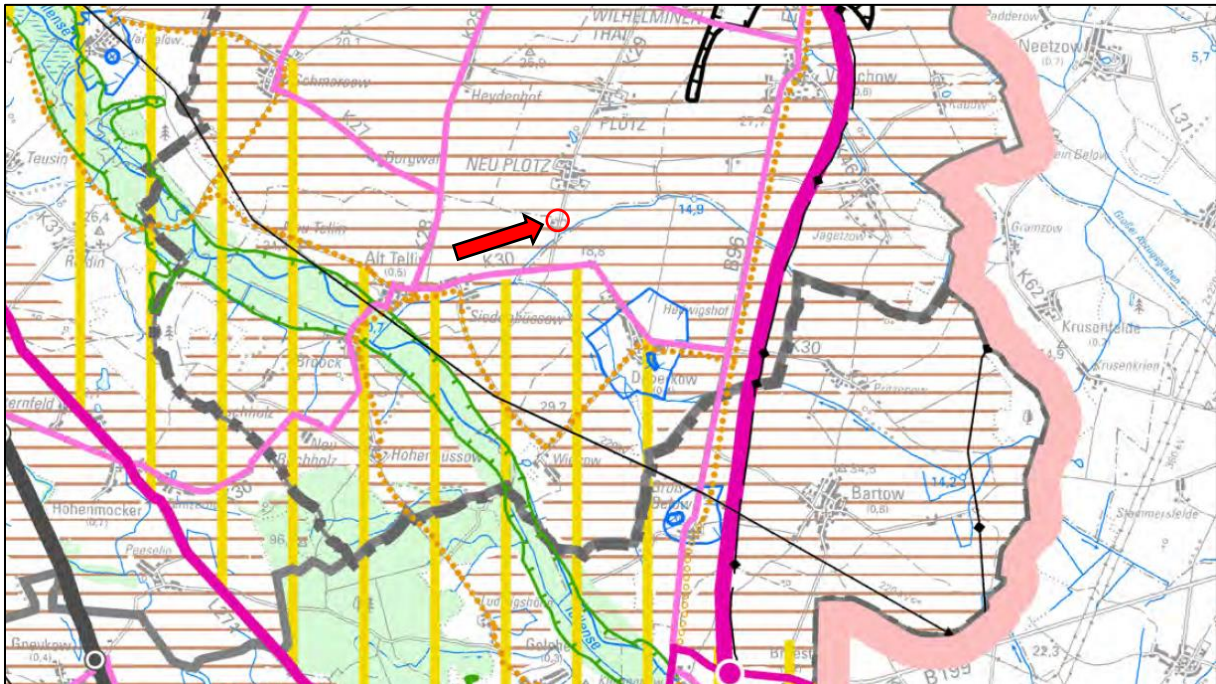


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RREP MS (Planungsraum rot markiert)

Aufgrund der Lage des Planungsraumes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft sind die vorliegenden Planungsziele mit den **Belangen der Landwirtschaft** in Einklang zu bringen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Vorhabenstandort umfasst das Betriebsgelände einer bestehenden Biogasanlage und das der angrenzenden ehemaligen Schweinemastanlage. Es handelt sich somit ausschließlich um baulich vorgeprägte Areale. Es findet also kein Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche statt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Biogasanlage Alt Tellin“ der Gemeinde Alt Tellin erscheint mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Alt Tellin verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt den westlichen Teilbereich des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die geplante Festsetzung als sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ lässt sich daraus nicht entwickeln.

Entsprechend wird auf das Verfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

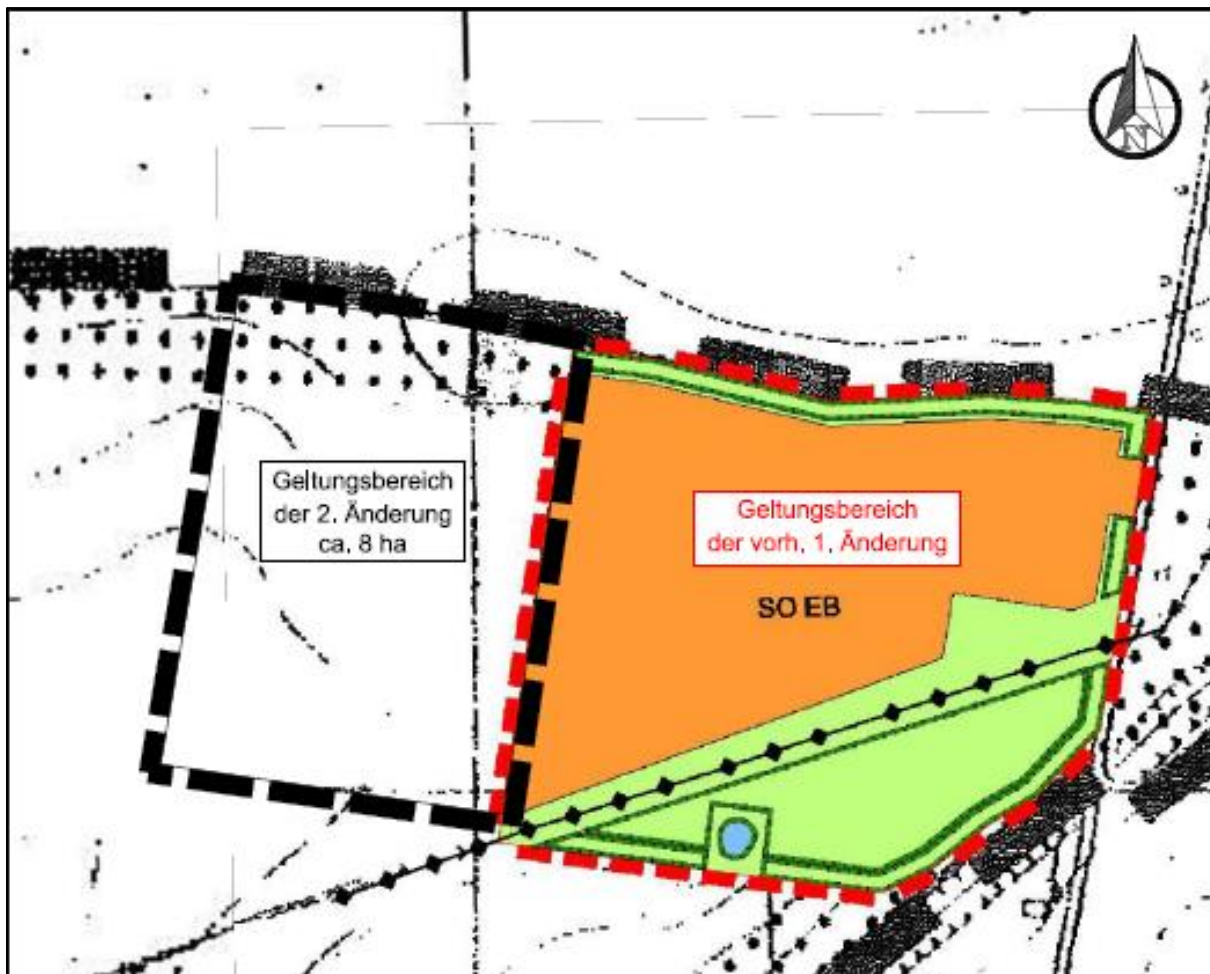


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Tellin

4. Planungsinhalt

4.1 Städtebauliches Konzept

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

Für die Biogasanlage Alt Tellin ist eine besondere Situation zu berücksichtigen. Die Anlage dient seit Jahren der Biogasproduktion und ist bereits zu großen Teilen durch Verkehrsflächen und Bauteile der Biogasanlage versiegelt. Eine Teilfläche im Norden des Planungsraumes diente darüber hinaus zur Tierhaltung.

Die Planung beschränkt sich damit ausschließlich auf anthropogen geprägte Areale. Eine Inanspruchnahme von hochwertigen Biotopstrukturen erfolgt nicht.

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll für die vorhandene Energieerzeugungsanlage langfristig Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen werden. Durch die Sicherung, Optimierung und Erweiterung der Biogasanlage wird der Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen besonders Rechnung getragen, ohne dass dabei unbelastete Böden im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Damit wird die Freirauminanspruchnahme auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt.

Darüber hinaus soll aufgrund des hohen Eigenstrombedarfes der Anlagen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im direkten räumlichen Zusammenhang errichtet werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine städtebaulichen Belange vor, die gegen die Umsetzung der in Rede stehenden Planung sprechen.

Sonstige Aspekte

Zu Wohnnutzungen sowie hochwertigen Biotopstrukturen wird mit der vorliegenden Planung ein ausreichend großer Abstand eingehalten, um immissionsrechtliche Konflikte zu vermeiden. Ziel dieser Abstände ist der Schutzanspruch einschließlich einer vorsorgenden Pufferzone für mögliche mittelbare anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Vorhabens.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Zielstellung der Gemeinde Alt Tellin ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“, die bestehende Biogasanlage planungsrechtlich zu sichern und zu einer Biomethananlage zu erweitern sowie im Bereich der angrenzenden ehemaligen Tierhaltungsanlage die Errichtung und den Betrieb einer weiteren Biomethananlage planungsrechtlich vorzubereiten. Zusätzlich ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung innerhalb des sonstigen Sondergebietes vorgesehen.

Die geplanten Anlagen werden ausschließlich innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ (SO EE) errichtet. Dabei werden überbaubare Grundstücksteile über die Baugrenze festgesetzt.

Die Zulässigkeit beschränkt sich auf alle notwendigen Anlagen für die Biogaserzeugung, -aufbereitung und -einspeisung einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen. Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie einschließlich der dazu notwendigen Nebenanlagen sind innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes auf Dächern, an Fassaden sowie auf bebauten oder unbebauten Freiflächen zulässig.

Folgende baulichen Anlagen und technische Einrichtungen sollen errichtet werden:

Biomethananlage I (BMA-I):

Die BMA-I besteht aus der Bestands- Biogasanlage, die mit einem Fermenter und einer Biogasaufbereitung samt CO₂- Verflüssigung erweitert wird. Dabei werden die bestehenden Fermenter zu Nach-Fermentern, die Gärproduktlager wie bisher als Lager genutzt.

Die Anlage besteht aus folgenden Hauptkomponenten:

- Lager- und Annahmehalle ohne Abluftfassung (3-seitig geschlossen)
 - Zwischenlagerung Hühnermist
 - Einbringtechnik für Feststoffe durch flüssig-Fütterung
 - Technik-Raum
- Hoch-Fermenter mit zentralem Rührwerk
- Entwässerung der Gärprodukte
- Lagerung flüssige Gärprodukte in Gärproduktlagern (Bestand)
- Lagerung von festem Gärprodukt auf der Siloplatte (Bestand)
- Verkehrsanlagen und Umwallung
- Biogaskonditionierung (Trocknung und Entschwefelung)
- Biogasaufbereitungsanlage (BGAA)
- CO₂-Verflüssigung
- Maschinencontainer mit Schaltraum

Die bestehenden BHKW werden weiter flexibel zur Wärme- und Stromversorgung des Standortes betrieben.

Biomethananlage II (BMA-II):

Die BMA-II wird komplett neu auf dem Gelände der Schweinezucht errichtet. Die Reste der Stallanlagen müssen komplett zurückgebaut werden, einzig die Futtermittelhalle kann weiter genutzt werden.

Die Anlage besteht aus folgenden Hauptkomponenten:

- Lager- und Annahmehalle ohne Abluftfassung (3-seitig geschlossen)
 - Zwischenlagerung Hühnermist
 - Einbringtechnik 1 und Flüssig-Fütterung für Mist
- Annahmehalle 2 samt Einbringtechnik, Separator Gärprodukt
- Einbringtechnik 3 für Silage und sonstige Biomasse (einfach überdacht)
- Güllevorlagebehälter
- 2 Hoch-Fermenter mit zentralem Rührwerk
- Ein Nachgärer mit zentralem Rührwerk
- Gärproduktentwässerung der Gärprodukte und Zwischenlagerung (in Annahmehalle 2)
- Lagerung flüssige separierte Gärprodukte in Gärproduktlagern (3 Stück mit Doppelmembran-Gasspeicher)
- Lagerung von festem Gärprodukt in Fahrsilo (überdacht)
- Verkehrsanlagen und Umwallung
- Biogaskonditionierung (Trocknung und Entschwefelung)
- Biogasaufbereitungsanlage (BGAA)
- CO₂-Verflüssigung

Für beide Anlagen

- Heizungs- und Energiezentrale für den gesamten Standort, ggf. Wärmeabgabe nach extern
- Betriebsgebäude mit Schaltraum und Leitwarte (für beide Anlagen)
- Lagerhalle ehem. Futtermittelhalle für Mist samt Abluftfassung und -Reinigung
- Mehrere Maschinencontainer mit Schaltraum

Beide Anlagen werden zusammen jährlich rund 186.000 t/a landwirtschaftlicher Einsatzstoffe verarbeiten.

Zudem ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Eigenstromversorgung mit 1,79 MWp geplanter Leistung vorgesehen.

Zur Energiespeicherung ist die Errichtung von Batteriespeichern, Elektrolyseure sowie Power-to-Gas-Anlagen zulässig.

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

Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben bleibt jedoch auf solche beschränkt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Hierzu ist es unabdingbar, entsprechend § 9 Abs. 2a BauGB für die geplanten Nutzungen festzusetzen, dass sie nur insoweit planungsrechtlich zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

Maß der baulichen Nutzung

Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 begrenzt. Damit kann eine optimale Ausnutzbarkeit des Vorhabenstandortes gewährleistet werden.

Flächenbilanz

Geltungsbereich	152.518 m ²
Sonstiges Sondergebiet	152.347 m ²
Maximale Versiegelung GRZ 0,6	91.408 m ²
Vorhandene Versiegelung	31.334 m ²
Geplante Versiegelung	42.704 m ²
Verkehrsfläche	170 m ²

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

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über DHHN16 zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Die Höhenfestsetzungen werden einheitlich auf absoluten Höhen über DHHN2016 angepasst. Ausgehend von einer maximalen Geländehöhe im Planungsraum von 16,5 m über NHN im amtlichen Höhenbezugsystem DHHN2016 ergibt sich bei einer geplanten Höhe der Nebenanlagen von 25,00 m ein zulässiges Höchstmaß von 41,5 m als Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NHN im Höhenbezugsystem DHHN2016. Entsprechende Zahlenwerte sind in der Nutzungsschablone enthalten.

Die maximalen Höhen gelten nicht für technische Aufbauten sowie für Schornsteine und Lüftungsrohre. Technische Aufbauten sind auf und/oder an den baulichen Anlagen angebrachte technische Geräte, wie Schutz-, Sicherheits- und Überwachungseinrichtungen. Solche technischen Aufbauten sind baulich und optisch kaum wahrnehmbar, benötigen aber typischerweise eine höhere Anbringung.

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

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ (SO EE) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen. Zulässig sind Biogasanlagen, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas sowie dem Betrieb der Biogasanlage dienenden Nebenanlagen. Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie einschließlich der dazu notwendigen Nebenanlagen sind innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes auf Dächern, an Fassaden sowie auf bebauten oder unbebauten Freiflächen zulässig. Ebenfalls zulässig sind Batteriespeicher, Elektrolyseure sowie Power-to-Gas-Anlagen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
2. Die Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ auf 0,6 begrenzt.
3. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.

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

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Vorliegend sind diesbezüglich keine Festsetzungen erforderlich.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinden und Städte haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden.

Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist § 86 Absatz 1 und 2 LBauO M-V gegeben.

Für den Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplans ist in diesem Zusammenhang die Zulässigkeit von Einfriedungen festzusetzen. Der Geltungsbereich wird mit Einfriedungen inkl. Übersteigschutz gesichert.

Folgende Festsetzungen wurden dazu getroffen:

1. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.5 Verkehrliche Erschließung

Der Planungsraum wird bereits über die östlich verlaufende Kreisstraße K105 als öffentlich gewidmete Straße verkehrlich erschlossen. Weitere Aufwendungen für die Erschließung sind nicht erforderlich.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Umweltprüfung

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

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

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die geplante Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes.

Vorhersehbare Umweltauswirkungen entstehen in Verbindung mit der Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Freiräume, aus den durch die Schaffung neuer Emissionsschwerpunkte zu erwartenden Immissionswirkungen sowie aus den landschaftsästhetischen Veränderungen durch neue Baukörper innerhalb des einbezogenen Geltungsbereiches.

Zusammenfassend ergeben sich **vier Konfliktschwerpunkte** mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Versiegelungen betreffen die Schutzgüter Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen
2. Bauliche Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Wirkungen auf besonders und streng geschützte Arten im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen
3. Die Immissionswirkungen aus Geruch und Schall sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung zu beurteilen.
4. Auswirkungen auf nahe gelegene gesetzlich geschützte Biotop und europäische Schutzgebiete sowie auf sensible Ökosysteme sind insbesondere

bezüglich auftretender Immissionen durch Ammoniak und
Stickstoffdepositionen

5.2 Immissionsschutz

Die Aufgabe beim Immissionsschutz ist es zu prüfen, ob die Planung Auswirkungen auf immissionsschutzrechtliche Belange nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) hat. Mitwirkend tätig ist sie auch bei der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Gewährleistung der Sicherheit für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Gerüche, Geräusche sowie Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen werden entsprechende Fachgutachten erarbeitet.

Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

- ***Ermittlung der Ammoniakimmissionen und Ermittlung der Stickstoffdepositionen*** im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Es erfolgt die Ermittlung der Ammoniakimmissionen für die Gesamtzusatzbelastung gemäß Anhang 1 i. V. m. Anhang 2 TA Luft. Darüber hinaus werden die Stickstoffeinträge für die Zusatzdeposition sowie für die Gesamtzusatzdeposition ermittelt. Die so ermittelten Kennzahlen bilden die Basis der nachfolgenden Beurteilungen.

- ***Beurteilung des Stickstoffeintrages in die gesetzlich geschützten und stickstoffempfindlichen Biotope*** im erweiterten Wirkraum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Es erfolgt die Beurteilung der Ammoniakimmissionen für die Gesamtzusatzbelastung. Darüber hinaus erfolgt die Beurteilung der Stickstoffeinträge - auf Basis von standortspezifisch modellierten Critical Loads - abweichend von Anhang 9 der TA Luft im erweiterten Wirkraum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- ***Beurteilung der Geruchsimmissionen*** im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Es erfolgt die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionen für die Gesamtzusatzbelastung sowie der Gesamtbelastung, einschl. Vorbelastung gemäß Anhang 7 der TA Luft i. V. m. dem LAI-Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 vom 08.02.2022.

- ***Beurteilung der Schallimmissionen*** im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Es erfolgt die Ermittlung und Beurteilung der Schallimmissionen in einer detaillierten Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm.

- ***Störfallgutachten***

5.3 Ver- und Entsorgung

Für die Entwicklung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen ist eine geringfügige Anpassung des im Planungsraum bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes erforderlich.

An der äußeren Erschließung der Telekommunikation, der Energieversorgung, der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers ändert sich nichts.

5.4 Gewässer

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer als Gewässer II. Ordnung im Planungsraum.

Südlich des Planungsraumes verläuft das Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung 25: 0: L 110 D. Nördlich bzw. östlich des Planungsraumes verlaufen die verrohrten Gräben mit den Bezeichnungen 25:0:3/0/111/1 und 25: 0: L 111 D.

Zur Gewährleistung der Unterhaltung von Gewässern ist gemäß §36 und §38, Absatz 1 WHG vom 01.03.2010 ein Abstand von 5m beidseitig ab Gewässeroberkante bzw. Rohrscheitel von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies wird mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

5.5 Bodenschutz

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

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

Bei Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, die fach- und umweltgerechte Ausbringung des festen Gärproduktes auf landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die ordnungsgemäße Einleitung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers ist von keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt auszugehen.

5.6 Brandschutz

Von den öffentlichen Verkehrswegen und -flächen ist die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ständig zu gewährleisten und zu sichern.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. 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 (02/2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von 192 m³/h in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch einen vorhandenen Vorratsbehälter. Hierbei stehen ein Multifunktionsbecken mit einem Nutzvolumen von ca. 3.500 m³ sowie Regenwasserauffangbecken mit maximal ca. 12.000 m³ zur Verfügung.

Das Multifunktionsbecken dient auch zur Brauchwasserentnahme, wobei sichergestellt wird, dass der für die Brandbekämpfung erforderliche Löschwasservorrat von 384 m³ nicht aufgebraucht werden kann. Ferner besteht die Möglichkeit einer Nachspeisung über die Regenrückhaltebecken.

Aus dem Multifunktionsbecken kann Löschwasser somit direkt von der Feuerwehr entnommen werden. Um das Löschwasser schnell und zielgerichtet zu befördern, wird ferner eine PE-Ringleitung (DN 160) installiert, welche ständig als nasse Leitung betrieben wird. Der Berstdruck der Leitung wird mit 8 bar vorgesehen.

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

5.7 Denkmalschutz

Baudenkmale

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

Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Als Rechtsgrundlage dient das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392).

6. Umsetzung des Bebauungsplanes

Der Betreiber der Biogasanlage verpflichtete sich vorab zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs-, Ausgleichs- und Erschließungskosten. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers im Hinblick auf das Gesamtvorhaben zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Zusätzlich muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Möglichkeit gemäß § 12 Abs. 3a BauGB genutzt werden, eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festzusetzen. Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB gilt in diesem Zusammenhang, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. Entsprechend umfangreich und detailliert fällt die Vorhabenbeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplans aus. Dieser wird mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde zu einem untrennbaren Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. (§ 14 Abs. 1 BNatSchG)

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die folgende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Neufassung vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (gültig seit 01.06.2018; redaktionell überarbeitet am 01.10.2019).

❖ Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes sind zunächst die im Einwirkungsbereich des Eingriffes liegenden Biotoptypen zu erfassen.

Im folgenden Fall ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine bestehende Biogasanlage bzw. eine ehemalige Tierhaltungsanlage handelt. Es handelt sich somit im Eingriffsbereich um den Biotoptyp „sonstige landwirtschaftliche Produktionsanlage“ (ODS).

Mit der Umsetzung der Planung ist keine Änderung dieses bestehenden Biotoptyps vorgesehen. Aus diesem Grund erfolgt keine Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung.

Geltungsbereich	152.518 m ²
Sonstiges Sondergebiet	152.347 m ²
Maximale Versiegelung GRZ 0,6	91.408 m ²
Vorhandene Versiegelung	76.947 m ²
Geplante Versiegelung	14.461 m ²
Verkehrsfläche	170 m ²

❖ Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Zu berücksichtigen ist, ob neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen in der Nähe des Eingriffes gelegene gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, d.h. dass sie nur eingeschränkt funktionsfähig sind. (Funktionsbeeinträchtigung).

Vorliegend werden keine Biotope durch die genannten Eingriffe in ihrer Funktion beeinträchtigt.

❖ Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Die geplanten Eingriffe sind mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass entsprechende Kompensationsmaßnahmen entstehen. Deshalb ist biotopunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen.

Bei einer GRZ von 0,6 ist eine maximale Versiegelung von 91.408 m² möglich. Derzeit ist bereits eine Fläche von 76.947 m² versiegelt. Somit sind weitere Versiegelungen in Höhe von 14.461 m² möglich.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [in m ²]	x	Zuschlag für Teil- /Vollversiegelung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäq uivalente [m ² EFÄ]
14.461		0,5		7.231
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:				7.231

❖ Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäqui valent für Biotopbeseitigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäq uivalent für Funktionsbeeinträc htigung [m ² EFÄ]	+	EFÄ für Teil- /Vollversiegelung bzw. Überbauung	=	Multifunktion aler Kompensatio nsbedarf [m ² EFÄ]
0		0		7.231		7.231
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs [m² EFÄ]:						7.231

Der multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt **7.231 m² EFÄ**. Im weiteren Verfahren erfolgt die Kompensation durch eine geeignete Maßnahme.