

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/18/12244			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 13.02.2018 Verfasser: Maria Schultz			
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Sondergebiet Biogas und Landwirtschaft" in Zierow der Gemeinde Zierow				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

Sachverhalt:

Zweck und Inhalt des Bebauungsplanes

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Landwirtschaftsbetrieb der Betriebsgemeinschaft Zierow Landwirtschafts KG, Am Grundbarg 1, befindet sich **eine Biogasanlage** mit einer installierten Leistung von 549 KW_{el}.

Die Anlage steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Landwirtschaftsbetrieb und wurde im Jahr 2007 als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich errichtet. Betreiberin der Biogasanlage ist die Firma Energielenker BGA Zwei Management GmbH & Co. KG aus Münster.

Da hinsichtlich der planungsrechtlichen Privilegierungsnorm des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Auslegungsunsicherheiten bestehen, soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Rechtsicherheit für die Betreiberin geschaffen werden. Die Überplanung erfolgt nicht zum Zweck einer Anlagenerweiterung.

Als Leistungsobergrenze der Anlage werden die Privilegierungsparameter entsprechend dem gültigen Baugesetzbuch als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Aus diesem Planungserfordernis heraus wurde bereits im Jahr 2012 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für ein Sonstiges Sondergebiet zur Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage mit den dazugehörigen Bestandteilen der Biogasherstellung, der Erzeugung von Elektroenergie und der zeitweiligen Lagerung der Eingangsstoffe und des Gärgutes gefasst.

Das seit dem Betreiberwechsel der Biogasanlage ruhende Aufstellungsverfahren soll nunmehr im Zusammenhang mit der Überplanung des Landwirtschaftsbetriebes wieder aufgenommen und mit dem B- Plan Nr. 15 „Sondergebiet Biogas und Landwirtschaft“ zur Rechtskraft geführt werden.

Einbeziehung des Landwirtschaftsbetriebes Zierow in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Zukunftsfähigkeit **landwirtschaftlicher Betriebe** hängt auch von ihren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten ab. Die Umsetzung der betrieblichen Zielsetzungen des Landwirtschaftsbetriebes Zierow zur baulichen Entwicklung und Nutzung ihrer landwirtschaftlichen Produktionsstätten setzt voraus, dass durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes hierfür die rechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Die gestiegenen umweltrechtlichen Anforderungen und Belange anderer Berührter werden in dem Bauleitplanverfahren erfasst, ausgewertet und fließen in die Planung ein.

Die Produktionsstätten des Landwirtschaftsbetriebes Zierow wurden im Jahr 1999 aus dem

Dorf Zierow verlagert und als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich errichtet. Die Bewirtschaftung erfolgt im Rahmen der festgelegten Privilegierungsparameter.

Die Planung der Betriebsgemeinschaft Zierow Landwirtschafts KG dient im Wesentlichen der Sicherung des Bestandes der vorhandenen Milchviehanlage und einer Erweiterung vorhandener Kapazitäten der Rinderhaltung und -Aufzucht. Die Kapazitätsobergrenzen der Entwicklung sind im Planverfahren unter Beachtung der gültigen Umweltnormen und unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Schutzgüter gutachterlich zu ermitteln und im Plan festzusetzen. Bereits angezeigte, aber noch nicht realisierte Vorhaben, wie der Bau eines Gebäudes für Betriebswohnungen und die Erweiterung der Mehrzweckhalle, werden in den Bebauungsplan aufgenommen und somit planungsrechtlich gesichert.

Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Zierow ist das Plangebiet des B- Planes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dem Entwicklungsgebot städtebaulicher Planungen Rechnung tragend, ist der Flächennutzungsplan entsprechend den künftigen Festsetzungen des B- Planes zu ändern, um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen.

Die Firma BGA Zwei Management GmbH & Co. KG und die Betriebsgemeinschaft Zierow Landwirtschafts KG haben erklärt, alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung entstehen, einschließlich Folgekosten und Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, zu übernehmen. Die Sicherung erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

1. Für das Gebiet : Gemeinde/ Gemarkung Zierow, Flur 1, das Gelände der Biogasanlage und die Betriebsfläche des Landwirtschaftsbetriebes Zierow umfassend, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich ca. 450 m südöstlich der Ortslage Zierow an der Verbindungsstraße Wismar – Zierow (noch Kreisstraße K 22) und umfasst eine Fläche von ca. 10,5 ha.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt :

- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb der vorhandenen Biogasanlage zur Energiegewinnung aus der Nutzung erneuerbarer Energien

- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Sicherung der baulichen Entwicklung und Nutzung der landwirtschaftlichen Produktionsstätten des Landwirtschaftsbetriebes

2. Den geplanten Nutzungen entsprechend, soll das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Biogas und Landwirtschaft“ ausgewiesen werden.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)

	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:
Übersichtsplan

