

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/19/13192			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 28.02.2019 Verfasser: Julia Tesche			
Bebauungsplan Nr. 15 " Sondergebiet Biogas " der Gemeinde Zierow - Aufstellungsbeschluss -				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

Sachverhalt:

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 wieder aufgenommen und mit dem B- Plan Nr. 15 „Sondergebiet Biogas“ zur Rechtskraft geführt werden.

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 hat erklärt, alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung entstehen, einschließlich Folgekosten und Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, zu übernehmen.

Die Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt, für das Gebiet: Gemeinde/ Gemarkung Zierow, Flur 1, das Gelände der Biogasanlage umfassend, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet befindet sich ca. 450 m südöstlich

der Ortslage Zierow und umfasst eine Fläche von ca. 1,65 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
- 2. Der geplanten Nutzung entsprechend, soll das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Biogas“ ausgewiesen werden.
- 3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
- 4. Die gemäß § 3 Abs. 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
- 5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

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 <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	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:

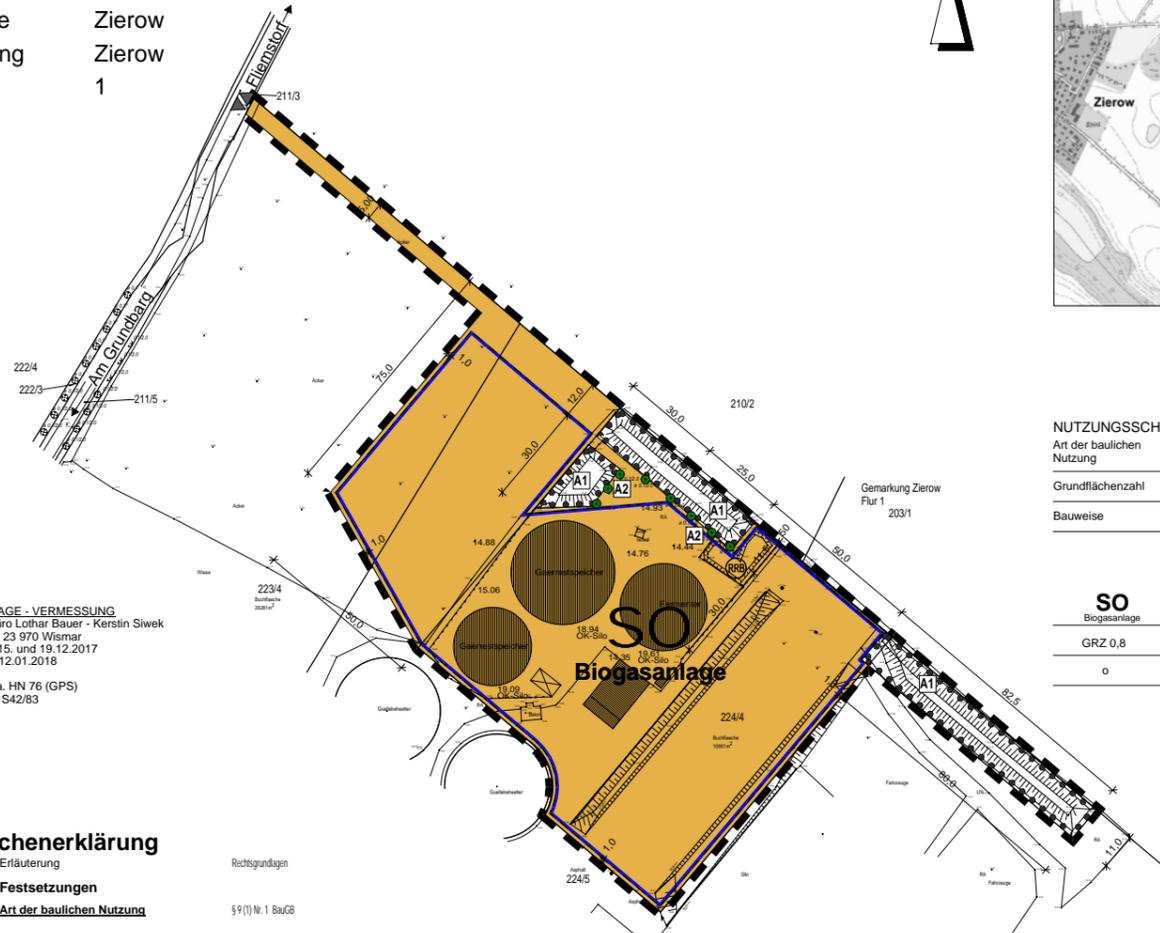
- Planzeichnung zum Vorentwurf
- Begründung zum Vorentwurf

SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW

über den Bebauungsplan Nr. 15 "Sondergebiet Biogasanlage" in Zierow

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Zierow
Gemarkung Zierow
Flur 1



NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	untere Bezugshöhe
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	GH - max. Höhe von Gebäuden und baulicher Anlagen
SO Biogasanlage	15.00
GRZ 0,8	I
o	GH Behälter/Speicher - max 6,0 m GH Silos - max 4,0 m GH Gebäude - max 4,0 m

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 **Baugebiet gemäß § 1(3) BauNVO**
SO – Sonstiges Sondergebiet - gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage.

1.2 **Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO - § 11 (2) BauNVO**
Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage zur Erzeugung von Energie auf Basis von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen. Die Anlage zur Erzeugung von Biogas darf 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas/Jahr und die Feuerungs-wärmeleistung anderer Anlagen darf 2,0 Megawatt nicht überschreiten.
Zulässig sind im Einzelnen:
• Anlagenteile der Biogasanlage bzw. Anlagenteile zur Nutzung erneuerbarer Energien wie z.B. Fermenter, Gärrestspeicher als Endlager, Gülleannahmehälter, Silos, BHKW
• Verfahrenstechnisch und zur Betriebsführung erforderliche Nebenanlagen und Gebäude wie z.B. Schornsteine, Lüftungs- und Entschwefelungsanlagen, Technikgebäude, Gärresttrocknung
• Büro und Sanitärräume, auch in selbstständigen Gebäuden
Generell sind befestigte Zuwegungen und Rangierflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 **Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grundflächenzahl bestimmt.

2.2 **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die Gebäudehöhe bzw. die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der obersten Begrenzungskante, gemessen von der unteren Bezugsebene.
Für die Bestimmung der Gebäudehöhe bzw. der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der obersten Begrenzungskante maßgeblich, also
• bei Satteldächern die oberste äußere Schnittgerade der Dachflächen,
• bei Pultdächern die oberste Dachbegrenzungskante
• bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die Oberkante der Attika
• bei Behältern und Silos die oberste Kante der aufgehenden Wände (ohne Abdeckungen und Tragluftdächern)
Als untere Bezugsebene der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die Gebäudehöhe, gilt die festgesetzte absolute Höhe über HN 76.
Die maximale Höhe kann durch untergeordnete Nebenanlagen und Gebäudeteile wie z.B. Schornstein, Lüftungsanlagen, Getreidetrocknungsanlagen und sonstigen technischen Anlagen und Aufbauten sowie Tragluftdächer für die Behälter bis zu einer Höhe von max.16 m über dem unteren Bezugspunkt überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Niederschlagswasserableitung nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln, abzuleiten und über das vorhandene Regenwassersammelbecken zur Versickerung zu bringen.
Das auf den Grundstücken anfallende belastete Niederschlagswasser ist zu sammeln, abzuleiten und den Produktionsprozessen der Biogasanlage zuzuführen.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

Textliche Hinweise

Bodendenkmale
Verhalten bei Zufallsfunden:
Wenn während der Erdarbeiten unvornahmte Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

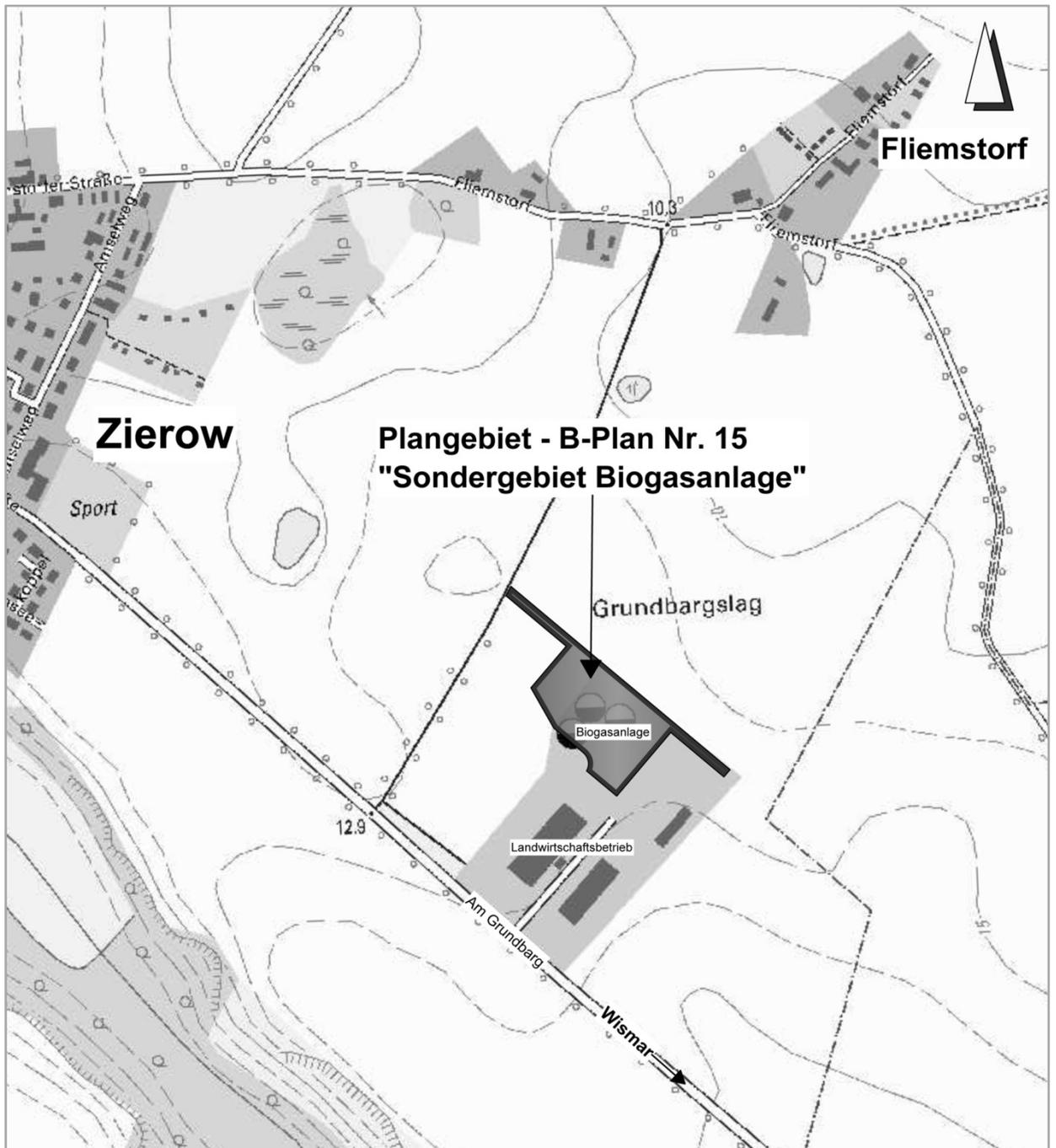
Altlasten / Abfall / Bodenschutz
1. Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwendet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landräten des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes.
4. Mit der Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlförderliche Abfallentsorgung vorbereitet werden.
5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet Biogasanlage“ in Zierow

Präambel:
Aufgrund
• des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1037)
• der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777),
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet Biogasanlage“ in Zierow für das Gebiet der Gemarkung Zierow, Flur 1, Flurstücke Nr. 224/4, 223/4 (teilw.), und 224/5 (teilw.) bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B erlassen.

Verfahrensvermerke:	
1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Zierow, den	Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Zierow, den	Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Zierow, den	Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zierow, den	Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Zierow, den	Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zierow, den	Der Bürgermeister
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Klützer Winkel, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel einsehbar sind • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und am durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Klützer Winkel" ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel unter der Internetadresse http://www.kluetzer-winkel.de .
Zierow, den	Der Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den	Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zierow, den	Der Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Zierow, den	Der Bürgermeister
11	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Text werden hiermit amausgefertigt.
Zierow, den	Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt "Der Klützer Winkel" am ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel unter der Internetadresse http://www.kluetzer-winkel.de . In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung • der Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB und in § 5 Abs. 5 KV M-V bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und • der Verletzung von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel eingestellt.
Zierow, den	Der Bürgermeister

Gemeinde Zierow
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet Biogasanlage“ in Zierow



Übersichtsplan

Gemeinde Zierow
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15
„Sondergebiet Biogasanlage“
in Zierow

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand 27.02.2019

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG.....	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN.....	3
3.	GELTUNGSBEREICH	3
4.	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	4
4.1	ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN	4
4.1.1	LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V).....	4
4.1.2	REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM 2011 (RREP WM).....	4
4.2	PLANUNGEN DER GEMEINDE ZIEROW.....	5
4.2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB.....	5
5.	BIOGASANLAGE	5
5.1	BESTAND.....	5
5.2	PLANUNG.....	5
6.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	6
6.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	6
6.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
6.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
6.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	7
6.1.4	NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE UND OFFENE STELLPLÄTZE, EINFRIEDUNGEN,	7
6.1.5	WERBEANLAGEN	7
7.	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	7
8.	VER- UND ENTSORGUNG	8
8.1	TRINKWASSERVERSORGUNG.....	8
8.2	ABWASSERBESEITIGUNG	8
8.2.1	SCHMUTZWASSER.....	8
8.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSER	8
8.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	8
8.4	FERNMELDEVERSORGUNG	8
9.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	9
10.	GEWÄSSERSCHUTZ.....	9
10.1	TRINKWASSERSCHUTZ	9
10.2	GEWÄSSERSCHUTZ.....	9
11.	IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ.....	9
11.1	NACH BIMSCHG GENEHMIGTE ANLAGEN MIT BESTANDSSCHUTZ	9
12.	BODENSCHUTZ UND ABFALL	10
12.1	BODENSCHUTZ	10
12.2	MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ.....	10
12.3	MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN.....	11
12.4	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG).....	11

12.5	ABBRUCHARBEITEN.....	11
12.6	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN.....	12
13.	DENKMALSCHUTZ	12
13.1	BAUDENKMALE	12
13.2	BODENDENKMALE	12
14.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	12
15.	PLANUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSKOSTEN	12

Teil II

ANLAGE 1 **Umweltbericht** vom

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

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 Gärguts gefasst. Das seit dem Betreiberwechsel der Biogasanlage ruhende Aufstellungsverfahren soll nunmehr wieder aufgenommen und mit dem B- Plan Nr. 15 „Sondergebiet Biogasanlage“ zur Rechtskraft geführt werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

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

Der geplanten Nutzung entsprechend, soll das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ ausgewiesen werden.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777),

Kartengrundlage ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Lothar Bauer – Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23 970 Wismar und Luftbilder aus dem GIS.

Koordinatenbezug GK S42/83
Höhenbezug HN 76

3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Zierow
	Gemarkung	Zierow
	Flur	1
	Flurstücke	224/4 und Teilflächen aus 223/4 und 224/5.

Das Plangebiet befindet sich ca. 450 m südöstlich der Ortslage Zierow am ländlichen Weg nach Fließstorf und umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Südwesten : durch den Landwirtschaftsbetrieb
im Nordwesten : durch den Landwirtschaftsbetrieb
im Südosten : durch den Landwirtschaftsbetrieb
im Nordosten : durch landwirtschaftliche Nutzflächen

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

4.1 ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN

4.1.1 LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm wird die Gemeinde Zierow dem Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar zugeordnet und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus ausgewiesen. Diese Zielstellungen wurden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) übernommen und regionalspezifisch konkretisiert und räumlich ausgeformt.

4.1.2 REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM 2011 (RREP WM)

Die Gemeinde Zierow liegt im Planungsgebiet des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM). In dessen beschlossener Fassung vom 31.08.2011 werden in Bezug auf das vorliegende Vorhaben nachfolgende Aussagen getroffen:

Das Gebiet der Gemeinde Zierow ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden

Landwirtschaftliche Betriebe sollen, unabhängig von Rechtsform und Betriebsgröße, gleichberechtigt erhalten und entwickelt werden. Eine flächendeckende Landbewirtschaftung soll angestrebt werden.

Durch die Entwicklung der Tierbestände sollen die Veredelungswirtschaft gesichert und gestärkt sowie der Selbstversorgungsgrad erhöht werden.

Für die Nutzung landwirtschaftlicher Biomasse als nachwachsende Rohstoffe sollen die Voraussetzungen für deren Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung unter Berücksichtigung der Naturgüter und bestehender Kreisläufe gestärkt und ausgebaut werden. Dabei sollen Monokulturen vermieden werden.

Die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sollen sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Dabei soll der Anteil erneuerbarer Energien unter anderem aus Biomasse aus Gründen der Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden.

Im Abgleich der Planinhalte des Bebauungsplanes mit den Programmsätzen des RREP WM ist festzustellen, dass die Planungsziele der Gemeinde insbesondere bezüglich der Entwicklung der Landwirtschaft und der Energieerzeugung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung übereinstimmen.

4.2 PLANUNGEN DER GEMEINDE ZIEROW

4.2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

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.

5. BIOGASANLAGE

5.1 BESTAND

Die auf der Fläche vorhandene Biogasanlage wurde im Jahr 2007 auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB als privilegierte Anlage mit einer Kapazität von 499 kW_{el} genehmigt. Einer Erhöhung der BHKW-Leistung auf 549 kW wurde 2017 vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg zugestimmt.

Die Betriebsstätte besteht im Wesentlichen aus folgenden Einheiten und Anlagenteilen:

1. *Annahme, Pufferung und Substratzufuhr*
Die im Silo gelagerten Feststoffe (z.B. Maissilage, Grasanweilksilage oder Ganzpflanzensilage) sowie die im Annahmebehälter gespeicherte Gülle werden über den Feststoffdosierer und Pumpen dem Mischbehälter zugeführt. Mittels des Rührwerkes werden die Substrate homogenisiert.
2. *Fermentation (Fermenter Ø ca. 25 m)*
Über eine Pumpe wird die Substratmischung füllstandsgesteuert in den ca. 2.300 m³ fassenden Fermenter gepumpt. Innerhalb des Fermenters wird die in den Substraten enthaltene organische Substanz im anaeroben Milieu weitestgehend abgebaut. Dabei entsteht Biogas, das zum überwiegenden Teil Methan und Kohlendioxid enthält. Vom Gasspeicher wird das Biogas über die Entwässerung und Entschwefelung dem BHKW zugeführt.
3. *Kondensatstrecke*
Das anfallende Biogas ist warm und feucht. Für die Gasverwertung ist das Gas zu kühlen und der Wasserdampf abzuleiten. Die Kühlung des Biogases erfolgt über eine Erdleitung mit stetigem Gefälle zum Kondensatschacht, in dem das anfallende Kondensat abgeschieden wird.
4. *Gärrestspeicherung (Gärrestbehälter Ø 31,5 m) und (Gärrestbehälter Ø ca. 25 m)*
Für die Speicherung der bei der Fermentation anfallenden Gärreste sind zwei Gärrestbehälter / Endlager vorhanden. Über eine Pumpe kann Gärrest (Rezirkulat) für die Verdünnung dem Anmischbehälter zugeführt werden. Des Weiteren sind die vorhandenen Gärrestspeicher gasdicht abgedeckt. Die Gasspeicher in den Dächern sind mit einer Pendelleitung verbunden.
5. *Gasverwertung / Stromerzeugung (Technikgebäude)*
Im Blockheizkraftwerk (BHKW) wird das Biogas durch einen Gasmotor verbrannt und mit Hilfe eines Generators in Strom mit einer elektrischen Leistung von derzeit 549 kW umgewandelt. Das BHKW, ebenso wie die Elektro- und Steuerungstechnik ist in dem bauseitig errichteten Technikgebäude untergebracht.
6. *Gärresttrocknung mit vorgeschalteter Separation*
Die Einbindung einer Separation mit Trocknung für Gärreste in die Biogasanlage dient der Herstellung von Hochwertigen Düngemitteln.

5.2 PLANUNG

Das Planungsziel ist die Sicherung des Bestandes und des Betriebs der Biogasanlage am vorhandenen Standort. Der räumliche und funktionale Zusammenhang zum Landwirtschafts-

betrieb bleibt erhalten. Eine Erweiterung der Anlage ist **nicht** vorgesehen. Als Kapazitätsobergrenzen werden die Parameter aus der Neufassung des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB übernommen. Die Limitierung der Gesamtproduktionskapazität auf 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr entspricht dieser Privilegierungsnorm.

Die bereits im Rahmen der Privilegierung nach BauGB zulässige Feuerungswärmeleistung von 2,0 Megawatt wird im B-Plan als Kapazitätsobergrenze festgesetzt. Diese Begrenzung gilt für Anlagen zur Stromerzeugung aus Biomasse, die kein Biogas erzeugen. Dieses Kriterium gilt zum Beispiel für Biomasseanlagen zur Verbrennung von fester Biomasse (z.B. Holzhackschnitzel) und für Anlagen zur Stromerzeugung aus flüssiger Biomasse (z.B. Pflanzenöl).

6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

6.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgten entsprechend den Erfordernissen der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen und deren Nutzungen.

6.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Plangebiet wird entsprechend des Bestandes und der Planung gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der Nutzungen im Bestand und unter Berücksichtigung von Betriebsflächen für die Errichtung baulicher Anlagen, die zum Beispiel aus der Erhöhung der Mindestlagerkapazität von derzeit 6 Monate auf 9 Monate notwendig werden.

Die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet Biogasanlage werden im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Errichtung und Betrieb einer Biogasanlage zur Erzeugung von Energie auf Basis von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen.

Die Leistungsobergrenze der Biogasanlage wird entsprechend der Neuregelung des BauGB in § 35 Abs.1 Nr. 6 BauGB für privilegierte Anlagen im B-Plan wie folgt festgesetzt:

Die Rohbiogasproduktionskapazität der Anlage ist auf 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas/Jahr und die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen auf 2,0 Megawatt begrenzt.

Zulässig sind hier:

- Anlagenteile der Biogasanlage bzw. zur Nutzung erneuerbarer Energien (Wesentliche Anlagenkomponenten sind u. a. Fermenter, Gärrestspeicher als Endlager, Gülleannahmebehälter, Silos, BHKW)
- Werbeanlagen (u. a. Hinweisschilder)
- Nebenanlagen (u.a. Schornstein, Entschwefelung, Lüftungsanlagen)
- Nebengebäude (u.a. Technikgebäude)
- Nebenanlage für Gärresttrocknung
- Büro und Sanitärräume, auch in selbstständigen Gebäuden

Generell sind Zuwegungen sowie Beton- und Rangierflächen zulässig.

6.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Grundflächenzahl, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Im Plangebiet wird gemäß § 17 BauNVO die Grundflächenzahl mit der zulässigen Obergrenze festgesetzt, um eine möglichst hohe Ausnutzung der Bauflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu ermöglichen.

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen sind am Bestand und funktionsorientiert festgesetzt und gewährleisten eine bedarfs- und funktionsgerechte Bauweise.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen sind wie folgt definiert:

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die festgesetzte absolute Höhe über HN 76.

Die Gebäudehöhe bzw. die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der obersten Begrenzungskante, gemessen von der unteren Bezugsebene.

Für die Bestimmung der Gebäudehöhe bzw. der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der obersten Begrenzungskante maßgeblich, also

- bei Satteldächern die oberste äußere Schnittgerade der Dachflächen,
- bei Pultdächern die oberste Dachbegrenzungskante
- bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die Oberkante der Attika.
- bei Behältern und Silos die oberste Kante der aufgehenden Wände (ohne Abdeckungen und Tragluftdächer)

Die maximale Gebäudehöhe kann durch untergeordnete Nebenanlagen und Gebäudeteile wie z.B. Schornstein, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Anlagen und Aufbauten sowie Tragluftdächer für die Behälter bis zu einer Höhe von max.16 m über dem unteren Bezugspunkt überschritten werden. Durch diese Regelung werden die betrieblichen Bedürfnisse angemessen berücksichtigt.

6.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen erfolgt auf der Grundlage der vorhandenen Anlagenaufstellung und der Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten. Es wird von einer konzentrierten Ausnutzung der Fläche ausgegangen.

Im Bebauungsplan wird entsprechend der vorhandenen Nutzungen eine offene Bauweise festgesetzt.

6.1.4 NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE UND OFFENE STELLPLÄTZE, EINFRIEDUNGEN,

Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zur Sicherung der Betriebsanlagen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.1.5 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur im Bereich der Zufahrten in einer Größe von max. 1,0 m².

6.1.6 FLÄCHENBILANZ

Nr.	Flächenbezeichnung	m²	%
1.	Überbaubare Flächen	12.845,2	79,22
2.	Sonstige Hof- und Freiflächen	1.640,8	10,12
3.	Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	1.728,2	10,66
	Gesamtfläche des Plangebietes	16.214,2	100,00

7. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet wird vom Landweg nach Fliemsdorf, der von der Straße „Zum Grundbarg“ abzweigt, erschlossen.

8. VER- UND ENTSORGUNG

Mit dem Bebauungsplan erfolgt im Wesentlichen eine Bestandsüberplanung. Die zur Erschließung der Biogasanlage erforderlichen Anlagen und Einrichtungen sind voll funktionsfähig. Notwendige Anlagenerweiterungen bzw. Änderungen an vorhandenen Anlagen sind im Rahmen der jeweiligen Objektplanung mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

8.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Zweckverband Wismar zuständig. Auf Grund der Bestandsnutzung ist die Erschließung des Plangebietes hinsichtlich der Trinkwasserversorgung gesichert.

Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt. Hinweise aus der Stellungnahme werden im Entwurf berücksichtigt.

8.2 ABWASSERBESEITIGUNG

8.2.1 SCHMUTZWASSER

Die Biogasanlage ist **nicht** an das zentrale Schmutzwasserentsorgungssystem des Zweckverbandes Wismar angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung sanitärer Abwässer erfolgt dezentral über ein betriebseigenes Leitungssystem und vorhandene Sammelgruben.

Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt. Hinweise aus der Stellungnahme werden im Entwurf berücksichtigt.

8.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSER

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwässerung sind die belasteten und die unbelasteten Oberflächenwasser getrennt zu erfassen und abzuleiten, so dass eine Beeinträchtigung der Beschaffenheit des Grundwassers oder von oberirdischen Gewässern nicht eintreten kann.

Das von den Dachflächen baulicher Anlagen und von den befestigten Fahrwegen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln, abzuleiten und über Regenwasserrückhalteanlagen zu versickern. Die Erfassung, Ableitung und Versickerung entspricht der örtlichen Praxis. Das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken ist im Plan gekennzeichnet.

Die Biogasanlage stellt sich im Bezug auf das Schmutzwasser als geschlossenes System dar. Alle Abwässer z.B. Gär- und Silosickersaft von den Siloflächen aber auch das Regenwasser von verschmutzten Oberflächen werden der Güllegrube und damit dem Prozess der Biogasanlage zugeführt. Anfallendes Kondensat wird wie Abwasser behandelt und ebenfalls dem Gärprozess zugeführt.

8.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Die e.dis als zuständiges Versorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt. Hinweise aus der Stellungnahme werden im Entwurf berücksichtigt.

Der Anlagenstandort ist an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Eine Versorgung mit Elektroenergie ist gesichert. Der mittels der Biogasanlage erzeugte elektrische Strom wird über eine Trafostation auf dem Betriebsgelände ins Energieversorgungsnetz eingespeist.

8.4 FERNMELDEVERSORGUNG

Die Telekom ist am Planverfahren beteiligt. Hinweise aus der Stellungnahme werden im Entwurf berücksichtigt. Für das Plangebiet besteht eine fernmeldetechnische Anbindung.

9. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung hat entsprechend des Merkblattes des Deutschen Verbandes für Wasser- und Gaswirtschaft (DVWG Arbeitsblatt W405) in Teichen, Zisternen o. ä. bzw. durch das örtliche Trinkwassernetz auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken zu erfolgen.

Zur Bereitstellung des Löschwassers wird der Hydrant an der Straße "Am Grundbarg" genutzt. Dieser sichert die Versorgung mit 100 m³/Std ab.

Ein neu errichteter Löschwasserteich befindet sich am westlichen Rand des Betriebsgeländes der Betriebsgemeinschaft Zierow KG. Er kann bei einer Wasserfläche von ca. 8 x 12 m und einer Tiefe von ca. 1,60 m Löschwasser in einer Menge von ca. 150 m³ bereitstellen. Der erforderliche Löschwasserbedarf ist somit über die Entnahme aus dem Hydranten und dem Löschwasserteich gesichert.

Die Feuerwehrezufahrt und Löschwasserentnahmestelle, sind entsprechend der DIN 4066 "Hinweisschilder für die Feuerwehr" gekennzeichnet.

10. GEWÄSSERSCHUTZ

10.1 TRINKWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone.

10.2 GEWÄSSERSCHUTZ

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

11. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

11.1 NACH BImSchG GENEHMIGTE ANLAGEN MIT BESTANDSSCHUTZ

Für den Bau und den Betrieb der Biogasanlage einschließlich aller Komponenten im Bestand liegen entsprechende bau- und bundesimmissionsschutzrechtliche Genehmigungen vor. Das sind

- der Genehmigungsbescheid des StALU für die Biogasanlage vom 26.01.2007 - Gez.: 05/07
- die Baugenehmigung des Landkreises NWM für den Neubau eines Gärrestbehälters vom 24.11.2009 – Aktenzeichen: 91802-09-08
- der Bescheid des StALU für die Installation einer Gärresttrocknung vom 12.09.2011

- die Genehmigung des Landkreises NWM für die Installation der Gärresttrocknung vom 08.11.2013
- der Bescheid des StALU zur Erhöhung der elektrischen Leistung des BHKW auf 549 kW vom 22.11.2017

Immissionsschutzrechtlich relevante Änderung an den genehmigten Anlagen der Biogasanlage sind durch den Bauherren im Rahmen der Bauantragstellung bei der zuständigen Behörde anzuzeigen.

12. BODENSCHUTZ UND ABFALL

12.1 BODENSCHUTZ

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 BBodSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden/nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Die Untersuchungserfordernis nach LAGA M 20, T II, TR Boden für Böden u.a. aus Mischgebieten, aus Gebieten in denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde oder bei z.B. durch Aufschüttungen anthropogen veränderten Böden, ist zu beachten (http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/Verwertung_von_Abfaellen/index.jsp).

Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubboden keine höheren Belastungen hat, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind. Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.

Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

12.2 MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Entsprechend den Angaben aus dem KGIS sind im Planungsgebiet keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen (§ 2 LBodSchG MV). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

12.3 MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN

Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de).

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird hier auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

12.4 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Gemäß der Gewerbeabfallverordnung sind Bau- und Abbruchabfälle bei der Entstehung zu trennen und getrennt zu entsorgen. Es sollen die Fraktionen Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen / Keramik gebildet werden. Getrennthaltung und Verwertung sind zu dokumentieren und auf Anforderung nachzuweisen. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung wie z.B. Chemikalien, asbesthaltige Baustoffe, künstliche Mineralfasern und Teerpappe dürfen mit den anderen Abfällen nicht vermischt werden. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist gesondert nachzuweisen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

12.5 ABRUCHARBEITEN

Bei Abbrucharbeiten in Bausubstanz, besonders die vor 1990 errichtet wurde, ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger und kohlenteehaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest, teerhaltige Dachpappe) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Bestehen Zweifel über Art und Menge von asbest- oder kohlenteehaltigen Bauprodukten wird zur Vorbereitung des Rückbaus empfohlen, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster für das Gebäude anfertigen zu lassen. Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle dürfen nur von qualifizierten Fachbetrieben durchgeführt werden. Zuständige Arbeitsschutzbehörde ist das LAGUS-Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572.

Bei industrieller oder gewerblicher Vornutzung, oder wenn Anhaltspunkte für besondere Schadstoffbelastungen der Gebäudesubstanz bekannt sind, muss rechtzeitig vor Baubeginn das Schadstoffgutachten eines zuverlässigen Fachkundigen vorliegen, welches Belange des Arbeitsschutzes und des Abfallrechtes berücksichtigt. Es gehört grundsätzlich zur Bauherren-Verantwortung (z.B. bei der Beräumung und Erschließung) für die Kalkulationssicherheit, vorhandene produktionspezifischen und die baustoffimmanenten Schadstoffe sowie durch Diffusionsvorgänge sekundär kontaminierte Baustoffe sowie die Kontaminationen in Böden zu beschreiben. Dazu sind die betroffenen Massen und deren Schadstoffklassifizierung (z.B. gemäß der LAGA) zu ermitteln und die Lage der Baustoffe auf dem Gelände und deren Ausbaubarkeit sowie die Zugänglichkeit zu beschreiben.

Schadstoffe in der Gebäudesubstanz sind nicht im Altlastenkataster erfasst.

12.6 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Gewerbeabfallentsorgung

Behälterstellflächen für verschiedene zu trennende Abfälle (PPK, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien, Bioabfälle, Restmüll) sind zu berücksichtigen.

Getrennthaltung und Verwertung sind zu dokumentieren und auf Anforderung nachzuweisen. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung wie z.B. Chemikalien, dürfen mit den anderen Abfällen nicht vermischt werden. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist gesondert nachzuweisen.

13. DENKMALSCHUTZ

13.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

13.2 BODENDENKMALE

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Insofern gelten für das gesamte Plangebiet die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V zum Verhalten bei Zufallsfunden:

In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3DSchG M-V).

14. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

Grenzsteine von Grundstücksgrenzen sind gesetzlich geschützt. Falls diese von den Baumaßnahmen berührt oder gefährdet werden, ist dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

15. PLANUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSKOSTEN

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Grundstückseigentümer / Vorhabenträger übernommen. Die Firma Energielenker BGA hat erklärt, alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung entstehen, einschließlich Folgekosten und Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, zu übernehmen. Die Sicherung erfolgt durch städtebaulichen Vertrag. Der Gemeinde entstehen durch das Vorhaben keine Kosten.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

Ausgefertigt am:

.....
Der Bürgermeister