

Stadt Altentreptow

| | | |
|--|-------------------------|--|
| Vorlage | Vorlage-Nr: | 01/BV/297/2014 |
| federführend: | Datum: | 04.03.2014 |
| Bau-, Ordnungs- und Sozialamt | Verfasser: | Heß, Eckhard |
| | Fachbereichsleiter/-in: | Ellgoth, Claudia |
| Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Altentreptow "Biogasanlage Thalberg" hier: Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Status | Datum | Gremium |
| Ö | 17.03.2014 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow |
| N | 18.03.2014 | Hauptausschuss der Stadtvertretung |
| Ö | 02.04.2014 | 01 Stadtvertretung Altentreptow |

1. Sach- und Rechtslage:

Auf der Grundlage des Antrags auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde im Auftrag des Vorhabenträgers die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde abgestimmt.

Der Planentwurf wird beschlossen und der Begründungsentwurf einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung mit Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen und sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung ein, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Absatz 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Absatz 2 BauGB - öffentliche Auslegung

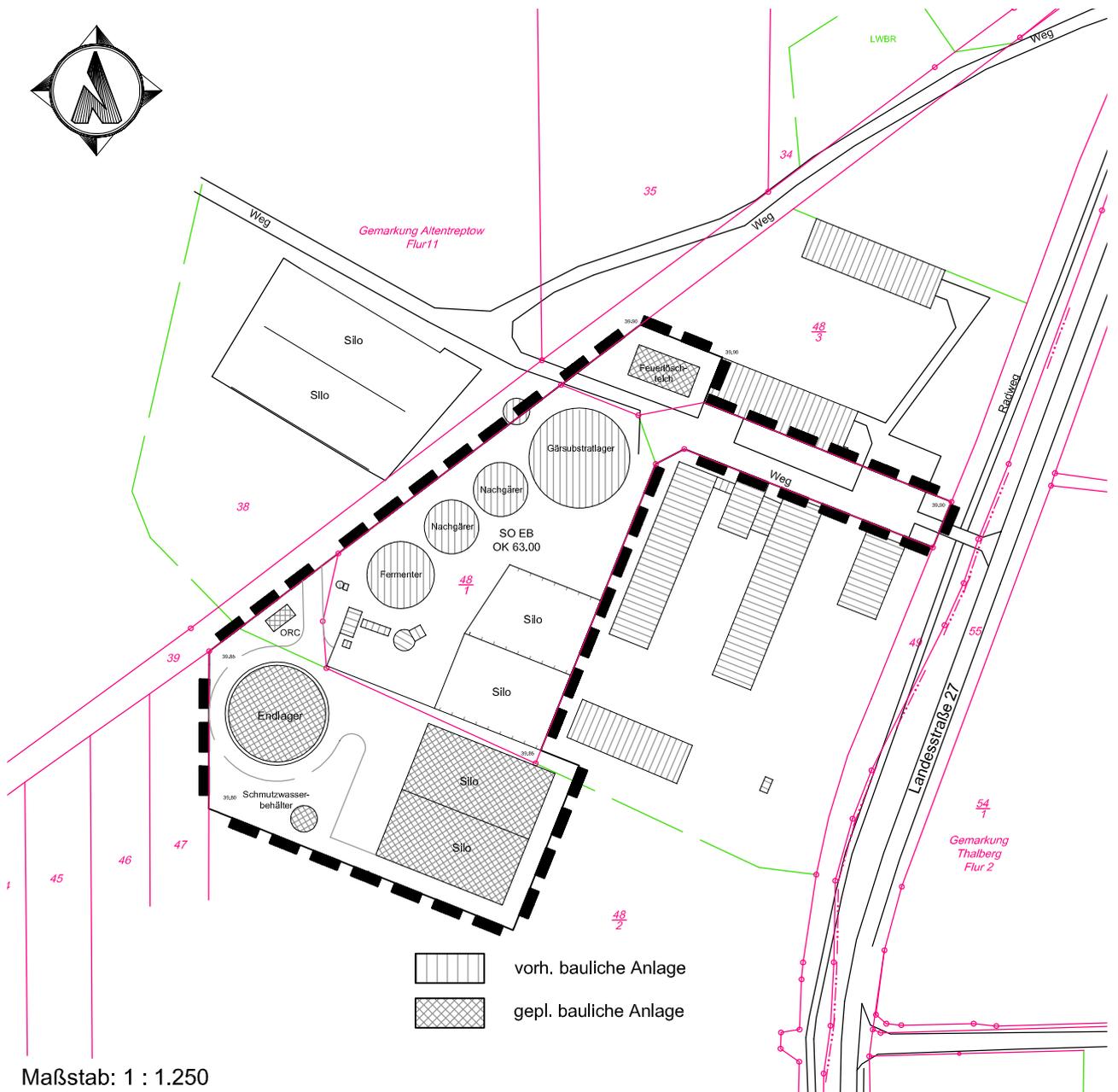
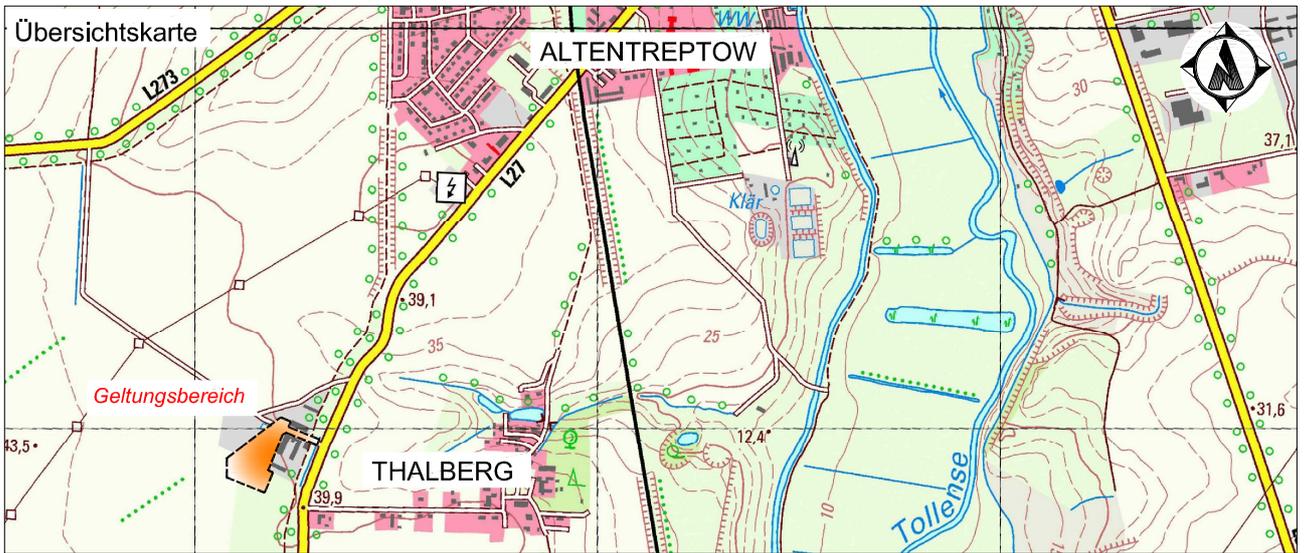
§ 4 Absatz 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

2. Beschlussvorschlag:

1. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2014 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ mit der Begründung und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Anlage/n:

Entwurf des Bebauungsplans nebst Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht
(Stand Februar 2014)



Stadt Altentreptow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.15

" Biogasanlage Thalberg "

Anlage 1 - Ausgrenzung

PLANZEICHNUNG TEIL A

35

Entwurfserstellung:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg
 info@baukonzept-nb.de
 Fon (0395) 42 55 910
 Fax (0395) 42 22 909
 www.baukonzept-nb.de



38
39
47
48
49
54
55

Gemarkung Alentreprow
Flur 11

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, -verarbeitungs-, -aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrhilfs- und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrhilfsanlagen, Annahme- und Technikgebäude, Gastofockeln, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärstapelbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Lagerung und Aufbereitung von Gärresten und Biogas.

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

1.1.2 Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre zulässig.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,70 begrenzt. Abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche nicht überschritten werden.

Planzeichenerklärung

1. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung
 SO EB sonstiges Sondergebiet "Energiegewinnung aus Biomasse" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 2.1 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über DHHN 92 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB OK 63.00)

3. Baugrenzen
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Verkehrsflächen
 private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 Zweckbestimmung : Feuerlöschteich

6. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorn. bauliche Anlagen Bemerkung in Meter

gepl. bauliche Anlage Kataster

gepl. Verkehrsfläche Gemarkung

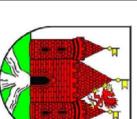
vorn. Höhe in Meter über DHHN 92

III. Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmal



Stadt Alentreprow



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15
 "Biogasanlage Thalberg"

Anlage 2 - Vorhaben- und Erschließungsplan



Maßstab: 1 : 750



• Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom Nov. 2013

Plangrundlage

Anlage 3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.15

„Biogasanlage Thalberg“

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

1. Einführung

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Thalberg“ sind Neuversiegelungen im Umfang von **4.253 m²** geplant. Diese sind gemäß § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes auszugleichen bzw. zu ersetzen.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Neben den gebietsspezifischen Rechtsgrundlagen gelten folgende Landes- und Bundesgesetzgebungen bei der Umsetzung des benannten Bauvorhabens:

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 395)
- **Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg- Vorpommern.** Erlass des Wirtschaftsministeriums und des Umweltministeriums vom 19. April 2002
- **Hinweise zur Eingriffsregelung**, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Heft 3/1999)

A Kurzbeschreibung der geplanten Baumaßnahme

Bestand:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Thalberg“ ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ geplant.

Auf dem Vorhabenstandort befindet sich bereits eine Biogasanlage, die derzeit nicht in Betrieb ist. Sie weist im Gesamten eine Vorversiegelungsfläche von **6.488 m²** auf. Östlich grenzt direkt an das Plangebiet das Betriebsgelände einer Tierhaltungsanlage an. Westlich grenzen Ackerflächen an den Vorhabenstandort.

Planung:

Die Ausweisung des sonstigen Sondergebietes und die damit in Verbindung stehenden Neuversiegelungen aufgrund der Anlagenerweiterung sind auf dem Betriebsgelände der derzeit bestehenden Biogasanlage geplant. Teilweise werden darüber hinaus die Flächen der südlich liegenden Weihnachtsbaumplantage in Anspruch genommen

Nach Auswertung der örtlichen Gegebenheiten befinden sich die Eingriffe der Anlagenerweiterung ausschließlich auf Bereiche, die für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung sind. Die Biogasanlage besteht bereits und erzeugt Vorbelastungen. Darüber hinaus ist die angrenzende Tierhaltungsanlage als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Folgende bauliche Erweiterungen sind an der Biogasanlage geplant:

- 2- Kammerfahrsilo
- Gärrestlager mit einem max. Durchmesser von 30 m und einer Höhe von 8 m mit Gasspeicher als Halbkugel
- ORC- Anlage im 20- Fuß Container

Insgesamt sind mit der Ausweisung des sonstigen Sondergebietes Neuversiegelungen von max. **4.253 m²** möglich. Diese sind bei der Eingriff- Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Folgende Biotoptypen sind von der Planung betroffen:

| Betroffener Biotoptyp | Ausbauplanung | auszugleichender Eingriff |
|--|---|---|
| (13.1.2) (PWY) Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (nicht geschützt) | 2.868 m² Sondergebiet BGA | 2.868 m² Vollversiegelung |
| (12.1.2) (ACL) Lehm- bzw. Tonacker | 1.385 m² Sondergebiet BGA | 1.385 m² Vollversiegelung |
| Neuversiegelung insgesamt: | 4.253 m² | |

Das Kompensationserfordernis richtet sich nach den durch die Baumaßnahme betroffenen Werten und Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes. Die geplante Anlagenerweiterung mit den o.g. baulichen Anlagen beschränkt sich auf in unbedingt notwendiges Maß.

Durch die Erweiterung der Biogasanlage sind ausschließlich Funktionen mit geringer Bedeutung betroffen (**Biotoptyp 13.1.2 „Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten, Wertstufe 0** und **12.1.2 „Lehm- bzw. Tonacker“-Wertstufe 1**). Die Weihnachtsbaumplantage erfüllt aufgrund des noch sehr jungen Bestandes an Fichten und der Nähe zur vorhandenen Biogasanlage und der angrenzenden Tierhaltungsanlage und der damit verbundenen Störfaktoren keine wesentlichen ökologischen Funktionen. Die mit der Erweiterung in Anspruch genommene Ackerfläche ist **derzeit intensiv agrarwirtschaftlich** genutzt.

In der Folge wurde durch den Planer für diese beiden Bereiche die jeweils untere Grenze der innerhalb der in der *Eingriffsregelung M-V* vorgegebenen Spanne gewählt. Damit ergibt sich hierfür eine Kompensationswertzahl von **k=0 (PWY) bzw. 1 (ACL)**.

Die Bewertung in Abhängigkeit des Versiegelungsgrades erfolgt unter Punkt **B** dieser Unterlage.

Der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen (hier vorhandene Wegetrasse und Autobahn) ist kleiner als 50 m. Damit beträgt der **Freiraumbeeinträchtigungsfaktor** für die o.g. Maßnahme **F = 0.75**.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

1 Kompensationserfordernis auf Grund betroffener Biotoptypen

1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Vollverlust)

| betroffener Biotoptyp | Flächenverbrauch | Wertstufe | $A = [(K + Z) \cdot F] \cdot W *$ | Kompensationsbedarf |
|--|----------------------|-----------|--|----------------------------|
| 13.1.2 Siedlungsholz aus nicht-heimischen Baumarten | 2.868 m ² | 0 | $[(0,1+0,5) \cdot 0,75] \cdot 1 = \mathbf{0,45}$ | 1.291 m² |
| 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker | 1.385 m ² | 1 | $[(1+0,5) \cdot 0,75] \cdot 1 = \mathbf{1,125}$ | 1.558 m² |
| Summe aller erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente: | | | | 2.849 m² |

* Anpassungsfaktor = $[(\text{Kompensationserfordernis} + \text{Zuschlag Versiegelung voll/teil} = 0,5/0,2) \cdot \text{Freiraumbeeinträchtigungsfaktor}] \cdot \text{Wirkfaktor}$

Als **Flächenäquivalent für die Kompensation** sind **2.849 m²** zu berücksichtigen.

1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

- **nicht vorhanden** -

1.3 Biotopbeeinträchtigungen (mittelbare Wirkung)

- **nicht vorhanden** -

2 Berücksichtigung von landschaftlichen Freiräumen

2.1 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4

- **nicht vorhanden** -

2.2 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 3 bzw. mit überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad

- **nicht vorhanden** -

3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

- **nicht vorhanden** -

3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

- **nicht vorhanden** -

4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

4.1 Boden

- nicht vorhanden -

4.2 Wasser

- nicht vorhanden -

4.3 Klima / Luft

- nicht vorhanden -

5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

- nicht vorhanden -

6 Gesamtbedarf an Kompensationsflächen

von 1.1  **2.849 m²**

von 1.2 bis 5 nicht vorhanden

Gesamtsumme: **2.849 m²**

C Geplante Kompensationsmaßnahmen

1 Beschreibung der Maßnahmen

Baumpflanzungen entlang von Straßen

Vorgesehen ist die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Verbindungswege von **Buchar nach Klatzow (A)**, von **Trostfelde nach Rottenhof (B)** sowie entlang des **Grapzower Landweges (C)** als Ergänzungspflanzung zur vorhandenen Straßenbaumbepflanzung. Die derzeit lückigen Straßenbaumbepflanzungen sollen mit dieser Maßnahme ergänzt und damit aufgewertet werden. Auf diese Weise wird mittelfristig geschlossene Baumreihen entlang öffentlicher Wege hergestellt, die einen Schutzstatus nach § 19 des NatSchAG des Landes Mecklenburg Vorpommern erreichen.

Es handelt sich bei den Baumreihen um aus etwa gleichaltrigen und vom Erscheinungsbild her gleichartigen Bäumen, die einseitig in einem gleichmäßigem Abstand vom Fahrbahnrand und innerhalb der Reihe gepflanzt sind.

Geplant ist die Anpflanzung von insgesamt **114 Bäumen** der Art Winterlinde (*Thilia cordata*).

Bei den Pflanzbäumen soll es sich um 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Kronenansatz von 2,0 m und einem Stammumfang von 16 – 18 cm handeln (gemessen in einer Höhe von einem Meter). Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt 8 m. Der Abstand zur Fahrbahn beträgt 2,5 m.

(A) Pflanzungen zwischen Klatzow und Buchar

Auf den Flurstücken 43/4 Flur 1 der Gemarkung Buchar und 23/5, 14/6, 26/1, 27/1 23/7 Flur 1 der Gemarkung Klatzow finden entlang der Straße in Richtung Buchar fahrend rechtsseitig Ergänzungspflanzungen statt. Insgesamt sind **215 m** zu Bepflanzen (**27 Bäume**). Die Flurstücke befinden sich sämtlich im Eigentum der Stadt Altentreptow.

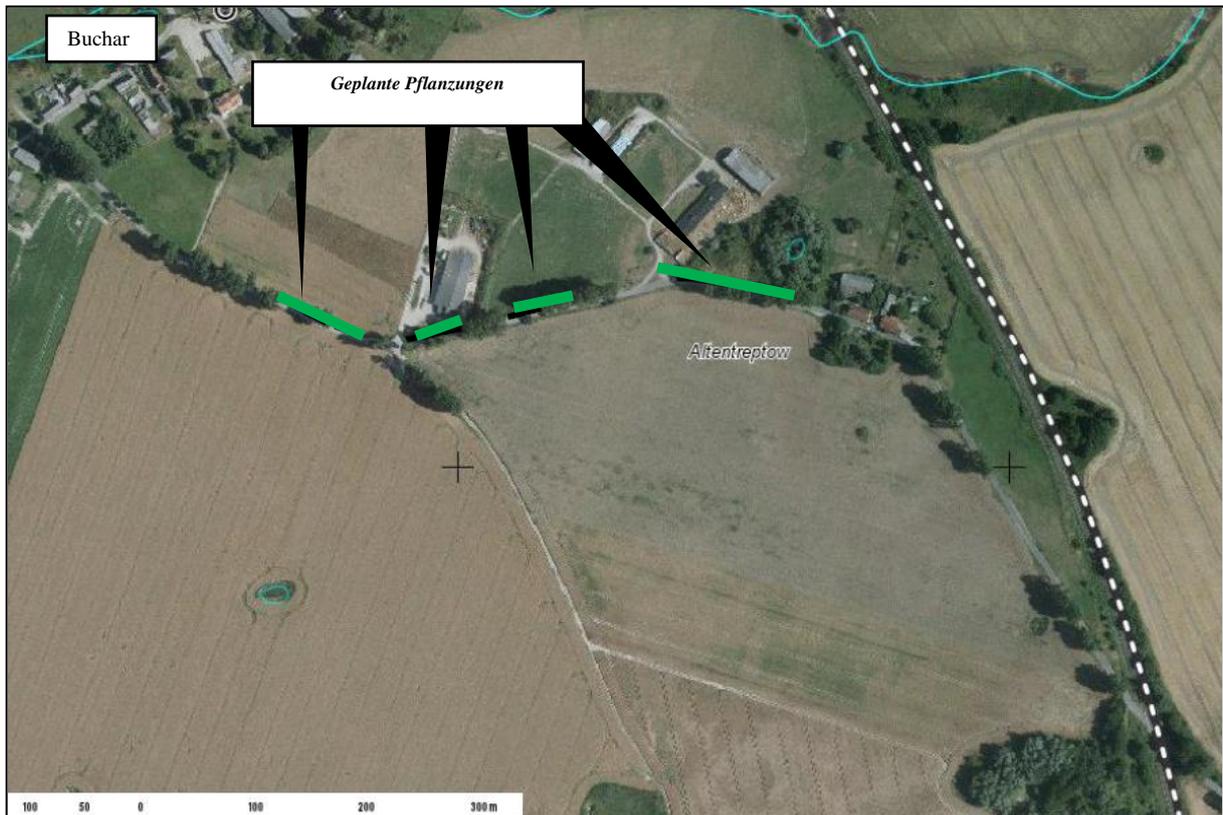


Abb. 1: Geplante Pflanzung zwischen Klatzow und Buchar

(B) Pflanzungen zwischen Trostfelde und Rottenhof

Entlang der Straße zwischen Trostfelde und Rottenhof sind auf einer Gesamtlänge von **200 m** Ergänzungspflanzungen vorzunehmen. Betroffen ist das Flurstück 53 Flur 13, Gemarkung Altentreptow. Insgesamt sind **25 Bäume** zu pflanzen.

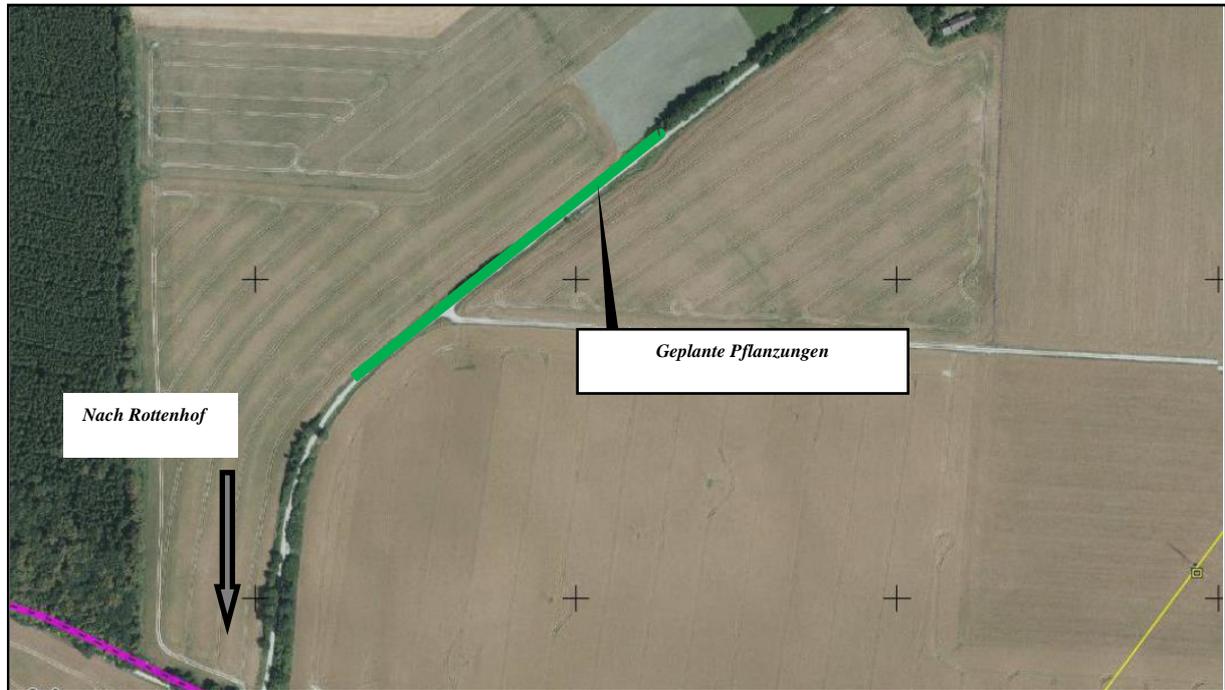


Abb. 2: Geplante Pflanzung zwischen Trostfelde und Rottenhof

(C) Pflanzung auf dem Grapzower Landweg

Entlang des Grapzower Landweges sind auf einer Länge von **500 m** Ergänzungspflanzungen vorzunehmen. Betroffen ist das Flurstück 74/9 Flur 4 der Gemarkung Altentreptow. Es sind hier insgesamt **62 Bäume** zu pflanzen.

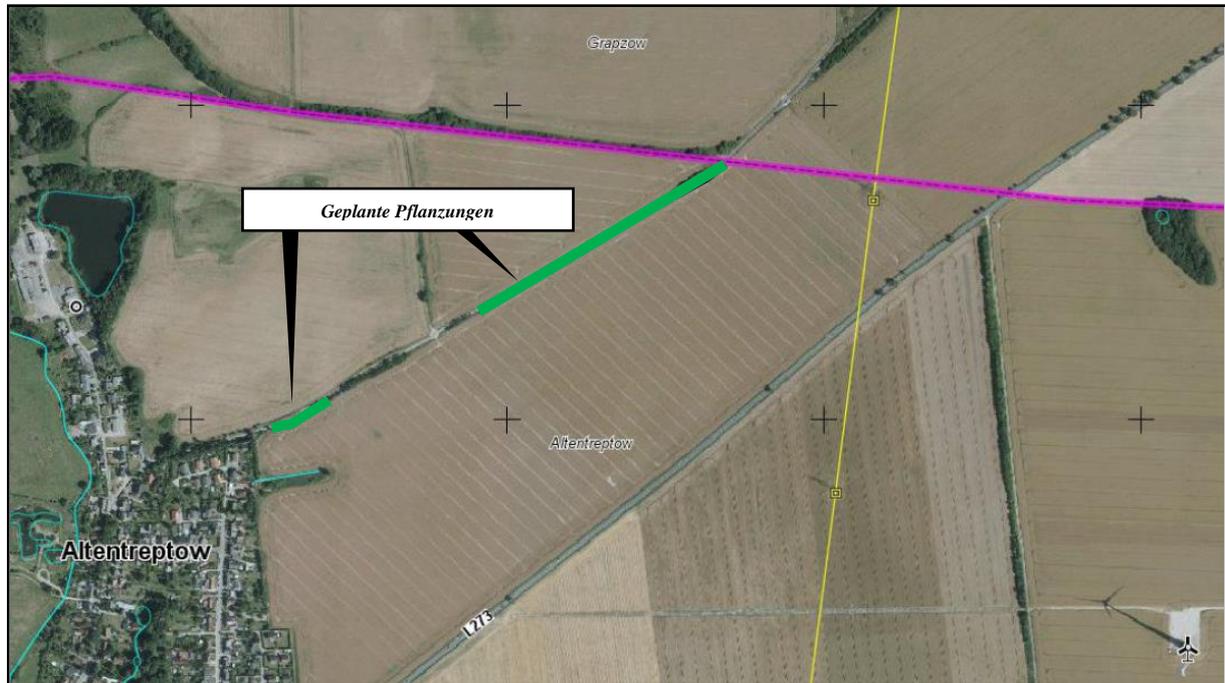


Abb. 3: Geplante Pflanzung zwischen Altentreptow und Werder auf dem Grapzower Landweg

| | |
|----------------------------|--|
| Gesamtumfang der Maßnahme: | 114 Einzelbäume a` 25 m² |
| Wertstufe: | 2 |
| Kompensationszahl: | 2 |
| Leistungsfaktor: | 0,5 |

| Kompensationsmaßnahme | Fläche in m ² | Wertstufe | Kompensationszahl | Leistungsfaktor | $\ddot{A} = F \cdot (K+Z) \cdot L$ |
|--|--------------------------|-----------|-------------------|-----------------|------------------------------------|
| C1 Gehölzanzpflanzung | 2.850 | 2 | 2 | 0,5 | 2.850 |
| Gesamtumfang als Flächenäquivalent für Kompensation | | | | | 2.850 |

(Der Zuschlag Z ist ausnahmsweise in Ansatz zu bringen bei Entsiegelungen mit Z= 0,5 und bei Entsiegelungen von Hochbauten in wertvollen Landschaftsräumen mit Z=1,0)

2 Bilanzierung

| Bedarf (=Bestand) | Planung |
|---|---|
| Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: | Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus: |
| Gesamtbetrag für multifunktionale Kompensation | Gehölzpflanzungen A, B und C [siehe C 1] |
| Gesamtbilanz | |
| Flächenäquivalent (Bedarf) 2.849 m² | Flächenäquivalent (Planung) 2.850 m² |

Der Eingriff wird durch unter C aufgeführte Maßnahmen vollständig kompensiert.