

Beschlussvorlage Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2012-0274 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 22.11.2012 Einreicher: Bürgermeister
Stellungnahme der Gemeinde Ventschow zum Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Biogasanlage Neperstorf" der Gemeinde Jesendorf	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	10.12.2012
Gremium	
Gemeindevertretung Ventschow	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Ventschow beschließt dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Neperstorf“ der Gemeinde Jesendorf zuzustimmen.

Sachverhalt:

Für die Biogasanlage der GbR Jönk in Neperstorf soll ein B-Plan aufgestellt werden. Um die Betriebsabläufe zu optimieren soll die bestandsgeschützte Biogasanlage erweitert werden. Die geplanten Erweiterungsabsichten umfassen die Realisierung und den Betrieb eines weiteren Blockheizkraftwerkes. Zusätzlich wird die Fläche für ein zusätzliches Gärrestlager vorgehalten

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft“ ausgewiesen. Um die Planungen in Übereinstimmung zu bringen, wurde in gleicher Sitzung die 1. Änderung des F-Planes beschlossen.

Anlage/n:

- Auszug Vorentwurf B-Plan Nr. 7
- Auszug Vorentwurf 1. Änderung F-Plan
- Auszug Begründungen

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

SATZUNG DER GEMEINDE JESENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "BIOGASANLAGE NEPERSTORF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Biogasanlage Neperstorf" der Gemeinde Jesendorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 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-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Lagerbehälter und Unterstellhallen sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude sowie Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

1.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 2 Hochstämme der Qualität 16/18 der Art Sorbus aucuparia, 15 Heister der Qualität 150/200 der Art Malus sylvestris sowie jeweils 5 Sträucher der Arten Rosa tomentosa, Rhamnus cathartica in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art Prunus spinosa und 20 Sträucher der Art Crataegus spec. in der Qualität 60/100 anzu-pflanzen.

1.2.2 Die mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzielenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 I 148
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Gemeinde Jesendorf in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,9 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 201, 204, 205, 224, 225/1 und das Flurstück 377/1, der Flur 1 in der Gemarkung Neperstorf. Das Bebauungsplangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Neperstorf und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Betriebsgelände einer Tierhaltungsanlage (Teilflächen der Flurstücke 201, 204, 224, 225/1, 377/1 und das Flurstück 376/1 der Flur 1 in der Gemarkung Neperstorf)
- im Südosten durch einen Wirtschaftsweg (Flurstück 376/2 der Flur 1 in der Gemarkung Neperstorf)
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 224 teilw. und 225/2 der Flur 1 in der Gemarkung Neperstorf)

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 713) ist zu beachten.
- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich diverse geodätische Aufnahmepunkte, deren Erhalt gesichert werden muss. Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarkern im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), gekennzeichnet. Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende von Baumaßnahmen ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DachG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Die Satzung des Bebauungsplanes enthält Festsetzungen zu örtlichen Vorschriften gemäß § 86 LBauO M-V.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

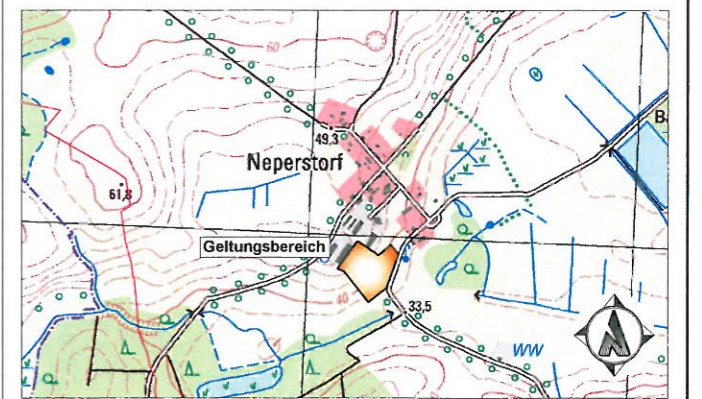
- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzielenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)**
- | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO) | 5. Grünflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| SO EB | sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse | private Grünflächen | |
| 2. Baugrenzen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) | 6. Sonstige Planzeichen | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Baugrenze | | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | |
| 3. Verkehrsflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | II. Darstellung ohne Normcharakter | |
| private Straßenverkehrsflächen | | vorb. bauliche Anlagen | |
| Ein- und Ausfahrt | | vorb. Verkehrsflächen | |
| 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | vorb. Böschung | |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | vorb. Höhe in Meter über HN 76 | |
| A / B | Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1 und 1.2.2 | Bemaßung in Meter | |
| | | Kataster | |

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.08.2012. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Jesendorf. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Amtes Neukloster-Wärn erfolgte örtlich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Neukloster-Wärn dem "Nordwestblick" Ausgabe ... am
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (PLG) am informiert worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Versammlung am 20.09.2012 im Feuerwehrgerätehaus, Lindenallee in 19417 Jesendorf durchgeführt worden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung geben.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsplan, der Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Neukloster-Wärn, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in den Bekanntmachungskästen des Amtes Neukloster-Wärn bekannt gemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Der Bürgermeister
Gemeinde Jesendorf, den Siegel
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Bürgermeister
Gemeinde Jesendorf, den Siegel
- Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
..... den Siegel
- Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Bürgermeister
Gemeinde Jesendorf, den Siegel
- Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im den Bekanntmachungskästen des Amtes Neukloster-Wärn örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Der Bürgermeister
Gemeinde Jesendorf, den Siegel

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2012



Gemeinde Jesendorf

Bebauungsplan Nr. 7
"Biogasanlage Neperstorf"



BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Info@baukonzept-nb.de

Entwurfverfasser:
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Vorentwurf
Oktober 2012

5. Beschaffenheit des Plangebietes

5.1 Ausgangssituation

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

Das Plangebiet befindet sich in südwestlicher Randlage der Ortschaft Neperstorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Betriebsgelände einer bestehenden Biogasanlage im Außenbereich, angrenzend an das Betriebsgelände einer bestandsgeschützten Tierhaltungsanlage.

Neben den bereits bestehenden Anlagenteilen der Biogasanlage bestimmen landwirtschaftliche Zweckbauten, Siloflächen, befestigte Verkehrsflächen und intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen den Planungsraum und seine Umgebung.

Eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen verläuft nordöstlich durch das Plangebiet und trennt die baulichen Anlagenteile der Biogasproduktion von der Silagelagerfläche.

Eine Teilfläche im Westen des Bebauungsplangebietes wird derzeit als Grünland genutzt. Hier besteht weiter ein anthropogen geschaffenes Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet wird von einem Betonplattenweg in Nord-Süd-Ausrichtung durchzogen. Er wird beidseitig von jungen Bäumen gesäumt.

Der überwiegende Flächenanteil der derzeit unversiegelten Flächen im Plangebiet wird als landwirtschaftliches Betriebsgelände genutzt und unterliegt einer regelmäßigen Befahrung mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen oder dient zeitweise als Lagerfläche.

Das Gelände liegt durchschnittlich auf einer Höhe von 40 m ü. HN. In Richtung Norden steigt das Gelände auf bis zu 45 m ü. HN an und fällt in Richtung Süden auf 35 m ü. HN ab. Die Reliefunterschiede von bis zu 10,00 m sind auf glaziale Formungsprozesse und unterschiedliche anthropogene Überprägungen zurückzuführen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nordöstlich des Biogasanlagenstandortes.

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

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Neperstorf“
der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012



Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

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

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

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Gebiet der bestehenden Biogasanlage durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ angemessene Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

Die Quantität der derzeit zur Verfügung stehenden Inputstoffe ermöglicht dem Betreiber weit über die Kapazitätsbergrenze hinaus die Produktion von elektrischer und thermischer Energie aus Biomasse.

Der Betreiber plant nunmehr eine Leistungserhöhung der vorhandenen Biogasanlage. Die Optimierung bestehender Betriebsabläufe des Tierhaltungs- und Biogasbetriebes soll im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens mit Umweltprüfung ermöglicht werden, wobei durch die Planungshoheit der Gemeinde Jesendorf sämtliche Umwelteinwirkungen geprüft und insbesondere negative Einflüsse und Auswirkungen im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unterbunden werden können.

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird das Vorhaben in Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen eingegründet.

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Neperstorf“
der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012



6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Am Vorhabenstandort besteht bereits eine Biogasanlage mit einem Fermenter, einem Gärrestlager, einem Nachgärer, einem Blockheizkraftwerk (BHKW), einem Pumpentraum, einer Notfackel, einer Silagelagerfläche sowie den erforderlichen Verkehrswegen und Erschließungen.

Die vorhandenen Biogasanlagenteile haben zusammengefasst eine Grundfläche von 1.785 m². Weiterhin bestehen Verkehrsflächen in Asphaltbauweise in einem Gesamtumfang von 1.792 m². Die Siloanlage zur Lagerung der Inputstoffe für die Biogasanlage umfasst eine Gesamtfläche von 2.818 m². Somit besteht im Plangebiet eine Versiegelung von insgesamt 6.395 m².

Auf dem Betriebsgelände der Biogasanlage soll nach derzeitigen Planungsabsichten ein weiteres Blockheizkraftwerk errichtet werden. Um einer wirtschaftlichen Entwicklung der Anlage in Zukunft nicht entgegen zu stehen, wird eine Fläche für ein zusätzliches Gärrestlager vorgehalten.

Mit Hilfe der Baugrenzen wurden innerhalb der Planzeichnung Teil A die Teile des Vorhabensgrundstückes festgesetzt, auf denen das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden soll.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß wurden die Grundflächen der bestehenden baulichen Anlagen, Verkehrswege sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ermittelt und die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,50 begrenzt.

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

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

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Neperstorf“
der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012



Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Lagerbehälter und Unterstellhallen sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude sowie Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.
2. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
3. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt.

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

Alle nicht bebaubaren Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die für Pflanzungen oder anderen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen sind, werden in der Planzeichnung Teil A als private Grünfläche festgesetzt.

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

Die Maßnahmefläche B betrifft die Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen, welche bereits als Bestandshecke durch das Plangebiet verläuft.

Folgende Festsetzungen wurden dazu getroffen:

1. Die mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Neperstorf“
der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012



6.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

In der Ausgleichsbilanz (Stand 22.09.2010) zur Errichtung der bereits bestehenden Biogasanlage wurden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Innerhalb des Plangebietes ist hierzu eine Gehölzpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen im Umfang von 610 m² zu realisieren.

Diese Ausgleichsmaßnahme wird mit der vorliegenden Planung im südwestlichen und südlichen Bereich als Eingrünung in das Planungskonzept integriert.

Entsprechend soll die innerhalb des Plangebietes ausgewiesene Maßnahmefläche A auf einer Fläche von 1.099,10 m² mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Folgende Festsetzungen wurden dazu getroffen:

1. Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 2 Hochstämme der Qualität 16/18 der Art *Sorbus aucuparia*, 15 Heister der Qualität 150/200 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

6.5 Umweltprüfung

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

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

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Neperstorf“
der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012



Die bestehende Nutzung des sonstigen Sondergebietes und die geplanten Erweiterungen dienen der alternativen Energiegewinnung.

Geplant sind die Errichtung und der Betrieb eines weiteren Blockheizkraftwerkes, sowie ein Gärrestlager und die damit verbundene Neuversiegelungen auf dem Betriebsgelände.

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

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

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

6.6 Verkehrskonzept

Die Zuwegung und Erschließung des Geltungsbereiches erfolgen über die vorhandene Zufahrt des bestehenden Betriebsgeländes der *Biogas Neperstorf GmbH & Co. KG*. Mit der Erweiterung der Biogasanlage ist keine wesentlichen Erhöhung der Substratmengen verbunden, sondern nur eine Ergänzung durch Verwertung von Futterresten und Mist aus der benachbarten Tierhaltungsanlage. Das Verkehrsaufkommen ist also im Wesentlichen durch die derzeitige Nutzung vorgeprägt.

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zur Energiegewinnung aus Biomasse zieht ein Verkehrsaufkommen nach sich, das auch ohne die geplante Erweiterung im ländlichen Raum mit Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung sowie Tierhaltung nicht zu vermeiden ist.

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

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Neperstorf“
der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012



7. Immissionsschutz

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

Als Grundlage für eine sachgerechte Beurteilung von zu erwartenden Immissionswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung bestehende Fachgutachten des BImSch-Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Sollten einzelne innerhalb des Geltungsbereiches geplante Anlagen oder Anlagenteile die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte überschreiten, ist eine Genehmigung nach BImSchG nicht möglich.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

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

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

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

Die Einleitung von Abwasser in Grund- oder Oberflächengewässer ist nicht geplant.

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

8.2 Gewässer

Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

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

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

Mit landwirtschaftlichen Abprodukten verunreinigtes Niederschlagswasser und Gärrückstände sind zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die zur Düngung verwerteten Gärrückstände sachgerecht angewendet werden.

Zudem ist nachzuweisen, dass die Gesundheit von Menschen und Haustieren nicht geschädigt wird, der Naturhaushalt nicht gefährdet wird und die Gärrückstände in der Lage sind, als organische Düngemittel das Wachstum von Pflanzen wesentlich zu fördern.

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

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

8.3 Telekommunikation

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

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Neperstorf“
der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012

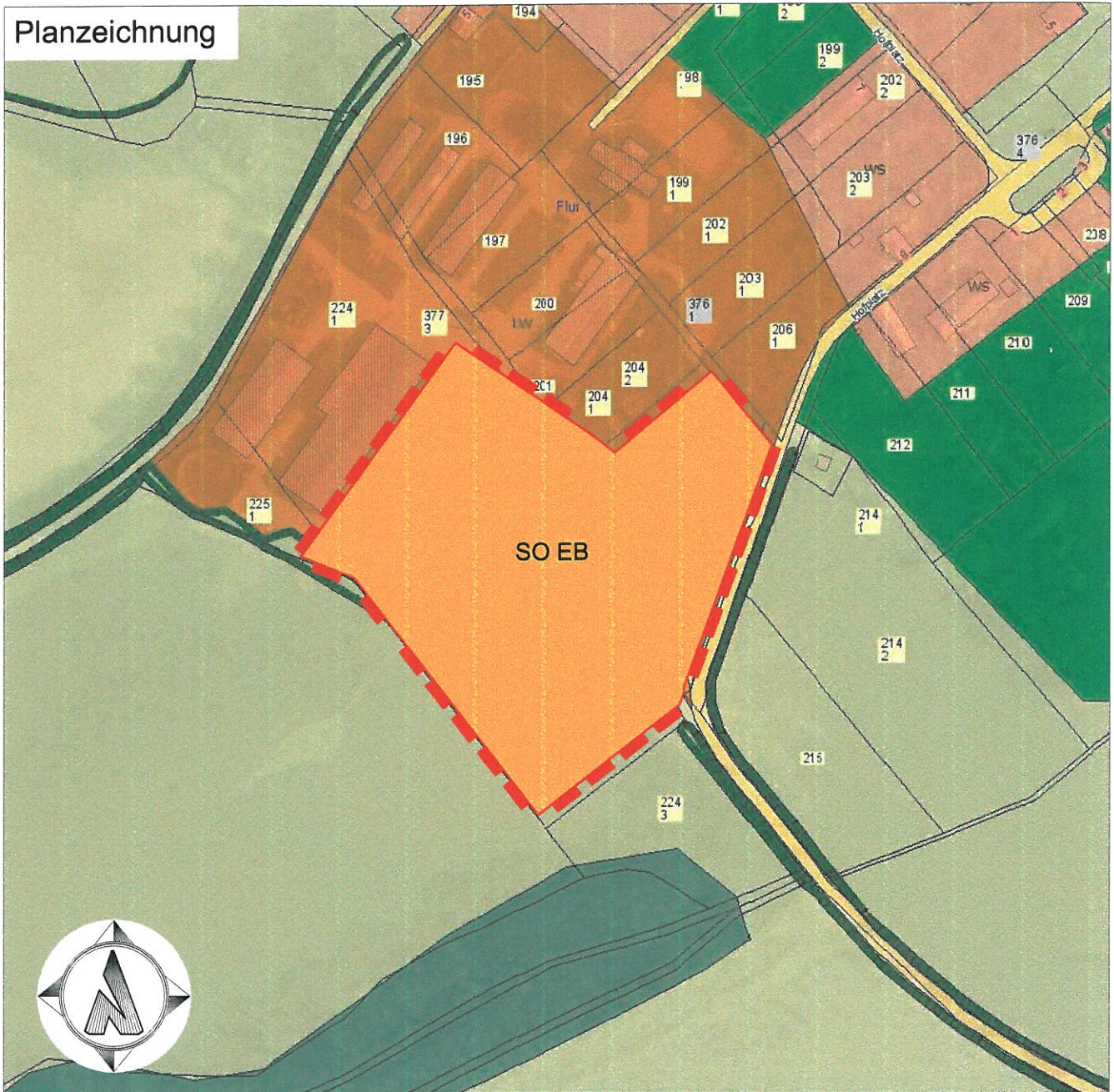


Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Neperstorf“
der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012



1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNG



Maßstab: 1 : 2.500

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Neperstorf in der Fassung der Feststellung vom ____ 2012.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO EB sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Energiegewinnung aus Biomasse

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
und § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen

 Grenze des Geltungsbereichs
der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

2.2 Geltungsbereich

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Flurstücke 201, 204, 205, 224 (teilweise), 225/1 (teilweise) und 377/1 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Neperisdorf betrachtet. Der räumliche Geltungsbereich beläuft sich auf eine Fläche von etwa 1,9 ha.

Die verbleibenden Flächen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf unterliegen keinen Veränderungen.

2.3 Planungsbindungen

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

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

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

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 (GVOB. M-V 2005, S. 308)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 230-1-16)

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

Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012



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

„6.4.6 Der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen ist, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, durch eine komplexe Berücksichtigung von Maßnahmen
- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale
- der Nutzung regenerativer Energieträger und
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen Rechnung zu tragen“

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

Die Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage angrenzend zu einer Tierhaltungsanlage widerspricht nicht den genannten Grundsätzen des Landesraumentwicklungsprogrammes.

In der Grundkarte zur räumlichen Entwicklung des RREP WM ist der Planungsraum als Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum dargestellt.

In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche Angebote geschaffen werden (RREP WM 3.1.3 Nr. 3).

Das Plangebiet wurde einer bestehenden Biogasanlage und einer Tierhaltungsanlage zugeordnet. Flächen mit einer Bedeutung für die Tourismusentwicklung werden nicht in Anspruch genommen.

Gemäß dem Grundsatz 6.5 Nr. 1 des RREP WM sollen in der Planungsregion die Anlagen und Netze der Energieversorgung sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll u. a. durch die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Biogas deutlich erhöht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Biogasanlage Neperisdorf“ umfasst einen Teil des ursprünglich gemäß dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesendorf ausgewiesenen Sondergebietes Landwirtschaft. Die verbleibenden, für die Tierhaltung vorgesehenen Flächen grenzen südwestlich und östlich an den nunmehr für die Energiegewinnung vorgesehenen Bereich an.

Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012



Ein räumlicher Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung ist somit gegeben.

Die Lieferung der erforderlichen Inputstoffe ist vertraglich gesichert. Damit ist ein funktionaler Zusammenhang gegeben und die Biogasanlagen sind in einen regionalen Wirtschaftskreislauf integriert und folglich wird die regionale Wertschöpfungskette gefördert.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Jesendorf ist die Sicherung von Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien mit ausreichendem Abstand zu Wohngebieten und guter Anbindung ans regionale Verkehrsnetz in Verbindung mit der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung.

Über das Bauleitplanverfahren soll die am Vorhabenstandort bestehende Biogasanlage planungsrechtlich abgesichert und eine Erweiterung ermöglicht werden. Für die effektive Nutzung der Biogasanlage soll ein zweites Blockheizkraftwerk (BHKW) errichtet werden, um die gewünschte Leistungserhöhung realisieren zu können. Die Quantität der derzeit zur Verfügung stehenden Inputstoffe ermöglicht dem Betreiber weit über die Kapazitätsgrenze hinaus die Produktion von elektrischer und thermischer Energie aus Biomasse.

Für die bestehende Biogasanlage sind ggf. ergänzende Anlagenteile geplant, die im Bauleitplanverfahren gesichert werden sollen. Hierfür wird beispielsweise eine Fläche für ein weiteres Gärproduktlager berücksichtigt und für eine zukünftige Entwicklung in die Planung integriert.

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ schafft Synergien zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen und der bestehenden Tierhaltungsanlage im Umfeld des Planungsraumes.

Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012



4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Zu berücksichtigen ist, dass im Änderungsbereich die Biogasanlage bereits privilegiert gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BaUGB errichtet wurde.

Die geplante Sondergebietsausweisung dient der planungsrechtlichen Absicherung des baulichen Bestands und der Möglichkeit der Erweiterung.

Hierbei besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen.

Entsprechend werden die Belange der Umwelt gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BaUGB innerhalb der Umweltprüfung geprüft.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen des im Parallelverfahren vorliegenden Bebauungsplans mit den entsprechenden Gutachten aus dem Genehmigungsverfahren der bestehenden Biogasanlagen detailliert geprüft.

Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des Bebauungsplans sowie des nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans unterstützt die Diversifizierung der Landwirtschaft nachhaltig und sorgt mit der Erschließung neuer Geschäftsfelder für eine indirekte Kompensation des landwirtschaftlichen Produktionsausfalls. Die Verwertung und Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse wird damit langfristig stabilisiert.

Ein Einfluss auf die Entwicklung von Wohnbauflächen, Flächen des Gemeinbedarfs, Grünflächen und -maßnahmen bzw. auf die soziale Infrastruktur im Gemeindegebiet ist in Verbindung mit der 1. Änderung des FNP nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen für die Gemeinde Jesendorf keine negativen finanziellen Auswirkungen, sämtliche Planungskosten übernimmt der Investor. Er verpflichtet sich darüber hinaus auch zur Übernahme der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 7 „Biogasanlage Neperstorf“.

Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jesendorf

Bearbeitungsstand: Oktober 2012

