

Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz		Vorlage-Nr: VO/GV09/2010-363
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 08.12.2010
		Einreicher: Bürgermeister
Stellungnahme zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Zickhusen "Biogasanlage Zickhusen"		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	02.02.2011	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz
Ö	14.02.2011	Gemeindevertretung Bobitz

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Bobitz stimmt dem vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Zickhusen „Biogasanlage Zickhusen“ zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

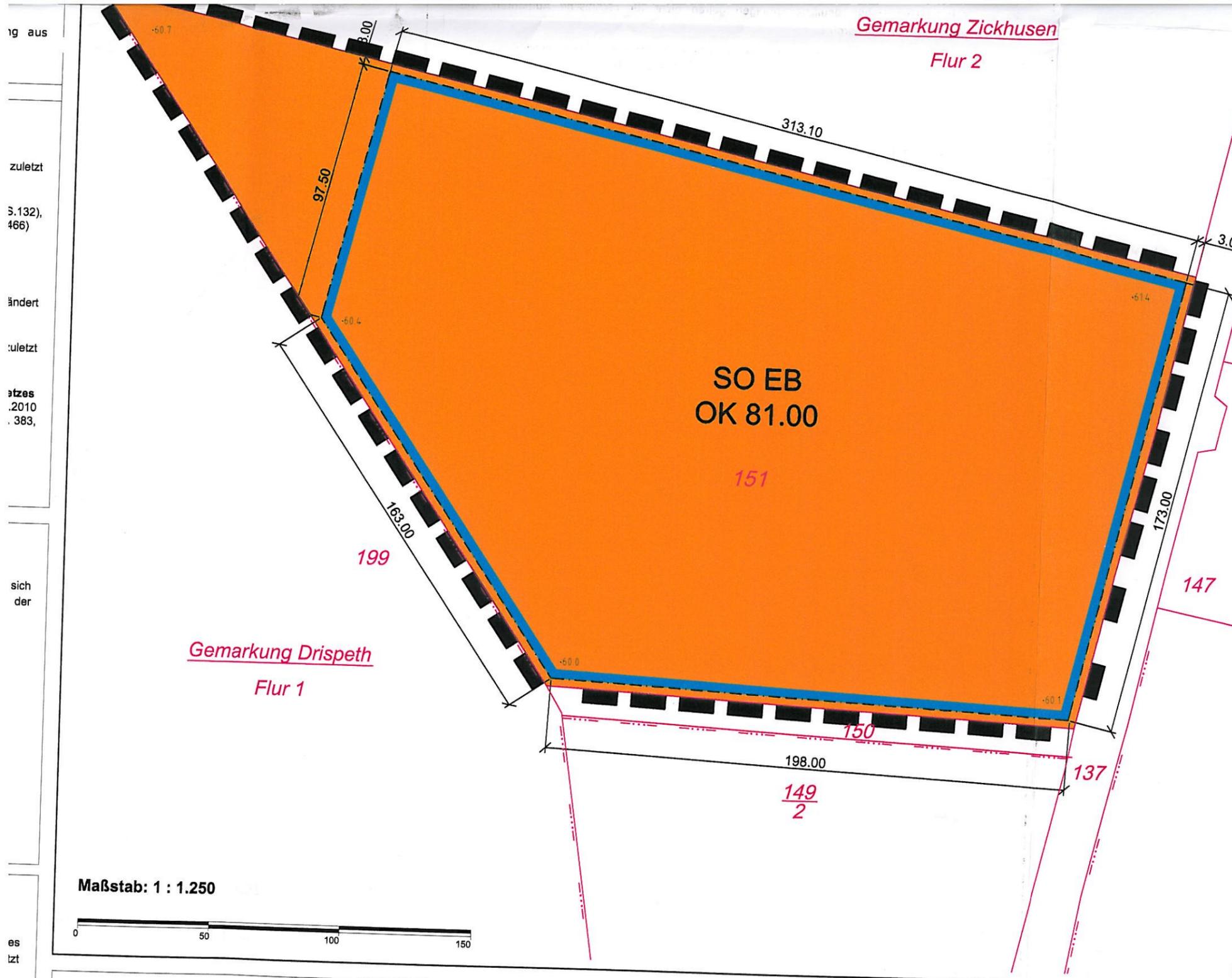
Die Gemeinde Bobitz hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zum Vorentwurf nebst Begründung zum oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Zickhusen Stellung zu nehmen.

Ein Vorhabenträger beabsichtigt im Geltungsbereich (siehe Auszug Vorentwurf) auf einer Fläche von 6,38 ha die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von Biogas, elektrischer Energie und Wärme sowie der Aufbereitung des Biogases zu Erdgasqualität.

Anlage/n:

Auszug Vorentwurf
Auszug Begründung

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	



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl.I.S.58, am 22.01.1991)

- 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - OK 81.00 als Höchstmaß in Metern über NN 76
- 3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze

- 7. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Darstellung ohne Normcharakter
 - 10.00 Bemaßung in Meter
 - 149/2 Flurstücksbezeichnung
 - Flurbezeichnung/ Flurgrenze
 - 60.0 vorh. Höhe über NN 76

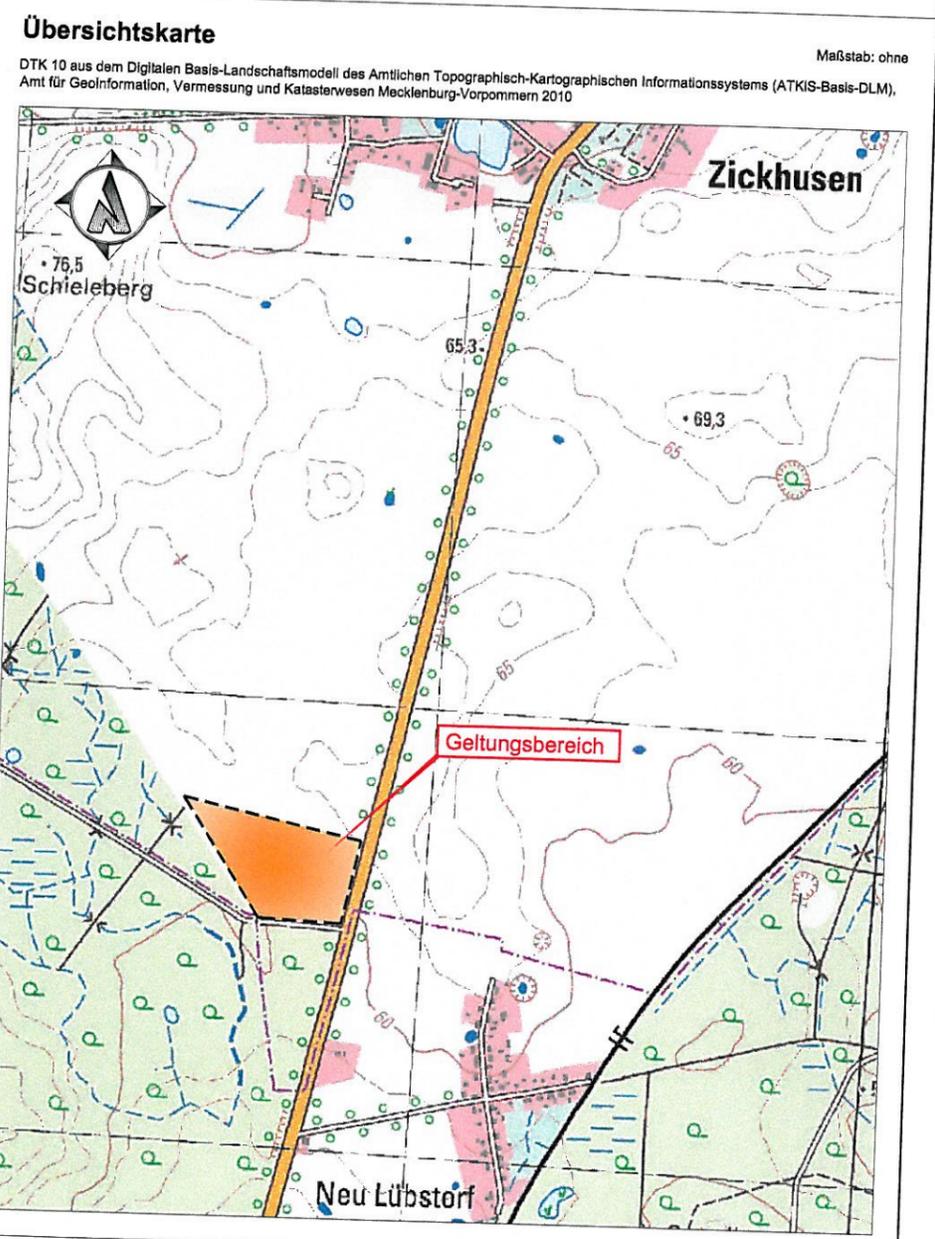
Gemeinde Zickhusen, den

4. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Zickhusen, den Der Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. der Hauptsatzung am durch Aushang in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am in Kraft getreten.

Gemeinde Zickhusen, den Der Bürgermeister

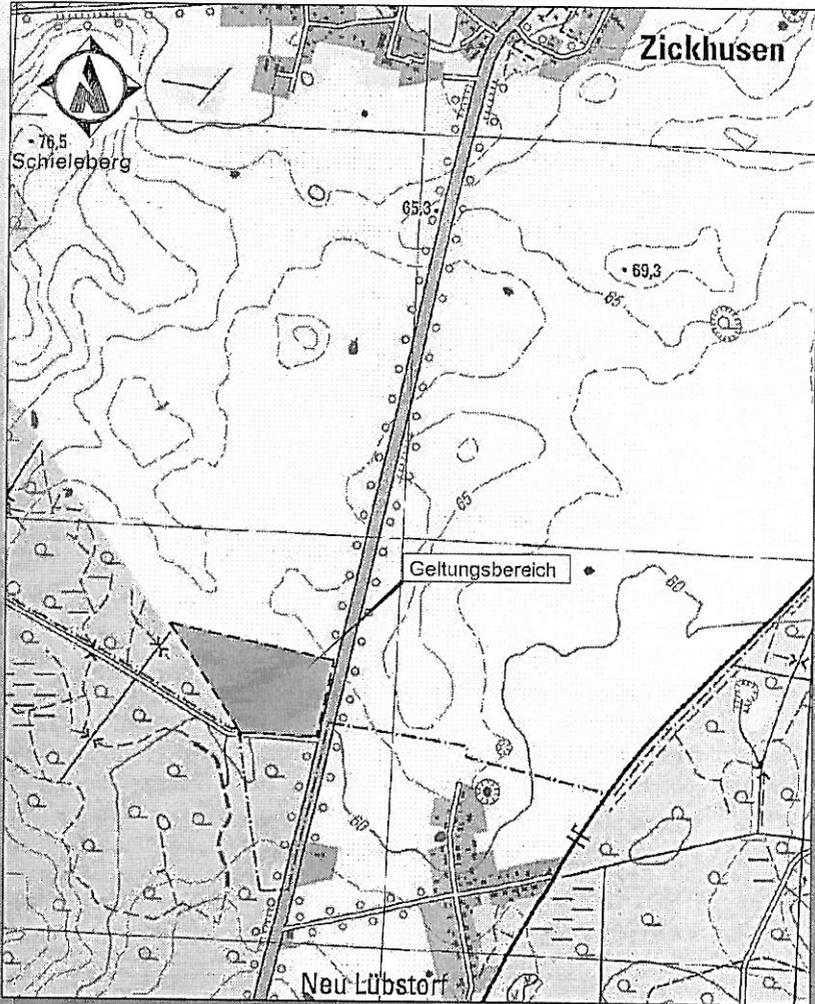


Gemeinde Zickhusen
vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Biogasanlage Zickhusen"



GEMEINDE ZICKHUSEN

VORZEITIGER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE ZICKHUSEN“



BEGRÜNDUNG
12. OKTOBER 2010

INHALT:**INHALTSVERZEICHNIS**

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Planungsgrundlagen	5
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
4. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANS	6
5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	8
5.1 Ausgangssituation	8
6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
6.1 Städtebauliches Konzept	10
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
6.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
6.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	13
6.5 Örtliche Bauvorschriften	14
6.6 Umweltprüfung	14
6.7 Verkehrskonzept	15
7. IMMISSIONSSCHUTZ	15
8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	16
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung	16
8.2 Gewässer	17
8.3 Telekommunikation	17
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten	18
8.5 Brandschutz	18
9. DENKMALSCHUTZ	19
9.1 Baudenkmale	19
9.2 Bodendenkmale	19
10. HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG	20
11. KOSTENÜBERSICHT	20
12. VERFAHREN	21

**1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass**

Die NAWARO Alt Meteln GmbH (nachfolgend als Vorhabenträger genannt) hat mit Schreiben vom 14.10.2010 bei der Gemeinde Zickhusen gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, innerhalb des in der Planzeichnung TEIL A dargestellten Geltungsbereichs die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von Biogas, elektrischer Energie und Wärme sowie der Aufbereitung des Biogases zu Erdgasqualität, um es dann in das Netz des örtlichen Gasversorgers einzuspeisen.

Der erzeugte Strom soll ebenfalls in das Netz des öffentlichen Versorgers gespeist werden.

Die anfallende Wärme wird für den Prozess der Biogaserzeugung genutzt (Heizung des Fermenters).

Hierzu soll ein sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden.

Der Gesetzgeber hat die Privilegierung von Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf eine installierte elektrische Leistung von 0,5 MW begrenzt. Diese Regelung verhindert zukünftige technologische Entwicklungen und Verbesserungen zu Gunsten eines höheren Nutzungsgrades.

Allein die Quantität der derzeit zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Rohstoffe ermöglicht dem o. g. Vorhabenträger, weit über die Kapazitätsgrenze des BauGB hinaus erneuerbare Energien aus Biomasse zu produzieren. Städtebaulich besitzt die Begrenzung zumindest direkt keine Relevanz für den Schutz des Außenbereichs bzw. anderer zu berücksichtigender Schutzgüter. Folglich soll die optimale Ausnutzung bestehender Biomasse im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens mit Umweltprüfung ermöglicht werden, wobei durch die Planungshoheit der Gemeinde Zickhusen die Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen sowie den vorhersehbaren Umweltauswirkungen geprüft und insbesondere negative Einflüsse und Auswirkungen im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unterbunden werden sollen.



Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Plangebiet südlich der Ortslage Zickhusen und nordwestlich der Ortslage Neu Lübstorf über die Festsetzung eines Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“, die Errichtung und den Betrieb einer Biomethananlage einschließlich erforderlicher Nebenanlagen sowie einer Gasaufbereitungsanlage zur Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität zur Einspeisung in das Netz des örtlichen Gasversorgers planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

Eine Realisierung des vorgesehenen Vorhabens ist angesichts der anstehenden Zielstellung der Gasnetzzugangsverordnung geboten, die im § 41 a die Nutzung von 6 Milliarden m³ Biogas jährlich bis zum Jahr 2020 und 10 Milliarden m³ Biogas jährlich bis zum Jahr 2030 ermöglichen soll.

Die anfallenden Abprodukte des Biogasprozesses (Gärreste) werden als hochwertiger und geruchsarmer Wirtschaftsdünger eingesetzt. Damit schließt sich der Nährstoffkreislauf und ermöglicht erhebliche Einsparungen an Kunstdünger. Zusammenfassend dient die geplante Biogasanlage der Wertschöpfungserhöhung für unterschiedliche landwirtschaftliche Produkte.

Dadurch sollen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, insbesondere mit Energie berücksichtigt und entwickelt werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Absatz 1 BauGB vorbereitet. Finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da kein wirksamer Flächennutzungsplan besteht und dringende Gründe die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes erfordern.



2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- o **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- o **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- o **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- o **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378).
- o **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)
- o Hauptsatzung der Gemeinde Zickhusen in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- o Anlagenbezogener Lageplan der TW-Biogas Bau und Service GmbH, Kloster Lehnin, 08.10.2010
- o Katasterauszug des Gemeinsamen Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 06.07.2010



3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche von 6,38 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf das Flurstück 151 der Flur 2 in der Gemarkung Zickhusen.

Das Bebauungsplangebiet südlich der Ortslage Zickhusen und nordwestlich der Ortslage Neu Lübstorf wird wie folgt begrenzt:

- o im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstück 152 der Flur 2 in der Gemarkung Zickhusen)
- o im Osten durch die Bundesstraße B 106 (Flurstück 137 der Flur 2 in der Gemarkung Zickhusen)
- o im Süden durch eine Gemeindestraße (Flurstück 150 der Flur 2 in der Gemarkung Zickhusen)
- o im Westen durch eine Waldfläche (Flurstück 199 der Flur 1 in der Gemarkung Drispeth)

4. Entwicklung des Bebauungsplans

Als Vorgabe für die Bauleitplanung aus übergeordneten landesplanerischen Zielstellungen ergibt sich eine Prüfpflicht der Gemeinden, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Innerhalb der Entwicklung des Bebauungsplans wurde die Bedeutung von Freiräumen als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Landschafts- und Erlebnisraum sowie als Wirtschaftsraum gleichermaßen berücksichtigt.

Allerdings ist insbesondere bei der Ausweisung von Sonderbaugebieten für die Energiegewinnung aus Biomasse regelmäßig davon auszugehen, dass der Betrieb z. B. von Biogasanlagen nicht mit den Ansprüchen von innerörtlichen Siedlungsflächen vereinbar ist.

Der Bebauungsplan ist als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB zu behandeln. Nach dieser Vorschrift kann ein Bebauungsplan bereits vor Aufstellung eines Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Diese Voraussetzungen werden vorliegend erfüllt.



Dringende Gründe, die die Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes rechtfertigen, liegen vor. Sie können nach der Gesetzesbegründung insbesondere darin gesehen werden, dass ein

„vorzeitiger Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen“ (BT-Drucks. 8/2451)

Erhebliche Nachteile in diesem Sinne sind dabei insbesondere anzunehmen, wenn ohne einen vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die

„Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen nicht durchgeführt werden könnte“ (Bielenberg/Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 8 Rn. 21).

Vorliegend dient die Aufstellung des Bebauungsplanes dazu, die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage zur Erzeugung, Verarbeitung und Verwertung von Biogas sowie einer Gasaufbereitungsanlage zur Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität zur Einspeisung in das Netz des örtlichen Gasversorgers planungsrechtlich zu ermöglichen. Die zeitnahe Errichtung und der Betrieb der geplanten Anlage liegen dabei deutlich im Interesse der Gemeinde. Mit dem Betrieb der Biogasanlage werden dauerhaft neue Arbeitsplätze geschaffen. Dabei sind zudem die Arbeitsplätze nicht außer Acht zu lassen, die während der Anlagenerrichtung entstehen oder gesichert werden (Bauwerksarbeiten, lokale Zulieferindustrie). Durch eine Verzögerung der Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Zickhusen“ wäre die zeitnahe Verwirklichung dieser im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Es sind also erhebliche Nachteile zu befürchten, würde die Gemeinde nicht nach Maßgabe von § 8 Abs. 4 BauGB handeln.

Eine zeitnahe Realisierung des in dem vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Vorhabens ist darüber hinaus aber auch angesichts der anstehenden Zielstellung des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) geboten. § 1 Abs. 2 EEG 2009 legt fest, dass der Anteil erneuerbarer Energien bis zum Jahre 2020 30 Prozent betragen soll.

Gemäß § 41 a der Gasnetzzugangsverordnung soll die Nutzung von 6 Milliarden m³ Biogas jährlich bis zum Jahr 2020 und 10 Milliarden m³ Biogas jährlich bis zum Jahr 2030 möglich werden.

Der Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehen ferner auch keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Zickhusen entgegen.



Die Rechtsprechung verlangt insoweit

„eine gewisse Einbettung des vorzeitigen Bebauungsplans in die zum Zeitpunkt seiner Aufstellung vorhandenen Vorstellungen der Gemeinde von ihrer städtebaulichen Entwicklung“ (VGH München, U. v. 15.01.1997 – 26 N 96.2907 – juris, Rn. 18).

Dies ist vorliegend nicht zweifelhaft. Für das Plangebiet und seine Umgebung liegen keine konkreten Planungs- und Entwicklungsabsichten der Gemeinde Zickhusen vor, die einer Verwirklichung des auf dem Plangebiet beabsichtigten Vorhabens entgegenstünden.

Gemäß § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde Zickhusen durch einen vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

5. Beschaffenheit des Plangebietes

5.1 Ausgangssituation

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

Der Planungsraum liegt durchschnittlich auf einer Höhe von etwa 60 m über HN 76 und steigt nach Norden leicht an. Geringe Reliefunterschiede zwischen dem nördlichen und dem südlichem Plangebiet sind auf die anthropogene Überprägung zurückzuführen.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird als intensive Ackerfläche genutzt.

Östlich des Geltungsbereiches verläuft entlang der Bundesstraße B 106 eine Baumreihe, die gemäß § 19 des Landesnaturschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Allee) gehört.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rund 340 m südöstlich und 1.500 m nördlich des Geltungsbereiches.



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

Trinkwasserfassungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Der Planungsraum liegt nicht in einem Überschwemmungs- oder Heilquellenschutzgebiet.

Der Bebauungsplan unterliegt **keinen Schutzausweisungen** nach den §§ 14 (geschützte Teile von Natur und Landschaft), 20 (gesetzlich geschützte Biotope) und 21 (Natura 2000) des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 26 (Landschaftsschutzgebiet) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“ (DE 2234-302) befindet sich etwa 20 m westlich vom Vorhabenstandort.

Das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) liegt etwa 670 m südöstlich des Plangebietes.

