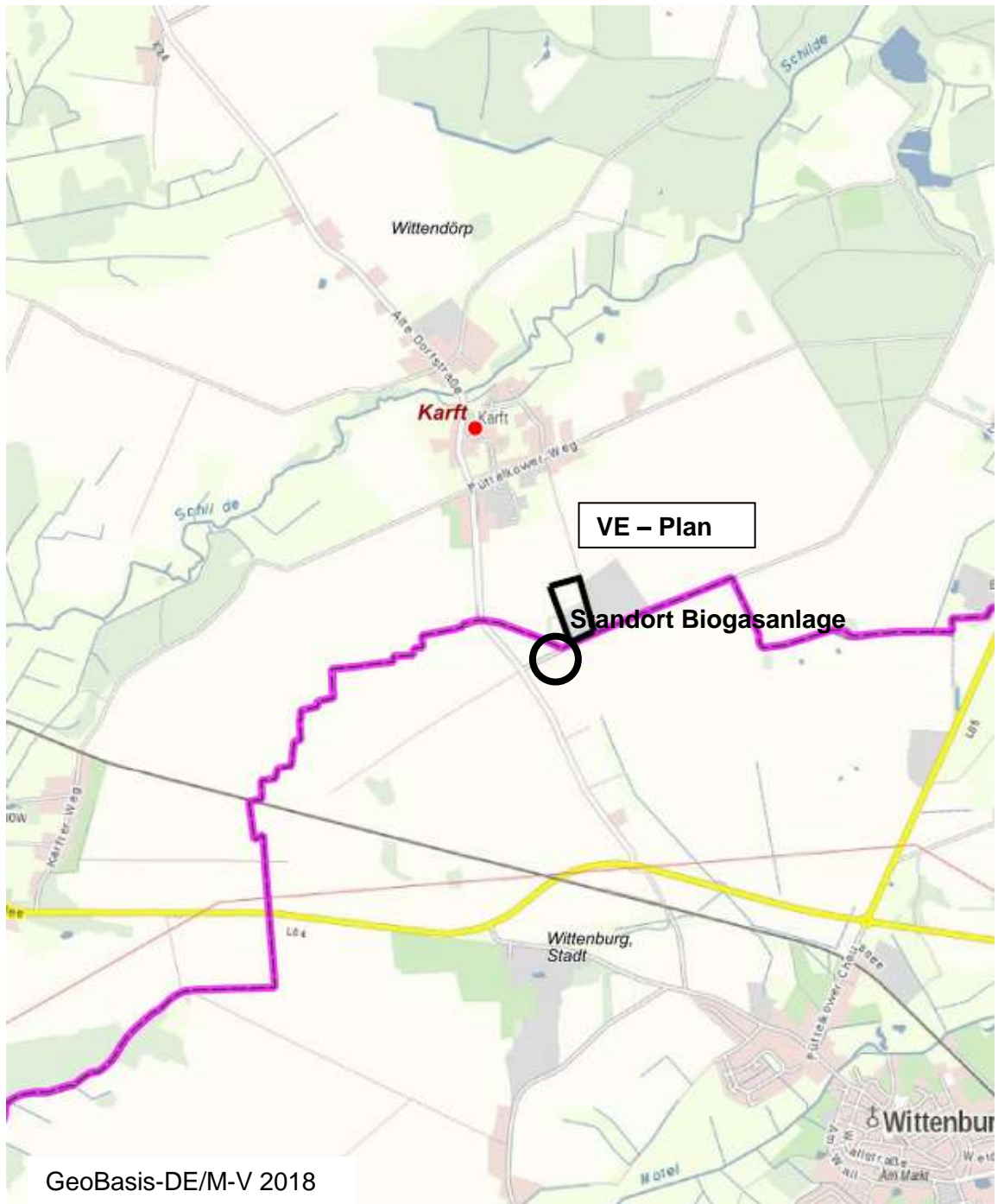


GEMEINDE WITTENDÖRP

AMT WITTENBURG



GeoBasis-DE/M-V 2018

**vorhabenbezogener Bebauungsplan
“Bioenergie Karft“
nördlich des Frachtweges und östlich des Mühlenweges**

Begründung

Entwurf

März 2019

vorhabenbezogener Bebauungsplan

“Bioenergie Karft“

für das Gebiet der Gemarkung Karft, Flur 2, Flurstücke 366 und 367 (jeweils teilweise) sowie 370 bis 374 – nördlich des Frachtweges und östlich des Mühlenweges

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1. Planungsziel/ Standortwahl	3
2. Allgemeines	4
2.1. Rechtsgrundlagen	4
2.2. Planungsgrundlagen/Verfahren	4
3. Vorgaben übergeordneter Planungen	5
4. Geltungsbereich	6
5. Bestand	7
6. Planinhalt	8
6.1. Vorhabenplanung	8
6.2. Art der baulichen Nutzung	8
6.3. Maß der baulichen Nutzung.....	9
6.4. überbaubare Grundstücksfläche.....	9
6.5. Örtliche Bauvorschrift	10
6.6. Verkehrserschließung.....	10
6.7. Technische Ver- und Entsorgung	10
7. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken	11
8. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung	11
9. Städtebauliche Daten	12
10. Hinweise	12

1. Planungsziel/ Standortwahl

Bei der Energieversorgung über fossile Energiequellen werden große Mengen von Kohlendioxid freigesetzt, die erheblich zum Klimawandel beitragen. Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist daher von besonderer Bedeutung. Die Bundesregierung Deutschland verfolgt das Ziel, bis zum Jahr 2050 80 Prozent des benötigten Stroms aus erneuerbaren Energien zu gewinnen.

Der Vorhabenträger, die EGW Karft GmbH & Co. KG betreibt seit 2004 die Biogasanlage am Standort Alter Frachtweg 1 in 19243 Wittendörp, Ortsteil Karft. Die Anlage dient der Verarbeitung von biologischen Abfällen mit dem Ziel der Verwertung durch Erzeugung von Biogas und eines Wirtschaftsdüngers gemäß Düngemittelverordnung. Das Biogas wird in einer weiteren Anlage aufbereitet und in das Erdgasnetz eingespeist. Der Wirtschaftsdünger wird gemäß den Vorgaben der Bioabfallverordnung, der Düngemittelverordnung und Düngeverordnung als Wirtschaftsdünger auf landwirtschaftlichen Nutzflächen eingesetzt.

Die Erstgenehmigung der Anlage wurde nach BImSchG durch das StALU Westmecklenburg mit Schreiben vom 01.10.2002 als Anlage zur Behandlung und Vergärung von Abfällen, Gülle und Energiepflanzen genehmigt. Mit Bescheid vom 18.10.2004 (Az. StALU SN 420b-5712.0.806b-5422050/40.064.00/04) wurde die Genehmigung zur Änderung der Anlage hinsichtlich der Biogaserzeugung mit einer Erhöhung der elektrischen Leistung erteilt. Mit Bescheid vom 07.04.2011 (Az. StALUWM-53.5712.0.0 806-54124) erfolgte die Genehmigung zur wesentlichen Änderung der Anlage durch Errichtung einer Biogasaufbereitungsanlage. Am 01.12.2011 wurde der Betreiberwechsel des Teils der Biogasaufbereitung angezeigt. Betreiber der Biogasaufbereitung ist nunmehr die ASVK Erste Energie GmbH & Co. KG.

Bei der Biogasanlage handelt es sich um eine nach § 35 BauGB genehmigte Biogasanlage. Die zuletzt vorgenommene Erweiterung (Biogasaufbereitungsanlage) wurde hinsichtlich der Zulässigkeit im Außenbereich nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 als „angemessene Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes“ eingestuft. Die Einstufung ist jedoch in ihrem Maße sehr begrenzt.

Zur Absicherung der Investition und Begrenzung der Biogasanlage soll parallel die Obergrenze der Biogaserzeugung festgelegt werden. Bisher wurde in den Genehmigungsverfahren die Menge der Einsatzstoffe festgelegt, welches aufgrund der schwankenden Energiegehalte dieser Stoffe jedoch nicht sinnvoll ist.

Für die Biogasanlage sind derzeit die Annahme und Behandlung von diversen Inputstoffen (Gülle und Bioabfälle) genehmigt. Die Menge wird auf 35.000 t/a begrenzt.

Der Anlagenstandort soll nunmehr durch eine innovative Technologie ergänzt werden. Als Nebenprodukt der Biogasaufwertung und Biogaseinspeisung in das Erdgasnetz wird bisher das im Biogas vorhandene Kohlenstoffdioxid abgetrennt und an die Umgebung abgegeben. Zukünftig soll das Kohlenstoffdioxid aufgefangen, gereinigt und als technisches Gas vermarktet werden. Für die Errichtung der CO₂-Rückgewinnungsanlage bedarf es aber zusätzlicher Bauflächen.

Das erzeugte Biogas wird an die benachbarte Gasaufbereitungsanlage abgegeben. Sobald die Biogasaufbereitung ausfällt und die Gasspeicher einen vorgegebenen Füllstand überschreiten, erfolgt die schadlose Verwertung des Biogases über eine Biogasnotfackel.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die genannten Erweiterungen und Ergänzungen planungsrechtlich gesichert werden. Die östliche bauliche Ausdehnung nimmt die Grundstücksgrenze der Tierhaltungsanlage auf. Eine abschirmende Bepflanzung in Richtung Ortslage Karft ist im Norden vorgesehen. Ebenfalls erfolgte eine weiterführende Gehölzpflanzung in Richtung Norden im Anschluss an die bestehende Biotopgehölzfläche (Flurstück 369), so dass eine umlaufende abschirmende Begrünung nach Westen und Norden erreicht wird.

Da die Leistungserhöhung und Ergänzung der CO₂ –Rückgewinnung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) nicht mehr privilegiert ist, ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen. Die zur Genehmigung erforderlichen Gutachten (Schall und Geruch) sind im jeweils anschließenden Verfahren nach dem BImSchG bzw. nach Baurecht zu erstellen.

2. Allgemeines

2.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

2.2. Planungsgrundlagen/Verfahren

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Wittendörp haben auf ihrer Sitzung am 14.12.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst, für das Gebiet „Biogasanlage Karft“ südöstlich der Ortslage Karft am Frachtweg ein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Des Weiteren wurde beschlossen, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung über eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen erfolgen soll.

Als Kartengrundlage dient eine automatische Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Ludwigslust von November 2017. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Gebäude, Straßen, Nutzungsartengrenzen und Gehölzflächen nach. Der sonstige Gehölzbestand und Anlagen sowie die verkehrliche Anbindung wurden aus dem Luftbild übernommen bzw. durch Ortsbegehung ergänzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A -Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B -Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Begründung einschließlich Umweltbericht beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB mit Beschreibung des Vorhabens ohne eine Gebietsausweisung nach BauNVO aufgestellt.

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Wittendörp liegt nördlich der Autobahn 24 im Landkreis Ludwigslust-Parchim und gehört zum Amtsbereich Wittenburg.

Das Gemeindegebiet befindet sich ca. 25 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin, ca. 17 km nordwestlich von Hagenow und der Ortsteil Boddin ca. 3 km nördlich von Wittenburg. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Rögnitz und Krembz, im Osten die Gemeinden Perlin, Dümmer und Hülseburg, im Süden die Gemeinden Bobzin, Lehsen und Vellahn sowie die Stadt Wittenburg und im Westen die Gemeinde Kogel und die Stadt Zarrentin. Im Norden grenzt Wittendörp an den Landkreis Nordwestmecklenburg.

Per 31.12.2015 hatte die Gemeinde Wittendörp 2.914 Einwohner. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Boddin, Dreilützow, Karfft, Püttelkow, Woez, Luckwitz, Harst, Drönnewitz, Döbbersen, Raguth, Tessin, Waschow, Dodow und Pogreß.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im aktuellen **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar. Nach dem (LEP M-V) liegt die Gemeinde Wittendörp sowohl in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft als auch in einem Vorbehaltsgebiet für den Tourismus. Der Bereich entlang der Sude ist als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege eingestuft.

In dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Gleichzeitig ist in den Vorbehaltsgebieten Tourismus im Binnenland die touristische Infrastruktur auszubauen.

Der Anteil der erneuerbaren Energien soll deutlich erhöht werden, um Treibhausgasemissionen zu reduzieren und damit zur Energiewende in Deutschland beizutragen.

Zur Sicherung bedeutsamer Böden benennt das LEP mit Programmsatz 4.5 (2) Z ein wesentliches Ziel der landesweiten Raumordnung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden darf (mit Ausnahmen).

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 liegt die Gemeinde Wittendörp, hier auch die Ortslage Karfft, gemäß Programmsatz 3.1.1 (4) im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Sie stellt aufgrund der Entwicklungspotenziale und der Lagegunst einen Schwerpunkt in der regionalen Entwicklung Westmecklenburgs dar. Zudem liegt die Gemeinde in einem sowohl als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und auch als Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum ausgewiesenen Bereich. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft sind der Erhalt und die Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten besonders bedeutsam und haben gegenüber anderen Raumnutzungen ein besonderes Gewicht. In den Tourismusentwicklungsräumen sind verschiedene Formen der landschaftsgebundenen Erholung und die touristische Infrastruktur weiter zu entwickeln.

Für die Erzeugung von Biogas ist gemäß Programmsatz 6.5 (6) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP WM (zur Zeit in der 2. Beteiligungsstufe) als Ziel formuliert, dass die Erzeugung von Biogas auf Grundlage des Einsatzes von Reststoffbiomasse sowie der Grundlage von Wärmenutzungskonzepten zu erfolgen hat.

In der zentralörtlichen Gliederung ist die Gemeinde Wittendörp ohne zentralörtliche Funktion dem Nahbereich des Grundzentrums Wittenburg zugeordnet worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan folgt den Zielsetzungen des Landesraumraumentwicklungsprogramms M-V und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Die bestehende Biogasanlage verwertet biologische Abfälle und der bestehende Anlagenstandort wird durch eine innovative Technologie ergänzt, so dass das bisher an die Umgebung abgegebene Kohlenstoffdioxid wieder zurückgewonnen wird und anderweitig verwendet werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 schließt sich unmittelbar an die bestehenden landwirtschaftlichen Anlagen an. Die Bodenwertzahl wird mit 37 für Ackerflächen angegeben. Gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 23.11.2018 wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Für das Gebiet der Gemeinde Wittendörp besteht kein Flächennutzungsplan. Der bestehende Biogasstandort ist ehemals als privilegiertes Vorhaben der Landwirtschaft errichtet worden. Da sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Ergänzungsfläche ausschließlich auf die bereits in Nutzung befindliche Biogasanlage bezieht, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan ausreichend, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Daher ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Gemäß § 8 Abs. 1 BauGB ist dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ein selbständiger Bebauungsplan.

4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes umfasst in der Gemarkung Karfft, Flur 2 die Flurstücke 370 bis 374 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 366 und 367 mit einer Fläche von ca. 3,4 ha. Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Karfft. Der Geltungsbereich wird im Norden von dem neu geführten Mühlenweg und im Süden durch den Frachtweg begrenzt. Östlich schließt unmittelbar das Betriebsgelände der Tierhaltungsanlage mit den Güllebehälter. Die westliche Grenze bildet das bestehende Gehölzbiotop bzw. der Mühlenweg.

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in Privateigentum (Flurstücke 367, 370, 371, 373 und 374). Die Zuordnung/Umverlegung des gemeindeeigenen Mühlenweges (Teilfläche Flurstück 366 und Flurstück 372) erfolgt im Rahmen eines Flächentausches.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden, in denen sich die zu bebauenden Flächen und die für die verkehrliche und technische Erschließung notwendigen Bereiche sowie Ausgleichsflächen befinden.



5. Bestand

Innerhalb der von den öffentlichen Wegen Mühlenweg und Frachtweg begrenzten Flächen befinden sich die Anlagen der Biogasanlage mit der Annahme- und Behandlungshalle, dem Silo, den Fermentern, Gärrestspeichern, der Biogasaufbereitung sowie eine Bio-Erdgas-Einspeisung.

Die EGW Karft GmbH & Co KG betreibt die Biogasanlage Karft am Standort Frachtweg 1, 19243 Wittendörp, OT Karft, an die sich östlich unmittelbar die Tierhaltungsanlage anschließt.

Der unbefestigte Mühlenweg (öffentlicher Weg, Flurstück 366) führt aus Richtung Norden bis zur Fläche der Biogasanlage (Flurstück 373) und verläuft entlang der Biogasanlage als Wegeflurstück 372 bis zum Frachtweg im Süden. Er soll als Verbindungsweg zwischen der Ortslage Karft und dem Frachtweg erhalten bleiben. Die Zufahrt zur Biogasanlage erfolgt im Süden über den ausgebauten Frachtweg. Das Flurstück 370 und die Teilfläche des Flurstücks 367 werden als Ackerflächen genutzt. Auf der westlichen Seite des Mühlenweges im Bereich des Flurstücks 366 befindet sich eine wegbegleitende Gehölzpflanzung.

Im westlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes verlaufen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, die zu erhalten sind. Ebenfalls verläuft ein 20 kV-Kabel der WEMAG AG im südlichen und westlichen Randbereich des Geltungsbereiches, das im Norden auf der südlichen Seite des Wegeflurstückes 372 weiter zum Mühlenweg führt und zu erhalten ist.

Die Topographie des Standortes ist weitgehend eben.

Gemäß Schreiben des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 26.11.2018 sind keine Bodendenkmale, keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Plangebiet bekannt.

Die Flächen westlich des Mühlenweges zwischen der Biogasanlage und der Ortslage Karft werden als Ackerflächen genutzt. Vom Frachtweg erstreckt sich westlich des Mühlenweges ein ca. 70 m breites Gehölzbiotop (Flurstück 369).

6. Planinhalt

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

6.1. Vorhabenplanung

Am Standort Karft ist eine Biogasanlage mit Biogasaufbereitung und Bio-Erdgas-Einspeisung installiert. Die Leistung der Biogasanlage wird auf 35.000 t/a Einsatzstoffe und einer Nennleistung von 1.200 Nm³/h Rohbiogas begrenzt. Das in der vorgelagerten Biogasanlage erzeugte Rohbiogas wird über verschiedene Verfahrensstufen von Gasbegleitstoffen und Kohlendioxid CO₂ getrennt. Das aufkonzentrierte Biomethan wird an die Einspeiseanlage des aufnehmenden Netzbetreibers übergeben und nach Konditionierung auf den Brennwert des Netzes in das regionale Erdgasnetz eingespeist.

Innerhalb des Baufeldes sind mit Schreiben vom 18.03.2018 des StALU Westmecklenburg (Genehmigungsbescheid 4/18) die Gärrestspeicher 3 und 4 genehmigt und auf der Grundlage der Genehmigung errichtet worden.

Es ist die Anordnung einer **CO₂ – Verflüssigungsanlage** am Standort geplant. Unter Berücksichtigung eines mittleren Methangehaltes im Rohbiogas von 63% werden ca. 350 Nm³/h CO₂ über eine Ausbläser an die Atmosphäre abgegeben. Um das Rohbiogas zukünftig ganzheitlich zu nutzen und die Emission des klimaschädlichen Gases CO₂ maßgeblich zu verringern (negative CO₂-Bilanz), ist die Verflüssigung des bisher ungenutzten CO₂ geplant. Durch die Verflüssigung wird das CO₂ transport- und somit marktfähig. Die Verflüssigungsanlage besteht aus mehreren Hauptkomponenten (Vorhabenbeschreibung siehe Anlage 1):

- CO₂-Kompressor
- Entfeuchter
- Dehydrator
- Taupunktmessgerät
- Aktivkohlefilter
- Destillationskolonne – Horizontalkondensat
- Verdampfer
- Rücklaufbehälter und Pumpe
- CO₂-Kühler
- Durchflussmesser
- Kältemittelverdichter
- Kältemittelkondensator
- Economiser
- Kühlturm
- Lagertank

Das flüssig vorliegende CO₂ wird in Vorratsbehältern bis zum Abtransport gelagert. Die Anlage ist vollautomatisch und für den Dauerbetrieb ausgelegt.

Die Anlage wird eingezäunt. Die Zufahrt erfolgt vom Frachtweg im Süden.

6.2. Art der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene B-Plan wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB (Beschreibung des Vorhabens ohne eine Gebietsausweisung) erstellt.

Im Vorhabengebiet sind nur die Errichtung und Betreibung einer Biogasanlage mit einer max. Biogasproduktion von 1.200 Normkubikmeter/h mit den dazu erforderlichen Anlagen zulässig. In der Biogasanlage werden Reststoffe aus der Tierhaltung (z.B. Gülle, zugelassene Abfallstoffe gemäß Bioabfallverordnung) sowie Produkte der Landwirtschaft verarbeitet.

Das Betriebsgelände der Biogasanlage umfasst innerhalb des Bestandes im Baufeld nachfolgende Betriebseinheiten

- Annahme- und Behandlungshalle
- Fermenter
- Silo
- Gärrestspeicher
- Biogasaufbereitung
- Bio-Erdgas-Einspeisung

Das Betriebsgelände soll innerhalb des Baufeldes um die CO₂ – Aufbereitungsanlage erweitert werden, zu der die folgenden wesentlichen Hauptkomponenten gehören:

- CO₂ – Kompressoreinheit
- Entfeuchter
- Dehydrator
- Destillationskolonne
- Verdampfer
- Rücklaufbehälter
- CO₂ – Kühler
- Kühlturm
- Lagertank

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur Vorhaben zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind. Allerdings besteht die Möglichkeit den Durchführungsvertrag zu ändern oder einen neuen abzuschließen.

6.3. Maß der baulichen Nutzung

Unter Zugrundelegung der bereits erfolgten und geplanten Bebauung im Plangebiet ist das Maß der baulichen Nutzung so festgesetzt worden, dass eine möglichst effektive bauliche Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen und damit die Realisierung der vorgesehenen Investitionsvorhaben gewährleistet werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den §§ 16 bis 21 a BauNVO geregelt.

Auf die Festsetzung zulässiger Vollgeschosse sowie der zulässigen Geschossfläche bzw. Geschossflächenzahl wurde aus Zweckmäßigkeitsgründen verzichtet. In dem Geltungsbereich bestehen Behälter und Lagerflächen, die nicht in einzelne Geschosse unterteilt werden und eine max. Bauhöhe von 15,00 m haben sollen. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der zulässigen Geschossflächenzahl würde sich daher kompliziert gestalten. Für technisch notwendige Anlagen/Aufbauten (z.B. Schornstein) ist eine Höhe bis max. 20 m zulässig. Als Höhenbezugspunkt gilt die die OKFF der Halleneinfahrt der Halle 1.

Für die Regelung der städtebaulichen Dichte ist daher die Grundflächenzahl bzw. die max. Grundfläche in Verbindung mit der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen geeigneter, das Maß der baulichen Nutzung zu regeln. Für das Gebiet wurde die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Sie gibt an, wie viel Fläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO darf die Obergrenze von 0,8 nicht überschritten werden.

6.4. überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen definiert. Sie führt im Norden in einem Abstand von 3,00 m entlang der bestehenden und geplanten Gehölzflächen. Im südlich bebauten Teil schließt sie die bereits bestehenden baulichen Anlagen ein. Entlang des Mühlenweges und des Frachtweges verläuft sie in einem Abstand von 3,00 m. Innerhalb der

nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Einwallungen zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist die Einstufung als bauliche Anlagen nach LBauO M-V zu prüfen.

Zur Wahrung der nachbarlichen Interessen sind gegenüber den Nachbargrundstücken die Grenzabstände / Abstandsflächen nach Landesbauordnung einzuhalten.

6.5. Örtliche Bauvorschrift

Begründung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V

Durch die baugestalterischen Ziele soll sich der Standort der Biogasanlage besser in das Landschaftsbild einfügen.

Farbgebung

Die Farbgebung bestimmt wesentlich das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen in der freien Landschaft. In Anpassung an den Landschaftsraum sind nur reflexionsarme Braun-, Grün- und Grautöne zu verwenden. Glänzende Oberflächen, leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkungen sind nicht zulässig.

6.6. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt weiter aus Richtung Süden über den bestehenden befestigten Frachtweg, der an die Karfter Chaussee anschließt. Notwendige Stellplätze sind innerhalb des Vorhabengebietes zu schaffen.

Die neue Fußwegeverbindung verläuft vom Frachtweg nach Norden auf dem bestehenden öffentlichen Teilstück des Flurstückes 372, über eine Teilfläche des Flurstücks 371 und weiter dann über eine Teilfläche des Flurstücks 370, knickt nach Osten ab und bindet in den Mühlenweg ein (Flurstück 366).

6.7. Technische Ver- und Entsorgung

Erforderliche Anschlusspunkte sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

Wasserversorgung

Ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz ist vorhanden. Gemäß Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbandes Sude-Schaale vom 09.11.2018 nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die gesamte Fläche des Plangebietes für die Berechnung des Anschlussbeitrages heranzuziehen ist.

Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge von 1600 l/min (96 m³/h) erfolgt über eine Löschwasserzisterne (Standort im Bereich der Schweinemastanlage) und die Feldbewässerung (Standort am Frachtweg). Ein Feuerwehrplan mit Darstellung der Löschwasserentnahmestellen liegt vor.

Energieversorgung/Wärme

Zwei Trafostationen und die Gaseinspeisung befinden sich im Bereich der westlichen Baugrenze. Das 20 kV-Kabel verläuft im südlichen Randbereich des Plangebietes, weiter entlang des westlichen Randbereiches, wechselt hier in einem Teilbereich auf das Wegeflurstück 372 und führt im Die Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen ist zu berücksichtigen. Zur örtlichen Einweisung und Beantragung eines Schachtscheines ist die Netzdienststelle Hagenow Norden zu kontaktieren.

Fernmeldeversorgung

Das Plangebiet ist durch die Telekom Deutschland GmbH erschlossen. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen der im westlichen und südlichen Rand verlaufenden Telekommunikationsanlagen zu vermeiden und der ungehinderte Zugang jederzeit zu ermöglichen.

Abwasserentsorgung

Die Biogasanlage selbst produziert kein Abwasser. Sozialräume befinden sich in der Halle. Das Abwasser wird in einer abflusslosen Grube gesammelt und bei Erfordernis abgefahren.

Niederschlagswasserentsorgung

Das anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser wird versickert. Die Versickerungseinrichtungen sind gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser“ herzustellen. Das Niederschlagswasser von den befestigten Verkehrsflächen, Dachflächen und Fahrwegen darf nicht in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer eingeleitet werden. Es wird dem System der Biogasanlage zugeleitet.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

7. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken

Auswirkungen

Durch die bestehende Biogasanlage und deren Erweiterung sind Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen zu erwarten. Diese werden in den im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens zu erstellenden Gutachten zum Schall und zum Geruch betrachtet.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der Schutzanspruch der nächstgelegenen Wohnbebauung in ca. 360 m hinsichtlich Schall und Geruch eingehalten werden kann und somit keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Durch die bestehende Gehölzfläche im Nordwesten und die geplante Abpflanzung im Norden wird ein Sichtschutz in Richtung Ortslage Karft geschaffen.

Die Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden im Umweltbericht betrachtet.

Einwirkungen

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte von der Art der baulichen Nutzung her erwarten ließen.

Die Einwirkungen auf naturschutzrechtliche Belange werden im Umweltbericht betrachtet.

8. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung

Die Flurstücke 370, 371, 373 und 374 dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Eigentum des Vorhabenträgers. Durch Flächentausch zwischen der Gemeinde Wittendörp und dem Vorhabenträger erfolgt die Umverlegung des Mühlenweges *bis zum Frachtweg* (jetzige Teilflächen der Flurstücke 366 und 372) an den westlichen Rand des Plangebietes.

Zur Sicherung der Umsetzung des Investitionsvorhabens, der Erschließungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

9. Städtebauliche Daten

Geltungsbereich	ca. 3,41 ha
Fläche Biogas und CO ₂ -Aufbereitung	ca. 2,44 ha
öffentliche Weg (Mühlenweg)	ca. 0,24 ha
Anpflanzflächen Bäume und Sträucher	ca. 0,59 ha
Fläche zum Erhalt von Sträuchern	ca. 0,08 ha
wegbegleitende Grünfläche	ca. 0,06 ha

10. Hinweise

Stellungnahme Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 13.11.2018 und Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 26.11.2018

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern ausgeschlossen sind.

Bei Einbau von Recyclingmaterial sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln (LAGA) einzuhalten.

Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 26.11.2018

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Wittenburg,

.....

Der Bürgermeister