

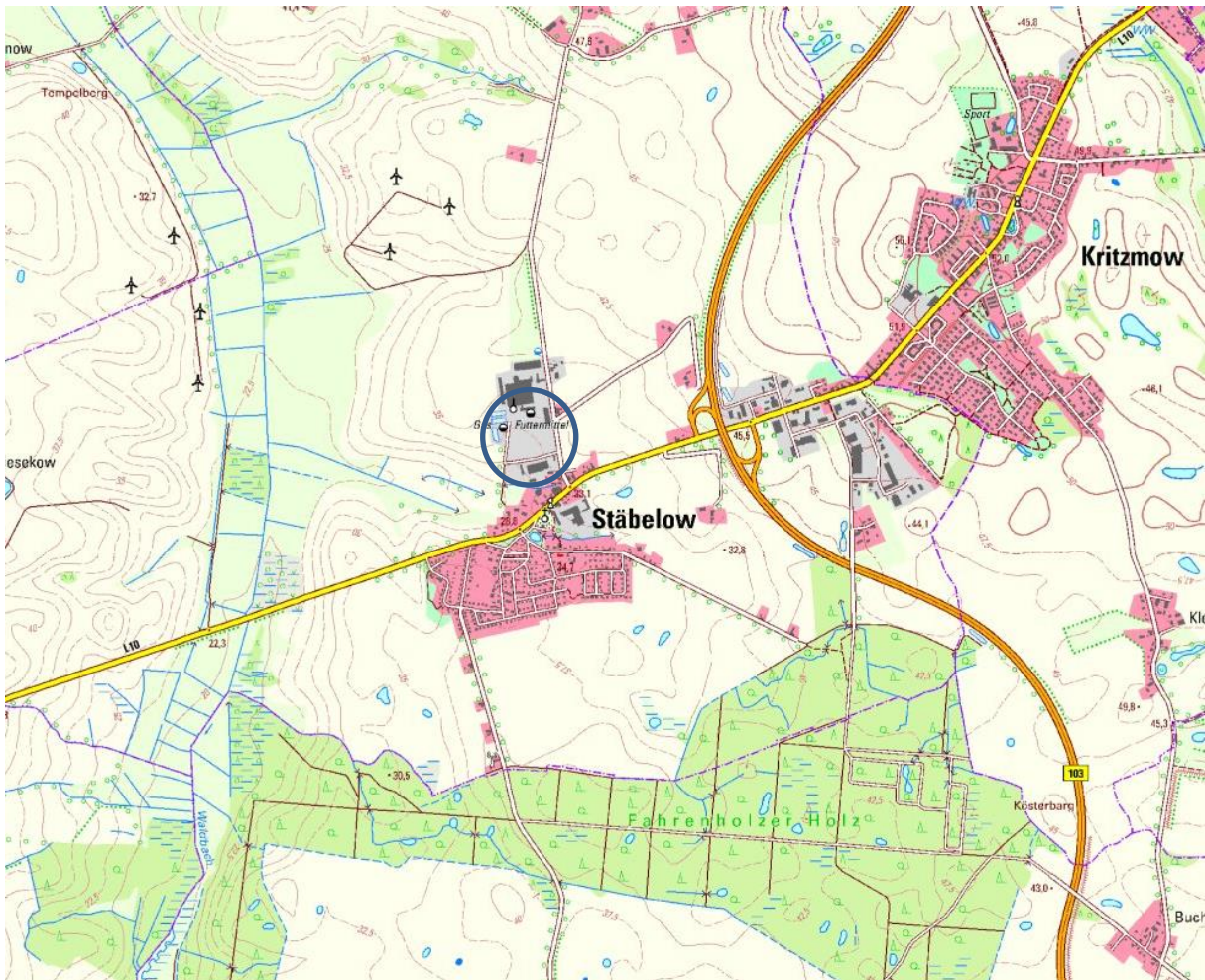


Gemeinde Stäbelow

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 i.v.m. § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zur

5. Änderung des Flächennutzungsplanes



Impressum:

Gemeinde Stäbelow
Gemeindehaus Stäbelow
Schulweg 5
18198 Stäbelow

im Auftrag verfasst von:



AEV Energy GmbH
Hohendölzschener Str. 1a
01187 Dresden

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	5
1.1.	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
1.2.	Anlass und Erforderlichkeit zur Planaufstellung	5
2.	Ausgangssituation	6
2.1.	Stadträumliche Einbindung	6
2.2.	Bebauung und Nutzung	6
2.3.	Baugrundverhältnisse	6
2.4.	Verkehrliche Erschließung	6
2.5.	Ver- und Entsorgung	6
2.6.	Natur, Landschaft, Umwelt	6
2.7.	Eigentumsverhältnisse	7
3.	Planungsbindungen	8
3.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
3.2.	Landes- und Regionalplanung	8
3.3.	Flächennutzungsplan	8
3.4.	Bebauungspläne	8
3.5.	Sonstige städtebauliche Planung	8
3.6.	Fachplanungen	9
4.	Planungskonzept	10
4.1.	Ziele und Zwecke der Planung	10
5.	Planinhalt	11
5.1.	Art der baulichen Nutzung	11
5.2.	Kennzeichnungen	11
5.3.	Nachrichtliche Übernahmen	11
5.4.	Hinweise	11
6.	Auswirkungen der Planung	12
6.1.	Schall	12
6.2.	Geruch	12
6.3.	Ammoniak/Stickstoff	12
6.4.	Sicherheit	12
6.5.	Landwirtschaft	12
6.6.	Natur und Landschaft	12
6.7.	Wasser	12
6.8.	Verkehr	13
6.9.	Energieversorgung	13
6.10.	Wirtschaft	13
6.11.	Finanzielle Auswirkungen	13

7.	Verfahren	14
8.	Rechtliche Grundlagen	16
9.	Anlagen	17

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Ortslage Stäbelow. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 108/1 (teilweise), 108/3 (teilweise), 109/9 (teilweise), 110/8 (teilweise), 112 (teilweise) (Flur 1, Gemarkung Stäbelow).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha.

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und werden als landwirtschaftlicher Betriebsstandort genutzt.

Die folgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich.

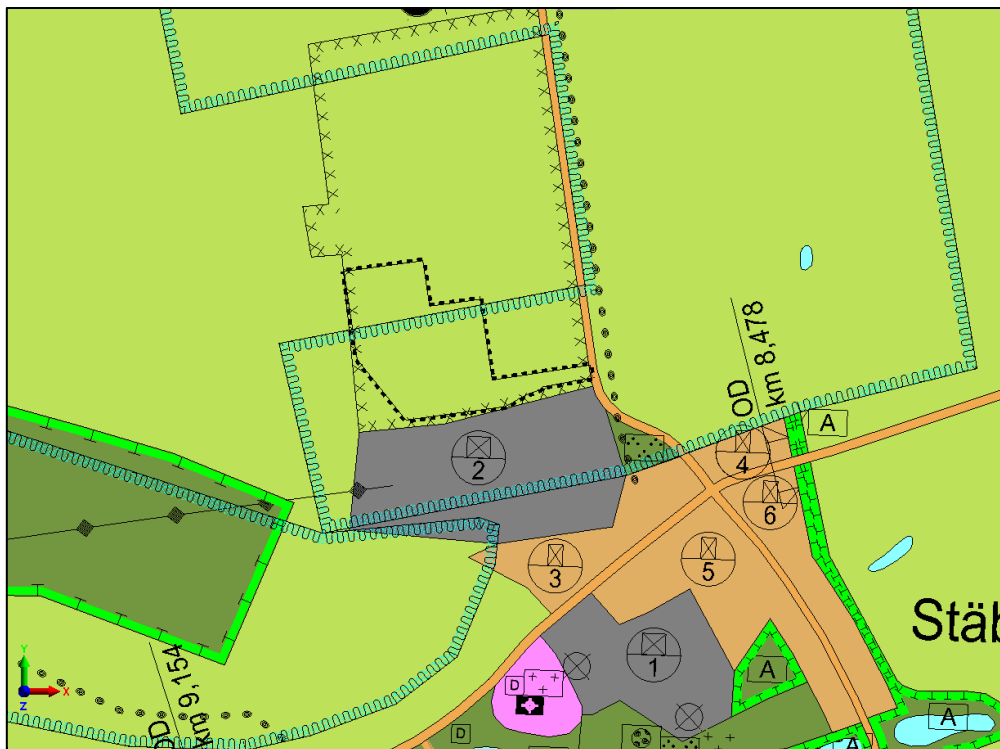


Abbildung 1: Geltungsbereich mit Luftbild (Quelle: Geodatenviewer GDI-MV, <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, 09.02.022)

Der Geltungsbereich ist größtenteils umgeben von Ackerflächen, welche in Übereinstimmung mit dem jetzigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft erhalten bleiben sollen und damit nicht in das Plangebiet einbezogen werden. Analog soll auch das sonstige Betriebsgelände nicht in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit zur Planaufstellung

Die Agrarenergie Stäbelow UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG plant in dem beschriebenen Geltungsbereich die Errichtung einer Biogasanlage. Aufgrund ihrer gewerblichen Struktur ist die geplante Anlage im unbeplanten Außenbereich nicht genehmigungsfähig. Dem soll mit der Bauleitplanung entgegengewirkt werden.

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Ortslage Stäbelow. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 108/1 (teilweise), 108/3 (teilweise), 109/9 (teilweise), 110/8 (teilweise), 112 (teilweise) (Flur 1, Gemarkung Stäbelow) und ist größtenteils von landwirtschaftlicher Fläche umgeben.

Zudem grenzt südlich an den bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstandort direkt ein Landhandel und dahinter die Ortslage Stäbelow an.

Auf den landwirtschaftlichen Flächen ca. 1 km nördlich bis westlich des Geltungsbereichs sind Windkraftanlagen zu finden.

Östlich ist in einer Entfernung von ca. 800 m ist die Bundesstraße 103 gelegen.

2.2. Bebauung und Nutzung

Die Flächen unterlagen in der Vergangenheit einer baulichen Nutzung. Aktuell sind auf dem Gelände Fahrsiloanlagen und eine stillgelegte Biogasanlage zu finden. Die Zufahrt ab dem Wilsener Weg wird zwischen Landwirtschaftsbetrieb und Landhandel neu errichtet.

2.3. Baugrundverhältnisse

Wird ergänzt.

2.4. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den Wilsener Weg.

2.5. Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist nicht an das Trinkwasser-, Abwasser-, Gas- und Stromnetz angeschlossen.

2.6. Natur, Landschaft, Umwelt

Aufgrund der bisherigen baulichen Nutzung haben die Flächen aktuell einen geringen ökologischen Wert.

Die Umgebung wird stark landwirtschaftlich genutzt. Einige Waldflächen sind in der Umgebung zu finden.

Westlich des Geltungsbereiches ist ein kleines Gewässer (Waidbach) vorhanden. Um dieses und um einen Graben vom Waidbach bis in die Ortslage Stäbelow ist eine Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Südlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein verrohrter Graben, welcher östlich den Geltungsbereich auch durchquert (an der Zufahrt zum Wilsener Weg). Die folgende Abbildung zeigt die Situation.

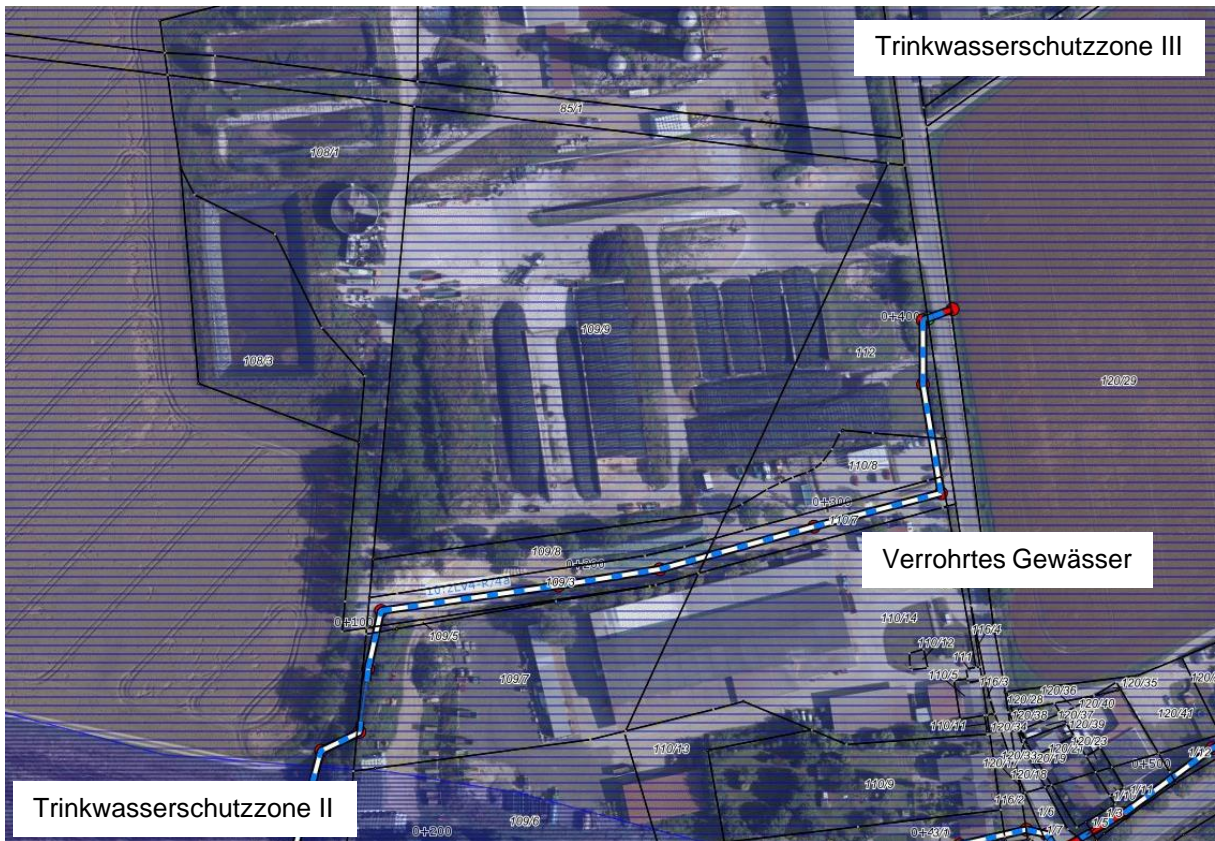


Abbildung 2: Luftbild mit Trinkwasserschutzgebiet und Gewässern (Quelle: Geodatenviewer GDI-MV, <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, 15.11.2022)

Südlich der Ortslage Stäbelow liegt das Landschaftsschutzgebiet „Waidbach und Fahrenholzer Holz“. Ca. 1,2 km südwestlich des Geltungsbereiches ist das FFH-Gebiet „Baketal mit Zuflüssen“ und ein Flächennaturdenkmal zu finden.

Sonstige Schutzgebiete befinden sich in einer größeren Entfernung.

Eine detaillierte Beschreibung ist im Umweltbericht zu finden.

2.7. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstückseigentümer sind in folgender Tabelle dargestellt.

Flurstücksnummer	Flur	Gemarkung	Eigentümer
108/1	1	Stäbelow	Privateigentümer
108/3	1	Stäbelow	Privateigentümer
109/9	1	Stäbelow	Privateigentümer
110/8	1	Stäbelow	Privateigentümer
112	1	Stäbelow	Privateigentümer

3. Planungsbindungen

3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

3.2. Landes- und Regionalplanung

Wird ergänzt.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stäbelow stellt für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um den Geltungsbereich liegen landwirtschaftliche Flächen, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Gewerbegebiete, Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen, Wasserflächen und Verkehrsflächen (Wilsener Weg und Satower Straße).

Die folgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan. Die Darstellung der Trinkwasserschutzgebiete (blaue Linien) ist nicht mehr aktuell.

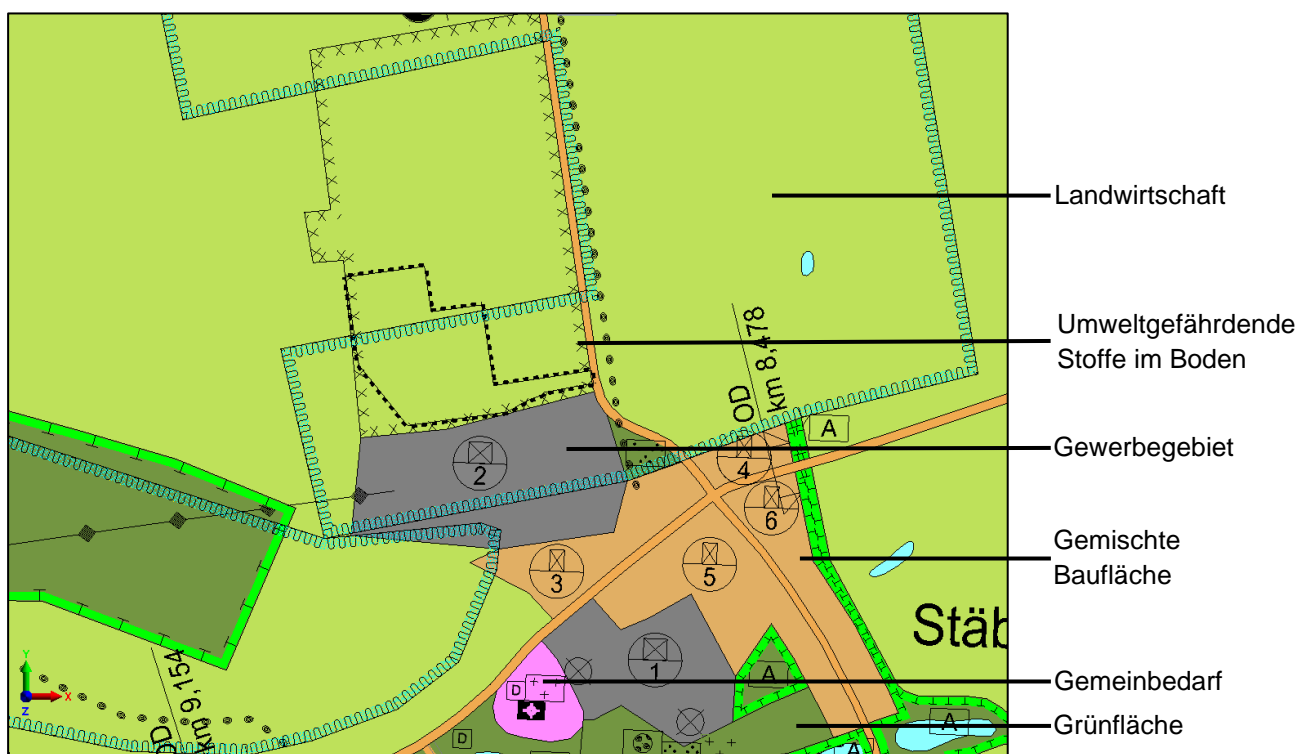


Abbildung 3: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stäbelow

3.4. Bebauungspläne

Innerhalb des Plangebietes existieren keine gültigen Bebauungspläne. Parallel wird jedoch der Bebauungsplan „Biogasanlage Stäbelow“ aufgestellt.

3.5. Sonstige städtebauliche Planung

Sonstige städtebauliche Planungen in diesem Bereich sind nicht bekannt.

3.6. Fachplanungen

Anderweitige Fachplanungen sind im Planungsbereich und Umgebung nicht bekannt.

4. Planungskonzept

4.1. Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Festsetzung eines sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“. Biogasanlagen sind Teil der erneuerbaren Energien und tragen damit erheblich zum Klimaschutz und zur Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern bei.

Die Biogasanlage soll Gülle und Mist sowie geringe Mengen nachwachsende Rohstoffe, welche von dem benachbarten Landwirtschaftsbetrieb geliefert werden, einsetzen. Die nachwachsenden Rohstoffe werden ausschließlich zur Eigenversorgung der Anlage im Blockheizkraftwerk verwertet. Für die Eigenversorgung der Anlage werden energiereiche Substrate verwendet, hierdurch fallen die Einsatzstoffmengen gering aus.

Die Produktgasmenge wird zu 100 % aus Gülle und Mist erzeugt.

Die Biogasanlage erzeugt damit nicht nur regenerative Energie, welche fossile Energien und deren CO₂-Emissionen ersetzt, sondern verhindert auch die Emissionen, welche bei der offenen Lagerung von Gülle und Mist entstehen.

Geplant ist aktuell eine Biogasproduktion von ca. 3.100.000 m³/a Rohbiogas, welches zu ca. 1/3 in BHKW zur Eigenversorgung der Anlage (Strom und Wärme) verwertet und zu ca. 2/3 zu Biomethan (ca. 1.155.000 m³/a) aufbereitet wird. Mit dem Biomethan könnten ca. 720 Haushalte (durchschnittlicher Gasverbrauch von 1.600 m³/a pro Haushalt) versorgt werden.

Detailliertere Planungen erfolgen im parallelen Bebauungsplanverfahren.

5. Planinhalt

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonderbaufäche mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO festgesetzt.

Geplant ist aktuell

- die Errichtung einer Biogasanlage,
- die Errichtung eines BHKW,
- die Errichtung einer Biogasaufbereitungs- und Einspeiseanlage sowie eines Flüssiggastanks für das Erdgasnetz und
- die Errichtung eines Sozialgebäudes mit Büro, sanitären Anlagen, Werkstatt, Garage, Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine mögliche Auslegung der Bauleitplanung.

5.2. Kennzeichnungen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, bleiben aus der alten Darstellung erhalten. Da die Grenzen der Darstellung jedoch nicht berührt werden, ist im Geltungsbereich der Änderung keine entsprechende Linie enthalten.

5.3. Nachrichtliche Übernahmen

Die alte nachrichtliche Übernahme der Trinkwasserschutzzone wird nicht übernommen, da die Darstellung nicht mehr aktuell ist. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Durch des Plangebiet verläuft allerdings keine Grenze der Trinkwasserschutzzone, sodass die neue Grenze nicht dargestellt wird.

5.4. Hinweise

Wird ggf. ergänzt.

6. Auswirkungen der Planung

Eine detaillierte Darstellung ist der Begründung des parallelen Bebauungsplanverfahrens zu entnehmen.

6.1. Schall

Prinzipiell ist der Standort jedoch gut geeignet, da Wohngebiete erst in größerer Entfernung (> 100 m) zu finden sind und die Transportwege für die Einsatzstoffe sehr kurz sind.

6.2. Geruch

Prinzipiell ist der Standort jedoch gut geeignet, da Wohngebiete erst in größerer Entfernung (> 100 m = Vorgabe der TA Luft) zu finden sind.

6.3. Ammoniak/Stickstoff

Prinzipiell ist der Standort gut geeignet, da FFH-Gebiete erst in größerer Entfernung (> 1 km) zu finden sind.

6.4. Sicherheit

Die KAS 18 und KAS 32 schreibt einen pauschalen Sicherheitsabstand von 200 m bzw. 250 m zu Schutzobjekten fest. Genaue Abstandsberechnungen von Biogasanlagen ergeben in der Regel ca. 70 m bis 100 m um die Gasspeicher. Da die genaue Lage der Gasspeicher erst in nachgeschalteten Genehmigungsverfahren (Baurecht oder BImSchG) festgelegt wird, erfolgt eine detaillierte Betrachtung erst in diesen nachgeschalteten Verfahren.

Schutzobjekte im Radius von 200 m - 250 m sind aktuell nicht bekannt, sodass keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

Das Sondergebiet wurde großzügig gestaltet, sodass eine gesetzeskonforme und sichere Platzierung von gefährlichen Anlagen möglich ist.

6.5. Landwirtschaft

Durch den Bau entfällt keine landwirtschaftlich genutzte Fläche, da die Flächen aktuelle weder als Acker noch als Wiese genutzt werden. Die für den Landwirtschaftsbetrieb erforderliche Lagerkapazität für Gülle bzw. Gärrest soll mit der neuen Biogasanlage gewährleistet werden, sodass die Gülle- und Schmutzwasserlagunen entfallen können.

6.6. Natur und Landschaft

Aufgrund der aktuellen Nutzung ist der Standort prinzipiell gut geeignet.

6.7. Wasser

Bauliche Anlagen müssen gesetzliche Grundlagen zum Gewässerschutz (z.B. AwSV) einhalten. Beispielsweise ist eine Umwallung jeder Biogasanlage zum Schutz vor im Havariefall austretendem Gärrest Pflicht.

Biogasanlagen sind nach § 49 AwSV in der Trinkwasserschutzzone III nur bedingt möglich. In Vorabstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde eine Befreiung nach § 49 Abs. 4 AwSV in Aussicht gestellt, da die geplante Biogasanlage als erneuerbare Energiequelle dem Wohl der Allgemeinheit dient und der Schutzzweck des Schutzgebietes nicht beeinträchtigt wird, wenn die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Der Neubau der Behälter ist mit wesentlich höheren wasserrechtlichen Anforderungen verbunden als die Weiternutzung der bestehenden Lagunen und führt damit zur Erhöhung der Sicherheit im Trinkwasserschutzgebiet.

6.8. Verkehr

Durch die Anlage wird es zu keiner Erhöhung des Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen kommen, da nur Substrate aus dem direkt angeschlossenen Landwirtschaftsbetrieb eingesetzt werden. Denkbar wäre lediglich eine leichte Verkehrserhöhung auf dem Betriebsgelände zum Transport der festen Substrate vom Stall bzw. Fahrsilo zur Biogasanlage. Für den Gülletransport werden in der Regel Rohrleitungen eingesetzt.

6.9. Energieversorgung

Besonders die aktuelle Situation geprägt von Ukrainekrieg, Klimawandel und steigenden Energiepreisen zeigt deutlich die Notwendigkeit von lokaler erneuerbarer Energieproduktion.

Die Anlage trägt einen bedeutenden Teil zur unabhängigen Energieversorgung vor Ort bei.

6.10. Wirtschaft

Durch die Planung können voraussichtlich 5 Arbeitsplätze am Standort und weitere Arbeitsplätze in den Zulieferbetrieben geschaffen werden.

Besonders hervorzuheben ist die Beteiligung des benachbarten Landwirtes, welcher durch Kooperation und eine Gewinnbeteiligung gestärkt und von schwankenden Nahrungsmittelpreisen unabhängiger wird.

6.11. Finanzielle Auswirkungen

Die Planungs- und Umsetzungskosten werden von der Agrarenergie Stäbelow UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG übernommen.

7. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 des Baugesetzbuchs. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird damit verzichtet.

Aufstellungsbeschluss

Am 23.02.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stäbelow der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Biogasanlage Stäbelow“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. *** vom *** bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Beschluss wurde bei der *** mit Schreiben vom *** zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben der *** vom *** mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet, der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Stand vom *** sowie textliche Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom *** bis einschließlich *** im *** eingesehen werden. Die Beteiligung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Stäbelow in der Ausgabe Nr. *** vom *** angekündigt. Bis zum *** gingen *** Stellungnahmen ein.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom *** von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum *** äußerten sich *** Träger zum Flächennutzungsplan; von den Nachbargemeinden gingen *** Stellungnahmen ein.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde überarbeitet und in den folgenden Punkten geändert:

- ***

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand *** wurde vom *** bis zum *** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. *** vom *** bekannt gemacht. Es gingen *** Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom *** von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand *** aufgefordert. Bis zum *** gingen *** Stellungnahmen ein.

Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes in folgendem Punkt geändert:

- ***

Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am *** behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom *** als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Beitrittsbeschluss

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom *** ohne Maßgaben und Auflagen genehmigt.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der geänderte Flächennutzungsplan wurde am *** ausgefertigt. Die Genehmigung wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. *** vom *** bekannt gemacht. Die Änderung ist somit am *** wirksam geworden.

8. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

9. Anlagen

Wird ggf. ergänzt.