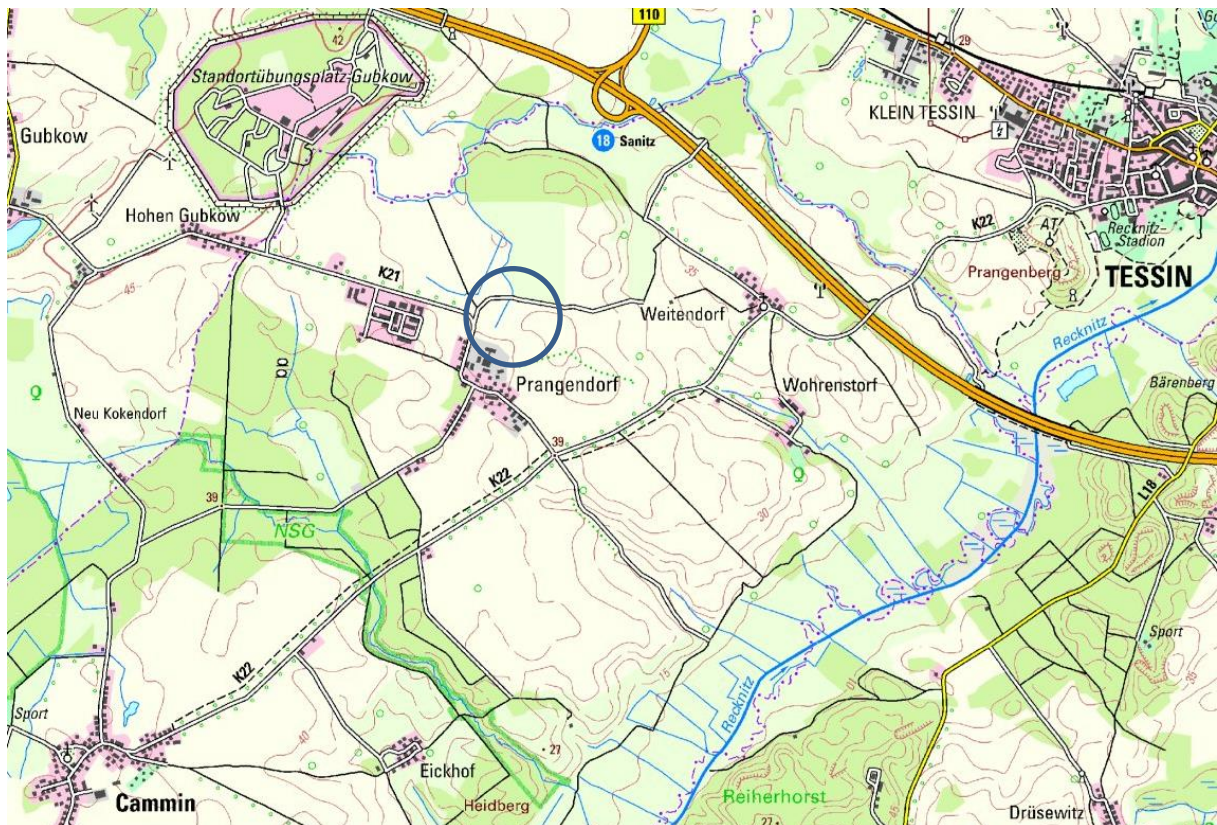


Gemeinde Cammin
Begründung
Endfassung
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
„Biogasanlage Prangendorf“



Impressum:

Gemeinde Cammin
Alter Markt 1
18195 Tessin

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
1.3	Alternative Standortprüfung	6
2.	Ausgangssituation	8
2.1.	Stadträumliche Einbindung	8
2.2.	Bebauung und Nutzung	8
2.3.	Baugrundverhältnisse	8
2.4.	Verkehrliche Erschließung	8
2.5.	Ver- und Entsorgung	9
2.6.	Natur, Landschaft, Umwelt	9
2.7.	Eigentumsverhältnisse	9
3.	Planungsbindungen	10
3.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
3.2.	Landes- und Regionalplanung	10
3.3.	Flächennutzungsplan	10
3.4.	Bebauungspläne	11
3.5.	Sonstige städtebauliche Planung	11
3.6.	Fachplanungen	11
4.	Planungskonzept	12
4.1.	Ziele und Zwecke der Planung	12
4.2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
5.	Planinhalt	13
5.1.	Art der baulichen Nutzung	13
5.2.	Maß der baulichen Nutzung	13
5.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	14
5.4.	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
5.5.	Wasser/Abwasser	14
5.6.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	14
5.7.	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	15
5.8.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Immissionen	15
5.9.	Schutzmaßnahmen gegen Erschütterungen	15
5.10.	Anwendung der Störfallverordnung	16
5.11.	Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz	16
5.12.	Hinweise	16

6.	Auswirkungen der Planung	17
6.1.	Schall	17
6.2.	Geruch	17
6.3.	Ammoniak/Stickstoff	17
6.4.	Sicherheit	17
6.5.	Landwirtschaft	18
6.6.	Natur und Landschaft	18
6.7.	Verkehr	18
6.8.	Energieversorgung	19
6.9.	Wirtschaft	19
6.10.	Finanzielle Auswirkungen	19
7.	Verfahren	20
8.	Rechtliche Grundlagen	22
9.	Anlagen	23

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des Ortsteils Prangendorf der Gemeinde Cammin. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 129, 130 (teilweise) (Flur 1, Gemarkung Prangendorf) und 327 (teilweise) (Flur 1, Gemarkung Wohrenstorf mit Weitendorf).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,8 ha.

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und werden landwirtschaftlich als Acker bzw. als Verkehrsfläche genutzt. Die Zufahrt ab der Hauptstraße wurde bereits vor einigen Jahren asphaltiert.

Die folgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich.



Abbildung 1: Geltungsbereich mit Luftbild (Quelle: Geodatenviewer GDI-MV, <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, 09.02.2022)

Der Geltungsbereich ist größtenteils umgeben von Ackerflächen, welche in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft erhalten bleiben sollen und damit nicht in das Plangebiet einbezogen werden.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit zur Planaufstellung

Die Agrarenergie Prangendorf GmbH & Co. KG plant in dem beschriebenen Geltungsbereich die Errichtung einer Biogasanlage. Aufgrund ihrer Größe und gewerblichen Struktur ist die geplante Anlage im unbeplanten Außenbereich nicht genehmigungsfähig. Dem soll mit der Bauleitplanung entgegengewirkt werden.

Der politische und allgemeine Konsens für eine Dezentralisierung der Energieversorgung ist eng mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien und dem Prozess der Energiewende verbunden.

Die monetären Einnahmen und die Risiken der Energieversorgung werden durch die dezentrale Bioenergie verteilt. Die Gemeinde wird direkt an dem Umsatz der Biogasanlage in steuerlicher Form beteiligt. Hierdurch können zielgesteuerte Investitionen innerhalb der Ortschaft realisiert werden. Es profitiert die Gemeinde und nicht nur eine Gruppe von Aktionären. Die Biogasanlage Prangendorf trägt zu einer Regionalisierung der Energiewirtschaft mitsamt geschlossen Kreisläufen von Energieproduktion und Energieverbrauch bei.

- Durch die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage kommen der Gemeinde Finanzen in Form von Gewerbesteuern zu. Dies liegt im Interesse der Wirtschaftskraft der Gemeinde.
- Treibhausgase werden eingespart, die bei Nutzung von fossilen Brennstoffen freigesetzt würden.
- Die Nutzung von Biomethan als Treibstoff in einem Fahrzeug führt zu geringen Spritkosten gegenüber einem vergleichbaren Benzin.
- Die in der Region vorhandenen landwirtschaftlichen Rohstoffe werden stärker genutzt.
- Verlagerung der Wertschöpfungskette der Energieversorgung in die Gemeinde.
- Erstellung von hochwertigem Dünger. Dieser emittiert durch den vorhergehenden Vergärungsprozess weniger Geruch als Gülle bei dem Ausbringen auf das Feld.
- Die Biogasanlage versorgt Energieunternehmen und damit Endabnehmer mit Energie.
- Die bereits bestehende Infrastruktur kann genutzt werden.
- Es entstehen Arbeitsplätze, sowohl bei den landwirtschaftlichen Betrieben wie auch bei den Zulieferern.

1.3 Alternative Standortprüfung

Der Standort ist nahe an der Ortschaft Prangendorf gelegen. Die Farben der Behälter, der Gasspeicher und der Gebäude sind neutral gehalten und fügen sich in das bestehende Landschaftsbild ein. Näher an die Ortschaft kann eine Biogasanlage nicht gebaut werden, da unter anderem Geruch- und Schadstoffemissionen sowie einzuhaltende Sicherheitsabstände dies nicht zulassen. Andere Standorte, welche weiter von der Ortschaft entfernt sind, führen zu einer stärkeren Zerschneidung der freien Landwirtschaft und zu einer erhöhten Zersiedelung.

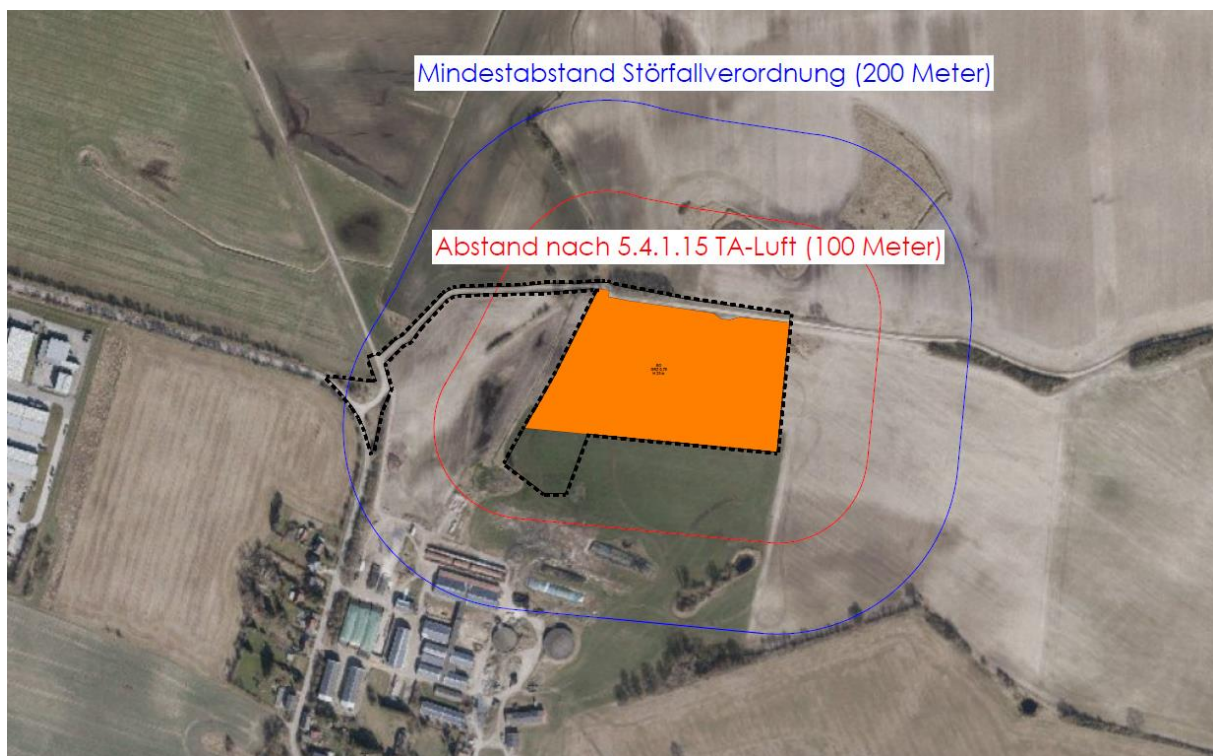


Abbildung 2: Abstände nach Störfallverordnung und TA Luft, ausgehend von dem Sondergebiet „Biogasanlage“ (orangene Fläche) und Luftbild (Quelle: Geodatenviewer GDI-MV, <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, 31.01.2024)

Historisch betrachtet ist der Standort bereits durch den Menschen geprägt. Das Gelände wurde bis zur Wende als Agrarflugplatz genutzt. Ebenfalls wurde innerhalb des Geltungsbereichs Ställe geplant, jedoch nicht umgesetzt.

Für den Standort ist zudem positiv hervorzuheben, dass naheliegend ein landwirtschaftlicher Betrieb (Heckrath KG) liegt. Dieser versorgt die Biogasanlage mit Einsatzstoffen und bietet zudem die Möglichkeit der Errichtung einer weiteren Zufahrtsstraße. Der Einsatzstoff Gülle kann von dem Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Betriebs in die Biogasanlage gepumpt werden. Dies führt zu einer deutlichen Verringerung des Verkehrsaufkommens, da die Stoffe nicht mittels Fahrzeuge transportiert werden müssen. Ebenfalls führt der Pumpvorgang zu einer Verringerung des Geruchsemissionsaufkommens, da der Transport in einem geschlossenen System stattfindet. Feste Einsatzstoffen können mit einer weiteren Zufahrt direkt von dem landwirtschaftlichen Betrieb zur Biogasanlage transportiert werden. Dies führt zu einer weiteren Reduzierung des Verkehrsaufkommens durch die Ortschaft Prangendorf, da der Transport direkt zwischen den nebeneinanderliegenden Betrieben stattfindet.

Der Standort verfügt bereits über eine befestigte Zufahrt, demnach muss keine weitere zusätzliche Fläche für eine mögliche Zufahrt versiegelt werden. Aufgrund von logistischen Gründen wird eine weitere Zufahrt dennoch errichtet, diese ist so ausgeführt, dass der Versiegelungsgrad minimal ausfällt.

Die Erschließungskosten an dem Standort sind geringer als an anderen Standorten. Aufgrund der Nähe zum Ortskern Prangendorf sind notwendige Aushebungsarbeiten, beispielsweise für Leitungen, und die damit verbundenen Eingriffe in die Landschaft, nicht so eklatant wie an anderen Standorten.

Die Lage der Gasanbindung spricht ebenfalls für den ausgewählten Standort. Ein möglicher Einspeisepunkt ist nahegelegen.

Die Eigentumsverhältnisse des Standortes sind eindeutig definiert. Der Eigentümer begrüßt die Errichtung einer Biogasanlage, da er wirtschaftlich mit ihr verbunden sein wird und von dieser profitiert.

Der Standort wird momentan nur als Ackerfläche genutzt. Ein bestehendes Biotop bleibt vollständig erhalten.

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des Ortsteils Prangendorf der Gemeinde Cammin. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 129, 130 (teilweise) (Flur 1, Gemarkung Prangendorf) und 327 (teilweise) (Flur 1, Gemarkung Wohrenstorf mit Weitendorf). Er ist größtenteils von landwirtschaftlicher Fläche umgeben.

Flurstücksnummer	Flur	Gemarkung	Zuordnung
129	1	Prangendorf	Zufahrt (Bestand)
130	1	Prangendorf	Biogasanlage (Neu)
327	1	Wohrenstorf mit Weitendorf	Zufahrt (Bestand)

Zudem befindet sich südlich des Geltungsbereiches im Abstand von ca. 100 m ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort. Hierbei handelt es sich um den Abstand des südlichsten Punktes der Fläche für Abwasser zu dem Ortsteil Prangendorf. Der Abstand Sondergebiet „Biogasanlage“ zu dem nächstgelegenen Gebäude (Stall der Heckrath KG) beträgt 180 Meter. Der Abstand Sondergebiet „Biogasanlage“ zu dem nächstgelegenen Wohngebäude beträgt 264 Meter.

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m die Graf-Yorck-Kaserne.

Nordwestlich ist in einer Entfernung von ca. 1,5 km der Standortübungsplatz Gubkow zu finden.

Östlich ist in einer Entfernung von ca. 1,5 km der Ortsteil Weitendorf der Gemeinde Cammin gelegen.

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft im Abstand von ca. 1,5 km die A20.

2.2. Bebauung und Nutzung

Die Flächen unterlagen in der Vergangenheit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Zufahrt ab der Hauptstraße wurde bereits vor einigen Jahren asphaltiert.

2.3. Baugrundverhältnisse

Die Baugrunduntersuchung bzw. geotechnische Gründungsgutachten beschreibt die Bodenschichten wie folgt:

- Homogenbereich 1: humoser Oberboden: Oberflächennah wurde der humose Oberboden (locker gelagert, schwach humose Feinsande) mit einer Mächtigkeit von 0,2 m bis 0,6 m erbohrt.
- Homogenbereich 3/3-4: Feinsand: Im Anschluss an den o.g. humosen Oberboden bis $\geq 5,00/2,5/2,6$ m u. GOK geogene, vorwiegend mitteldicht gelagerte Feinsande mit variierenden Anteilen an schluffigen, sehr schwach/schwach mittelsandigen und sehr schwach feinkiesigen Beimengungen.
- Homogenbereich 4: Lehm: Der o.g. humose Oberboden wird bei den Bohrungen bis zu den Endteufen von mitteldicht bis dicht, stellenweise locker gelagerten bzw. steifen bis halbfesten/festen, stellenweise weichen Lehm (Schluff-Feinsand-Gemische in variierenden Zusammensetzungen mit wechselnden Anteilen an mittelsandigen und feinkiesigen Nebengemengteilen) unterlagert.

Der höchste gemessene Grundwasserstand liegt bei 37,50 m u. NN.

2.4. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Hauptstraße. Zudem ist eine weitere Zufahrt geplant, welche die benachbarte Milchviehanlage der Heckrath KG mit der BGA verbindet.

Die Abbildung 3 zeigt den Aufbau des Weges zwischen Prangendorf und Weitendorf. Dieser Weg wird für An- und Abfahrten der Biogasanlage genutzt.

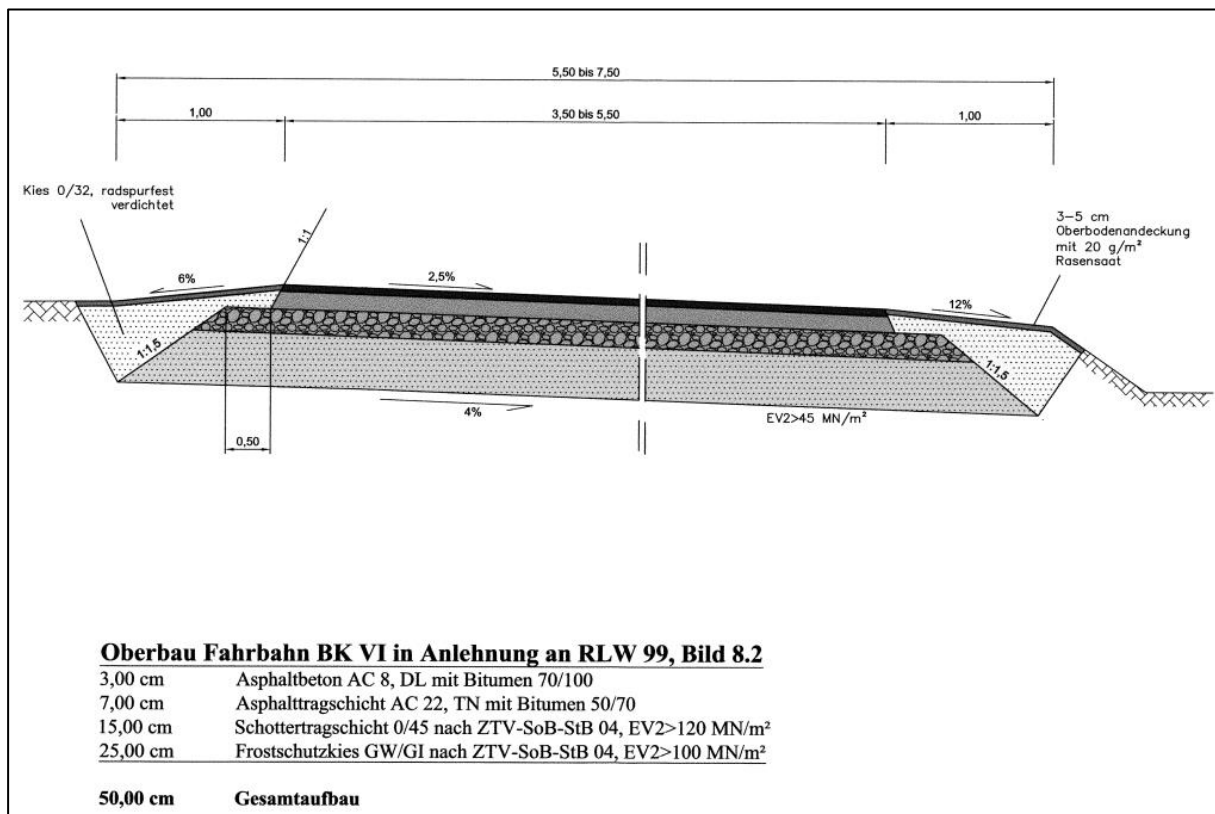


Abbildung 3: Aufbau Wegebau Prangendorf-Weitendorf Cammin (Quelle: Ingenieurbüro A. Kohl GmbH, Strassen-, Tief- und Kulturbau, Vierburgweg 35, 18246 Bützow)

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 landwirtschaftlichen Nutzung haben die Flächen aktuell einen mittleren bis niedrigen ökologischen Wert.

Die Umgebung wird stark landwirtschaftlich genutzt. Einige Waldflächen sind in der Umgebung zu finden. Neben dem Geltungsbereich ist ein Gewässer II. Ordnung (Graben 19/14/2c) zu finden. Es unterquert die Zufahrt innerhalb des Geltungsbereiches.

Schutzgebiete liegen ca. 1,5 km vom Geltungsbereich entfernt.

Eine detaillierte Beschreibung ist im Umweltbericht zu finden.

2.7. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstückseigentümer sind in folgender Tabelle dargestellt.

Flurstücksnummer	Flur	Gemarkung	Eigentümer
129	1	Prangendorf	Gemeinde Cammin
130	1	Prangendorf	Privateigentümer
327	1	Wohrenstorf mit Weitendorf	Gemeinde Cammin

3. Planungsbindungen

3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

3.2. Landes- und Regionalplanung

Gemäß Fortschreibung des Kapitels Energie des RREP (2021) ist im Grundsatz folgendes zu beachten: Bei der Planung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse, die entsprechend BauGB nicht privilegiert sind, soll sichergestellt werden, dass im Einzugsbereich (Umkreis von 10 km) regelmäßig nicht mehr als 30 % der Ackerfläche für den Anbau von Energiepflanzen beansprucht werden.

Es befinden sich nach den aktuellen Angaben im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur lediglich 2 Biogas-Blockheizkraftwerke (BHKW) in 10 km Umkreis von Prangendorf. Diese haben kumuliert eine Gesamtleistung von 530 kW_{el}.

Für den Betrieb einer Biogasanlage wird mit 1 kW installierter elektrischer Leistung pro 0,5 Hektar Silomais gerechnet. Die zwei oben angegebenen BHKW benötigen demnach eine Fläche von 265 ha Silomais. Die hier geplante Biogasanlage benötigt nach der obenstehenden Rechnung zusätzlich eine Fläche von 345 ha. Demnach wird für beide Anlagen eine Fläche von 610 ha benötigt.

Ein Umkreis von 10 km entspricht einer Fläche von 7.850 ha. Umgerechnet auf 30 % ergibt dies eine Fläche von 2.355 ha. Abzüglich der für die Anlagen benötigten Fläche ergibt sich eine Fläche von 1.745 ha, welche verbleibend für den Anbau von Energiepflanzen genutzt werden kann.

Es ist daher davon auszugehen, dass innerhalb des Einzugsbereichs keine 30 % der Ackerfläche für den Anbau von Energiepflanzen genutzt wird.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Cammin stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um den Geltungsbereich liegen landwirtschaftliche Flächen, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Sonderbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, Wasserflächen und eine Verkehrsfläche (Hauptstraße).

Die folgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.

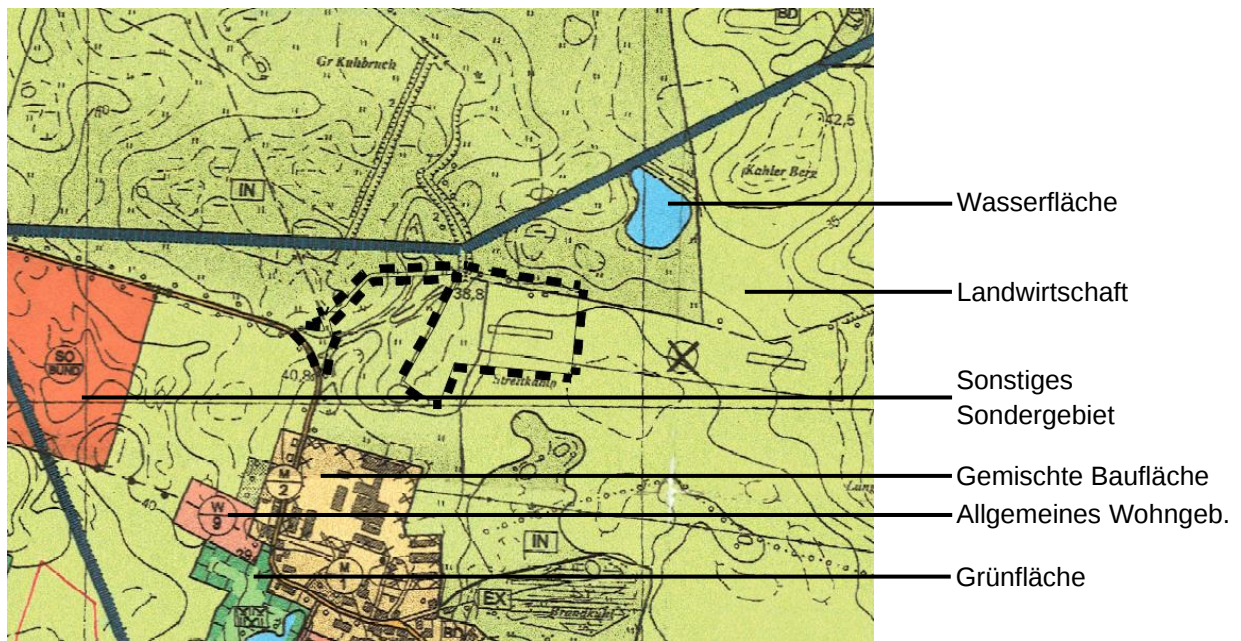


Abbildung 4: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Cammin

3.4. Bebauungspläne

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes existieren keine gültigen Bebauungspläne.

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.

Zudem ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB eine Fläche für Abwasser zur Niederschlagsentwässerung geplant.

Die Biogasanlage soll Gülle, Mist und Nachwachsende Rohstoffe (NawaRo), welche von regionalen Landwirten geliefert werden, einsetzen. 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. 5.000.000 m³/a Rohbiogas, welches zu ca. 2.750.000 m³/a Biomethan aufbereitet werden kann. Damit könnten ca. 1.700 Haushalte (durchschnittlicher Gasverbrauch von 1.600 m³/a pro Haushalt) versorgt werden. Weitere 1.500.000 m³/a Rohbiogas werden in ein BHKW geleitet und dort zu Strom und Wärme umgewandelt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist vollständig zu kompensieren, wobei im Geltungsbereich selbst nur wenig Pflanzflächen vorgesehen werden sollen, um eine möglichst hohe gewerbliche Nutzungsdichte zu erreichen und damit eine weitere Flächeninanspruchnahme zu vermeiden. Eine randliche Eingrünung soll den Eingriff in das Landschaftsbild reduzieren.

4.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Zufahrt (öffentliche Verkehrsfläche) des Bebauungsplanes wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Fläche für die Landwirtschaft) entwickelt.

Das Sondergebiet des B-Planes lässt sich nicht aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Das Sondergebiet des B-Planes wird im Flächennutzungsplan ebenfalls als sonstiges Sondergebiet dargestellt. Mit der Änderung ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Fläche für Abwasser des B-Planes lässt sich nicht aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Fläche für Abwasser des B-Planes wird im Flächennutzungsplan ebenfalls als Fläche für Abwasser dargestellt. Mit der Änderung ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Planinhalt

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Die genaue Definition des Sondergebietes erfolgt in den textlichen Festsetzungen.

Geplant ist aktuell die Errichtung einer Biogasanlage mit unter anderem folgenden Anlagenteilen:

- die Errichtung von Behältern wie Fermenter und Gärproduktlagern,
- die Errichtung von Containern (Büro-, Konferenz-, Sozial- und Sanitärcontainer),
- die Errichtung einer Gasreinigung, einer Waage, eines Löschwasserbehälters, eines Waschplatzes,
- die Errichtung von Zwischengebäuden,
- die Errichtung einer Biogasaufbereitungs- und Einspeiseanlage für das Erdgasnetz,
- die Errichtung eines BHKW, sowie eines Brenners und Gasfackel,
- die Errichtung einer Substrathalle.

Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine mögliche Auslegung des Bebauungsplanes.

Zudem ist eine Fläche für Abwasser mit der Zweckbestimmung „Niederschlagsentwässerung“ geplant. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes am Standort und der damit verbundenen schwierigen Entwässerungssituation, war eine Planung innerhalb des B-Planverfahrens erforderlich.

Anlagen zur Niederschlagsentwässerung der Biogasanlage wären zwar auch innerhalb des Sondergebietes möglich, jedoch wurde aufgrund der Nähe der Fläche zur Ortschaft inkl. Landwirtschaftsbetrieb explizit eine andere Nutzungsart festgesetzt. Emittierende Teile der Biogasanlage sowie sicherheitsrelevante Anlagenteile sollen im südlichen Geltungsbereich (Fläche für Abwasser) zum Schutz der Ortschaft unzulässig sein, sodass eine Ausweitung des Sondergebietes „Biogasanlage“ nach Süden nicht erfolgte.

In der Fläche für Abwasser sind aktuell unter anderem ein Sickerbecken und ein Retentionsbecken geplant. Diese dienen der kontrollierten Versickerung und Einleitung in den westlich gelegenen Graben von Niederschlagswasser und der Filtration von Wasser mit Schmutzfracht.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauGB Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur Anlagenhöhe getroffen.

Die GRZ wird auf max. 0,75 festgesetzt. Mit dieser Festsetzung kann das Plangebiet bis zu 75 % mit baulichen Anlagen überbaut werden. Hierdurch wird eine hohe Bauflexibilität gewährleistet und das Grundstück optimal ausgenutzt. Zugleich werden Belange des Bodenschutzes (z. B. Regenwasserversickerung vor Ort) berücksichtigt.

Zudem wird die max. Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Durch diese Festsetzung sollen überdimensionierte Bauten verhindert werden. Mit max. 23 m Höhe wird dem konkreten Bedarf nachgekommen. Zudem ergab eine Prüfung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW), dass eine Höhenbegrenzung von 63,5 m ü NHN einzuhalten ist.

Die GRZ der Fläche für Abwasser wird mit 0,6 festgelegt. Hierdurch können bis zu 60% mit baulichen Anlagen überbaut werden. Die maximale Höhe innerhalb dieser Festsetzung beträgt 5 m.

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist der Höhenfestpunkt, welcher nach Erstellung eines Vermessungsplanes im Verfahren vermutlich auf der bereits fertig asphaltierten Zufahrt festgelegt wird.

Die Festsetzung einer Oberkante bezieht sich auf den höchsten das Orts- oder Landschaftsbild noch mit prägendem Bauteil (z.B. Attika, Dachfirst, Fahrstuhlschacht, Turmspitze...) und technische Aufbauten wie Antennen oder Schornsteine (Festsetzung 2.2.).

Die Festsetzung einer Trauf- und Firsthöhe, sowie einer Vollgeschosszahl erscheint aufgrund der geplanten baulichen Anlagen ungeeignet.

5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Auf die Festsetzung einer Bauweise und Baulinie wird verzichtet, da diese aufgrund der Art der geplanten Anlagen, welche aus mehreren Anlagenteilen besteht, nicht zweckmäßig erscheint.

Durch die Festsetzung der Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche definiert. Die Baugrenzen sind so gefasst, dass für diese spezielle Nutzung eine hohe Flexibilität für die Lage und Dimension der Anlagenbestandteile gewährleistet ist.

5.4. Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt im Westen von der Hauptstraße.

Aufgrund der Bestandsituation (bauliche Ausführung als Straße im Eigentum der Gemeinde) wurde die Zufahrt im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5.5. Wasser/Abwasser

Der Geltungsbereich ist nicht an öffentliche Netze angeschlossen.

In der Regel benötigen Biogasanlagen keinen Frisch- und Abwasseranschluss, sodass keine Leitungsrechte festgesetzt wurden. In nachgeschalteten Verfahren scheint ein ggf. erforderlicher Anschluss umsetzbar.

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll soweit möglich innerhalb des Geltungsbereiches versickert oder in den westlichen Graben eingeleitet werden.

Ein Entwässerungsgutachten ist beigelegt. In diesem wird beschrieben, dass unbelasteter Niederschlagsabfluss nicht ungedrosselt in das Gewässer 19/14/2c eingeleitet werden darf, wenn dies nicht genehmigt wurde. Für die gedrosselte Ableitung unbelasteter Abflüsse ist ein Versickerungsbecken geplant. Durch das Versickerungsbecken als auch über ein Drosselbauwerk werden Niederschlagsabflüsse zwischengespeichert und gedrosselt in das Grundwasser bzw. das Gewässer eingeleitet.

Die Entwässerung von Wasser mit Schmutzfracht erfolgt nicht unbehandelt. Verschmutztes Wasser wird zunächst in ein Retentionsbodenfilter geleitet und dort gefiltert. Die Reinigungsleistung des Behandlungsbeckens beruht auf dem Prinzip der Filtration von Feststoffen. Organisch gelöste Stoffe werden mikrobiologisch abgebaut.

5.6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches sind einige außenliegende Flächen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese dienen der Schaffung einer wirksamen randlichen Eingrünung (Schutzpflanzung) zur offenen Landschaft und der Vermeidung, der Minimierung sowie dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Nutzungen, die der Zweckbestimmung oder dem textlich festgesetzten Entwicklungsziel widersprechen (z.B. Ablagerungen von Materialien oder Maschinen, landwirtschaftliche Lagernutzung u.ä.) sind nicht zulässig.

5.7. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Fläche mit ca. 600 m² ausgewiesen mit Bindungen zu Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Innerhalb dieser Fläche sind vorhandene Bäume und Sträucher zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

5.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Immissionen

Schall

Zur Beurteilung der Schallimmissionen wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Diese legt einige Maßnahmen zur Schallemissionsreduktion fest. Die Richtwerte nach TA-Lärm werden an allen Immissionsorten eingehalten.

Es erfolgen keine Festsetzungen zur Schallreduktion, da die relevanten Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig sind und eine detaillierte Beurteilung in den BImSchG-Verfahren erfolgt.

Geruch

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde eine Geruchsimmissionsprognose erstellt. Diese legt einige Maßnahmen zur Geruchsemissionsreduktion fest. Die Richtwerte nach TA-Luft werden an allen Immissionsorten eingehalten.

Es erfolgen mit Ausnahme der Festsetzung 4.1. keine Festsetzungen zur Geruchsreduktion, da die relevanten Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig sind und eine detaillierte Beurteilung in den BImSchG-Verfahren erfolgt. Die Festsetzung 4.1. stellt den aktuellen Stand der Technik dar. So wird beispielsweise in der TA Luft eine gasdichte Abdeckung von Gärproduktlagern gefordert. Die Festsetzung ist geeignet, um große Emissionsquellen im Geltungsbereich baulich zu vermeiden.

Ammoniak/Stickstoff

Zur Beurteilung der Ammoniak-/Stickstoffimmissionen wurde eine Ammoniak-/Stickstoffimmissionsprognose erstellt.

Es erfolgen mit Ausnahme der Festsetzung 4.1. keine Festsetzungen zur Ammoniak-/Stickstoffreduktion, da die relevanten Anlagen nach BImSchG genehmigungspflichtig sind und eine detaillierte Beurteilung in den BImSchG-Verfahren erfolgt. Die Festsetzung 4.1. stellt den aktuellen Stand der Technik dar. So wird beispielsweise in der TA Luft eine gasdichte Abdeckung von Gärproduktlagern gefordert. Die Festsetzung ist geeignet, um große Emissionsquellen im Geltungsbereich baulich zu vermeiden.

Allgemein

Die gesetzlichen Abgasgrenzwerte (44. BImSchV bzw. TA Luft) sind von allen Anlagenteilen einzuhalten. Dafür ist eine Reinigung des Biogases und Abgases notwendig. Da eine ständige Überarbeitung der Abgasgrenzwerte erfolgt, ist eine Festsetzung im B-Plan ungeeignet.

5.9. Schutzmaßnahmen gegen Erschütterungen

Erschütterungen sind im laufenden Anlagenbetrieb nicht zu erwarten. Besondere Schutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

5.10. Anwendung der Störfallverordnung

Im Geltungsbereich können Gefahrenstoffe (z.B. Biogas) erzeugt und gespeichert werden. Nach KAS 18 und KAS 32 ist um Biogasanlagen, die der Störfallverordnung unterliegen, ein Sicherheitsabstand von 200 m bzw. 250 m erforderlich. In diesem Sicherheitsabstand dürfen keine Schutzobjekte nach § 3 Abs. 5d BImSchG vorhanden sein. Schutzobjekte sind u.a. Wohngebiete, öffentliche Gebäude und wichtige Verkehrswege. Im Umkreis um das Sondergebiet sind solche Schutzgüter nicht bekannt. Die Überprüfung erfolgt allerdings im Detail in den BImSchG-Verfahren, sodass keine konkreten Festsetzungen zur Störfallvorsorge aufgenommen wurden.

5.11. Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz

Die Feuerwehr kann den Geltungsbereich über die Hauptstraße schnell anfahren. Die baulichen Anlagen sind voraussichtlich von allen Seiten zugänglich. Zukünftige Vorhaben sind brandschutztechnisch in nachgeschalteten Verfahren zu prüfen. Der B-Plan ist großzügig gestaltet, sodass eine entsprechende Anordnung von Anlagen (u.a. auch Löschwasserversorgung) möglich ist.

5.12. Hinweise

- | | |
|------------|--|
| Hinweis 6 | Der Hinweis wurde ergänzt aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit. |
| Hinweis 7 | Der Hinweis wurde ergänzt aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit. |
| Hinweis 8 | Der Hinweis wurde ergänzt aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit. |
| Hinweis 9 | Der Hinweis wurde ergänzt aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit. |
| Hinweis 10 | Der Hinweis wurde ergänzt aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung. |
| Hinweis 11 | Der Hinweis wurde ergänzt aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung. |
| Hinweis 12 | Der Hinweis wurde ergänzt aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Rostock (Untere Bodenschutzbehörde), Amt für Kreisentwicklung. |
| Hinweis 13 | Der Hinweis wurde ergänzt aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Rostock (Untere Bodenschutzbehörde), Amt für Kreisentwicklung. |
| Hinweis 14 | Der Hinweis wurde ergänzt aufgrund des beigefügten Umweltberichtes. Die unvermeidbare Flächenversiegelung durch die Biogasanlage erfordert interne und externe Kompensationsmaßnahmen. |

6. Auswirkungen der Planung

Eine detaillierte Darstellung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

6.1. Schall

Zur Beurteilung der Schallimmissionen wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Richtwerte nach TA-Lärm werden an allen Immissionsorten eingehalten. Eine negative Auswirkung ist damit nicht zu befürchten.

Die Vorbelastung an dem Standort muss nicht mitberücksichtigt werden, da die Zusatzbelastung gemäß Schallimmissionsprognose den Richtwert sicher einhält bzw. um mindestens 6 dB. unterschreitet.

Ein geplantes höheres Verkehrsaufkommen wurde als zusätzliche Schallquelle in dem Gutachten berücksichtigt.

Werden Anlagen zugebaut sind diese in der Regel BImSchG- oder zumindest baugenehmigungspflichtig, sodass in nachgeschalteten Verfahren eine Konfliktlösung möglich ist.

Prinzipiell ist der Standort jedoch gut geeignet, da Wohngebiete erst in größerer Entfernung zu finden sind.

6.2. Geruch

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde eine Geruchsimmissionsprognose erstellt. Die Richtwerte nach TA-Luft werden an allen Immissionsorten eingehalten. Eine negative Auswirkung ist damit nicht zu befürchten. Auch an übrigen Wohnbebauungen von Prangendorf wird der Emissionswert unterschritten.

Die Vorbelastung durch die benachbarte Milchviehanlage der Heckrath KG wurde bei der Erstellung des Geruchsgutachtens mitberücksichtigt. Als Geruchsquellen wurden die Ställe, die Güllelager, die Fahrsiloanlage, der Silagesickersaftbehälter sowie die Festmistlagerfläche eingerechnet.

Es wird lediglich eine mögliche Auslegung des B-Planes prognostiziert. Sie zeigt jedoch, dass Konflikte in nachgeschalteten Verfahren (BImSchG, Baurecht) gelöst werden können und der B-Plan keine zwangsläufige Beeinträchtigung hervorruft.

Prinzipiell ist der Standort jedoch gut geeignet, da Wohngebiete erst in größerer Entfernung zu finden sind.

6.3. Ammoniak/Stickstoff

Zur Beurteilung der Ammoniak-/Stickstoffimmissionen wurde eine Prognose erstellt.

Die Prognose zeigt, dass die Ammoniakkonzentration innerhalb des Beurteilungsgebiets bereits im Nahbereich der Anlage unterschritten wird. Es ist daher nicht mit einer Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme aufgrund der Einwirkung von Ammoniak zu rechnen.

Die Prognose stellt zwar nur eine mögliche Auslegung des B-Planes dar, zeigt jedoch, dass Konflikte in nachgeschalteten Verfahren (BImSchG, Baurecht) gelöst werden können und der B-Plan keine zwangsläufige Beeinträchtigung hervorruft.

Prinzipiell ist der Standort gut geeignet, da FFH-Gebiete erst in größerer Entfernung 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 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 landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Vergleich zu den im Gemeindegebiet verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist der Verlust allerdings als gering einzustufen.

6.6. Natur und Landschaft

Ein Gutachten bezüglich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurde erstellt.

Eingriffe in das Schutzgut Boden werden komplett kompensiert. Im Geltungsbereich erfolgt eine geringe Aufwertung durch Pflanzflächen, da das Sondergebiet hauptsächlich zur Unterbringung von baulichen Anlagen genutzt werden sollen. Die Agrarenergie Prangendorf GmbH & Co. KG wird Flächen innerhalb der Gemeinde Cammin OT Prangendorf für Aufforstung bereitstellen. Nach aktuellem Planungsstand beträgt die Fläche ca. 3,5 ha. Sollten die Kompensationsmaßnahmen nicht ausreichen, wird der übrige Teil der Kompensation über einen finanziellen Ausgleich erfolgen.

Direkte Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden verhindert (z.B. Amphibienschutzzaun) oder kompensiert (Baumfällung erfordert Neupflanzung). Zusätzlich werden die Auswirkungen durch Ammoniak-/Stickstoffemissionen in einem Gutachten analysiert. Es werden Maßnahmen zur Emissionsreduktion getroffen (z.B. Abdeckung von Biomasse und Gärprodukt).

Regenwasserversickerung soll bevorzugt im Geltungsbereich erfolgen, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser so gering wie möglich zu halten. Außerdem müssen von den baulichen Anlagen gesetzliche Grundlagen zum Gewässerschutz (z.B. AwSV) eingehalten werden. Beispielsweise ist eine Umwallung jeder Biogasanlage zum Schutz vor im Havariefall austretendem Gärprodukt Pflicht.

Eingriffe in das Schutzgut Landschaft werden durch eine Eingrünung verringert.

Das Schutzgut Klima wird am Standort z.B. durch eine Veränderung von Luftströmungen nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt. Mittel und langfristig soll die Biogasanlage durch die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien statt fossiler Energiequellen positiv auf das Schutzgut Klima wirken.

6.7. Verkehr

Durch die Anlage wird es zu einer Erhöhung des Verkehrs kommen. Der Standort der Biogasanlage ist dabei so geplant, dass die Anlieferung und der Abtransport des Gärproduktes nicht durch den Ortsteil Prangendorf erfolgen muss. Die geplante Biogasanlage ruft besonders in den Düngezeiten ein hohes Verkehrsauskommen hervor.

Die maximale Einsatzstoffmenge beträgt 125.000 t/a. Davon entfallen 100.000 t auf Gülle und 25.000 t auf Rinderfestmist/Geflügelmist/Silage. 20% der flüssigen Gülle (20.000 t) wird vom benachbarten Landwirtschaftsbetrieb über eine erdverlegte Leitung gepumpt, sodass kein Fahrverkehr anfällt. Die restlichen 80% der flüssigen Gülle und die Feststoffe werden täglich per LKW angeliefert. Pro LKW werden 25 t angesetzt, sodass die 105.000 t/a Einsatzstoffe von 12 Fahrzeugen pro Tag geliefert werden. Von diesen 12 Fahrzeugen kommen 8 Fahrzeuge aus westlicher Richtung über Petschow, Lieblingshof und Hohen Gubkow und 4 Fahrzeuge aus Richtung Tessin über die separate Zufahrt zur Biogasanlage. Die Substratlieferung sowie der Gärproduktabtransport erfolgt tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr). Da die Lieferung von Flüssigkeit mehr Schallemission als die Lieferung von Feststoff hervorruft, wird in der Schallprognose von 9 Fahrzeugen (80.000 t/a / 25 t / 365 d/a) für die Flüssigkeitslieferung und 3 Fahrzeugen für die Feststofflieferung angenommen.

Der Abtransport des flüssigen Gärproduktes erfolgt nicht über das ganze Jahr konstant, sondern nur an 150 Tagen, wenn das Gärprodukt direkt auf die Felder zur Düngung ausgebracht wird. In dieser Ausbringungszeit wird die gesamte jährliche flüssige Gärproduktmenge (112.357 t Gärprodukt + 75 t Niederschlagswasser) abtransportiert. Der Abtransport des separierten festen Gärproduktes erfolgt konstant über das Jahr, d.h. ein Fahrzeug pro Tag. Es werden pro LKW ebenfalls 25 t angesetzt. Es ergeben sich zunächst rechnerisch damit 30 LKW pro Tag in der Ausbringungszeit.

Es ist geplant, die Lieferung von Substraten in der Ausbringzeit mit dem Abtransport des Gärproduktes zu verbinden und das Verkehrsaufkommen so gering wie möglich zu halten. Es wird angenommen, dass 6 Fahrzeuge der Lieferung direkt im Anschluss Gärprodukt abtransportieren. Somit werden in der Ausbringzeit insgesamt 37 LKW pro Tag (12 LKW Substrat + 1 LKW festes Gärprodukt + 30 LKW flüssiges Gärprodukt abzüglich 6 LKW Doppelnutzung) angesetzt. Außerhalb der Ausbringzeit werden insgesamt 13 LKW pro Tag (12 LKW Substrat + 1 LKW festes Gärprodukt) angenommen.

Die Gärprodukte werden den jeweiligen Lieferanten anteilmäßig zurückgegeben, d.h. die jeweiligen Richtungen der Anlieferung entsprechen den Richtungen des Abtransports. Dementsprechend werden 24 LKW die Anlage Richtung Westen nach Hohen Gubkow, Lieblingshof und Petschow verlassen. 13 LKW werden Richtung Tessin fahren. Fahrten durch Cammin sind derzeit nicht geplant und würden logistisch gesehen aufgrund der Lage der Zulieferungsbetriebe sowie der zu fahrenden Kilometer nur Nachteile ergeben.

Weiterhin ist für das Jahr 2025 die Installation und Nutzung einer Verschlauchung im Umkreis von 5 km um den direkt benachbarten Landwirtschaftsbetrieb geplant. Mit einer Verschlauchung kann kontinuierlich auf den Feldern gearbeitet werden. Eine mobile Pumpeneinheit am Lager pumpt das jeweilige Substrat über Schläuche direkt in den Substratausbringer. Damit wird der Verkehr auf den öffentlichen Straßen reduziert.

Neben der existierenden Zufahrt ist zur Erschließung der BGA eine weitere Zufahrt geplant. Diese verläuft zwischen der Heckrath KG und der BGA. Diese wird ausschließlich von der Heckrath KG zur Lieferung und Abholung von Substraten genutzt werden.

Hierbei handelt es sich um gemittelte Berechnungswerte, diese können unter Realbedingungen schwanken.

Die Auswertungen sind Teil der Schallprognose.

6.8. 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.

6.9. Wirtschaft

Durch die Planung können voraussichtlich 6 Arbeitsplätze am Standort und weitere Arbeitsplätze in den Zulieferbetrieben geschaffen werden.

Besonders hervorzuheben ist die Beteiligung der lokalen Landwirte, welche durch Kooperation und eine Gewinnbeteiligung gestärkt und von schwankenden Nahrungsmittelpreisen unabhängiger werden.

6.10. Finanzielle Auswirkungen

Die Planungs- und Umsetzungskosten werden von der Agrarenergie Prangendorf GmbH & Co. KG übernommen.

7. Verfahren

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im regulären Verfahren gem. § 2 i. V. m. §§ 3 und 4 des Baugesetzbuchs. Zum Bebauungsplan wird insofern eine Umweltprüfung durchgeführt, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht findet.

Aufstellungsbeschluss

Am 28.03.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Cammin der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Biogasanlage Prangendorf“ gefasst.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde bei dem Landkreis Rostock Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung mit Schreiben vom 12.09.2022 zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung im Schreiben des Landkreis Rostock vom 20.10.2022 mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet, der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand 22.08.2022 sowie textliche Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom 06.10.2022 bis einschließlich 07.11.2022 im Verwaltungsgebäude des Amtes Tessin (Verwaltungsgemeinschaft) eingesehen werden. Die Beteiligung wurde in den Aushangkästen der Gemeinde Cammin und auf der Homepage der Stadt Tessin unter folgendem Link <https://stadt-tessin.de/amt-gemeinden/cammin/satzungen-cammin/> am 21.09.2022 angekündigt. Bis zum 07.11.2022 gingen keine 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 21.09.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 15.11.2022 äußerten sich 26 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden ging 1 Stellungnahme ein.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet und in den folgenden wesentlichen Punkten geändert:

- Erweiterung des Geltungsbereiches nach Süden. Die Art der baulichen Nutzung ist eine Fläche für Abwasser mit der Zweckbestimmung „Niederschlagsentwässerung“.
- Ergänzung der Grünordnung und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen.

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 21.02.2024 behandelt. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am 21.02.2024 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Cammin als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 07.03.2024 wurde vom 01.07.2024 bis zum 31.07.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in den Aushangkästen der Gemeinde Cammin und auf der Homepage der Stadt Tessin unter folgendem Link <https://stadt-tessin.eu/cammin> am 14.06.2024 bekannt gemacht. Es gingen keine 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 25.03.2024 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 07.03.2024 aufgefordert. Bis zum 21.05.2024 gingen 13 Stellungnahmen und bis zum 19.08.2024 Ergänzungen ein.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

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 Bebauungsplans in folgendem Punkt geändert:

- Umfangreiche Überarbeitung des Umweltberichtes.
- Aufnahme von Hinweisen der unteren Bodenschutzbehörde.
- Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wurde abgeändert zu Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.
- Diverse kleine Anpassungen, beispielsweise eine geringfügige Korrektur in Hinweis 14. Das Kompensationsdefizit wurde auf 24.519 m² angehoben.

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 18.09.2024 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.08.2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am *** ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung in den Aushangkästen der Gemeinde Cammin und auf der Homepage der Stadt Tessin unter folgendem Link <https://stadt-tessin.eu/cammin> am *** in Kraft getreten.

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 28.Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, S. 270)

9. Anlagen

Umweltbericht