

Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Bio-LNG-Anlage Picher" der Gemeinde Picher hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Mitteilung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 06.03.2025 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Alt Krenzlin (Entscheidung)	18.03.2025	Ö

Sachverhalt

Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen (interkommunales Abstimmungsgebot). Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Von der Gemeinde ist sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, ob durch die Ausübung der Planungshoheit der Nachbargemeinde unzumutbare Eingriffe in die eigene Planungshoheit zu erwarten sind bzw. ob unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art für die eigene Gemeinde zu erwarten sind.

Die Gemeinde Picher hat in ihrer Sitzung am 20.12.2023 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 5 „Bio-LNG-Anlage Picher“ gefasst und damit das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Für die Tierhaltungsanlage sowie auch für die im Plangebiet liegenden Biogasanlagen gilt der immissionschutzrechtliche Bestandsschutz.

Aufgrund der baulichen und immissionsrechtlichen Vorprägung des Standortes soll mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Bio-LNG-Anlage Picher“ eine planungsrechtliche Absicherung für den Fortbestand und der standortangemessenen Weiterentwicklung der oben beschriebenen Nutzungen ermöglicht werden. Es soll Investitions- und Planungssicherheit geschaffen werden.

Mit der Überplanung eines vorgeprägten, immissionssträchtigen Standortes werden keine artfremden Nutzungen zugelassen. Weder die Qualität noch die Quantität der Immissionswirkungen wird sich grundlegend verändern. Die gute Erschließung und der große Abstand zu Wohnnutzungen mindern allgemein anerkannte Konflikte, so dass auch mit der Überplanung eine städtebauliche Grundordnung abgesichert wird, die im Sinne des Gesetzgebers eben keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen erzeugt.

Zielstellung der Gemeinde Picher ist es, auch weiterhin mit den vorhandenen Anlagen der Erneuerbaren Energien und der Tierhaltungsanlage ein verträgliches Immissionsniveau für

das Umfeld des Anlagenstandortes und der in diesem Sinne möglichen Anlagenerweiterungen zu gewährleisten. Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches soll eine Fläche für potenzielle Erweiterungen für Anlagen der Biogasaufbereitung, -veredelung und -einspeisung sowie Anlagen der Erzeugung von Erneuerbaren Energien vorgesehen werden. Im restlichen Planungsgebiet wird eine Fläche für potenzielle Erweiterungen der Tierhaltungsanlage im Sinne des Tierwohls und deren Nebenanlagen vorgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 18 ha. Die nächstgelegene Wohnnutzung (Außenbereich) befindet sich etwa 50 m westlich des Plangebietes

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Frist bis zum 31.03.2025** gesetzt. Sollte bis dahin keine Stellungnahme abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung der Nachbargemeinde bestehen.

Beschlussantrag

Von Seiten der Gemeinde Alt Krenzlin werden weder Anregungen noch Bedenken zum Bebauungsplans Nr. 5 „Bio-LNG-Anlage Picher“ der Gemeinde Picher geäußert.

oder

Von Seiten der Gemeinde Alt Krenzlin werden **folgende** Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplans Nr. 5 „Bio-LNG-Anlage Picher der Gemeinde Picher geäußert:

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anschreiben TÖB 4.1 (öffentlich)
2	Bebauungsplan_Sept. '24_Rev1 (öffentlich)
3	Begründung_Sept. '24 (öffentlich)
4	Verfahrensvollmacht (öffentlich)

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH | Gerstenstraße 9 | 17034 Neubrandenburg

An den Verteiler

Unser Zeichen 301129 - Ian 24.02.2025

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 5 „Bio-LNG-Anlage Picher“ der Gemeinde Picher
hier: *Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB,
Mitteilung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung*

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Picher beteiligen wir Sie gemäß § 4 Absatz 1 BauGB als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplan Nr. 5 „Bio-LNG-Anlage Picher“.

Die Planunterlagen können auf der Homepage des Amtes Hagenow-Land unter dem folgenden Link abgerufen werden:

<https://www.amt-hagenow-land.de/verwaltung-service/bauleitplanung/laufende-planverfahren/>

sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bauportal-mv.de>.

Sollten Sie ein zusätzliches Papierexemplar benötigen, fordern Sie dieses bitte schriftlich bei uns an.

Wir bitten um Zusendung Ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie um Mitteilung des **Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung** gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Vernehmen mit § 4 Abs. 1 BauGB. Äußern Sie sich **bis zum 31.03.2025** nicht fristgemäß, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung nicht berührt werden und Sie dem Vorentwurf des Planes zustimmen. Gern können Sie die Stellungnahme per E-Mail an folgende Adresse senden: toeb@baukonzept-nb.de

Soweit Ihrerseits keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen bestehen und eine weitere Beteiligung nicht erforderlich ist, bitten wir um eine entsprechende Mitteilung.

Wir bedanken uns im Voraus für mögliche Hinweise zu Wechselwirkungen bzw. Planungsvorgaben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. E. Dausgl

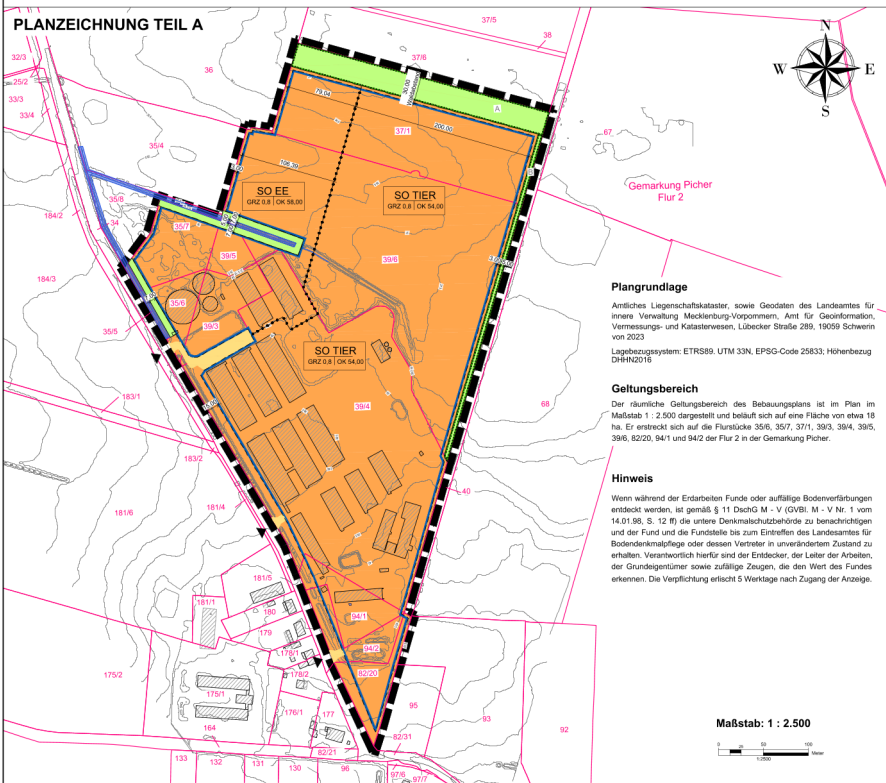
Meißner
Geschäftsführer



SATZUNG DER GEMEINDE PICHER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "Bio - LNG - ANLAGE PICHER"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Bio - LNG - Anlage Picher" der Gemeinde Picher, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 269, 19059 Schwerin vom 2023
 Lagebezugssystem: ETRS89_UTM_33N_EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 18 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 35/6, 35/7, 37/1, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 82/20, 94/1 und 94/2 der Flur 2 in der Gemarkung Picher.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DstG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entwerfen des Landesamtes für Bodenkundepflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Maßstab: 1 : 2.500

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
 - Das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ (SO EE) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Erzeugung und dem Betrieb von Biogas-Bioreaktoranlagen, -aufbereitungs- und -einzelanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrstraßen und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung, zulässig sind Fabrikgebäude, Antriebsgebäude, Blöckschleifstraßen (BHKW), Färmelner, Nachklärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude, Wasserbehälter, bauliche Anlagen zur Wirtschaftsdüngerverlagerung mit erforderlichen Nebenanlagen und Anlagen zur Verarbeitung, Separation, Trocknung, Lagerung von Gärresten, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Entsorgung von Biogas, CNG- und LNG-Gas, Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung und Lagerung von Wasserstoff, CO₂-Trennvorrichtungen, CO₂-reduzierenden und klimaschützenden sind, und Tankstellen sind ebenso zulässig wie Anlagen zur Erzeugung von Strom auf der Basis solarer Strahlungsenergie und Anlagen zu deren Speicherung sowie Ladesäulen.
 - Das sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsställen für Tierhaltungsbetriebe, innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Tierhaltung“ (SO Tier) sind Anlagen zur Aufzucht, zur Haltung von Rindern für die Milch-Fleischerzeugung und -veredelung, eine Tierärztliche, Ställeanlagen zur Fütteranlage mit notwendigen Nebenanlagen, bauliche Anlagen zur Wirtschaftsdüngerverlagerung mit erforderlichen Nebenanlagen, Waschlöcher für die Reinigung von Bewirtschaftungstechnik, Verwaltungsgebäude, Betriebswohnungen und Tankstellen ebenso zulässig wie Anlagen zur Erzeugung von Strom auf der Basis solarer Strahlungsenergie und Anlagen zu deren Speicherung sowie Ladesäulen.
 - Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ und „Tierhaltung“ für technische Aufbauten wie Schornsteine, Abluftkamine, Blitzschutzanlagen oder Lüftungsrohre zulässig.
- Die Grundflächenzahl für das Sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird auf 0,80 begrenzt.
- Die Grundflächenzahl für das Sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird auf 0,80 begrenzt.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Fläche A ist durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regionaltypischen Saatsorten und mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese zu entwickeln. Die Mähd erst ab dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen.
 - Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Baumreihen zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 3 LBAuO M-V
 - Die Höhe baulicher Anlagen beträgt im Sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ 58,00 m und im Sonstigen Sondergebiet „Tierhaltung“ 54,00 m oder DHHN2016.

Planzeichnerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung:	TIER	-	Tierhaltung	§ 11 Abs. 2 BauNVO
EE	-	EE	-	Erneuerbare Energien	-
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Höhe in Meter über NNH im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt
 - GRZ=0,8 Grundflächenzahl
 - OK 58,00 Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze
- Verkehrflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - ▲ private Straßenverkehrsfläche
 - ▲ Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1 und 1.2.2
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Bemalung in Meter
 - Kataster
 - Flurgrenze
 - Graben
- Darstellung ohne Normcharakter** § 1 Abs. 4 BauNVO
 - Bemalung in Meter
 - Kataster
 - Flurgrenze
 - Graben
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Graben

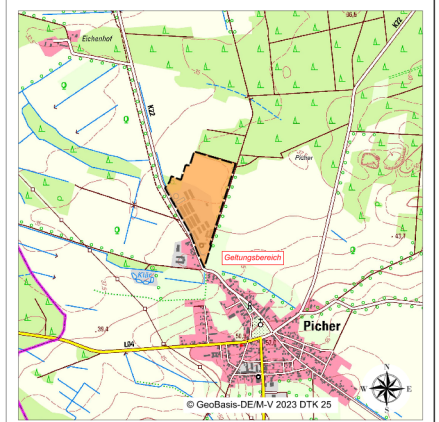
Verfahrensmerkmale

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhörigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundröße der Flurkarte nur grob erfolgt. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 den Siegel
 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gleichen Datum gebilligt.
 Picher, den Siegel
 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) vom
 Az.: mit Hinweisver- erlei.
 Picher, den Siegel
 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiernä ausgefertigt.
 Picher, den Siegel
 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind gemäß Hauptsatzung örtlich im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Nr. am und im Internet auf der Homepage des Amtes Hagenow-Land unter der Adresse <http://www.amt-hagenow-land.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Erhöhrungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Picher, den Siegel
 Der Bürgermeister

Rechtsnachfolge

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baumutzungsverordnung (BauMVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichnerverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 877), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 154)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 540)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWalddG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung** der Gemeinde Picher in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Picher "Bio - LNG - Anlage Picher"

Verfahrensnummer: 30119

BK BAUKONZEPT
architekten + Ingenieure
Hilfsstraße 10
17034 Neubrandenburg

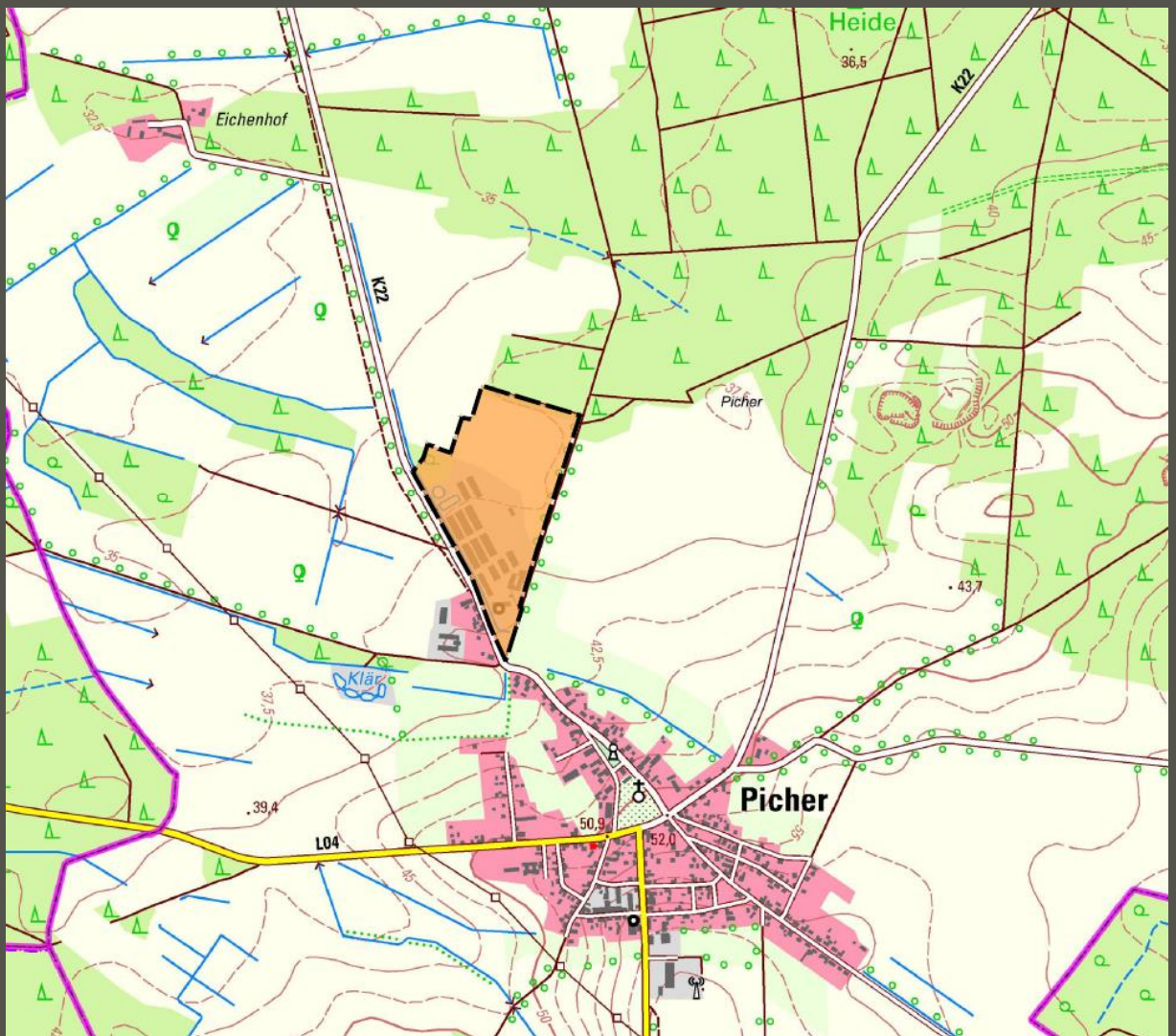
BAUKONZEPT
Hilfsstraße 10
17034 Neubrandenburg

Vorentwurf
September 2024

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-05.de | www.baukonzept-05.de

Gemeinde Picher

Bebauungsplan Nr. 5 „Bio-LNG-Anlage Picher“



Begründung
September 2024

-Vorentwurf-

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	3
2.	Grundlagen der Planung	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Planungsgrundlagen	5
3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
4.	Planungsbindungen	6
5.	Ausgangssituation	13
6.	Inhalt des Bebauungsplans	14
6.1	Städtebauliches Konzept	14
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	14
6.3	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
6.4	Örtliche Bauvorschriften	16
6.5	Umweltprüfung	17
6.6	Verkehr	18
7.	Immissionsschutz	19
8.	Wirtschaftliche Infrastruktur	20
8.1	Energie-, Wasserver- und -entsorgung	20
8.2	Gewässer	20
8.3	Telekommunikation	20
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten/Resteverwertung	21
8.5	Brandschutz	21
9.	Umsetzung des Bebauungsplanes	22
10.	Denkmalschutz	23
10.1	Baudenkmale	23
10.2	Bodendenkmale	23
10.3	Flächennaturdenkmale	23
11.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	24

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die am Standort nordwestlich von Picher bestehenden Tierhaltungs- und Erneuerbare Energieanlagen werden derzeit auf der Basis von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen privilegiert betrieben.

Die gesetzlichen Vorgaben für Energieerzeugungsanlagen auf der Basis von erneuerbaren Energien unterlagen in den zurück liegenden Jahren einem stetigen Wandel. Sowohl die planungsrechtlichen Anforderungen als auch die geänderten technischen Normen stellen die Betreiber zunehmend vor neue Herausforderungen.

Die derzeit gültigen Genehmigungen der am Standort betriebenen Energieerzeugungsanlagen basieren auf der zu Grunde gelegten Einzelfallentscheidung des §35 Abs. 2 BauGB „Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.“ Dies war im Ermessen der bisherigen Beantragungen auch so gegeben.

Nach der Übernahme Agrarproduktion Bresegard-Picher eG im Jahr 2020 wurden die bestehenden Gebäude und Stallanlagen nach und nach saniert. Mittlerweile wurde die Sanierung der sechs Stallanlagen fertiggestellt. Darin werden 1.378 Bullen nach den Standards der Haltungsform 3 gemästet. Der Neubau des siebten Bullenstalls wurde ebenfalls vor kurzem abgeschlossen, sodass am Standort insgesamt 1.650 Bullen eingestallt sind. Parallel dazu wurde das Verwaltungsgebäude renoviert. Zudem wurde der Maschinenpark modernisiert und erweitert. Im Mai 2022 wurde eine Beregnungsanlage zur Beregnung von 110 ha Ackerflächen in Betrieb genommen.

Die Agrarproduktion Bresegard-Picher e. G beabsichtigt nunmehr die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage mit einer elektrischen Nennleistung von 75 kW. Die erzeugte Gasmenge wird künftig jährlich 2,3 Millionen Nm³ betragen. Ein Teil des Gases wird im vorhandenen BHKW verbrannt, die Wärme für die Beheizung der Fermenter genutzt. Der größere Teil wird aufbereitet zu flüssigem Bio-LNG. Das LNG wird im aufrechtstehenden Tank zwischengelagert, bis es von entsprechenden Tankfahrzeugen abgeholt wird. Das bei der Aufbereitung des Biogases entstehende gasförmige Bio-CO₂ wird ebenfalls verflüssigt und im stehenden Behälter zwischengelagert. In der Anlage sollen zum Zwecke der Biogasgewinnung Rindergülle, Sauengülle, Hähnchenmist, Trockenkot, Rindermist sowie Mais- und Grassilage eingebracht werden.

Aufgrund der vorgetragenen Erweiterungsabsichten kommt die Genehmigungsbehörde nunmehr zu der Einschätzung, dass mit den formulierten Planungszielen die öffentlichen Belange doch der Privilegierung nach §35 Abs. 2 entgegenstehen würden. Daraus ergibt sich somit die Notwendigkeit der Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens, da aufgrund der Außenbereichslage des vorhandenen Anlagenstandortes die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 35 BauGB nicht mehr für die geplanten Optimierungen der bestehenden Energieerzeugungsanlage anzuwenden ist.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der bestehenden symbiontischen Effekte zur vorhandenen Tierhaltungsanlage soll auch das Betriebsgelände der Tierhaltungsanlage in die Planung einbezogen werden.

Die Gemeinde Picher hat in ihrer Sitzung am 20.12.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVOBl. MV S.154)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Picher in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landeamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2023
- Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 18,0 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 35/6, 35/7, 37/1, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 82/20, 94/1 und 94/2 der Flur 2 in der Gemarkung Picher.

4. Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

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

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

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Picher ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V)** vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)** vom 31. August 2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der vorhandenen Tierhaltungsanlage und Anlagen der Erneuerbaren Energieerzeugung, die Besonderheit des

befinden sich in dem Planungsraum Flächen mit einem Wert von 22. Mithin wird das Ziel erfüllt und die Nutzungsform kann geändert werden.

G 4.5 (5) besagt, dass auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft zur Existenzsicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe bei flächenbeanspruchenden Maßnahmen durch andere Raumnutzungen der Flächenentzug so gering wie möglich gehalten werden soll. Der Erweiterung und Erneuerung von Stallanlagen soll zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme Vorrang vor Neubauten eingeräumt werden. In dem Geltungsbereich befinden sich bereits Tierhaltungs- und Erneuerbare Energieanlagen, die derzeit auf der Basis von immissionschutzrechtlichen Genehmigungen betrieben werden. Diese Anlagen sollen nun erweitert werden. Die Erweiterungsflächen umfassen intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerflächen. Nach der Übernahme der Agrarproduktion Bresegard-Picher e.G. im Jahr 2020 wurden die bestehenden Gebäude und Stallanlagen nach und nach saniert. Mittlerweile wurde die Sanierung der sechs Stallanlagen fertiggestellt. Darin werden derzeit 1.378 Bullen nach den Standards der Haltungsform 3 gemästet. Der Neubau des siebten Bullenstalls wurde ebenfalls vor kurzem abgeschlossen, sodass am Standort insgesamt 1.650 Bullen eingestallt sind. Parallel dazu wurde das Verwaltungsgebäude renoviert. Zudem wurde der Maschinenpark modernisiert und erweitert. Im Mai 2022 wurde eine Beregnungsanlage zur Beregnung von 110 ha Ackerflächen in Betrieb genommen. Die Bestandgebäude haben infolgedessen nunmehr ihr Erweiterungs- und Erneuerungspotenzial ausgeschöpft. Um zukünftig konkurrenzfähig wirtschaften zu können, müssen allerdings weitere Erweiterungen am Standort Picher vorgenommen werden. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen würde eine Auskopplung dieser Erweiterungsgebäude an einen Alternativstandort zu erheblichen Mehrkosten führen und ist somit nicht zielführend. Da das LEP-Ziel **Z 4.5 (2)** befolgt wird, ist eine Inanspruchnahme und der damit verbundenen Nutzungsänderung der Ackerflächen vereinbar mit den Zielen der Landesplanung und dem o.g. Grundsatz G 4.4 (5).

Z 4.5 (12) fordert, dass auf geeigneten Standorten die betrieblichen und überbetrieblichen Voraussetzungen für die Produktion land- und forstwirtschaftlicher Biomasse als nachwachsende Rohstoffe im stofflichen und energetischen Bereich genutzt werden sollen. Bei der Erzeugung landwirtschaftlicher Biomasse sind die Funktionen von Böden, Gewässern, Grundwasserressourcen und der biologischen Vielfalt zu beachten. Am Standort Picher werden bereits Futterreste und Abprodukte der Tierhaltung sowie auf eigenen Flächen erzeugte landwirtschaftliche Biomasse zur Energiegewinnung genutzt. Der Entwicklung und dem Ausbau der Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern kommt weiterhin eine besondere Bedeutung zu. Besonders im Vordergrund bei der Stromerzeugung steht unter anderem die Nutzung von Biomasse und Abprodukten der Tierproduktion. Bei der Erzeugung der Biomasse für die Energieerzeugung werden die benannten Funktionen beachtet.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Darstellungen (siehe Abbildung 2).

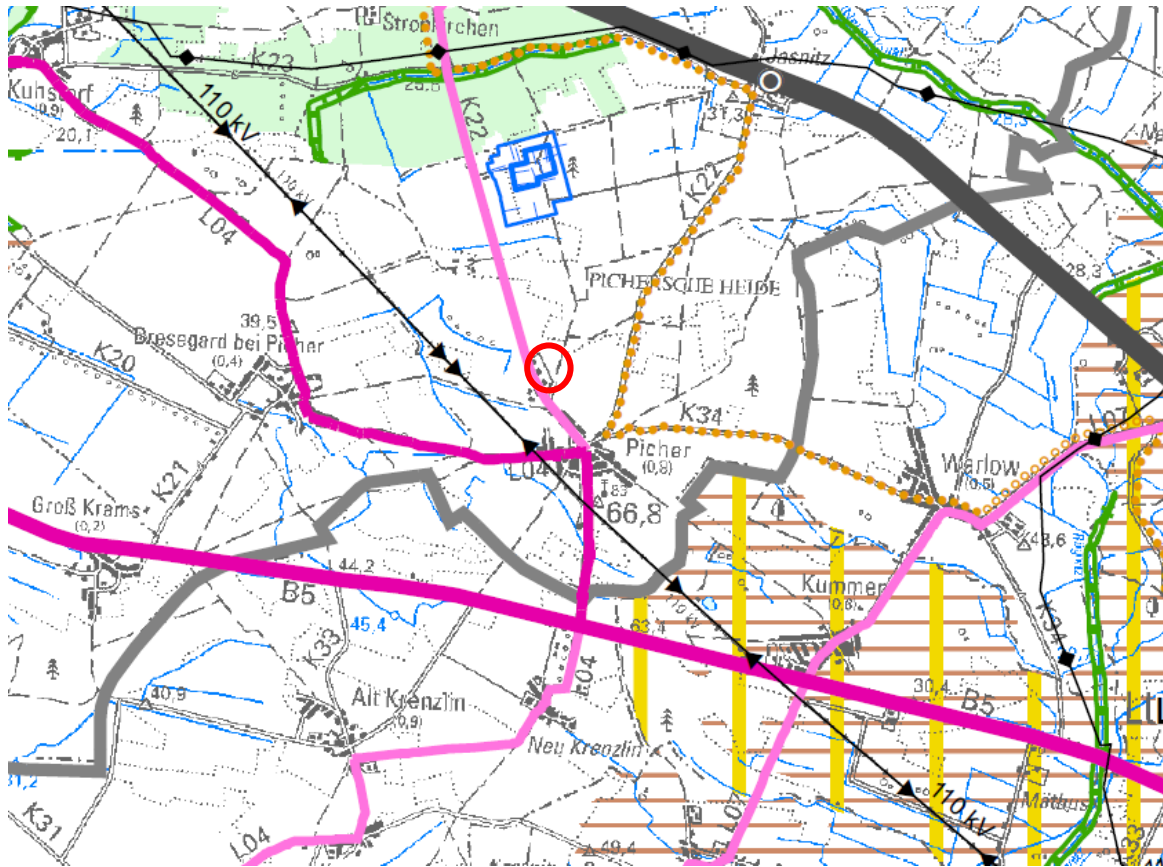


Abbildung 2: Auszug aus dem RREP Westmecklenburg mit Markierung des Geltungsbereiches

Für die Beurteilung des in Rede stehenden Vorhabens sind hier insbesondere folgende Ziele und Grundsätze relevant.

3.1.4 (2) legt fest, dass wegen der Bodengebundenheit der Landwirtschaft die Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete gewährleistet werden sollen. Insbesondere soll ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen durch andere Raumnutzungen so weit als möglich vermieden werden, zumindest soll bei einem notwendigen Flächenentzug die betriebliche Existenz nicht gefährdet werden. Somit sollen landwirtschaftliche Nutzungsflächen auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete zuvörderst vom Wirtschaftszweig Landwirtschaft einschließlich Erschließung neuer Standorte für die Tierhaltung gesichert und Möglichkeit zur Weiterentwicklung Einzug genutzt werden. Dies ist mit der vorliegenden Planung gegeben. Die bestehende Tierhaltungs- und Erneuerbare Energieanlage am Standort Picher soll weiterentwickelt werden.

Weiterführend wird in **5.4.1. (3)** ergänzt, dass landwirtschaftlich genutzten Böden durch eine umweltverträgliche und standortgerechte Bewirtschaftung in ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit gesichert werden sollen. Flächenentzug und Zerschneidung durch entgegenstehende Nutzungen müssen vermieden bzw. auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Vorliegend sollen intensive bewirtschaftete Ackerflächen mit Bodenwertzahlen von etwa 22 umfunktioniert werden. Die

Flächen sollen die vorhandene Tierhaltungs- und Erneuerbare Energieanlage ergänzen. Mit einer Bodenwertzahl von 22 liegt eine niedrige Ertragsfähigkeit vor. Da die Tierhaltung eine Form der Landwirtschaft ist, wird dem Grundsatz entsprochen.

Im Grundsatz **5.4.1 (11)** wird erläutert, dass nachwachsende Rohstoffe land- und forstwirtschaftlich erzeugte Produkte sind, die einer Verwendung im Nichtnahrungsbereich zugeführt werden. Da nachwachsende Rohstoffe fossile Ressourcen in vielen Bereichen ersetzen können, tragen sie dazu bei, deren begrenzte Vorräte für nachfolgende Generationen zu schonen. Als Erwerbsalternative bzw. Einkommensdiversifizierung für landwirtschaftliche Betriebe spielt die Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen in Westmecklenburg eine besondere Rolle. Aufgrund der Flächenausstattung und des hohen Biomassepotenzials (u. a. Anteil Stilllegungsflächen, Forstrückstände, Ölsaatenproduktion) ist der Anbau nachwachsender Rohstoffe eine langfristige Perspektive. Die Hochschule Wismar einschließlich der Demonstrationsanlagen auf der Insel Poel bilden dabei einen Baustein in Forschung und Entwicklung.

Des Weiteren führt **6.5 (1)** auf, dass die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden sollen. Dabei soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Die Forschung, Entwicklung und Anwendung neuer Technologien im Bereich der Energieumwandlung soll unterstützt werden. Zur Energieeinsparung soll auf eine rationelle Energienutzung hingewirkt werden. Am Standort Picher werden bereits Futterreste und Abprodukte der Tierhaltung sowie auf eigenen Flächen erzeugte landwirtschaftliche Biomasse zur Energiegewinnung genutzt. Der Entwicklung und dem Ausbau der Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern kommt weiterhin eine besondere Bedeutung zu. Besonders im Vordergrund bei der Stromerzeugung steht unter anderem die Nutzung von Biomasse und Abprodukten der Tierproduktion.

Im Zusammenhang mit den o.g. Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist die vorliegende Planung mit eben diesen vereinbar.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm der Gemeinde Picher. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Er bildet den örtlichen Rahmen, der durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB bestimmt ist.

Die Gemeinde Picher verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan und befindet sich momentan auch nicht in einem entsprechenden Aufstellungsverfahren. Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für das o. g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die zeitnahe Errichtung und der Betrieb der geplanten Anlagen liegen im besonderen Interesse der Kommune.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des Bebauungsplans wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt.

Der Gemeinde entstünde durch die Nichtaufstellung des Bebauungsplans der Nachteil, dass der Vorhabenträger dann die Investition an einem anderen Standort außerhalb des Gemeindegebietes realisieren wird. Dieser hat deutlich gemacht, dass er auf eine zeitnahe Umsetzung der Planung angewiesen ist. Aus gewerbesteuerlicher Sicht ist davonauszugehen, die am Ort anfallenden Gewinne in der Gemeinde Passow der Gewerbesteuer unterworfen werden.

Zudem trägt das Vorhaben zum weiteren Ausbau der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien bei und leistet einen Beitrag, um die gesetzlich festgelegten Klimaschutzziele sowie eine unabhängige Energieversorgung zu erreichen. Gemäß der kürzlich verabschiedeten Novellierung des EEG 2021 sind gemäß § 2 EEG 2021 die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbaren Energien Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Für die Bereitstellung einer Fläche für die sonstigen Sondergebiete spricht zudem, dass hierfür auch unter übergeordneten Gesichtspunkten ein Bedarf besteht. Eine zeitnahe Realisierung des mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Vorhabens ist nämlich angesichts der Zielstellung des Integrierten Energie- und Klimaprogramms (IEKP) der Bundesregierung geboten.

Für die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans spricht daher neben dem Bedarf an Standortflächen für Erneuerbare Energien im Gemeindegebiet, dass für das Vorhaben ein dringendes öffentliches Interesse streitet.

Es sind also erhebliche Nachteile zu befürchten, würde die Gemeinde nicht nach Maßgabe von § 8 Abs. 4 BauGB handeln.

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

Die Rechtsprechung verlangt insoweit

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

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

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bestünde auch die Möglichkeit der Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans.

Auch hier ist ein wirksamer Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der selbstständige Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Dieser setzt allerdings voraus, dass ein weiterer Koordinierungs- und Steuerungsbedarf über das Plangebiet des B-Plans hinaus in der Gemeinde nicht besteht.

Aufgrund der geringfügigen Plangebietsgröße im Verhältnis zur Gesamtgemeindefläche ist der vorliegende Bebauungsplan nicht in der Lage, den städtebaulichen bzw. planungsrechtlichen Koordinierungs- und Steuerungsbedarf der Gemeinde Picher abzudecken.

5. Ausgangssituation

Die nächstgelegene Wohnnutzung (Außenbereich) befindet sich etwa 50 m westlich des Plangebietes.

Im Geltungsbereich vorhanden sind bestehende Energieerzeugungsanlagen sowie eine Tierhaltungsanlage für Fleischerzeugung. Damit wird die Möglichkeit genutzt, die anfallende Gülle als hochwertigen Rohstoff zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu veredeln. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen weist der gesamte Geltungsbereich einen hohen Versiegelungsgrad auf. Im Nordosten wird ein untergeordneter Bereich Intensivacker in den Geltungsbereich einbezogen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine hochwertigen oder sonstige für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Lebensräume. Unbebaute Areale des Planungsraums werden regelmäßig gemäht.

Der Planungsraum befindet sich nicht innerhalb vorhandener Schutzgebiete. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das etwa 8 km entfernte Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe - Mecklenburg-Vorpommern“.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Für die Tierhaltungsanlage sowie auch für die im Plangebiet liegenden Biogasanlagen gilt der immissionsschutzrechtliche Bestandsschutz.

Aufgrund der baulichen und immissionsrechtlichen Vorprägung des Standortes soll mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Bio-LNG-Anlage Picher“ eine planungsrechtliche Absicherung für den Fortbestand und der standortangemessenen Weiterentwicklung der oben beschriebenen Nutzungen ermöglicht werden. Es soll Investitions- und Planungssicherheit geschaffen werden.

Mit der Überplanung eines vorgeprägten, immissionsträchtigen Standortes werden keine artfremden Nutzungen zugelassen. Weder die Qualität noch die Quantität der Immissionswirkungen wird sich grundlegend verändern. Die gute Erschließung und der große Abstand zu Wohnnutzungen mindern allgemein anerkannte Konflikte, so dass auch mit der Überplanung eine städtebauliche Grundordnung abgesichert wird, die im Sinne des Gesetzgebers eben keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen erzeugt.

Zielstellung der Gemeinde Picher ist es, auch weiterhin mit den vorhandenen Anlagen der Erneuerbaren Energien und der Tierhaltungsanlage ein verträgliches Immissionsniveau für das Umfeld des Anlagenstandortes und der in diesem Sinne möglichen Anlagenerweiterungen zu gewährleisten. Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches soll eine Fläche für potenzielle Erweiterungen für Anlagen der Biogasaufbereitung, -veredelung und -einspeisung sowie Anlagen der Erzeugung von Erneuerbaren Energien vorgesehen werden. Im restlichen Planungsgebiet wird eine Fläche für potenzielle Erweiterungen der Tierhaltungsanlage im Sinne des Tierwohls und deren Nebenanlagen vorgesehen. Sofern durch die Erweiterungen neue Emissionsquellen entstehen, ist die Fortschreibung der immissionsschutzrechtlichen Gutachten erforderlich.

Differenzierungsmöglichkeiten, welche Nutzungen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, unterliegen der Planungshoheit der jeweiligen Gemeinde.

Die Begrenzung der Immissionswirkungen, die darauf hinausläuft, die vorhersehbaren Umweltauswirkungen zu beschränken, stellt sich vor dem Hintergrund der einschlägigen Rechtsprechung als ein nach § 11 Abs. 2 BauNVO unbedenklicher Weg dar, die Art der Nutzung gebietsadäquat zu steuern.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen wird der Geltungsbereich gemäß des vorhandenen Nutzungsbestands funktionsbezogen getrennt. Entsprechend werden zwei Kategorien von sonstigen Sondergebieten ausgewiesen. Neben dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Minimierung der erforderlichen Eingriffe soll die Grundflächenzahl (GRZ) auf ein unbedingt notwendiges Maß festgesetzt werden. Mit Hilfe der Baugrenze wird dabei innerhalb der Planzeichnung Teil A der Bereich festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden soll.

Auf der Grundlage der ermittelten Vorversiegelung und der möglichen Erweiterungsflächen wird die Grundfläche für die sonstigen Sondergebiete „Erneuerbare Energien“ auf 0,80 festgesetzt. Für das sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ wird die GRZ auf Grundlage der Vorversiegelung und einer möglichen Erweiterungsfläche ebenfalls auf 0,80 festgesetzt.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

- 1.1.1. Das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ (SO EE) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogas-/Biomethanerzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude, Wasserbehälter, bauliche Anlagen zur Wirtschaftsdüngerlagerung mit erforderlichen Nebenanlagen und Anlagen zur Verarbeitung, Separation, Trocknung, Lagerung von Gärresten, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas, CNG- und LNG-Gas. Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung und Lagerung von Wasserstoff, CO₂-Verflüssigungen und Treibstoff, die CO₂-reduzierend und klimaschützend sind, und Tankstellen sind ebenso zulässig wie Anlagen zur Erzeugung von Strom auf der Basis solarer Strahlungsenergie und Anlagen zu deren Speicherung sowie Ladesäulen.*
- 1.1.2. Das sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen für Tierhaltungsbetriebe. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Tierhaltung“ (SO Tier) sind Anlagen zur Aufzucht, zur Haltung von Rindern für die Milch-/Fleischerzeugung und -veredelung, eine Tierarztpraxis, Siloanlagen zur Futterlagerung mit notwendigen Nebenanlagen, bauliche Anlagen zur Wirtschaftsdüngerlagerung mit erforderlichen Nebenanlagen, Waschplätze für die Reinigung von Bewirtschaftungstechnik, Verwaltungsgebäude, Betriebswohnungen und Tankstellen ebenso zulässig wie Anlagen zur Erzeugung von Strom auf der Basis solarer Strahlungsenergie und Anlagen zu deren Speicherung sowie Ladesäulen.*
- 1.1.3. Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ und „Tierhaltung“ für technische Aufbauten wie Schornsteine, Abluftkammine, Blitzschutzanlagen oder Lüftungsrohre zulässig.*

1.1.4. Die Grundflächenzahl für das Sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird auf 0,80 begrenzt.

1.1.5. Die Grundflächenzahl für die Sonstigen Sondergebiete „Erneuerbare Energien“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird auf 0,80 begrenzt.

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

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

1.2.1 Fläche A ist durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese zu entwickeln. Die Mahd darf erst ab dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen.

1.2.2 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Baumreihen zu erhalten.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

SO Erneuerbare Energien

Geht man davon aus, dass die vorhandenen baulichen Anlagen eine Höhe von 20 m über dem anstehenden Gelände nicht überschreiten, dann ist die Begrenzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen auf max. 58,00 m über DHHN 2016 vertretbar. Ausnahmen von dieser Höhenbeschränkung sind hinsichtlich technischer Aufbauten wie Schornsteine, Abluftkamine, Blitzschutzanlagen oder Lüftungsrohre zulässig.

SO Tierhaltung

Für die Tierhaltungsanlage wird für die baulichen Anlagen eine Höhenbeschränkung von etwa 14 m über dem anstehenden Gelände notwendig. Somit ist dann die Begrenzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen auf max. 54,00 m über DHHN 2016 fest zu setzen. Ausnahmen von dieser Höhenbeschränkung sind hinsichtlich technischer Aufbauten wie Schornsteine, Abluftkamine, Blitzschutzanlagen oder Lüftungsrohre zulässig.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

- 1.3.1. Die Höhe baulicher Anlagen beträgt im Sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ 58,00 m und im Sonstigen Sondergebiet „Tierhaltung“ 54,00 m über DHHN2016.

6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht. Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Der Bebauungsplan wird deshalb eingehend auf seine möglichen Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen der Planung sind die mit der Festsetzung der Sonstigen Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Tierhaltung“ sowie „Erneuerbare Energien“ zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen.

Als Grundlage für eine sachgerechte Beurteilung von zu erwartenden Immissionswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung die bestehenden Immissionsgutachten fortgeschrieben.

Für die Umweltprüfung ist die geplante Erweiterung der bestehenden Erneuerbaren Energieanlagen mit einer Austrittshöhe der Emissionen von etwa 20 m über Oberkante Gelände maßgebend. Zusammenfassend sind drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf zu bewerten:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter *Boden, Wasser* sowie *Tiere und Pflanzen*.
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter *Boden, Mensch* sowie *Tiere und Pflanzen* zu beurteilen.
3. Betriebsbedingte Wirkungen beider Anlagen sind aufgrund von Immissionen auf die Schutzgüter *Mensch, Boden* sowie *Tiere und Pflanzen* zu untersuchen

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die mit der Planung festgesetzten, immissionsträchtigen Nutzungen sind bereits seit Jahren auf dem Standort etabliert. Entsprechend ist ein hoher Versiegelungsgrad von ca. 9,1 ha vorhanden. Die vorgesehenen Neuversiegelungen beschränken sich hauptsächlich auf die nordöstlich geplanten Erweiterungsflächen. Im Bereich der bestehenden Anlagen werden ebenfalls untergeordnete neue Teilversiegelungen notwendig.

Bestehende betriebsbedingte Störwirkungen und eine fehlende strukturreiche Habitatausstattung lassen darüber hinaus generell auf ein störungsunempfindliches und angepasstes Artenspektrum schließen. Auch nicht bebaute Bereiche des Planungsraumes besitzen aufgrund der regelmäßigen Mahd und den nicht quantifizierbaren betriebsbedingten Störwirkungen der Tierhaltungsanlage und der Anlagen der Erneuerbaren Energien keiner besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird auf der Basis einer Potenzialabschätzung und ergänzenden Kartierungen erstellt werden. Im Rahmen dessen wird der Artbestand auf der Grundlage der vorgefundenen Lebensraumstrukturen ermittelt.

6.6 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die südwestlich vorhandene Kreisstraße K22 . Der Zufahrtsbereich ist in der Planzeichnung Teil A als solches gekennzeichnet und als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand lassen sich keine wesentlichen Änderungen des gegenwärtig vorhandenen Transportaufkommens ableiten.

7. Immissionsschutz

Bereits auf der Ebene der Anlagenzulassung wurde nachgewiesen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt werden.

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind Immissionsprognosen fortzuschreiben, die den derzeitigen genehmigten IST-Zustand und die möglichen Erweiterungen erfassen.

Folgende Gutachten werden hierzu im Rahmen der Umweltprüfung erstellt oder fortgeschrieben:

- Lärmimmissionsprognose
- Gutachten zur Beurteilung von Geruch
- Gutachten zur Beurteilung von Stickstoff- und Ammoniakdepositionen

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.4 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Der Planungsraum ist medial bereits vollständig erschlossen.

Die bestehende Tierhaltungsanlage und die Erneuerbaren Energienanlagen erzeugen sowohl elektrische als auch thermische Energie. Die dazu erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt.

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

8.2 Gewässer

Der Planungsraum liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ein Graben. Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie überflutungsgefährdete Flächen sind nicht vorhanden oder betroffen.

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

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

Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Silage, Silagesickersaft und Gärsubstrat müssen so beschaffen und so eingebaut sein, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird (§ 62 WHG).

Die Bestimmungen zur Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richten sich nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) sowie auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

8.3 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet werden.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten/Resteverwertung

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

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständig geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Vorliegend soll lediglich Investitions- und Planungssicherheit geschaffen werden. Sofern der Bau neuer Anlagen vorgesehen ist, sind im Bereich des Neubaus orientierende Untersuchungen erforderlich.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Bei Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, der fach- und umweltgerechten Ausbringung der Gärreste auf landwirtschaftliche Nutzflächen sowie der ordnungsgemäßen Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers ist von keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt auszugehen.

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zur Verfügung zu stellen.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger, zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast von mind. 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von mind. 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2

Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten.

Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen und wird mit dem bestehenden Löschwasserbecken im nordwestlichen Geltungsbereich sichergestellt. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.

9. Umsetzung des Bebauungsplanes

Kosten

Der Investor verpflichtet sich im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme sämtlicher Planungskosten mit der Gemeinde Picher gemäß § 11 BauGB. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht vorhersehbar.

10. Denkmalschutz

10.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

10.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Planungsraums keine Bodendenkmale vorhanden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBI. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

10.3 Flächennaturdenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Planungsraums keine Flächennaturdenkmale vorhanden.

11. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Flächenbilanz:

Geltungsbereich	180.000,0 m ²
Sondergebiet „EE“	38.167,5 m ²
Sondergebiet „Tier“	126.623,0 m ²
Fläche A	7.836,0 m ²
Fläche B	1.876,0 m ²
Private Grünfläche	3.937,5 m ²
Private Verkehrsfläche	1.560,0 m ²
Vorversiegelte Bestandsflächen (inkl. Verkehrsfläche & bestehender Tier- haltungs- und Erneuerbare Energieanlage)	91.030,0 m ²

Zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird aus der Anlage 3 die Wertstufe ermittelt. Die bestehende Tierhaltungs- und Erneuerbare Energieanlage soll um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen erweitert werden. Die Wertstufe für „Sandacker“ (ACS) ist 0. Der durchschnittliche Biotopwert berechnet sich aus 1 abzüglich des Versiegelungsgrades des derzeitigen Biotoptyps.

Des Weiteren ist die bestehende Tierhaltungs- und Erneuerbare Energieanlage ebenfalls zu berücksichtigen. Die Wertstufe für „Tierproduktionsanlage“ (ODT) ist 1. Der durchschnittliche Biotopwert berechnet sich aus 1 abzüglich des Versiegelungsgrades des derzeitigen Biotoptyps

Biotopwert ACS: $1 - 0$ (Versiegelungsgrad 0%) = 1

Biotopwert ODT: $1 - 1$ (Versiegelungsgrad 100 %) = 0

Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Sobald der Abstand zu vorhandenen Störquellen weniger als 100 m beträgt, ist ein Lagefaktor von **0,75** anzunehmen. Als Störquelle ist die unmittelbar anliegende bestehende Tierhaltungs- und Biogasanlage anzusehen. Bei Abständen von 100 m bis 625 m beträgt der Lagefaktor **1,00**.

Zu 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigung)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Biotoptyp	Fläche des beeinträchtigten Biotops in m ²	Biotopwert	Lagefaktor	Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
14.5.5 – Tierproduktionsanlage (ODT)	91.030,0	0	0,75	91.030,0 * 0 * 0,75	0
12.1.1 - Sandacker (ACS)	37.661,0	1	0,75	37.661,0 * 1 * 0,75	28.245,75
12.1.1 - Sandacker (ACS)	37.661,0	1	1,0	37.661,0 * 1 * 1,0	37.661,0
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					65.906,75

Zu 2.4 Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotopbeeinträchtigungen im Randbereich der Anlagen bzw. außerhalb der Baugrenze sind für das Plangebiet generell nicht zu erwarten. Durch die geplanten zulässigen Nutzungen in den beiden Sondergebieten werden nur geringfügige zusätzliche Immissionen relevant, die keine signifikante Beeinträchtigung der verschiedenen Schutzgüter erwarten lässt.

Aufgrund der Vorprägung durch die Kreisstraße K22 wird die vom Plangebiet ausgehende Wirkung auf die Fläche südwestlich des Geltungsbereiches ausgeschlossen. Die Funktionsbeeinträchtigungen (östlich, westlich und nördlich des Plangebietes), die bereits durch die Vorprägung durch das bestehende Betriebsgelände vollzogen wurden, werden in der Bewertung der möglichen Funktionsbeeinträchtigungen nur noch im Nahbereich in einer mittelbaren Wirkungstiefe von 50 m angenommen. Das betroffene Biotop ist ausschließlich Sandacker (ACS) mit einem Biotopwert von 1 – 0 (Versiegelungsgrad 0%) = 1.

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5

Fläche des beeinträchtigten Biotoptyps:

Umfang der am Geltungsbe- reich anliegenden Fläche [m]	*	Wirkungstiefe [m]	Fläche des beeinträchtigt- ten Biotoptyps in [m ²]
1.200		50	60.000

Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biotoptyps	*	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	*	Wirk- faktor	=	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktionsbeein- trächtigung [m ² EFÄ]
60.000		1,0		0,5		30.000

Zu 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über bereits vorhandene voll versiegelte Zuwegungen. Der max. zulässige Versiegelungsgrad der Sonderbauflächen incl. der Zufahrten wird mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt.

Somit ergibt sich eine max. Vollversiegelungsfläche von:

- Sondergebiet „EE“ 38.167,5 m²
 - Sondergebiet „Tier“ 126.623,0 m²
- Gesamt: 164.791,0 m²

Vollversiegelung: $0,8 \times 164.791 - 91.030,0$ (vorh. vers. Fläche) = 40.803,0 m²

Zur Berechnung des Eingriffes ist biotopunabhängig die vollversiegelte Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von **0,5** zu multiplizieren.

Teil-/Vollversie- gelte bzw.- über- baute Fläche in [m ²]	Zuschlag für Teil- /Vollversiegelung	Teil-/Vollversiegelte bzw.- überbaute Flä- che * Zuschlag = EFÄ	Eingriffsflä- chenäqui- valente EFÄ [m ²]
40.803,0	0,5	40.803,0 * 0,5	20.402
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:			20.402

Zu 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

m ² EFÄ für Biotopbeseitigung	+	m ² EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
65.907		30.000		20.402	116.309
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m² EFÄ:					116.309

Zu 2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Maßnahme 2.31: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese

Beschreibung: Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese

Anforderungen für Anerkennung:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre als Acker genutzt
- Ackerbiotope mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Biotopverbund, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
- Dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- Dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- Mindestbreite 10m
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur

Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle

- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1. – 5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
 - Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes sollen mit der uNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden
- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
 - Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
 - Je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
 - Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- Mindestflächengröße: 2.000 m²

Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche A

Kompensationswert: 3,0

Damit ergibt sich folgende Äquivalenzfläche für die Maßnahme:

kompensationsmindernde Maßnahme	Fläche in m ²	Wertstufe	Fläche * Wert d. kompensationsmindernden Maßnahme = m ² FÄ	Flächenäquivalent d. kompensationsmindernden Maßnahme [m ² FÄ]
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese	7.836,0	3,0	7.836,0 * 3,0	23.508
Gesamtumfang als Flächenäquivalent für die kompensationsmindernde Maßnahme:				23.508

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf wird wie folgt ermittelt:

Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)		Flächenäquivalent d. kompensationsmindernden Maßnahme (m ² EFÄ)	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
116.309,0		23.508,0	92.801,0
Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf:			92.801,0

Der korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf (Punkt 2.7) beträgt 92.801,0 m² EFÄ und wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Ökokontomaßnahme vollständig kompensiert.

Amt Hagenow-Land

- Der Amtsvorsteher -



Amt Hagenow-Land • Bahnhofstraße 25 • 19230 Hagenow

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

Auskunft erteilt:

Herr Stephan Nitschke

Tel.: 03883 6107 – 47

Fax: 03883 6107 – 35

E-Mail:

stephan.nitschke@amt-hagenow-land.de

Hinweis zum Datenschutz:

Hinweise zur Speicherung und Verarbeitung Ihrer persönlichen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter der Rubrik "Verwaltung & Service | EU-DSGVO" oder Sie fordern diese schriftlich oder telefonisch bei unserer Datenschutzbeauftragten (03883 6107-28) an.

406800

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen

Hagenow am

621.422

21.01.2025

Bebauungsplan Nr. 5 „Bio-LNG-Anlage Picher“ hier: Vollmacht Durchführung Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit werden Sie bevollmächtigt die Verfahrensschritte für das Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 5 „Bio-LNG-Anlage Picher“ der Gemeinde Picher gemäß § 4 b BauGB durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Stephan Nitschke
FD Bauen und Planung

Besucher- und Postanschrift:
Amt Hagenow-Land
Bahnhofstraße 25
19230 Hagenow
info@amt-hagenow-land.de
www.amt-hagenow-land.de

Öffnungszeiten:
Dienstag: 08.30 - 12.00 Uhr
14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag: 08.30 - 12.00 Uhr
14.00 - 16.00 Uhr
Freitag 08.30 - 12.00 Uhr

Konten der Amtskasse:
Raiffeisenbank Büchen-Hagenow
IBAN DE65 2306 4107 0000 0000 94
BIC GENODEF1BCH
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE22 1405 2000 1610 0144 01
BIC NOLADE21LWL

Gläubiger-ID: DE78AHL00000303436