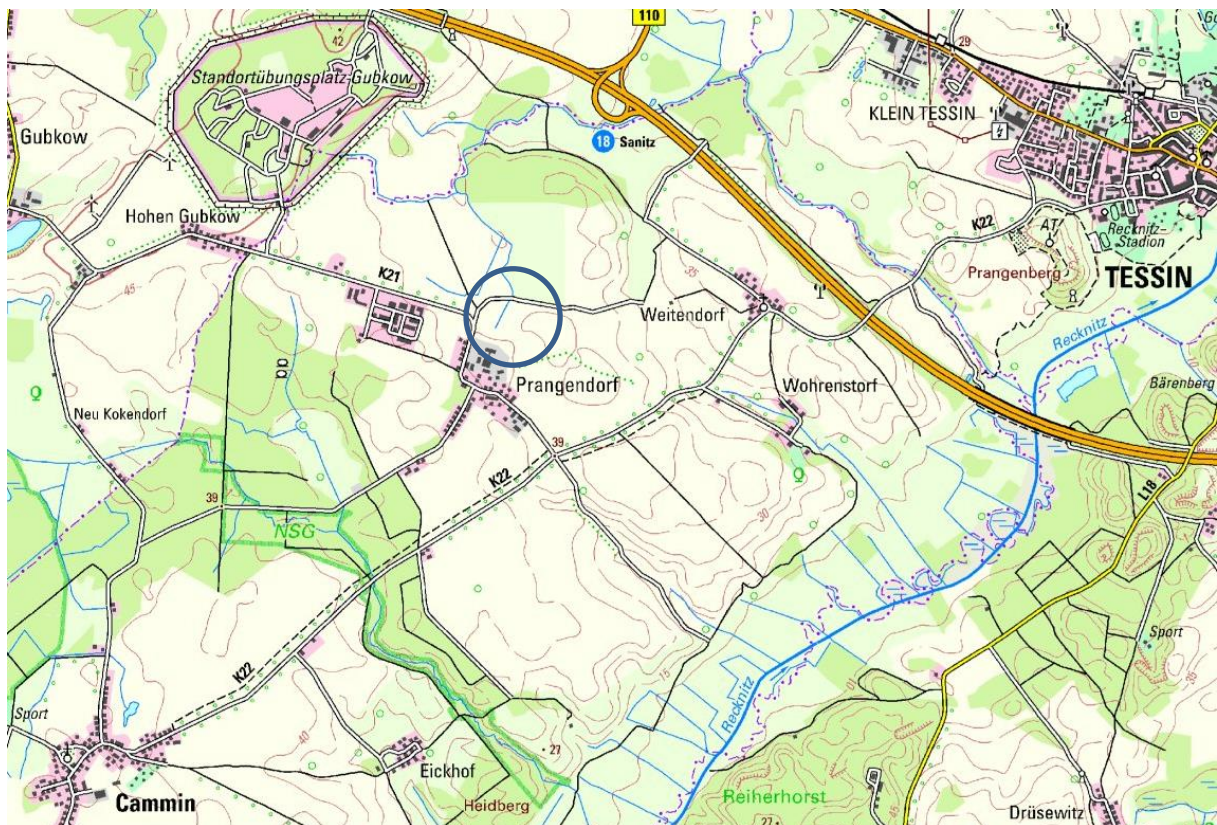


Vorentwurf

Gemeinde Cammin

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 i.v.m. § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zum
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
2.	Ausgangssituation	6
2.1.	Stadträumliche Einbindung	6
2.2.	Bebauung und Nutzung	6
2.3.	Baugrundverhältnisse	6
2.4.	Verkehrliche Erschließung	6
2.5.	Ver- und Entsorgung	6
2.6.	Natur, Landschaft, Umwelt	6
2.7.	Eigentumsverhältnisse	6
3.	Planungsbindungen	7
3.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.2.	Landes- und Regionalplanung	7
3.3.	Flächennutzungsplan	7
3.4.	Bebauungspläne	7
3.5.	Sonstige städtebauliche Planung	7
3.6.	Fachplanungen	7
4.	Planungskonzept	8
4.1.	Ziele und Zwecke der Planung	8
4.2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
5.	Planinhalt	9
5.1.	Art der baulichen Nutzung	9
5.2.	Maß der baulichen Nutzung	9
5.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	9
5.4.	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	10
5.5.	Wasser/Abwasser	10
5.6.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
5.7.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Immissionen	10
5.8.	Schutzmaßnahmen gegen Erschütterungen	11
5.9.	Anwendung der Störfallverordnung	11
5.10.	Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz	11
5.11.	Kennzeichnungen	11
5.12.	Nachrichtliche Übernahmen	11
5.13.	Hinweise	11
6.	Auswirkungen der Planung	12
6.1.	Schall	12

6.2.	Geruch	12
6.3.	Ammoniak/Stickstoff	12
6.4.	Sicherheit	12
6.5.	Landwirtschaft	12
6.6.	Natur und Landschaft	13
6.7.	Verkehr	13
6.8.	Energieversorgung	13
6.9.	Wirtschaft	13
6.10.	Finanzielle Auswirkungen	13
7.	Verfahren	14
8.	Rechtliche Grundlagen	16
9.	Anlagen	17

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich 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. 4,3 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>, 09.02.022)

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 UG (haftungsbeschränkt) & 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.

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.

Zudem befindet sich südlich des Geltungsbereiches im Abstand von ca. 200 m ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort sowie der Ortsteil Prangendorf.

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

Wird ergänzt.

2.4. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Hauptstraße.

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 kleines Gewässer 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

Wird ergänzt.

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.



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.

Die Biogasanlage soll lediglich Gülle und Mist (keine nachwachsenden Rohstoffe wie Mais), 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. 2.900.000 m³/a Rohbiogas, welches zu ca. 1.600.000 m³/a Biomethan aufbereitet werden kann. Damit könnten ca. 1.000 Haushalte (durchschnittlicher Gasverbrauch von 1.600 m³/a pro Haushalt) versorgt werden.

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.

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 zwei Gaslinien (konventionelle und ökologische Landwirtschaft),
- die Errichtung eines Sozialgebäudes mit Büro, sanitären Anlagen, Besprechungsraum, Heizung, Photovoltaikanlage auf dem Dach,
- die Errichtung einer Biomethanaufbereitungs- und Einspeiseanlage für das Erdgasnetz und
- die Errichtung eines Werkstattgebäudes.

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

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. 0,6 festgesetzt. Mit dieser Festsetzung kann das Plangebiet bis zu 60 % 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.

Da zum Zeitpunkt der Planaufstellung der genaue Anteil an Gebäuden und versiegelten Freiflächen unbekannt ist, die Versiegelung insgesamt jedoch begrenzt werden soll, erfolgt die Festsetzung 2.1. Zudem werden dadurch Problemen bei der Differenzierung zwischen Haupt- und Nebenanlage vorgebeugt.

Zudem wird die max. Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Durch diese Festsetzung sollen überdimensionierte Bauten verhindert werden. Mit max. 25 m Höhe wird dem konkreten Bedarf nachgekommen.

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 prägenden Bauteil (z.B. Attika, Dachfirst, Fahrstuhlschacht, Turmspitze...); technische Aufbauten sehr untergeordneter Dimension wie Antennen oder Schornsteine können darüber hinausragen (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. Außerdem soll Problemen bei der Differenzierung zwischen Haupt- und Nebenanlage vorgebeugt werden, indem eine großzügige Baugrenze festgesetzt wurde.

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 Haupteerschließung 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 werden.

5.6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Sondergebietes sind einige außenliegende Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Immissionen

Schall

Zur Beurteilung der Schallimmissionen wird eine Schallimmissionsprognose erstellt. Diese legt einige Maßnahmen zur Schallemissionsreduktion fest. Die Richtwerte nach TA Lärm werden voraussichtlich 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 Geruchsmissionen wird eine Geruchsmissionsprognose erstellt. Diese legt einige Maßnahmen zur Geruchsemissionsreduktion fest. Die Richtwerte nach TA Luft werden voraussichtlich 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 Gärrestlagern gefordert. Die Festsetzung ist geeignet, um große Emissionsquellen im Geltungsbereich baulich zu vermeiden.

Ammoniak/Stickstoff

Zur Beurteilung der Ammoniak-/Stickstoffmissionen wird eine Ammoniak-/Stickstoffmissionsprognose erstellt bzw. die Einhaltung der nach TA Luft vorgegebenen Bagatellschwelle nachgewiesen.

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 Gärrestlagern 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.

5.8. Schutzmaßnahmen gegen Erschütterungen

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

5.9. Anwendung der Störfallverordnung

In 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.

5.10. 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.

5.11. Kennzeichnungen

Wird ggf. ergänzt.

5.12. Nachrichtliche Übernahmen

Wird ggf. ergänzt.

5.13. Hinweise

Wird ggf. ergänzt.

6. Auswirkungen der Planung

Eine detaillierte Darstellung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

6.1. Schall

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

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 Geruchsmissionen wird eine Geruchsmissionsprognose erstellt. Die Richtwerte nach TA Luft werden voraussichtlich an allen Immissionsorten eingehalten. Eine negative Auswirkung ist damit nicht zu befürchten.

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-/Stickstoffmissionen wird eine Prognose erstellt bzw. die Einhaltung der nach TA Luft vorgegebenen Bagatellschwelle nachgewiesen.

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 wird 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. Leider stehen keine Gemeindeflächen für eine Aufwertung zur Verfügung, sodass ein großer Teil der Kompensation über einen finanziellen Ausgleich erfolgen soll.

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 Gärrest).

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 Gärrest 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 Gärrestes nicht durch den Ortsteil Prangendorf erfolgen muss. Die geplante Biogasanlage ruft besonders in den Düngezeiten ein hohes Verkehrsaufkommen hervor. Die Anlieferung soll ca. wöchentlich mit wenigen Transporten erfolgen.

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 10 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 UG (haftungsbeschränkt) & 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 der *** mit Schreiben vom *** zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben der *** vom *** mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet, der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand *** sowie textliche Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom *** bis einschließlich *** 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 *** angekündigt. Bis zum *** gingen *** Stellungnahmen ein.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom *** von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum *** äußerten sich *** Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden gingen *** Stellungnahmen 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 Punkten geändert:

- ***

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand *** wurde vom *** bis zum *** 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.de/amt-gemeinden/cammin/satzungen-cammin/> am *** bekannt gemacht. Es gingen *** Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

- ***

Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am *** behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom *** 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.de/amt-gemeinden/cammin/satzungen-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 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Anlagen

Wird ergänzt.