

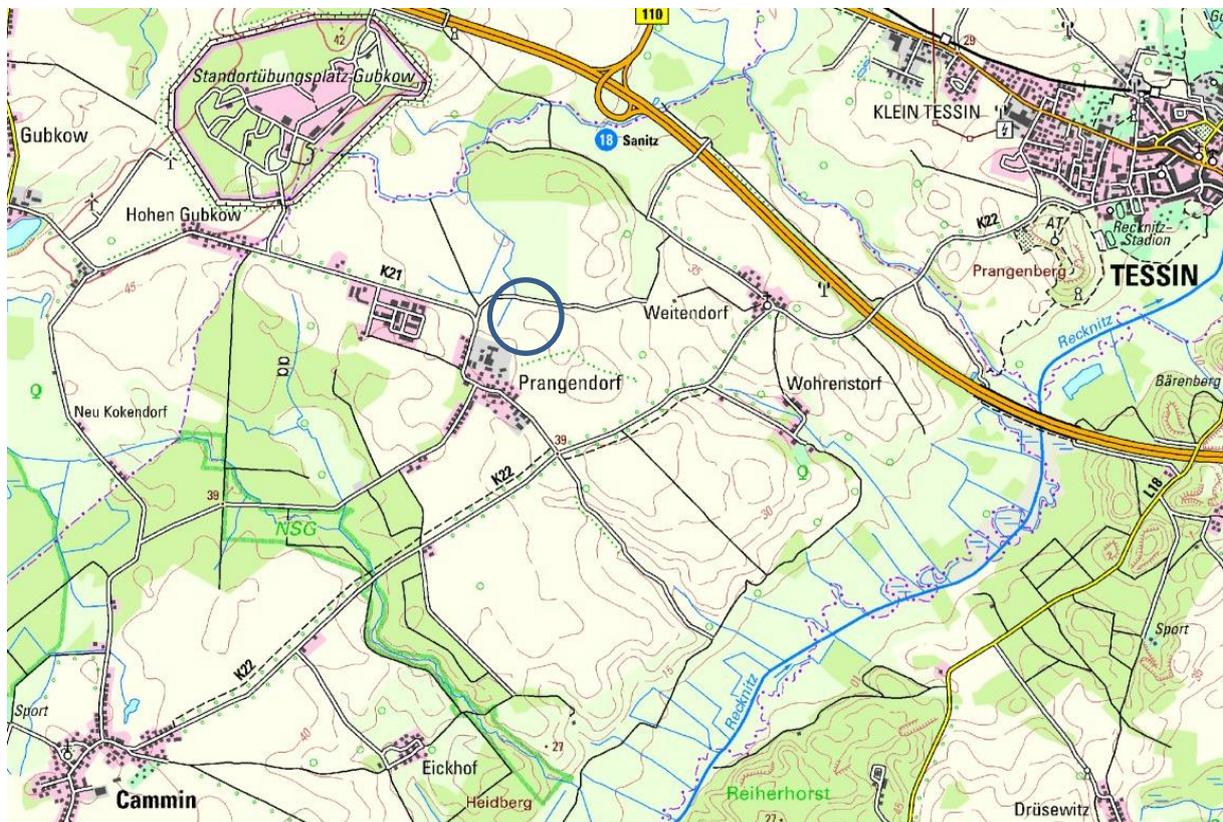
Vorentwurf

Gemeinde Cammin

Begründung

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

2. Änderung des Flächennutzungsplanes



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
5.	Planinhalt	9
5.1.	Art der baulichen Nutzung	9
5.2.	Kennzeichnungen	9
5.3.	Nachrichtliche Übernahmen	9
5.4.	Hinweise	9
6.	Auswirkungen der Planung	10
6.1.	Schall	10
6.2.	Geruch	10
6.3.	Ammoniak/Stickstoff	10
6.4.	Sicherheit	10
6.5.	Landwirtschaft	10
6.6.	Natur und Landschaft	10
6.7.	Verkehr	10
6.8.	Energieversorgung	10
6.9.	Wirtschaft	11
6.10.	Finanzielle Auswirkungen	11

7.	Verfahren	12
8.	Rechtliche Grundlagen	14
9.	Anlagen	15

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des Ortsteils Prangendorf der Gemeinde Cammin. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 130 (teilweise) (Flur 1, Gemarkung Prangendorf).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,6 ha.

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und werden landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die folgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich.



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

Der Geltungsbereich ist größtenteils umgeben von Ackerflächen, welche in Übereinstimmung mit dem 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 das Flurstück 130 (teilweise) (Flur 1, Gemarkung Prangendorf) und 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.

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 außerhalb 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
130	1	Prangendorf	Privater Eigentümer

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 Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

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

Die folgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.



Abbildung 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Cammin

3.4. Bebauungspläne

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

3.5. Sonstige städtebauliche Planung

Sonstige städtebauliche Planungen in diesem Bereich sind nicht bekannt.

3.6. Fachplanungen

Anderweitige Fachplanungen sind im Planungsbereich und Umgebung nicht bekannt.

4. Planungskonzept

4.1. Ziele und Zwecke der Planung

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

Die Biogasanlage soll 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.

Detailliertere Planungen erfolgen im parallelen Bebauungsplanverfahren.

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.

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 der Bauleitplanung.

5.2. Kennzeichnungen

Wird ggf. ergänzt.

5.3. Nachrichtliche Übernahmen

Wird ggf. ergänzt.

5.4. Hinweise

Wird ggf. ergänzt.

6. Auswirkungen der Planung

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

6.1. Schall

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

6.2. Geruch

Prinzipiell ist der Standort jedoch gut geeignet, da Wohngebiete erst in größerer Entfernung (> 200 m = Vorgabe der TA Luft) zu finden sind.

6.3. Ammoniak/Stickstoff

Prinzipiell ist der Standort gut geeignet, da FFH-Gebiete erst in größerer Entfernung 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

Aufgrund der aktuellen Nutzung ist der Standort prinzipiell geeignet. Eingriffe werden in nachgeschalteten Verfahren kompensiert.

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 Verkehrsauskommen hervor. Die Anlieferung soll ca. wöchentlich mit wenigen Transporten erfolgen.

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

Aufstellungsbeschluss

Am 28.03.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Cammin der Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Landesplanerische Stellungnahme

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet, der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand vom *** 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 aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum *** äußerten sich *** Träger zum Flächennutzungsplan; von den Nachbargemeinden gingen *** Stellungnahmen ein.

Überarbeitung des Vorentwurfs

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

- ***

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand *** wurde vom *** bis zum *** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung 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 Flächennutzungsplanes mit Stand *** aufgefordert. Bis zum *** gingen *** Stellungnahmen ein.

Überarbeitung des Planentwurfs

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

• ***

Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss

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

Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Beitrittsbeschluss

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

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der geänderte Flächennutzungsplan wurde am *** ausgefertigt. Die Genehmigung wurde ortsüblich 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. Die Änderung ist somit am *** wirksam geworden.

8. Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Anlagen

Wird ergänzt.