



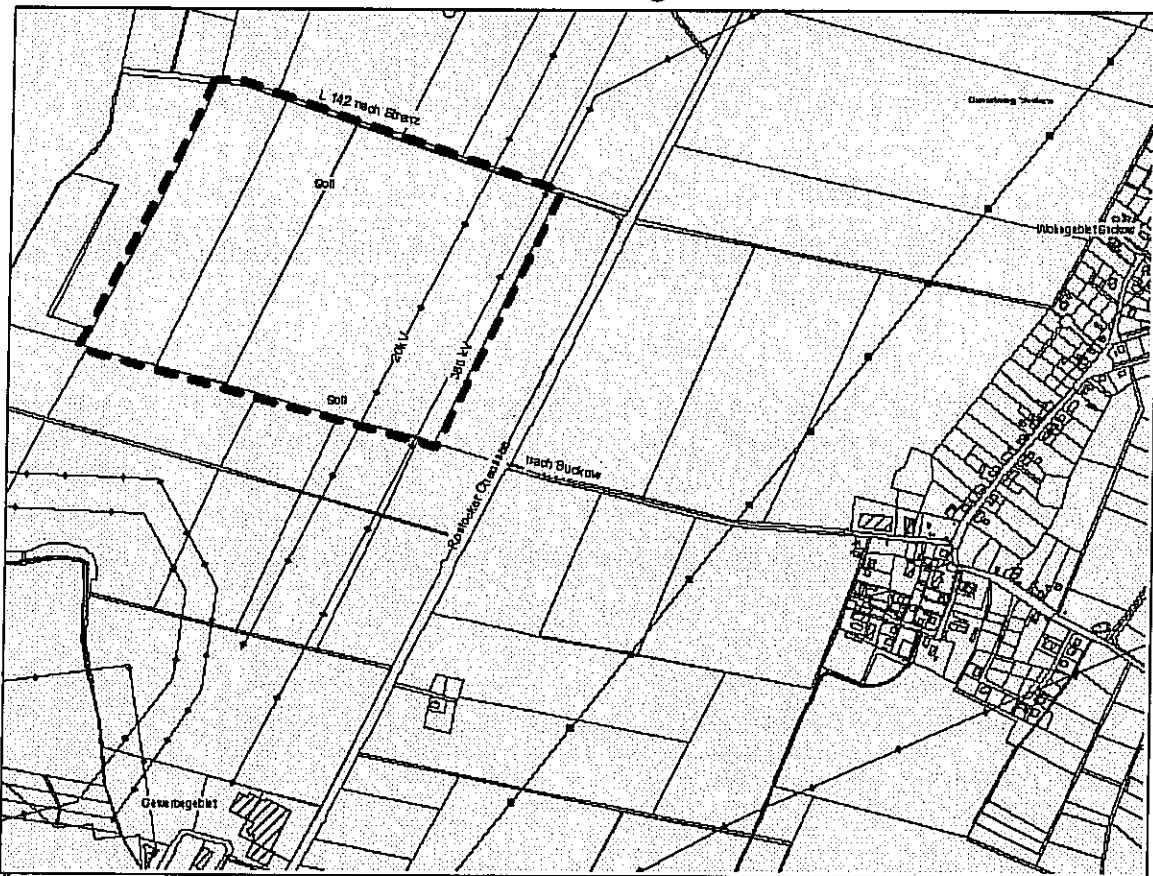
Barlachstadt Güstrow

Begründung und Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 70 - Bioenergiepark

gemäß § 9 (8) BauGB

Stand: Stand April 2008
Satzung



Übersichtsplan Stadtgrundkarte

Stadtentwicklungsamt, Abteilung Stadtplanung

Planungsbüro
Umweltbericht:



UmweltPlan GmbH
Stralsund/Güstrow

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Rechtsgrundlagen.....	3
1.2. Planungserfordernis, Anlass und Ziele der Planung.....	5
1.3. Beschreibung des Geltungsbereiches/ Nutzungen.....	6
1.4. Übergeordnete Planungen und Vorgaben.....	6
1.4.1. Landes- und Regionalplanung.....	6
1.4.2. Flächennutzungsplan	6
1.5. Vorhabensbeschreibung	7
2. Städtebauliche Planung	9
2.1. Art der baulichen Nutzung.....	9
2.2. Maß der baulichen Nutzung	9
2.3. Bauweise, überbaubare Flächen, Nebenanlagen und Stellplätze.....	10
2.4. Immissionen.....	11
2.5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen	11
2.6. Erschließung.....	12
2.6.1. Verkehr	12
2.6.2. Versorgungsmedien	12
2.6.3. Katastrophenschutz	13
2.7. Nutzungseinschränkungen, Hinweise	14
2.7.1. Bodendenkmale	14
2.7.3. Altlasten	14
2.7.4. Gehölzschutz, Biotope	14
2.7.5. Freileitungen	15
2.7.6. Werbeanlagen.....	15
2.7.7. Richtfunkstrecke	16
2.8. Flächenbilanz.....	16
3. Realisierung	17
4. Umweltbericht (gesondertes Inhaltsverzeichnis)	

1. Grundlagen

1.1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich der rechtsgültigen Änderungen
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132) einschließlich der rechtsgültigen Änderungen
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 10.Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 634), Berichtigung vom 16. September 1998 (GVOBl. M-V S. 890)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 (BGBl I, S. 1193)
- Erstes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 (BGBl 2007,I S.2873)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) vom 21.07.1998 zuletzt geändert durch das 1. Naturschutzänderungsgesetz M-V (1.ÄndG LNatG M-V) vom 14.05.2002
- Gehölzschutzsatzung der Stadt Güstrow vom Juli 2001 und die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow vom 13.06.1996.
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 12.09.1996 (BGBl. I S. 1354)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl.I S.502) geändert am 09.12.2004
- Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 19.08.2002; geändert am 06.01.2004
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992, geändert am 17.04.2004
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 30.11.1993 (GVBl. S. 975)
- Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M- V) vom 13.01.1993 (GVOBl. M-V S. 42)
- Elektromagnetische Felder: Erlass des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13.12.1994
- Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung RAS-LG Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen; Ausgabe 1986 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen
- Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95
- Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) (Amtsblatt M-V vom 15.07.2005,Nr 31, S.797)
- Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RROP MM/R) vom 18.10.1994 (GVOBl. M-V vom 11.11.1994 Nr. 24, S. 1022) und 1. Teilfortschreibung vom 08.03.1999 (GVOBl. M-V. S. 503, 613)
- Neufassung des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) einschließlich der rechtsgültigen Änderungen,

- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz im Land M-V (Landes-UVP-Gesetz-LUVPG M-V) vom 09.08.2002 (GVOBl.M-V 2002, S.531)

1.2. Planungserfordernis, Anlass und Ziele der Planung

Der Investor NAWARO Bioenergie AG will in der Stadt Güstrow einen Bioenergiepark zur Erzeugung von Biogas auf einer Fläche von mindestens 15 ha errichten. Die Stadt steht dem Vorhaben positiv gegenüber und will die Voraussetzungen über die verbindliche Bauleitplanung schaffen.

In Güstrow hat die verarbeitende Industrie für landwirtschaftliche Produkte eine lange Tradition. Ein Standort im Norden Güstrows bietet sich einerseits aus der Nähe zum Umspannwerk und andererseits auch aus Gründen der Erschließung an, da die Mehrzahl der Ackerflächen im Umkreis Güstrows im Norden liegen und so das Stadtgebiet verkehrlich nicht zusätzlich belastet wird.

Nach Prüfung aller ausgewiesenen oder in Planung befindlichen Gewerbe- und Industrie-
flächen im Stadtgebiet war keine zusammenhängende Fläche in dieser Größenordnung vorhanden. Zusätzlich wurde geprüft, ob mit Erweiterungen vorhandener Gewerbe- und Industrie-
flächen die Bedarfsgröße erreicht werden kann. In Betracht kamen die Bebauungspläne Nr. 51 und 52 im Norden Güstrows, welche aber aufgrund der zahlreichen Hochspannungsleitungen keine Erweiterung zulassen.

Im weiteren Verfahren wurden Flächen im Norden Güstrows betrachtet, welche die geforderten Abstände zu den Hochspannungsleitungen sowie zur Wohnbebauung einhalten. Es wurden drei Flächen städtebaulich und naturschutzrechtlich bewertet. Nach Abwägung aller Konfliktpotentiale wurde die Fläche südlich der Landesstraße L142 nach Strenz für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 - Bioenergiepark ausgewählt.

1.3. Beschreibung des Geltungsbereiches/ Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 169/1, 170/1 und 172/2 der Flur 1 Gemarkung Suckow. Er nimmt eine Fläche von 31,15 ha ein.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Landesstraße L142 begrenzt. Ansonsten wird es von Ackerflächen umgeben.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes setzt die Planzeichnung fest.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 wird im wesentlichen landwirtschaftlich genutzt.

In der Fernwirkung wird das Ortsbild des Plangeltungsbereiches vorrangig durch die das Gebiet querenden oberirdischen Hochspannungsleitungen geprägt.

Die Aussagen zum Landschaftsbild und seine Bewertung sowie die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im „Umweltbericht“ dargestellt.

1.4. Übergeordnete Planungen und Vorgaben

1.4.1. Landes- und Regionalplanung

Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V ist Güstrow als Mittelzentrum ausgewiesen. Gemäß LEP wird für Mittelzentren ausgesagt: „Neben den Oberzentren sind die Mittelzentren wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistungen. Sie tragen ganz wesentlich zur Stabilisierung der Ländlichen Räume bei.“

Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RROP MM/R)

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm soll die Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen in der Region gefördert werden. Das Vorhaben wird daher grundsätzlich positiv gewertet.

1.4.2. Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) ist seit September 1999 rechtskräftig.

Der Flächennutzungsplan (FNP) weist den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Für den B-Planbereich werden im FNP zwei Hauptversorgungsleitungen -eine 380 kV-Hochspannungsleitung und eine 20 kV-Leitung dargestellt. Eine unterirdische Hochdruck-Gasleitung DN 200 verläuft nördlich der L142 nach Strenz.

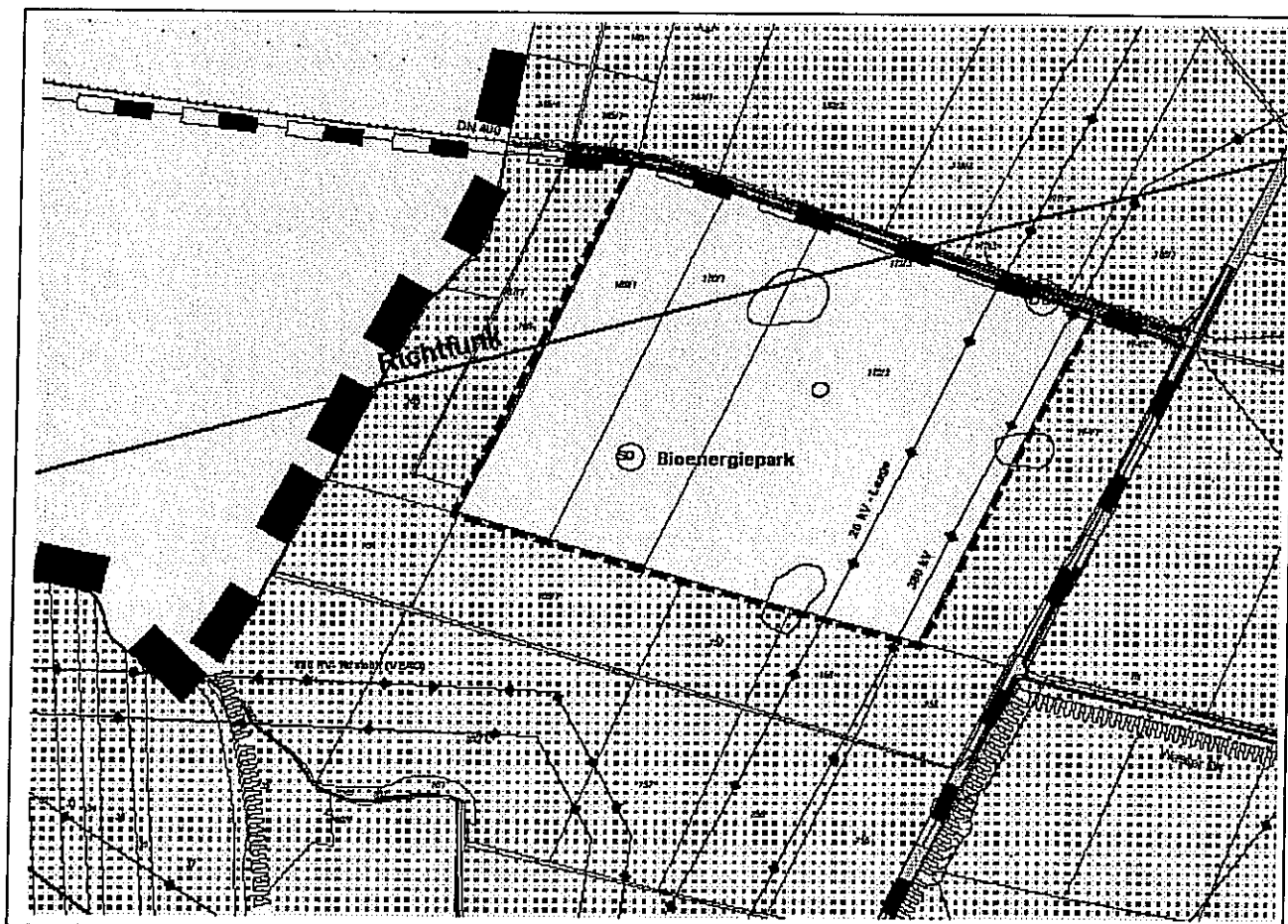
Als Trasse für die geplante Ortsumgehung wurde eine Führung über die B 103 und die L142 ausgewiesen.

Vom Richtfunkturn in der Schwaaner Chaussee führt eine Richtfunkstrecke über das Plangebiet.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren durchgeführt. Ein Beschluss der Stadtvertretung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bioenergieparkes südlich der L 142 wurde am 29.03.2007 gefasst. Die Genehmigung durch das zuständige Ministerium wurde mit Schreiben vom 2.10.2007 erteilt. Mit der Ausfertigung und der Bekanntmachung im Güstrower Stadtanzeiger 17.Jg./Nr.10 wur-

de die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bioenergieparkes, südlich der Landesstraße 142 nach Strenz mit Ablauf des 1.11.2007 wirksam. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Aussagen des Landschaftsplanes zu diesem Bereich werden im Umweltbericht dargelegt.



Auszug aus der 9. Änderung des FNP für den Bereich des Bioenergieparkes, südlich der Landesstraße 142 nach Strenz

1.5. Vorhabensbeschreibung

Das Vorhaben umfasst Biogasmodule (Fermenter), eine Gasaufbereitung zur Erzeugung von Biomethan mit Erdgasqualität, eine Düngemittel- und Brennstoffproduktion mit Fest-Flüssig-Trennung und ein Biomassekraftwerk. Eine ausführliche Vorhabensbeschreibung erfolgt im Umweltbericht (Vgl. Punkt 1.1.2 Umweltbericht).

Prognostiziert wird die Verarbeitung von 76.000 t Gülle, 330.000 t Maissilage, 53.000 t Ganzpflanzensilage und 12.000 t Getreide im Jahr. Die Anlieferung der Gülle erfolgt über die üblichen Tanks der Landwirtschaft, der Maishäcksel und das Getreide werden von einem separaten Unternehmen mit Großraumfahrzeugen angeliefert.

Die Gülle wird in einer Anlage homogenisiert und dann an die Module weitergeleitet, die Feststoffe werden in jedem Modul separat angeliefert und verarbeitet. Innerhalb der Sondergebietsfläche werden mehrere Fahrsilos zur Lagerung der Silage entstehen.

Die Eingangsstoffe werden über die Fermenter in den einzelnen Biogasmodulen vergärt, das entstehende Biomethan wird aufbereitet und der nördlich liegenden Gasleitung zugeführt. Als Reststoff bleiben Gärreste, welche in einer Fest-Flüssig-Trennung in Flüssigdünger und Feststoffe aufgearbeitet werden. Im Biomasseheizkraftwerk werden die Feststoffe zur Erzeugung von Wärme und Energie genutzt. Die Energie soll in das Umspannwerk von Vattenfall- Europe eingeleitet werden.

Mit dem Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) wurden Rahmenbedingungen geschaffen, die für das Betreiben von Biogasanlagen gute wirtschaftliche Voraussetzungen bieten. Statt der bisher der landwirtschaftlichen Produktion angegliederten kleinen Biogasanlagen entstehen jetzt in M-V mehrere große Anlagen mit industriemäßiger Produktion. Die NAWARO BioEnergie AG plante mehrere Bioenergieparks im industriellen Maßstab. Eine kleinere Anlage ist in Anklam entstanden, eine große Anlage ist in Penkun 2007 in Betrieb gegangen. Weitere Anlagen sind in Brandenburg vorgesehen.

Die Ansiedlung eines Bioenergieparks in dieser Größenordnung ist bei der Auswahl des Standortes hinsichtlich seiner Auswirkungen bezüglich des Verkehrsaufkommens, der Belastungen für schutzbedürftige Gebiete und der Umweltbelastungen konkret zu untersuchen. Dies erfolgt im Umweltbericht.

Des Weiteren handelt es sich bei diesem Vorhaben um eine nach Bundesimmissionschutzgesetz zu genehmigende Anlage. Entsprechende Nachweise für die Einhaltung von Grenzwerten, wurden im Verfahren nach dem BImSchG geprüft, hier erfolgte ebenfalls eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch das StAUN Rostock. Der Genehmigungsbescheid wurde im März 2008 erlassen.

Alle für den Bebauungsplan relevanten Gutachten (Geruchsgutachten, Schallschutzgutachten) wurden in den öffentlichen Auslegungen zur Einsichtnahme ausgelegt.

Für die Betreibung der Bioenergieanlage und für die Düngemittelherstellung wird eine Mitarbeiterzahl in den Betriebsgesellschaften von 25 Arbeitskräften angegeben und zusätzlich ein Bedarf von 10 Mitarbeitern beim Transportunternehmen benannt.

Mit dem Bioenergiepark entsteht für die landwirtschaftlichen Unternehmen im Umfeld ein langfristig stabiles Absatzpotential, sodass ein großes Interesse besteht und die Zustimmungen zum Abschluss vertraglicher Regelungen vorliegen. Insgesamt ist ein Einzugsbereich von 12.000 ha landwirtschaftliche Nutzfläche im Umkreis von max. 50 km erforderlich.

2. Städtebauliche Planung

2.1. Art der baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet „Bioenergiepark“ (SO) gemäß §11 Abs.2 BauNVO sind nur Anlagen zulässig, die der Erzeugung von Bioenergie dienen sowie Anlagen zur Nutzung der Reststoffe und Wärmeenergie zur Herstellung von Düngemitteln.

Die Ausweisung als Sondergebiet erfolgte, da es sich bei diesen baulichen Anlagen und der Nutzung um einen wesentlich anderen Gebietstyp, als denen in §§ 2 bis 9 BauNVO genannten, handelt. Der Gesetzgeber hat daher auch in der BauNVO 1990 die Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen, ergänzt. Mit der textlichen Festsetzung Nr.1.1 wird gemäß § 11 Abs.2 (1) BauNVO die konkrete Zweckbestimmung festgelegt.

Die Ausweisung der Fläche als Sondergebiet Bioenergiepark sichert außerdem eine Nutzung nur zu diesem Zweck. Es wird damit ausgeschlossen, dass bei Nichtansiedlung einer Anlage zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie eine anderweitige gewerbliche oder industrielle Nutzung an dieser Stelle erfolgt.

2.2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet Bioenergiepark wird entsprechend § 16 BauNVO zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Mit der veränderten Anlagenkonstellation und der Reduzierung der Sonderbaufläche auf Grund der Bodendenkmale, ändert sich die überbaubare Fläche. Die festgesetzte GRZ von 0,6 wird jedoch weiterhin eingehalten bzw. noch unterschritten.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Garagen, Stellflächen und ihre Zufahrten ist unzulässig. (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §19 Abs.4 Satz 2 BauNVO). Da der Bebauungsplan sich auf das Vorhaben Bioenergiepark bezieht, liegt bereits ein konkreter Lageplan für die gesamte geplante Bebauung vor. Daher kann die Möglichkeit der Überschreitung ausgeschlossen werden, da dies Relevanz für die Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung hat. (textliche Festsetzung I Nr. 2)

Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung der Höhe der Gebäude geregelt. Die Anlagenbereiche mit den Biogasfermentern und Konzentratspeichern auf den Flurstücken 169/1 und 172/2 werden mit einer Höhe von 10 m festgesetzt. Für den geplanten Bereich des Biomasseheizkraftwerkes, mit einer Gebäudehöhe von 35 m, wird diese im Bebauungsplan explizit ausgewiesen. Des Weiteren ist das Gebäude für die Gärrestaufbereitung höher, sodass auf dem nördlichen Bereich des Flurstückes 170/1 das Maß der baulichen Nutzung auf 13 m Gebäudehöhe festgesetzt wird. Die festgesetzte Höhe der Gebäude kann durch notwendige technische Bauteile überschritten werden.

Diese ausgewiesenen Bereiche mit Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Notwendigkeit der eindeutigen Lokalisierung der Baufelder mit höheren Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches auf Grund der querenden Richtfunkstrecke und des Sicherheitsbereiches des Sonderlandeflugplatzes Güstrow. Im Bereich der Schwaaner Straße (L14) befindet sich ein Richtfunkmast der Deutschen Funkturm GmbH (aus der Telecom ausgegliedert). Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen innerhalb der Richtfunkstrecken wur-

den abgestimmt und bedeuten keine Beeinträchtigungen für die Datenübertragung der Richtfunkstrecke des südwestlich liegenden Fernmeldeturmes. Auch die zulässigen Überschreitungen mit technischen Bauteilen sind für die Richtfunkstrecke des o. g. Funkturmes irrelevant.

Seitens des Wirtschaftsministeriums, Luftfahrtbehörde, wurde darauf verwiesen, dass das Planungsgebiet am Rande des Sicherheitsbereiches des Sonderlandeplatzes Güstrow liegt. Mit der Höhenbeschränkung für die einzelnen Teilbereiche wird eine Eingrenzung vorgenommen. Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen liegen niedriger als die östlich befindlichen 380 kV-Hochspannungsleitungen. Für die luftrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens müssen die Planunterlagen mit genauen Angaben über die Standorte und die Höhen (in m über Grund und über NN) eingereicht werden.

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Masten der 380 kV Hochspannungsleitung 93 G und 94 G haben nach Angabe von Vattenfall Europe Transmission Transmission folgende Höhen:

380-kV-Leitungsabschnitt Grabowhöfe - Güstrow 514/512

Mast	Masthöhe	Geländeniveau	Gesamthöhe
93 G	40,30 m	28,80 m	69,10 m
94 G	52,30 m	27,80 m	80,10 m

Höhensystem: HN

Mit der Eingrenzung der Höhenbeschränkung auf bestimmte Bereiche werden auch die im Umweltbericht dargelegten Auswirkungen auf das Landschaftsbild eindeutiger definiert.

Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Straßenoberkante der L 142 im Bereich der Zufahrt festgesetzt (Textliche Festsetzung I Nr. 3). Das Geländeniveau beträgt an dieser Stelle 32,41m über HN. Da das Gelände größere Höhendifferenzierungen aufweist ist der Bezugspunkt der nördlich angrenzenden Straßenoberkante sinnvoll.

2.3. Bauweise, überbaubare Flächen, Nebenanlagen und Stellplätze

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, da es sich um eine genau definierte Anlage handelt und die Bebauungsstruktur damit festgelegt wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangeltungsbereich durch Baugrenzen definiert. Dabei wurde ein großzügiges Baufenster festgesetzt, das einen großen Spielraum hinsichtlich der Aufteilung des Baugrundstückes gewährt. Dadurch wurde dem zukünftigen Betreiber die Möglichkeit gegeben, die Anlagen entsprechend den Produktionsanforderungen relativ frei auf den Grundstücken zu positionieren.

In der erneuten öffentlichen Auslegung ergaben sich folgende Änderungen in der Ausweisung der Baugrenzen:

1. Veränderungen durch Ausgrenzung Bodendenkmale aus Baufläche,
2. Verschiebung im südlichen Geltungsbereich auf Grund der Leitungsverlegung und Zufahrt zum Regenrückhaltebecken,
3. Abstand zur eingemessenen 20 KV-Leitung von 5 m
4. Anbauverbotszone von 20 m entlang der L142
5. und Begradigung um Sölle

Entlang der Landesstraße L142 wird die Baugrenze im Abstand von 20 m zur Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Entsprechend § 31 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg- Vorpommern besteht für bauliche Anlagen außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrten ein Anbauverbot von 20 m, gemessen von der Fahrbahnkante. Mit dem ausgewiesenen Abstand von 20 m wird gleichzeitig ein großer Abstand zum Straßenverkehrsrünst mit der Baumallee eingehalten, was positiv für den Allenschutz ist.

Als Einschränkung für das Baugebiet gilt, dass Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Durch diese Regelung wird erreicht, dass die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen einer Grünstaltung vorbehalten bleiben. Es wird ein Ausbreiten baulicher Maßnahmen in Randbereiche verhindert. Aufgrund der Größe der überbaubaren Flächen besteht keine Veranlassung, Stellplätze und Garagen außerhalb dieser anzulegen. (Textliche Festsetzung I Nr. 2).

2.4. Immissionen

Der vorliegend Bebauungsplan weist ein Sondergebiet für Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie und der Herstellung von Düngemitteln aus, daher sind alle Immissionsauswirkungen zu untersuchen. Da das Vorhaben die Errichtung baulicher Anlagen vorsieht, die einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen, wurden entsprechende Gutachten und Nachweise zur immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit erarbeitet. Auf entsprechende Festsetzungen wird verzichtet, da das Vorhaben an diesem Standort nur zulässig ist, wenn die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Genehmigung nach dem BImSch - Gesetz eingehalten werden. Die vorliegenden Gutachten finden Berücksichtigung in der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht und sind Bestandteil der erneuten öffentlichen Auslegung.

Die Festsetzung für Geräuschimmissionen, in Anlehnung an die TA Lärm Grenzwerte, entfällt ebenfalls. Die vorliegenden Gutachten als Bestandteil der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung legen Werte an bestimmten, zu schützenden Immissionsorten fest. Da diese Orte außerhalb des Geltungsbereiches liegen, entfallen planungsrechtliche Festsetzungen. Die Einhaltung dieser Grenzwerte für Wohnstandorte und andere schützenswerte Bereiche wird nachgewiesen. (Vgl. Umweltbericht)

2.5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Werbeanlagen

Das geplante Sondergebiet befindet sich in exponierter Lage am nördlichen Ortseingang der Stadt Güstrow. Insbesondere an Haupteinfallstraßen sind in der Vergangenheit aufgrund fehlender Gestaltungsvorschriften oft maßstabsprengende Firmen- und Produktwerbungen entstanden. Wesentliches Ziel der Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V ist eine untergeordnete Gestaltung der Werbeanlagen.

Die Begrenzung der Werbeanlagen auf eine Flächengröße von 12 m² ist ausreichend, um die Interessen des Werbenden attraktiv und nicht überdimensioniert umzusetzen. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild der Stadt Güstrow und auf das Gesamterscheinungsbild des Sondergebietes sollen vermieden werden.

Freistehende Werbeanlagen (Fernkennzeichen) dürfen die Gesamthöhe von 10 m nicht überschreiten. Unzulässig ist bewegliche Werbung jeglicher Art, wie z.B. Dreh-, Wechsel-, Blinklicht- oder Ballonwerbung (Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzung Nr.1).

Für Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten an Landesstraßen bestehen des Weiteren Sonderregelungen. Diese wurden als Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt. (Vgl. Begründung 2.7).

2.6. Erschließung

2.6.1. Verkehr

Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L 142 und die Bundesstraße B 103 im Osten des Geltungsbereiches.

Das Vorhaben befindet sich auf der freien Strecke der L 142, d.h. außerhalb der Ortsdurchfahrt. Infolge der eingeschränkten Sichtverhältnisse durch Kuppen und Wannen ist beim Ausbau der Zufahrt die Annäherungs- und Anfahrsicht gemäß RAS –K 1 zu berücksichtigen. Daher wurde der Einfahrtsbereich im Bebauungsplan auf Grundlage der Erschließungsplanung eingetragen.

Für die Erschließung des Plangeltungsbereiches wird eine Linksabbiegespur von der L142 mit einer Aufstellstrecke von 40 m ausgebaut. Die technische Ausbildung ist vom Straßenbauamt zu genehmigen. Die Sichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB). Der Eingriff in die Alleebepflanzung ist im Zusammenhang mit dem Ausbau der Linksabbiegespur auszugleichen und wird im Rahmen der Erschließungsplanung bilanziert.

Auf der Planzeichnung wurde ein Detailplan der Genehmigungsplanung der Linksabbiegespur von der L 142 ergänzt. Die Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbaubereich der Linksabbiegespur ist in einem weiteren Detailplan auf der Planzeichnung dargestellt.

Die im Geltungsbereich befindliche Bestandszufahrt wird als Feuerwehrezufahrt dargestellt. Mit der Ausweisung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt entlang der L 142 sind weitere Zufahrten ausgeschlossen.

Entsprechend § 31 Abs. 1 Straßen und Wegegesetz M-V dürfen außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m , jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Daher wurde dieser Bereich mit einer Begrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dargestellt.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung im Plangebiet wird mit der Erarbeitung des Lageplanes des Vorhabens konkretisiert und wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Im Zufahrtsbereich innerhalb der Sonderbaufläche sind Aufstellflächen für Zulieferfahrzeuge geplant, damit bei der Zulieferung kein Rückstau auf der Landesstraße entsteht.

2.6.2. Versorgungsmedien

Wasser

Die Erschließung mit Wasser wird mit der Stadtwerke GmbH der Stadt Güstrow geregelt. Die vorhandenen Erschließungsleitungen der Stadtwerke Güstrow liegen im Gewerbegebiet Rostocker Chaussee (Hagebaumarkt) sowie im Ortsteil Suckow. Der Anschlusspunkt für die Wasserleitung wird im südlichen Planbereich oberhalb des Solles liegen.

Zu berücksichtigen sind bei der Verlegung von Erschließungsleitungen die Hinweise der Vattenfall Europe Transmission und WEMAG AG für die Querung mit den Hochspannungsleitungen (Korrosionsschutz, Maststandorte).

Gas

Nördlich der Landesstraße L142 verläuft die Ferngasleitung Nr.88 der VerbundnetzGas AG . Die erforderlichen Schutzabstände zu der Hochdruckleitung DN 400 von 6 m werden nicht berührt. Ein Anschluss zur Versorgung des Gebietes mit Gas ist mit einer Umformstation möglich. Mit der neuen Technologie der Aufbereitung des Biomethans in Erdgasqualität ist die Einspeisung des Biogases in das Gasnetz der VerbundnetzGas AG vorgesehen.

Wärme

Fernwärmeversorgung ist im B-Plangebiet nicht erforderlich.

Strom

Die Anschlüsse zur Stromversorgung werden mit den Stadtwerken oder anderen Anbietern geregelt.

Regenwasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird einem Regenrückhaltebecken innerhalb der Maßnahmefläche M 1.1. zugeführt. Hier kann das Regenwasser einerseits versickern und andererseits der bestehenden Vorflut des Wasser- und Bodenverbandes zugeführt werden.(Vgl. Umweltbericht).

Das gesamte Plangebiet wurde gemäß Meliorationsplänen von 1972 drainiert. Nach Aussagen des Wasser- und Bodenverbandes sind diese Leitungen voll funktionsfähig. Dieses System wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

In die Hauptdrainage (300er Leitungen) kann das unbelastete Regenwasser eingeleitet werden und wird dann Richtung Nebel abgeleitet.

In den geplanten Fahrsilos zur Lagerung von Maissilage werden die Abwässer aufgefangen und der zentralen Abwasserbeseitigung zugeführt.

Abwasser

Für das Plangebiet erfolgt ein Anschluss an das zentrale Abwassersystem des städtischen Abwasserbetriebes. Die anfallenden Abwässer sind der zentralen Kläranlage Parum zuzuführen. Der Verlauf der Anschlussleitungen wird durch die Erschließungsplanung geregelt. Hier erfolgt eine Abstimmung mit der Verlegung der Versorgungsleitungen der Stadtwerke GmbH.

2.6.3. Katastrophenschutz

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BlmschG wurde der Katastrophenschutz zwischen dem Vorhabensträger und den zuständigen Behörden abgestimmt. Im Ergebnis wurde eine zweite Zufahrt zum Objekt für den Katastrophenfall gefordert, sodass die Bestandszufahrt als Feuerwehrezufahrt ausgewiesen wurde. Die Zustimmung vom Straßenbauamt liegt hierfür vor.

2.7. Nutzungseinschränkungen, Hinweise

2.7.1. Bodendenkmale

In der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wurde der Bereich der nachgewiesenen Bodendenkmale aus der Sondergebietsfläche herausgenommen. Für diese, mit BD als Bodendenkmal gekennzeichnete Fläche innerhalb der Maßnahmefläche für Natur und Landschaft, gelten für die weitere Bewirtschaftung gesonderte grünordnerische Festsetzungen (Vgl. III 2.2.).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weitere Bodendenkmale bekannt (im Plan als BD gekennzeichnet), deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs in das Denkmal. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn zu unterrichten. Eine Beratung zur archäologischen Betreuung bzw. zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhält man bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. (Hinweis Nr.1)

2.7.3. Altlasten

Für den Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Unter Hinweis Nr. 2 wird auf die Verfahrensweise bei auftretenden Belastungen verwiesen:- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) vom 25.08.98 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen. Ebenso wird unter Hinweis Nr. 4 auf das Bodenschutzgesetz verwiesen.

2.7.4. Gehölzschutz, Biotope

Es gilt die Gehölzschutzsatzung der Stadt Güstrow vom 02.07.2001. Bäume mit einem Stammumfang >1m sind nach § 26a LNatG M-V geschützt. Über Ausnahmen zu deren Beseitigung befindet die Untere Naturschutzbehörde. (Hinweis Nr. 3)

Die Allee entlang der L142 unterliegt gesonderten naturschutzrechtlichen Bestimmungen. Die Bäume liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Hinweise zum Schutz von Bäumen und Biotopen während der Baumaßnahme werden auf der Planzeichnung vermerkt und im Umweltbericht weitere Ausführungen gemacht. Der im Zusammenhang mit der Linksabbiegespur verbundene Eingriff in den Alleegehölzbestand ist in der Erschließungsplanung zu bilanzieren und auszugleichen.

2.7.5. Freileitungen

Die Planzeichnung übernimmt die vorhandenen 20 kV- und 380-kV - Freileitungen parallel zur Bundesstraße B103 nachrichtlich als Hauptversorgungsleitung. Die in unterschiedlicher Trägerschaft befindlichen Hochspannungsleitungen stellen eine Zäsur des Plangebietes dar.

Aufgrund der erforderlichen Schutzstreifenbreite sowie der Belastung durch Elektrosmog und vorhandener geschützter Biotope erwiesen sich diese Flächen als nicht bebaubar.

Im **Freileitungsschutzstreifen der 380kV- Leitung** von 34 m bestehen Bau- und Nutzungseinschränkungen. Alle Maßnahmen im Freileitungsbereich von 50 m sind mit dem Versorgungsträger (Vattenfall Europe Transmission) abzustimmen. In Bezug auf die 380 kV-Leitung sind im Plangeltungsbereich nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger folgende Nutzungseinschränkungen bei weiteren Planungen zu beachten:

- Alle technischen Lösungen im Schutzbereich der Freileitungen bedürfen der Zustimmung des Versorgungsträgers.
- Innerhalb der Freileitungsschutzstreifen (34 m Achsabstand) ist nur landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
- Maximale Baumhöhe innerhalb der Schutzstreifen je nach Standort zwischen 3,5 bis 5 m.

Die Nutzung von natürlichen Senken für eine temporäre Versickerung oder Speicherung von Regenwasser ist unter der Freileitung möglich. Die Anfahrbarkeit der Masten muss gesichert sein.

Zu berücksichtigen sind bei ggf. notwendigen Leitungsverlegungen zur Erschließung außerdem Korrosionsschutzmaßnahmen und Erdungsanlagen an den Masten.

Ausgleichspflanzungen unter den Leitungen sind nur als Sträucher möglich, die Pflege und der Schnitt der Gehölze ist vom Eigentümer nach Maßgabe der Vattenfall Europe Transmission vorzunehmen.

Unter Hinweis Nr.5 wurde auf der Planzeichnung vermerkt, dass im Freileitungsschutzstreifen der 380 kV von 34 m Bau- und Nutzungseinschränkungen bestehen. Im Freileitungsbereich von 50 m beiderseits der Trassenachse ist für alle Maßnahmen die Zustimmung im Vattenfall Europe Transmission, Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18,18273 Güstrow einzuholen.

In dem Hinweis Nr. 6 wird auf die Zuständigkeit der WEMAG für die **20 kV –Leitung** verwiesen. Die Errichtung von Gebäuden und Anlagen in Nähe von 20 kV- Leitungen regelt die DIN VDE 0210/12.85. Es sind Mindestabstände von 3 Metern zum ausgeschwungenen äußeren Leiterseil einzuhalten. Mit der Vermessung des Plangeltungsbereich wurde der Leitungsbestand der 20-kV-Leitung entsprechend der Vermessungsgrundlage eingearbeitet. Der Sicherheitsabstand wurde mit einem Leitungsrecht belegt.

2.7.6. Werbeanlagen

Einschränkungen zu Werbeanlagen auf Grund des Straßenweegegesetzes M-V: Anlagen der Außenwerbung dürfen nach § 31 Abs. 2 StrWG M-V i.V. mit Abs. 1 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Der Träger der Straßenbaulast kann unbeschadet sonstiger Baubeschränkungen Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen, wenn dies die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten oder die Straßenbaugestaltung nicht beeinträchtigt. Bei Werbeanlagen ist eine Ausnahme nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur, soweit Anlagen lediglich auf die eigene Leistung hinweisen. Für die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszo-

ne von 20 m ist eine Ausnahmegenehmigung des Straßenbauamtes Güstrow erforderlich. (Hinweis Nr. 7)

2.7.7. Richtfunkstrecke

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke des Fernmeldeturms Schwaaner Straße, Betreiber ist die Deutsche Funkturm GmbH. Der Schutzbereich der Richtfunkverbindung der Ericsson Transmission Germany GmbH verläuft je 50 m beidseitig der Trassenachse, in einer Höhe von 71- 72 m über NN. Der Schutzbereich darf nicht beeinträchtigt werden (Hinweis Nr. 9)

Da keine maßstäbliche Karte vorgelegt wurde, ist kein Korridor sondern die ungefähre Lage der Richtfunkachse in der Planzeichnung dargestellt.

2.8. Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von 31,15 ha. Die genaue Aufschlüsselung erfolgt in der nachfolgenden Tabelle. Die Flächenbilanz geht von der jeweilig höchsten Versiegelung gemäß der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) aus.

	Gebietsgröße
Sondergebiet	185.640 m ²
davon: bebaubare Fläche GRZ 0,6	111.384 m ²
davon. Pflanzgebot P1	16.850 m ²
Maßnahmefläche einschl. Sölle	125.847 m ²
Plangebiet	311.487 m²

3. Realisierung

Für die Realisierung des Vorhabens wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt geschlossen. Darin sind alle Maßnahmen zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahme und Erschließung geregelt.

Zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen und zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden Hinweise im Sinne des Naturschutzes auf der Planzeichnung ergänzt und im Umweltbericht näher erläutert.

Für den Ausbau der Linksabbiegespur von der L 142 wird eine Kostenteilungsvereinbarung zwischen der Stadt Güstrow und dem Straßenbauamt Güstrow abgeschlossen.

gebilligt durch Beschluss der Stadtvertretung am: 04.09.2008

ausgefertigt am: 11.09.2008

Der Bürgermeister


(Unterschrift)



Mit Ablauf des Bekanntmachungstages tritt die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 Bioenergiepark in Kraft.