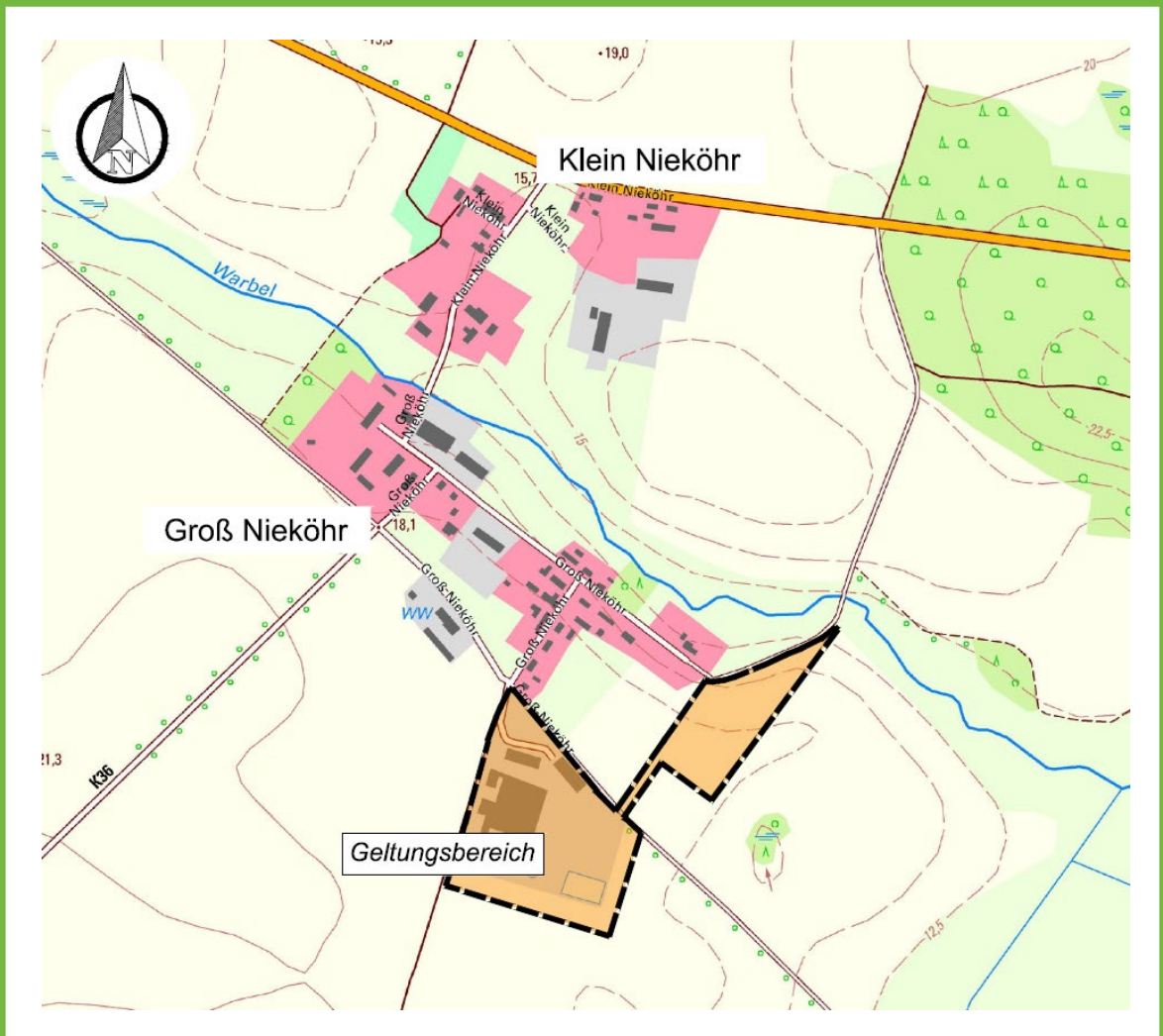


Gemeinde Behren-Lübchin

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Wirtschaftshof MVA Groß Nieköhr“



Begründung – Entwurf, April 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, AUFSTELLUNGSVERFAHREN.....	2
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
2.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.2 Plangrundlagen	5
2.3 Rechtsgrundlagen	5
3. AUSGANGSSITUATION	6
3.1 Charakter des Planungsraumes.....	6
3.2 Übergeordnete Planungen	7
4. PLANUNGSGEHALT	11
4.1 Städtebauliches Konzept.....	11
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	12
4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
4.4 Örtliche Bauvorschriften.....	14
4.5 Verkehrskonzept	14
5. AUSWIRKUNG DER PLANUNG.....	16
5.1 Umweltprüfung	16
5.2 Immissionsschutz	17
5.3 Energie-, Wasserver- und -entsorgung.....	19
5.4 Gewässer	20
5.5 Telekommunikation	21
5.6 Abfallrecht.....	21
5.7 Brandschutz	21
5.8. Denkmalschutz	22
6. UMSETZUNG DER PLANUNG	23
7. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....	24
8. UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Anlass und Ziel der Planung, Aufstellungsverfahren

Als Vorhabenträger für die Umsetzung des Vorhabens beantragte die Hilker GmbH & Co. KG die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Gemeinde Behren-Lübchin.

Die mit dem Bauleitplan verfolgte Zielstellung ist die Aufgabe der am Standort derzeit nicht betriebenen aber genehmigungsrechtlich zulässigen Tierhaltung zu Gunsten der Umnutzung der Fahrsiloanlage zur Zwischenlagerung von Klärschlamm unter Einhaltung aller dazu notwendigen immissionsrechtlichen Anforderungen. Die bestehenden Stallgebäude sollen zukünftig als gewerbliche Lagerhallen umgenutzt werden.

Die geplante Zwischenlagerung von Klärschlamm dient der Sicherstellung einer geordneten und gesetzeskonformen Entsorgungspraxis im Sinne der Daseinsvorsorge sowie der Aufrechterhaltung einer funktionierenden Abwasserinfrastruktur.

Die vorhandene Biogasanlage mit einer elektrischen Nennleistung von 75 kW wird unter dem Maßstab der gewerblichen Betriebsführung weiterhin zur Energiegewinnung genutzt. Die Sicherung des Anlagenbetriebs steht im überragenden öffentlichen Interesse gemäß § 2 EEG 2023. Sie trägt zur Förderung erneuerbarer Energien, zur regionalen Wertschöpfung und zur Umsetzung der Energie- und Klimaschutzstrategien bei.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behren-Lübchin hat in der Sitzung am 02.02.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wirtschaftshof MVA Groß Nieköhr“ beschlossen.

Aufgrund der Vielzahl der Bauleitpläne in der Gemeinde Behren-Lübchin wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan im weiteren Aufstellungsverfahren mit der Nummer 11 bezeichnet.

Prüfung alternativer Standorte

Grundsätzlich sollen für die geplanten Nutzung eines Klärschlammzwischenlagers in erster Linie solche Bereiche überplant werden, in denen keine wesentlichen Störungen der Erholungseignung der Landschaft, einschließlich der optischen Ruhe, des Landschaftsbildes und der Lebensräume wildlebender Tiere, einschließlich Wander- und Flugkorridore zu erwarten sind.

Bei der Suche nach Alternativen wurde der Maßstab der Verhältnismäßigkeit zu Grunde gelegt.

Unzumutbar erscheint ein alternativer Planungsansatz, wenn der damit in Verbindung stehende technische und finanzielle Aufwand die Wirtschaftlichkeit der Umsetzung des geplanten sonstigen Sondergebietes in Frage stellen.

Die Null-Variante, also die Verfehlung des eigentlichen Planungsziels bietet dabei keine zumutbare Alternative.

Die Vorschrift des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB fordert von der planenden Gemeinde eine sorgfältige Ermittlung und Abwägung von Möglichkeiten der Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen.

Der vorsorgende, flächenbezogene Bodenschutz ist also durch die in § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB formulierten Grundsätze der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Befugnisse der Gemeinde, mit den Instrumenten der Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung zu steuern, korrespondiert mit der Verpflichtung, dabei mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

§ 1a Abs. 2 BauGB ist jedoch kein Versiegelungsverbot. Dennoch ergibt sich in Verbindung mit der Bodenschutzgesetzgebung sowie Art. 20a GG für die Gemeinde eine Selbstverpflichtung der Ausnutzung von bestehenden Konversionsflächen oder Baulandreserven vor dem Verbrauch von baulich nicht vorgeprägten Freiflächen.

Auf der Suche nach Alternativstandorten hat die Gemeinde Behren-Lübchin folgende Ausschlusskriterien definiert:

Ausschlusskriterien:

- Wohnstandorte
- Wald im Sinne des § 2 LWaldG
- Naturschutzgebiete
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
- Gebiete nach § 30 BNatSchG und flächenhafte Naturdenkmale
- Räume mit laufenden (Fach-)Planverfahren
- natürliche Stand- und Fließgewässer
- naturnahe Mooregebiete
- hochwertige landwirtschaftlich genutzte Flächen

Vorzugsweise sollen insbesondere baulich vorgeprägte Standorte überplant werden. Der in Rede stehende Planungsraum umfasst eine genehmigte, aber derzeit nicht in Nutzung befindliche Tierhaltungsanlage mit einem hohen Vorversiegelungsgrad. Die bestehenden Gebäude und die Fahriloanlage können sinnvoll nachgenutzt werden. Zudem werden keine der oben genannten Restriktionsbereiche berührt.

Innerhalb der Ortsteile Alt Quitzenow, Bäbelitz, Bobbin, Duckwitz, Friedrichshof, Groß Nieköhr, Klein Nieköhr, Neu Nieköhr, Neu Quitzenow, Samow, Viecheln und Wasdow stehen keine geeigneten brachliegenden anthropogen geprägten Flächen in der erforderlichen Größenordnung zur Verfügung.

Somit wäre für das in Rede stehende Vorhaben die Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen erforderlich. Dies hätte aufgrund der erforderlichen Vollversiegelungen

einen deutlich höheren Eingriff in den Naturhaushalt zur Folge und stellt keine Alternative zum aktuellen Planungsraum dar.

Zwar sieht das Planungskonzept trotz vorhandener Erschließung die Errichtung einer neuen Zufahrtsstraße vor, um den betriebsbedingten Verkehr nicht durch die Ortslage zu führen, jedoch wird dieser Erschließungsweg in teilversiegelter Bauweise ausgeführt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Analyse von potenziellen Standorten innerhalb des Gemeindegebiets keine geeigneten Alternativen hervorgebracht hat.

In der erforderlichen Größenordnung stehen keine anderen geeigneten, anthropogen geprägten Flächen zur Verfügung. Mit dem in Rede stehenden Vorhaben im Süden der Ortslage Groß Nieköhr kann eine Konversionsfläche einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden sollen.

Damit drängt sich kein besser geeigneter Standort auf, der sowohl die technischen als auch die wirtschaftlichen Anforderungen des Projekts zu einem vertretbaren Aufwand erfüllen könnte.

Zusammenfassend ergibt sich, dass das geplante sonstige Sondergebiet auf der in Rede stehenden Konversionsfläche unter den gegebenen Bedingungen die beste und zugleich wirtschaftlichste Lösung darstellt. Somit drängt sich besser geeigneter Standort auf.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 7,8 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 107/5, 138/1, 143/3 tlw., 143/4, 143/5, 143/6, 144/5, 144/8, 144/9 tlw., 144/10, 145/2 tlw., 146/2 tlw. und 304/1 in der Flur 1 der Gemarkung Groß Nieköhr.

2.2 Plangrundlagen

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom September 2022, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin.

Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

2.3 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 3. 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **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)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Behren-Lübchin** in der aktuellen Fassung

3. Ausgangssituation

3.1 Charakter des Planungsraumes

Der Planungsraum befindet sich im Süden der Ortslage Groß Nieköhr in der Gemeinde Behren-Lübchin.

Im Geltungsbereich befindet sich eine genehmigte, aber derzeit nicht in Nutzung befindliche Tierhaltungsanlage. Der bauliche Bestand umfasst drei Stallgebäude sowie eine Fahrsiloanlage. Im Süden des Vorhabenstandortes wird eine Biogasanlage mit 75 kW elektrischer Leistung betrieben.

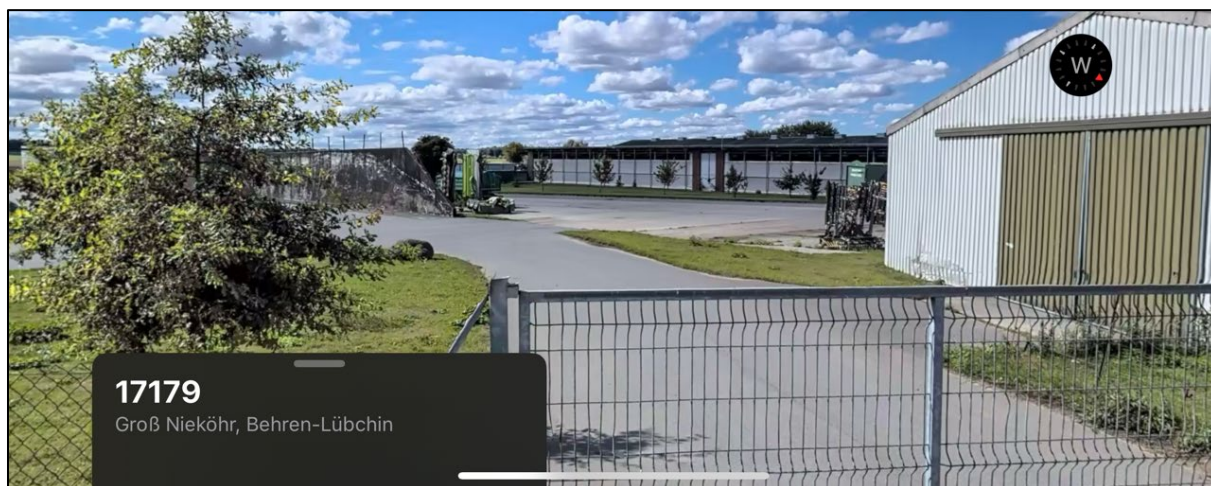


Abbildung 1: Blick auf den Planungsraum (Quelle: Apple Maps; Blickrichtung Westen)

Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung ist nördlich in einer Entfernung von ca. 35 m vorhanden.

Das Gelände im Planungsraum ist mit Höhen von 18 bis 20,5 m über NHN als eben zu bezeichnen.

Der Geltungsbereich ist frei von Wertbiotopen oder Biotopen mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- oder Biotopschutz. Natürliche Oberflächen- oder Fließgewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Nationale Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie europäische Schutzgebiete werden vorliegend nicht überplant.

Als nächstgelegenes europäisches Schutzgebiet ist das Vogelschutzgebiet DE1941-401 „Recknitz- und Trebetal mit Seitentälern und Feldmark“ zu benennen. Dieses erstreckt sich westlich des Planungsraumes in einer Entfernung von 1.200 m. Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) ist das DE 1941-301 „Recknitz- und Trebetal mit Zuflüssen“, welches sich in ca. 8 km Entfernung erstreckt.

3.2 Übergeordnete Planungen

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 bestimmbaren, 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 Behren-Lübchin ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP-M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock** (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011

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

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 des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Die Festlegungskarte des **Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern** stellt den Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Tourismus dar.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP M-V (Lage Planungsraum rot markiert)

Gemäß der Festlegungskarte des **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock** RREP MMR befindet sich der Planungsraum innerhalb eines Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.

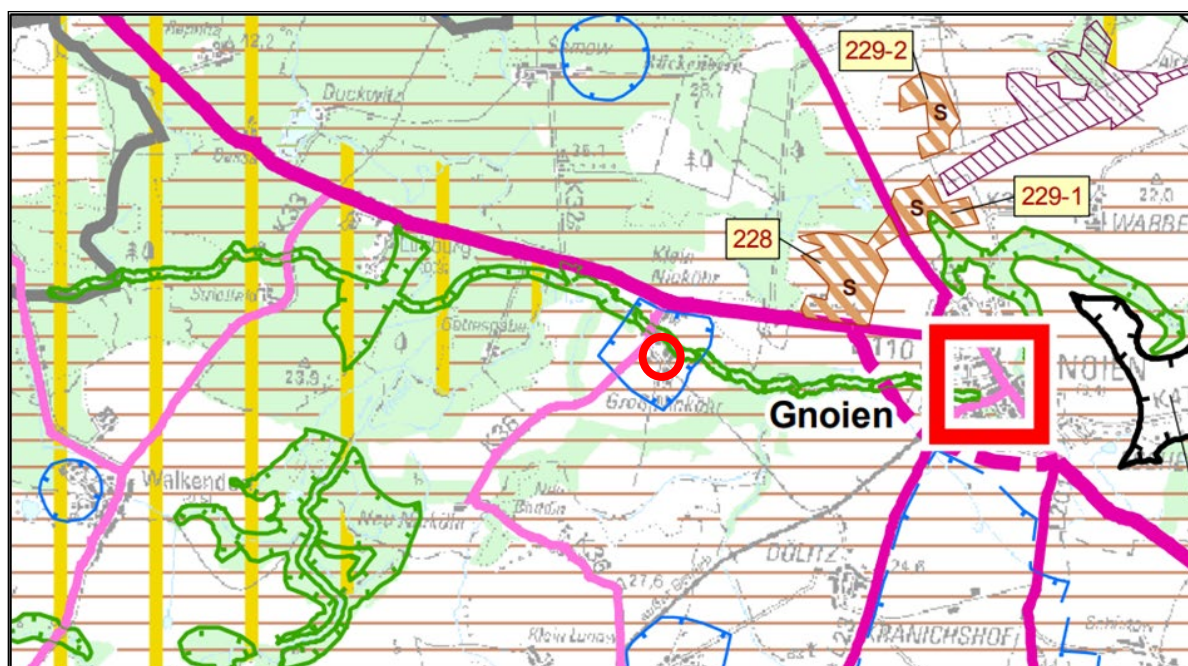


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RREP MMR (Lage Planungsraum rot markiert)

In den Vorbehaltsgebieten **Tourismus** soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen (LEP M-V 4.6 (4) Vorbehaltsgebiet Tourismus).

Innerhalb des Planungsraums hat in den letzten Jahren keine touristische Nutzung stattgefunden. Auch zukünftig ist für den Geltungsbereich aufgrund der anthropogenen Prägung keine touristische Nutzung vorhersehbar.

Aufgrund der Lage des Planungsraumes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft, ist eine Prüfung der **Belange der Landwirtschaft** erforderlich.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Entsprechend Programmsatz 4.5 (3) des LEP M-V soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielstellung ist die Aufgabe der am Standort derzeit nicht betriebenen aber genehmigungsrechtlich zulässigen Tierhaltung zu Gunsten einer gewerblichen Umnutzung des Planungsraumes. Bestehende Stallgebäude sollen zukünftig als gewerbliche Lagerhallen umgenutzt werden. Die Fahrsiloanlage soll der Zwischenlagerung von Klärschlamm unter Einhaltung aller dazu notwendigen immissionsrechtlichen Anforderungen dienen.

Der Planungsraum ist bereits fast vollständig versiegelt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden u.a. für die Erschließung nur in einem geringen Umfang in Anspruch genommen.

Die Planung entspricht dem Programmsatz Z 4.1 (3) des RREP MMR 2011, wonach der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock teilte mit Stellungnahme vom 01.03.2024 mit, dass dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Wirtschaftshof MVA Groß Nieköhr“ der Gemeinde Behren-Lübchin keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er bildet den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB bestimmt ist. Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan. Er stellt die geplante Art der Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes in seinen Grundzügen dar. Die Gemeinde Behren-Lübchin verfügt derzeit nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Eine Überprüfung der derzeitigen Planungen innerhalb des Gemeindegebietes ergab, dass die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes notwendig ist, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der vorliegenden Investitionsabsichten sowie die angestrebten Ziele der Gemeinde zu sichern.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.10.2024 hat die Gemeinde Behren-Lübchin die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen.

4. Planungsinhalt

4.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und Abs. 5 BauGB zu gewährleisten. Zur Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung und zur gestalterischen Einflussnahme, im Sinne einer baulichen Verdichtung, ist es erforderlich, diese Forderungen über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Mit der Umsetzung des Vorhabens erfolgt die Aufgabe der genehmigungsrechtlich zulässigen Tierhaltung zu Gunsten einer geplanten Zwischenlagerung von Klärschlamm im Planungsraum.

Das städtebauliche Konzept zielt darauf ab, den vorhandenen baulichen Bestand zu erhalten und entsprechend umzunutzen. Die Stallanlagen werden als Lagerhallen für die Maschinen genutzt und die bestehende Siloanlage für die Einlagerung von Klärschlamm.

Mit dem vorliegenden Planungskonzept werden keine Nutzungen geplant, die eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes über das bestehende Maß hinaus befürchten lassen.

Um eine Beeinträchtigung der Anwohner durch den betriebsbedingten Verkehr zu vermeiden, erfolgt die Errichtung einer privaten Verkehrsfläche östlich der Ortslage Groß Nieköhr. Damit sind keine Transporte durch die Ortslage notwendig.

Zudem sieht das städtebauliche Konzept neben der Eingrünung des Vorhabenstandortes durch die Entwicklung von Feldhecken, auch die Pflanzung von weiteren Heckenstrukturen entlang der zu errichtenden Verkehrsfläche und einem Teil der Dorfstraße vor. Westlich der privaten Verkehrsfläche ist die Entwicklung einer extensiven Mähwiese vorgesehen.

Da es sich bei der Vorhabenfläche um einen vorgeprägten Standort handelt und hochwertige Biotopstrukturen nicht beeinträchtigt werden, kann aus städtebaulicher Sicht hier von einem außerordentlich guten Standort ausgegangen werden.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt die derzeit nicht betriebene, aber genehmigungsrechtlich zulässige Tierhaltung von bis zu 600 Großvieheinheiten (GV) aufzugeben und die bestehende Siloanlage zur Zwischenlagerung von bis zu 20.000 Tonnen Klärschlamm unter Einhaltung aller dazu notwendigen immissionsrechtlichen Anforderungen zu nutzen.

Zielstellung des Vorhabens ist es somit die Zwischenlagerung von bis zu 20.000 Tonnen Klärschlamm planungsrechtlich abzusichern sowie die bestehende und bestandsgeschützte Biogasanlage mit einer elektrischen Nennleistung von 75 kW weiterhin unter dem Maßstab der gewerblichen Betriebsführung zur Energiegewinnung zu betreiben.

Diese geplanten Nutzungen sind mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO nicht vereinbar.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Energie und Lagerung“, die geplante Zwischenlagerung von Klärschlamm und die Erzeugung und Verarbeitung von erneuerbaren Energien aus nachwachsenden Rohstoffen planungsrechtlich abzusichern.

Der Bauleitplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Flächenbilanz:

Geltungsbereich	77.586 m ²
Sonstiges Sondergebiet	48.907 m ²
Verkehrsflächen	4.153 m ²
Wasser	171 m ²
A	5.516 m ²
B	18.642 m ²

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Um eine optimale Ausnutzbarkeit des Planungsraumes zu ermöglichen, wird die GRZ entsprechend der Obergrenze für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO auf 0,80 begrenzt. Aktuell ist bereits eine Fläche von 33.319 m² versiegelt. Die festgesetzte GRZ von 0,8 ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von maximal 5.807 m². Damit werden dem Vorhabenträger weitere Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht.

Die Höhenfestsetzungen werden einheitlich auf absoluten Höhen in Meter NHN des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN2016 angepasst.

Ausgehend von einer mittleren Geländehöhe von 20 m über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 ergibt sich bei einer maximalen Höhe des baulichen Bestandes von 21 m ein zulässiges Höchstmaß von 41,0 m als Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016. Entsprechende Zahlenwerte sind in der Nutzungsschablone enthalten.

Weitere Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Behren-Lübchin.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet „Energie und Lagerung“ dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Zwischenlagerung von Klärschlamm und der Erzeugung und Verarbeitung von erneuerbaren Energien aus nachwachsenden Rohstoffen. Zulässig sind Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenlagerung von Klärschlamm sowie für die Erzeugung, Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas sowie dem Betrieb der Biogasanlage dienenden Nebenanlagen. Photovoltaikanlagen auf Dächern und Fassaden sind grundsätzlich zulässig.
2. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
3. Die maximale Grundflächenzahl wird auf 0,8 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist ausgeschlossen.

4.3 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 Behren-Lübchin 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.

Das Planungskonzept sieht die Eingrünung des sonstigen Sondergebietes und der geplanten Zufahrtsstraße vor. Hierzu erfolgt die Pflanzung einer Feldhecke im Bereich mit „A“ gekennzeichneten Flächen.

An die Verkehrsfläche anschließend erfolgt die Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensive Mähwiese.

Die dazu formulierten Festsetzungen bezüglich der Maßnahmen enthalten aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges keine Festlegungen zur Erreichung des festgelegten Entwicklungsziels. Diese werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung näher erläutert und die für den Vorhabenträger verpflichtende Sicherung der Maßnahmen erfolgt innerhalb des Durchführungsvertrages.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die mit „A“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldhecken zu entwickeln.
2. Die mit „B“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Mähwiese zu entwickeln.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungsvorschriften im Sinne von § 86 Abs. 3 der Landesbauordnung (LBauO M-V) sind nicht erforderlich.

4.5 Verkehrskonzept

Das Verkehrskonzept ist darauf ausgerichtet, den betriebsbedingten Verkehr vollständig aus der Ortslage Groß Nieköhr rauszuhalten. Hierzu wird eine private Verkehrsfläche in teilversiegelter Bauweise über die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 146/2 und 145/2, Flur 1, Gemarkung Groß Nieköhr errichtet.

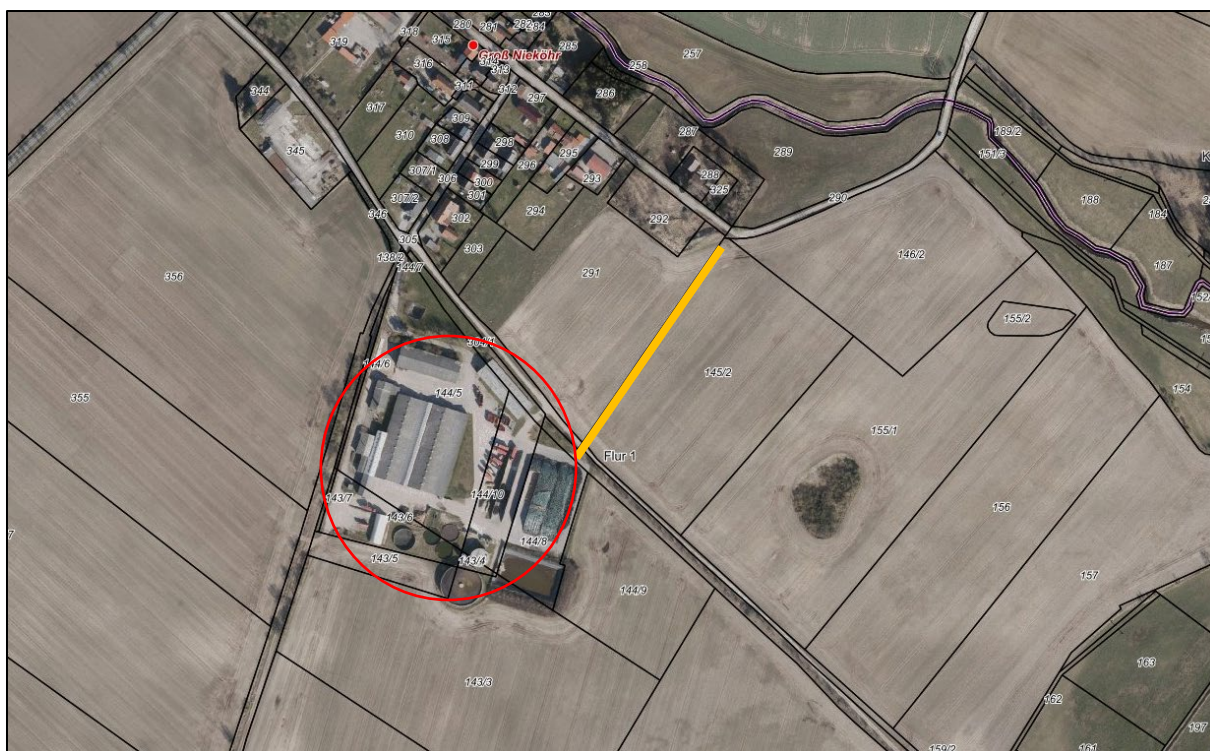


Abbildung 4: Lage der geplanten Zufahrtsstraße (gelb markiert) zum Planungsraum (rot markiert)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des gem. § 12 BauGB abzuschließenden Durchführungsvertrages mit der Gemeinde Behren-Lübchin zum Ausbau dieser Verkehrsfläche.

5. Auswirkung der Planung

5.1 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Die mit dem Bauleitplan verfolgte Zielstellung ist die Aufgabe der am Standort derzeit nicht betriebenen aber genehmigungsrechtlich zulässigen Tierhaltung zu Gunsten der Umnutzung der Fahrlochanlage zur Zwischenlagerung von Klärschlamm unter Einhaltung aller dazu notwendigen immissionsrechtlichen Anforderungen.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Das Vorhaben wird deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Aufgrund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wird insbesondere für die Schutzgüter Mensch, Boden und Tiere/Pflanzen ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

5.2 Immissionsschutz

Die Aufgabe beim Immissionsschutz ist es zu prüfen, ob die Planung Auswirkungen auf immissionsschutzrechtliche Belange nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) hat. Mitwirkend tätig ist sie auch bei der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Gewährleistung der Sicherheit für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Gerüche, Geräusche sowie Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen wurden entsprechende Fachgutachten mit folgenden Ergebnissen erarbeitet:

- Geruchsimmissionen

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange wurden die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der geruchsemitterenden Anlage auf die nächstgelegene Wohnbebauung untersucht.

Folgende Fragestellung war zu beantworten:

1. Werden nach Durchführung des Vorhabens die gemäß TA Luft Anhang 7 Pkt. 3.1 [2] festgelegten Immissionswerte an den zu betrachtenden Immissionsorten eingehalten?

Im Rahmen der Untersuchung wurde zunächst der Emissionsfaktor für Klärschlamm ermittelt. Zu diesem Zweck wurden mehrere Ansätze einer Prüfung unterzogen. Aufgrund der noch nicht abschließenden Datengrundlage wurde für die Emissionen aus dem Blockheizkraftwerk auf gängige Literaturwerte zurückgegriffen. Dabei wurde eine konventionelle Berechnung mit dem höheren Volumenstrom angesetzt. Als Grenzwert für NO_x wurde der in der TA-Luft aufgeführte Grenzwert in Höhe von 500 mg/m³ herangezogen. Im Anschluss erfolgte die Ermittlung der Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung, welche durch die Umnutzung des Fahrsilos als Klärschlamm-Lager verursacht wird.

Die Prognose kommt zu folgendem Ergebnis:

Die prognostizierten Geruchsimmissionen der Zusatzbelastung, welche durch den Betrieb der Fahrsiloplanlage als Lagerstätte für Klärschlamm hervorgerufen werden, liegen im Bereich der nächstgelegenen fremdgenutzten Bebauungen unterhalb der Irrelevanz von 0,02 relativer Häufigkeiten bzw. 2 % der Jahresstunden. In der Konsequenz kann die Berechnung der Gesamtbelastung somit als obsolet betrachtet werden.

Die Frage kann wie folgt beantwortet werden.

1. Die durchgeführte Ausbreitungsrechnung mit dem konservativen Ansatz hat ergeben, dass die Immissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung den Irrelevanzwert der TALuft [2], Anhang 7, unterschreiten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung aus der geplanten Anlage nicht zu erwarten ist.

- Emissions- und Immissionsprognose Schall

Es war zu prüfen, ob sowohl die Verhinderung als auch die Beschränkung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 22 BImSchG „Pflichten der Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen“ entsprechend dem Stand der Technik für Lärminderung gewährleistet sind.

Die AQU Gesellschaft für Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt mbH wurde beauftragt, im Rahmen einer Prognose zu untersuchen, welche schalltechnischen Auswirkungen die geplanten Änderungen am Vorhabenstandort auf die Immissionssituation im Umfeld des Vorhabenstandortes hat.

Unter der Voraussetzung, dass die der Prognose zugrunde liegenden schalltechnischen Kennwerte eingehalten werden, kommt die durchgeführte Schallimmissionsprognose zu folgendem

Ergebnis:

Während des Normalbetriebs der Anlage zur Lagerung von Klärschlamm werden an sämtlichen maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm /1/ im Beurteilungszeitraum Tag um 13 dB(A) und mehr sowie im Beurteilungszeitraum Nacht um 21 dB(A) und mehr unterschritten. Die vor allem durch Verlade- und Transportprozesse bestimmten Spitzenpegel der Zusatzbelastung liegen an sämtlichen maßgeblichen Immissionsorten unter den maximal zulässigen Spitzenpegeln.

Sowohl im Beurteilungszeitraum Tag als auch im Beurteilungszeitraum Nacht befinden sich sämtliche untersuchte Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der gegenständlichen Anlage zur Lagerung von Klärschlamm am Standort Groß Nieköhr im Sinne Nr. 2.2 der TA Lärm /1/.

Eine Berücksichtigung der am Standort vorhandenen schalltechnischen Vorbelastung durch Anlagen, für die die TA Lärm /1/ gilt, ist damit gemäß TA Lärm /1/ nicht notwendig. Mit der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm /1/ werden auch die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

Unter diesen Bedingungen kann davon ausgegangen werden, dass von der Anlage zur Lagerung von Klärschlamm am Standort Groß Nieköhr keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden.

- Auswirkungen durch Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange waren prognostische Berechnungen der Ammoniak- und Stickstoffimmissionen zu untersuchen.

Folgende Fragestellung war zu beantworten:

2. Kommt es durch den Betrieb der geänderten Anlage zu erheblichen Immissionen im Sinne von Anhang 8 und 9 der TA-Luft [2]?

Für die Ermittlung der Ammoniak- und Stickstoffimmissionen in Bezug auf die gesetzlich geschützten Biotop wurde darüber hinaus die Gesamtzusatzbelastung berechnet.

Die Prognose kommt zu folgendem Ergebnis:

Der in der TA-Luft [2] festgelegte Irrelevanzwert bezüglich der Ammoniakkonzentration von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird bei keinem gesetzlich geschützten Biotop überschritten. Ein weiterer Prüfschritt ist demnach nicht erforderlich.

Das in Anhang 9 der TA-Luft [2] festgelegte Abschneidekriterium für Stickstoffimmissionen für empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme von $5 \text{ kg}/\text{ha} \cdot \text{a}$ wird an keinem Biotop überschritten. Die projektspezifische Zusatzbelastung der Stickstoffimmissionen erreicht in sämtlichen im Umfeld befindlichen Natura-2000-Gebieten nicht die Höhe des Abschneidekriteriums von $0,3 \text{ kg}/\text{ha} \cdot \text{a}$.

Die Frage können wie folgt beantwortet werden.

2. Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung zeigen, dass die Ammoniak- und Stickstoffimmissionen deutlich unter dem Abschneidekriterium der TA-Luft [2] liegen. Eine Schädigung der umliegenden, gesetzlich geschützten Biotop ist daher ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung der umliegenden NATURA 2000-Gebiete durch die projektbezogene Zusatzbelastung ist ausgeschlossen, da diese unterhalb des Abschneidekriteriums in Höhe von $0,3 \text{ kg}/\text{ha} \cdot \text{a}$ liegt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung aus der geplanten Anlage nicht zu erwarten ist.

5.3 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

An der äußeren Erschließung der Telekommunikation, der Energieversorgung, der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, sowie der Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers ändert sich nichts.

Das bestehende Entwässerungskonzept ist hinsichtlich der geplanten Nutzung anzupassen und auf der nachgelagerten Ebene der Vorhabenzulassung der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

5.4 Gewässer

Im Planungsraum befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer II. Ordnung.

Mit dem geplanten Vorhaben erfolgen keine Eingriffe in Gewässer. Die Warbel erstreckt sich in über 100 m Entfernung zur geplanten Erschließungsstraße. Diese wird in teilversiegelter Bauweise ausgeführt. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung erfolgt nicht. Zur Kompensation der Eingriffe erfolgt die Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland. Damit erfolgt gleichzeitig eine Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge durch die Landwirtschaft in das Gewässer. Damit wird den Zielen der WRRL entsprochen.

5.5 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Änderungen sind nicht erforderlich.

5.6 Abfallrecht

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mittleres Mecklenburg/ Rostock umgehend zu informieren.

Es sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung und der Neufassung der BBodSchV zu beachten.

5.7 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. 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 bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (02/2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 Stunden in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Im Norden des Planungsraumes ist ein Löschwasserteich mit einem Fassungsvermögen von 190 m³ vorhanden, welcher die Versorgung mit Löschwasser vollständig abdeckt.

5.8. Denkmalschutz

Alle Veränderungen an Denkmälern und in ihrer Umgebung, sind nach dem Denkmalschutzgesetz M-V genehmigungspflichtig.

Baudenkmale

Innerhalb des Planungsraumes sind keine Baudenkmale vorhanden, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

Bodendenkmale

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Als Rechtsgrundlage dient das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392).

6. Umsetzung der Planung

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers im Hinblick auf das Gesamtvorhaben zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.

Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers ist durch geeignete Mittel nachzuweisen.

Zusätzlich muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Möglichkeit gemäß § 12 Abs. 3a BauGB genutzt werden, eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festzusetzen. Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB gilt in diesem Zusammenhang, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. Entsprechend umfangreich und detailliert fällt die Vorhabenbeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplans aus. Dieser wird mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde zu einem untrennbaren Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. (§ 14 Abs. 1 BNatSchG)

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die folgende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Neufassung vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (gültig seit 01.06.2018; redaktionell überarbeitet am 01.10.2019).

❖ Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes sind zunächst die im Einwirkungsbereich des Eingriffes liegenden Biotoptypen zu erfassen.

Die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Biotope erfolgte auf der Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG MV 2013) in Verbindung mit den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE).

Flächenbilanz:	
Geltungsbereich	77.886 m ²
Sonstiges Sondergebiet	48.907 m ²
Verkehrsflächen	3.735 m ²
Wasser	171 m ²
A	6.324 m ²
B	18.748 m ²

Folgende Biotoptypen befinden sich im Planungsraum:

Biotoptyp	Flächengröße in m²
Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage ODS	41.712
Sandacker ACS	10.930

❖ Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe entnommen. Der durchschnittliche Biotopwert ergibt sich aus der jeweiligen Wertstufe.

Aktuell ist eine Fläche von 33.319 m² versiegelt.

Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	Wertstufe	Biotopwert
Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage ODS	0	0	0	1 – Versiegelungsgrad (68%) = 0,32
Sandacker ACS	0	0	0	1

❖ Ermittlung des Lagefaktors

Über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes wird die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen berücksichtigt (Lagefaktor).

Der Abstand zu vorhandenen Störquellen, in diesem Fall der vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen im Planungsraum beträgt weniger als 100 m. Der Lagefaktor ist in diesem Fall 0,75.

❖ 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]	x	Biotopwert	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent [in m ² EFÄ]
Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage ODS	41.712		0,32		0,75		10.011
Sandacker ACS	10.930		1		0,75		8.198
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:							18.209

❖ Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Zu berücksichtigen ist, ob neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen in der Nähe des Eingriffes gelegene gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, d.h. dass sie nur eingeschränkt funktionsfähig sind. (Funktionsbeeinträchtigung).

Vorliegend werden keine Biotope durch die genannten Eingriffe in ihrer Funktion beeinträchtigt.

❖ Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsmaßnahmen entstehen. Deshalb ist biotopunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen.

Bei einer GRZ von 0,8 ist eine maximale Versiegelung von 39.126 m² möglich. Da aktuell bereits 33.319 m² versiegelt sind, ist eine weitere Versiegelung in Höhe von maximal 5.807 m² zulässig.

Für die Erschließung des Planungsraumes erfolgt die Errichtung einer privaten Verkehrsfläche über die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 146/2 und 145/2, Flur 1, Gemarkung Groß Nieköhr in einem Umfang von 1.989 m². Die Zufahrt wird teilbefestigt.

Teil-/Vollversiegelte bzw- überbaute Fläche [in m ²]	x	Zuschlag für Teil- /Vollversiegelung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäq uivalente [m ² EFÄ]
5.807		0,5		2.904
1.989		0,2		398
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:				3.302

❖ Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung [m² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ]	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
18.209		0		3.302		21.511
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs [m² EFÄ]:						21.511

Der multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt **21.511 m² EFÄ**.

Kompensation

M1: Anlage von Feldhecken

Die Anlage einer Feldhecke erfolgt innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Fläche.

Beschreibung:

Lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien Landschaft

Anforderungen für Anerkennung:

- nicht auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP) sowie in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4
- in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP)
- andere Standorte nur in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde
- nicht an öffentlichen Straßen
- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes:
 - Verwendung von Arten naturnaher Feldhecken (siehe Definition gesetzlich geschützter Biotope, Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V)
 - Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
 - Verwendung von mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten
 - Pflanzqualitäten und- größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig,
 - Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15-20 m untereinander (Stammumfang 12/14 cm) mit Zweibocksicherung*
 - Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
 - Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss
 - Mindestreihenzahl: 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
 - Mindestbreite der Heckenpflanzung: 7 m
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
 - Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall , bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall
 - bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen
 - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren
- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
 - Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
 - kein Auf-den-Stock-Setzen
- Mindestlänge: 50 m

Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 2,5

Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensations- wert der Maßnahme	x	Leistungs- faktor	Kompensationsflächen- äquivalent [m ² KFÄ]
6.324		2,5		0,5	7.905
Kompensationsflächenäquivalent					7.905

Für Anpflanzungen sind standortheimische Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkunft zu verwenden. Zulässig sind vorrangig folgende Gehölzarten:

Bäume (I. Ordnung): Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnliche Birke, Hänge-B. (*Betula pendula*), Vogel-Kirsche, Süß-Kirsche (*Prunus avium*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Bäume (II. Ordnung): Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche, Weißbuche (*Carpinus betulus*), Wild-Apfel, Holzapfel (*Malus sylvestris*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Holzbirne (*Pyrus pyrausta*), Eberesche, Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzdorn, Schlehe (*Prunus spinosa*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

M2: Umwandlung von Acker in Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese

Die Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung in eine Brachfläche erfolgt innerhalb der mit „B“ gekennzeichneten Fläche.

Maßnahme 2.33	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese
--------------------------	--

Beschreibung:

Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung in eine Brachfläche mit Nutzungsoption:

Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder einer Mahd in einem zwei-bis dreijährigem Rhythmus

Anforderungen für Anerkennung:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang 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
- Spontane Begrünung (keine Einsaat)
- Mindestbreite 10 m
- Mindestflächengröße: 2.000 m²

Nutzungsoption: Auf der Fläche besteht ausschließlich die Möglichkeit der Flächennutzung als einschürige extensive Mähwiese unter Beachtung der folgenden Vorgaben:

- Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Jegliche weitere Arbeiten und Maßnahmen auf der Fläche wie Düngung, Einsatz von PSM, Einsaaten, Umbruch, Bodenbearbeitung, Melioration u.ä. sind ausgeschlossen. Erfolgt eine Unterlassung der Mahd über einen Zeitraum von mehr als 3 Jahren sind die betroffenen Flächen dauerhaft der ungestörten natürlichen Entwicklung (freie Sukzession) zu überlassen.

Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 2,0

Fläche der Maßnahme [m²]	x	Kompensations- wert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	Kompensationsflächen- äquivalent [m² KFÄ]
18.748		2,0		0,5	18.748
Kompensationsflächenäquivalent					18.748

Gesamtbilanzierung

Der gesamte multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt 21.511m² EFÄ. Der Wert der Maßnahme 1 umfasst 7.905 m² KFÄ und der Wert der Maßnahme 2 beläuft sich auf 18.748 m² KFÄ. Der Eingriff wird damit vollständig kompensiert.