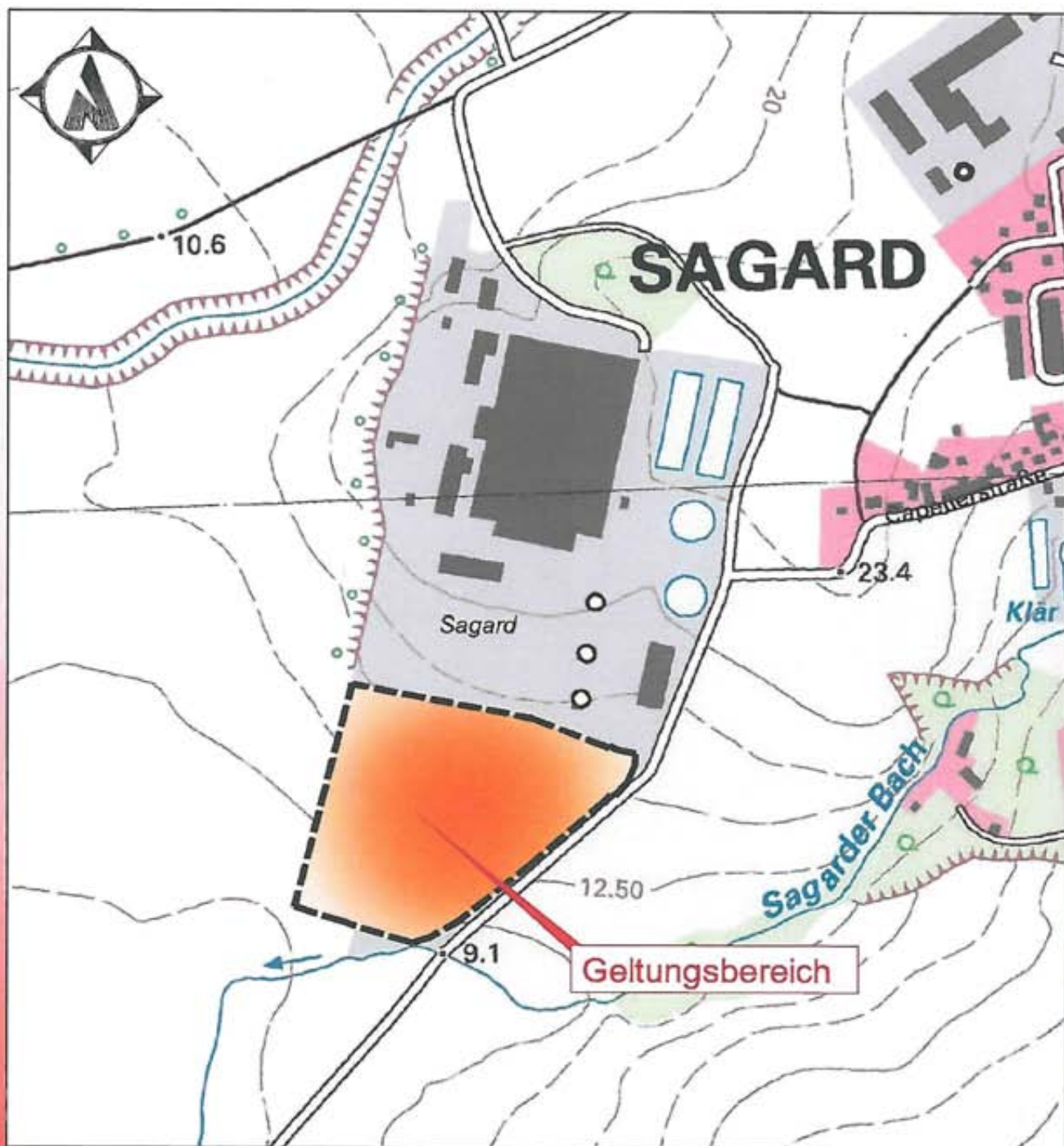




GEMEINDE SAGARD

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.13 "BIOGASANLAGE SAGARD"



B E G R Ü N D U N G

31.08.2010

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Planungsgrundlagen	4
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANS	5
5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	6
5.1 Ausgangssituation	6
6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	7
6.1 Städtebauliches Konzept	7
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
6.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
6.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
6.5 Örtliche Bauvorschriften	12
6.6 Umweltprüfung	12
6.7 Verkehrskonzept	14
7. IMMISSIONSSCHUTZ	16
8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	16
8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung	16
8.2 Gewässer	17
8.3 Telekommunikation	18
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten	18
8.5 Brandschutz	18
9. DENKMALSCHUTZ	19
9.1 Baudenkmale	19
9.2 Bodendenkmale	19
10. HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG	20
11. KOSTENÜBERSICHT	20
12. VERFAHREN	21



1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Jasmunder Biogas GmbH (nachfolgend als Vorhabenträger benannt) hat bei der Gemeinde Sagard gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb von Biogasanlagen zur Erzeugung, Verarbeitung und Verwertung von Biogas, elektrischer Energie und Wärme über die gesetzliche Privilegierungsgrenze von 0,5 MW hinaus.

Die Gemeinde Sagard stimmte diesem Antrag des Vorhabenträgers zu und hat in ihrer Sitzung am 22.04.2010 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Biogasanlage Sagard“ aufzustellen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Absatz 1 BauGB vorbereitet. Finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Gemäß derzeitiger Planungen ist mit der geplanten Biogasanlage die Erzeugung von etwa 1.400 m³ Rohbiogas je Stunde möglich. Dazu werden ausschließlich nachwachsende Rohstoffe wie Mais, Grünroggen, Getreide sowie die Abprodukte der angrenzenden Tierhaltungsanlage (Gülle und Mist) verwertet. Ein Teil des Rohbiogases wird in Erdgasqualität aufbereitet und in das Versorgungsnetz der EWE eingespeist. Darüber hinaus ist die Verarbeitung von Rohbiogas zu Strom und Wärme geplant. Ziel des Vorhabens ist es auch, die erzeugte Wärme ortsansässigen Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen zur Verfügung zu stellen.

Um das Vorhaben „Errichtung einer Biogasanlage“ zu verwirklichen, muss Baurecht über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden, da sich das Plangebiet derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet.



2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378).
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66)
- Hauptsatzung der Gemeinde Sagard in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Dipl. - Ing. (FH) Hans - Jürgen Kallenbach, 14806 Belzig HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)



3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **3,50 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf den Flurstücken 577/1, 577/2, 581 (teilweise) und 582 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Sagard.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flächen des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebes (Flurstücke 576/1, 576/2 und 581 der Flur 1 in der Gemarkung Sagard)
- im Osten durch einen Wirtschaftsweg (Flurstücke 579, 580, 589/1, 589/2, 584 der Flur 1 in der Gemarkung Sagard)
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 582, 588 der Flur 1 in der Gemarkung Sagard)
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstück 582 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Sagard).

4. Entwicklung des Bebauungsplans

Als Vorgabe für die Bauleitplanung aus übergeordneten landesplanerischen Zielstellungen ergibt sich eine Prüfpflicht der Gemeinde, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Innerhalb der Entwicklung des Bebauungsplans wurde die Bedeutung von Freiräumen als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Landschafts- und Erlebnisraum sowie als Wirtschaftsraum gleichermaßen berücksichtigt.

Allerdings ist insbesondere bei der Ausweisung von sonstigen Sondergebieten für die Energiegewinnung aus Biomasse regelmäßig davon auszugehen, dass der Betrieb z. B. von Biogasanlagen nicht mit den Ansprüchen von innerörtlichen Siedlungsflächen vereinbar ist.

Die Gemeinde Sagard verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich als Flächen für die Landwirtschaft und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier Landschaftsschutzgebiet) aus.



Die Reduzierung dieser Flächen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Auf das entsprechende Bauleitplanverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

5.1 Ausgangssituation

Die gegenwärtige Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stellt sich wie folgt dar:

Der Planungsraum befindet sich im Außenbereich rund 300 m südwestlich der Ortslage Sagard. Der Geltungsbereich wurde dem vorhandenen landwirtschaftlichen Produktionsstandort der *Jasmunder Milcherzeugung GmbH* zugeordnet, um unnötige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Entsprechend wird das Plangebiet von landwirtschaftlichen Bauten, Hochsilos, technischen Anlagen und den erschließenden Verkehrswegen nachhaltig geprägt.

Darüber hinaus wird in unmittelbarer Nachbarschaft eine Abfall-Biogasanlage betrieben.

Der Planungsraum liegt durchschnittlich auf einer Höhe von 9 m über HN 76, steigt im Norden um bis zu 7,50 m an und fällt Richtung Süden um leicht ab. Die Reliefunterschiede sind auf unterschiedliche anthropogene Überprägungen zurückzuführen.

Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt 310 m.

Im Geltungsbereich befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Altlastverdachtsfläche**, die im Kataster des Landkreises Rügen erfasst ist.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Innerhalb des Sondergebietes befindet sich ein Regenwasserauffangbecken indem unverschmutztes Niederschlagwasser eingeleitet wird. Der südlich daran angrenzende Feuerlöschteich dient neben seiner Funktion als Feuerlöschteich als Notauffangbecken für Niederschlagwasser, welches vom nördlichen Becken ggf. nicht mehr aufgenommen werden kann (Notüberlaufbecken).

Eine Beeinträchtigung des südlich liegendem Kleingewässerkomplexes sowie des außerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Sagarder Baches ist somit auszuschließen.



Eine weitere Einleitung von Niederschlagwasser in das südlich vorhandene Kleingewässerkomplex, außerhalb des Sondergebietes findet nicht statt.

Trinkwasserfassungen oder **Wasserschutzgebiete** sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht betroffen. Der Planungsraum liegt nicht in einem Überschwemmungs- oder Heilquellenschutzgebiet.

Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Der Bebauungsplan unterliegt **keinen Schutzausweisungen** nach den §§ 18 - 20 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V).

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ (LSG 81). Bebauungsplangebiete sind mit den Schutzziele eines Landschaftsschutzgebietes nicht vereinbar und müssen ausgegliedert werden. Der Standort der geplanten Ausgliederung ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung (teilversiegelte Wirtschaftswege, Lagerflächen) stark überprägt. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 22.04.2010 beschlossen, den Antrag auf Ausgliederung zu stellen. Die geplante Ausgliederung wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen abgestimmt. Das Verfahren selbst wird vom Landkreis Rügen durchgeführt.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Nordrügensche Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) befindet sich ca. 1.150 m westlich vom Geltungsbereich. Das Europäische Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) liegt 2.290 m südwestlich des Planungsraumes. Wechselwirkungen mit europäischen Schutzgebieten im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben und deren Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

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

Der vorliegende Bebauungsplan soll für das Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich ermöglichen. Die vorgesehene Anlage wird so konzipiert, dass sich die Baukörper und die erschließen-



den Verkehrsanlagen in den landwirtschaftlich genutzten Produktionsstandort einfügen.

Der Gesetzgeber hat die Privilegierung von Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 auf eine installierte elektrische Leistung von 0,5 MW begrenzt. Diese Regelung verhindert zukünftige technologische Entwicklungen und Verbesserungen zu Gunsten eines höheren Nutzungsgrades.

Allein die Quantität der derzeit zur Verfügung stehenden Inputstoffe der Jasmunder Milcherzeugung GmbH ermöglicht weit über die Kapazitätsobergrenze hinaus die Produktion von Biomethan aus Biomasse.

Städtebaulich besitzt die Begrenzung zumindest direkt keine Relevanz für den Schutz des Außenbereichs bzw. anderer zu berücksichtigender Schutzgüter.

Folglich soll die optimale Ausnutzung bestehender Biomasse im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens mit Umweltprüfung ermöglicht werden, wobei durch die Planungshoheit der Gemeinde Sagard sämtliche Umweltauswirkungen geprüft und insbesondere negative Einflüsse und Auswirkungen im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unterbunden werden können.

Der gewählte Standort ist auch damit begründet, dass die Biogasproduktion bezüglich der Anforderungen von Menschen, Tieren und Pflanzen etc. entsprechende Abstände zum jeweiligen Schutzgut einhalten muss. Die Regelungsabsicht der Gemeinde Sagard besteht also darin, die dringenden wirtschaftlichen Gründe zur Entwicklung des Standortes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen zu steuern.

Die Zuwegung und Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die bestehende Zufahrt des Betriebsgeländes der Jasmunder Milcherzeugung GmbH und dem Flurstück 581, der Flur 1, Gemarkung Sagard.

Eine geplante Heckenpflanzung im Osten, Süden und Westen des Geltungsbereiches trägt zur Eingrünung des Standortes bei und puffert so mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Biogasanlage soll mit nachwachsenden Rohstoffen wie Mais, Grünroggen, Getreide sowie den Abprodukten der angrenzenden Tierhaltungsanlage (Gülle und Mist) betrieben werden. Aus den Inputstoffen wird nach dem Prinzip der Flüssigvergärung Biogas erzeugt.



Zur Silagelagerung werden die vorhandenen Siloflächen nördlich des Geltungsbereiches genutzt.

Im Baufeld des Sondergebietes erfolgt die Biogaserzeugung und -verwertung. Geplant sind bis zu drei Anlagenstrecken mit Gasaufbereitungsanlage. Die Annahme der Rohstoffe erfolgt separat für jede Biogasanlagenstrecke über Beschickungsautomaten. Alle Fermenter, Nachgärer und Gärrestbehälter werden gasdicht abgedeckt.

Das Biogas soll zum einen im Blockheizkraftwerk (BHKW) mit einer elektrischen Leistung von etwa 600 kW verstromt und zum anderen über eine Gasaufbereitungsanlage in Erdgasqualität aufbereitet werden, um es anschließend in das örtliche Erdgasnetz der EWE einzuspeisen.

Die anfallende Abwärme des BHKW dient vorwiegend der Beheizung der Fermenter. In diesem Zusammenhang wird in weiteren Planungsphasen geprüft, ob diese benötigte Wärme durch die bereits bestehende Abfall-Biogasanlage nordöstlich des Geltungsbereiches zugeführt werden könnte. Der Vorteil dieser Variante besteht darin, dass dann im Geltungsbereich kein BHKW erforderlich wird.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in Anwendung des § 12 Abs. 3 a BauGB die zulässige bauliche Nutzung allgemein festgesetzt. Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben bleibt jedoch auf solche beschränkt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierzu ist es unabdingbar, entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB für die geplanten Nutzungen festzusetzen, dass sie nur insoweit planungsrechtlich zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

Gegenstand des Aufstellungsverfahrens bleiben dabei alle Nutzungen, die nach den allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sein können. Alle abwägungserheblichen Auswirkungen der nach der Planung zulässigen Nutzungen werden im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und bewertet, und die Ergebnisse werden in die gemeindliche Abwägung einbezogen.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß ergibt sich die Grundflächenzahl (GRZ) aus der Obergrenze für sonstige Sondergebiete. Entsprechend wird eine Grundflächenzahl von 0,70 im Text Teil B festgesetzt.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Vorhabengrundstückes festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden soll.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über HN zur Bestimmung des Maßes der



baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Sagard.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

2. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
3. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,70 begrenzt.

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

Der vorhandene Oberboden wird zu Beginn der Erdarbeiten abgeschoben und am Standort einer geordneten Wiederverwertung zugeführt.

Diese beiden südlichen Kleingewässerkomplexe dürfen als Wertbiotop auf einer Fläche von 3.168 m² im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten sowie durch den Betrieb der Biogasanlagen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Alle nicht bebaubaren Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die für Pflanzungen oder anderen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen sind, werden in der Planzeichnung Teil A als private Grünfläche festgesetzt.



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

Folgende Festsetzung wurde getroffen:

1. Die mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Kleingewässerkomplex zu erhalten.

Für die durch die Gemeinde getroffenen Festsetzungen zur Umsetzung der geplanten und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mittels geplanter Baum- und Strauchpflanzungen wird auf die Möglichkeit der Festsetzung einer Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB verwiesen.

6.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten und unbesiedelten Bereich, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.“

Weiterhin sind die Grundsätze der Eingriffsregelung formuliert: Die Eingriffsvermeidung hat Vorrang vor der Minimierung, vor dem Ausgleich von Eingriffen und letztlich vor dem Ersatz der Eingriffsfolgen.

Dabei werden vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren.

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang (Kompensationsfaktor) zu ersetzen.

Hinsichtlich des o. g. Vorhabens werden Neu-, Aus- und Umbauten als Eingriff bewertet. Der Eingriffstatbestand ist fallweise zu prüfen. Der vorhandene Vorversiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ist als hoch einzuschätzen. In diesem Zusammenhang sind die aus der BImSch-Genehmigung zur bestehenden Biogasanlage als Nebenbestimmungen zu berücksichtigenden Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen. Demnach ist zur Eingrünung des Standortes eine Feldhecke vorgesehen.

Alle zur Bearbeitung vorhersehbaren und möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz) und den § 12 des Natur-



schutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V) werden entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V erfasst und bewertet. Details der Kompensationsplanung sind der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als gesonderter Teil der Begründung zu entnehmen.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Sorbus aucuparia*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben auf Grund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben.

Für den Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplans wurden keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.

6.6 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplanes 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 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgte die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Die vorgesehene Nutzung des geplanten sonstigen Sondergebietes dient der Energiegewinnung aus Biomasse. Geplant sind die Errichtung und der Betrieb von Biogasanlagen einschließlich Nebenanlagen.



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

Das Vorhaben wurde deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Auf Grund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wurde insbesondere für die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Klima/Luft, Geologie/Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Wasser ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

Für eine plansichere Beurteilung der Auswirkungen wurden darüber hinaus folgende Fachgutachten erstellt:

- o Beurteilung der **Geruchsstoff-Immissionen**, der **Staub-Immissionen**, der **Schall-Immissionen**, der **Schwefeldioxid- und Stickstoffdioxid-Immissionen**, der **Ammoniak-Immissionen** im Umfeld des geplanten Standortes



6.7 Verkehrskonzept

Die Zuwegung und Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die bestehende Zufahrt der Jasmunder Milcherzeugung GmbH und dem Flurstück 581, der Flur 1 in der Gemarkung Sagard.

Maßgebend für die geplante Biogasanlage sind die Bereitstellung von geeigneten Inputstoffen sowie die Ausbringung von Gärreststoffen.

Die Flächen für die Input- und Outputstoffe liegen nordöstlich und südwestlich des Betriebsgeländes der geplanten Biogasanlage. Dabei werden 2/3 der Input- und Outputstoffe auf den nordöstlichen Flächen angebaut bzw. ausgebracht und 1/3 auf den südwestlichen Flächen.

Derzeitige Planungen zielen auf einen Inputbedarf an nachwachsenden Rohstoffen, wie Maissilage, Grünroggen, Getreide und Gülle in Höhe von 43.000 Tonnen ab. In Verbindung mit der geplanten Biogasanlage wurden durch den Vorhabenträger entsprechende Abnahmeverträge mit der Jasmunder Milcherzeugung GmbH geschlossen. Die zur Verfügung stehenden Anbauflächen in einem Umfang von etwa 700 ha verteilen sich auf das umliegende Einzugsgebiet (siehe Anhang 1: *Darstellungen zum Verkehrswegekonzzept*).

Die Lagerung der Inputstoffe erfolgt innerhalb eines bestehenden Silos nördlich der geplanten Biogasanlagen. Die Erntegüter sind innerhalb der Ernteperiode (Frühjahr und Herbst) ins Plangebiet zu transportieren.

Geplant ist der Einsatz von 30.000 Tonnen Mais. Bei einem mittleren Transportvermögen eines Fahrzeugs von 25 Tonnen sind 1.200 Fahrten gesamt und 40 Fahrten pro Tag an etwa 30 Tagen im Jahr in Richtung Plangebiet und auch zurück anzusetzen.

Neben den Einsatz von Mais als nachwachsender Rohstoff ist auch der Anbau von 10.000 Tonnen Grünroggen als Zwischenfrucht bis Anfang Mai und der Einsatz von 3.000 Tonnen Getreide geplant. Für den Transport des Grünroggens sind 14 Fahrten pro Tag und für den Transport des Getreides 4 Fahrten pro Tag an 30 Tagen im Jahr anzusetzen.

Maßgebend ist aber, dass hier keine neuen Anbauflächen geschaffen werden, denn auch derzeit werden die oben angeführten Flächen bewirtschaftet und abgeerntet. Der Ernteverkehr verschiebt sich natürlich in Abhängigkeit der jeweiligen Verwertung.

Nach überschlägigen Berechnungen des Vorhabenträgers verbleiben nach dem Biogasprozess rund 75 % Gärreste die als Düngemittel auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen der 1.125 ha Gesamtnutzungsflächen der Jasmunder Milchhof GmbH ausgebracht werden, um den Nährstoffkreislauf zu schließen.



Folglich verbleiben von der geplanten Biogasanlage rund 22.500 t bei der Verwertung von Maissilage, 7.850 t bei der Verwertung von Grünroggen und 2.250 t Gärreste bei der Verwertung von Getreide, die entsprechend der Düngemittelverordnung ausschließlich in der Zeit vom 01.02. bis 31.10. eines Jahres auf Ackerland und in der Zeit vom 01.02. bis 15.11. eines Jahres auf Grünland ausgebracht werden können.

Einen zweiten wichtigen Baustein bildet die Rindergülle des bestehenden Tierhaltungsbetriebes. Etwa 10.000 Tonnen werden unmittelbar für den Biogasprozess gebunden. Hier fallen keine zusätzlichen Transporte an, denn auch ohne die Biogasanlage muss die anfallende Gülle auf die Felder ausgebracht werden.

Ein Fahrzeug fasst ca. 25 m³ Gärrest (entspricht 25 Tonnen), so dass zur Ausbringung zusätzlich 1.704 Transporte notwendig werden.

An Sonn- und Feiertagen wird nach den gesetzlichen Bestimmungen keine Ausbringung erfolgen. Theoretisch ist damit eine Ausbringung von Gärresten also an 230 Tagen im Jahr möglich. Praktisch können ungünstige Witterungsbedingungen und andere schlecht vorhersehbare ungünstigen Ereignisse diesen Zeitraum einschränken.

Der zukünftige Betreiber rechnet daher mit einer tatsächlichen Zeitspanne von 140 Tagen im Jahr zur Ausbringung der anfallenden Outputstoffe. Damit ergeben sich rund 12 Fahrten in Richtung der landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie zurück. Zeitlich konzentriert sich die Ausbringe-Phase auf die Frühjahrsmonate.

Im Zusammenhang mit der geplanten Biogasanlage werden für den Transport der In- und Outputstoffe keine Fahrzeuge eingesetzt die das Gesamtgewicht von 25 Tonnen überschreiten.

Am Knotenpunkt Glower Straße/ Boddenblick kann es in der Hauptsaison im Bereich Boddenblick (KAP-Straße) zum Rückstau kommen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Biogasanlage sollen entlang der KAP-Straße auf einer Länge von 600 m drei weitere Ausweichstellen geschaffen werden. Geplant ist die Fortführung der Knotenpunktaufweitung entlang der KAP-Straße sowie eine Aufweitung des Abzweiges KAP-Straße/ Zufahrt Betriebsgelände Jasmunder Milcherzeugung GmbH. Eine weitere Ausweichstelle ist mittig zwischen den zwei bereits vorhandenen Ausweichstellen geplant (siehe Anhang Verkehrswegekonzept). Die Ausweichstellen sollen jeweils eine Länge von 20 m, einer Verziehung von 15 m und einer Breite von 3 m haben. Daneben soll das Bankett entlang der Straße um jeweils 1 Meter mit Beton-RC nachgearbeitet werden. Die Maßnahmen werden im Rahmen des Durchführungsvertrages gesichert.



7. Immissionsschutz

Biogasanlagen unterliegen der Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Als Grundlage für eine sachgerechte Beurteilung von zu erwartenden Immissionswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung entsprechende Fachgutachten erstellt.

Die Immissionswirkungen aus Geruch, Schall und Staub werden bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung der Ortslage Sagard untersucht.

Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs berühren die Belange der Schutzgüter Mensch und Tier.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen können besonders im Einwirkungsbereich der Anlage dem Einfluss von Ammoniakimmissionen unterliegen.

Die Verwertung der Gärreste und die Wasserentsorgung betreffen die Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Tiere.

Zur Beurteilung dieser möglichen Konflikte werden fünf detaillierte Immissionsgutachten zu den Auswirkungen durch Geruch, Ammoniak, Schwefeldioxid und Stickstoffdioxid, Staub und Schall als Anlage zum Umweltbericht erstellt.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Die geplante Biogasanlage des Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse erzeugt sowohl elektrische als auch thermische Energie. Die Wärmeenergie wird zur Wärmeversorgung vor Ort vorgesehen.

Die Anlage verzichtet auf die Umsetzung fossiler Energieträger zu Gunsten der Erzeugung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen.

Zum Betrieb der Biogasanlage ist die Nutzung von Wasser sehr gering, da der Prozess selbst kein Fremdwasser benötigt. Zur Aktivierung der biologischen Aktivitäten werden ausschließlich flüssige Gärrückstände oder Gülle genutzt.

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

Die geplante Ausbringung von Gärresten unterliegt der Sorgfaltspflicht des Betreibers und der sachgerechten Anwendung der Gärrückstände als Düngemittel unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 2 des Düngemittelgesetzes (DüngMG).



Das Trinkwasser kann über einen Anschluss an die Versorgungsleitung des Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) in der Capeller Straße erfolgen. Die entstehenden Kosten für den Anschluss an die vorhandene Leitung sind vom Vorhabenträger zu tragen. Für die Entsorgung des Abwassers wird aufgrund der geringen Menge eine abflusslose Sammelgrube empfohlen (alternativ wäre ein Anschluss an die Kläranlage Sagard möglich). Auch hier sind die Kosten vom Vorhabenträger zu tragen. Die Versorgung mit Löschwasser durch das öffentliche Netz des ZWAR ist nicht möglich. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über den Löschwasserteich innerhalb des Sondergebietes.

8.2 Gewässer

Der Planungsraum liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone bzw. in einem Überschwemmungsgebiet. Es befinden sich hier auch keine Stillgewässer.

Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern. Die Einleitung von gesammelt abfließendem Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen erfolgt in das Regenrückhaltebecken und ggf. in den Löschwasserteich als Notüberlaufbecken innerhalb des Sondergebietes.

Die Einleitung von gesammelt abfließendem Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die Vorflut oder in das Grundwasser bedarf der wasserbehördlichen Erlaubnis.

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

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

Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Silage, Silagesickersaft und Gärsubstrat müssen so beschaffen und so eingebaut sein, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird (§ 36 WHG). Insbesondere ist die Anlage 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAWS) zu beachten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist dann nicht zu erwarten.



8.3 Telekommunikation

Einrichtungen und Anlagen der Telekommunikation sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständig geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Altlastenkataster des Landkreises Rügen keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet registriert.

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

Die Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, die fach- und umweltgerechte Ausbringung der Gärreste auf landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die nach ATV-Regelwerk ordnungsgemäße Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers führen zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt.

8.5 Brandschutz

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

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen.

Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).



Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast 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 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 3.200 l/min (192 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (Stellungnahme vom 21.05.2010, Zeichen: 01-3-RÜG/Sagard-13-01) sind innerhalb des Geltungsbereichs Bodendenkmale vorhanden. Des Weiteren ist auf den unmittelbar angrenzenden Flächen der Bodendenkmale das Vorhandensein von weiteren Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen.

Auf Flurstücken mit Bodendenkmalstatus ist die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 7 DSchG M-V). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVBl. S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.



Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

10. Hinweise zur Bauausführung

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 1 des Gesetzes vom 1. August 2006 (GVBl. M-V S. 634) sind zu beachten.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Bodendenkmale vorhanden. Deren Beseitigung oder Veränderung kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Die Kosten der anfallenden Maßnahmen hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Im *südlichen Bereich des Geltungsbereich* des Bebauungsplanes besteht aufgrund fachlicher Kriterien eine sehr hohe Wahrscheinlichkeit, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVBl. S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

11. Kostenübersicht

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde Sagard gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Absatz 1 BauGB vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde Sagard damit nicht vorhersehbar.

Sagard, d. 16.12.2010




Sahr
Bürgermeisterin



12. Verfahren

Verfahrensvermerke

Die Aufführung der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung wurde auf die zwingend erforderlichen Angaben begrenzt. „Weder das Bundes- noch das Landesrecht schreiben vor, dass z. B. das Datum des Aufstellungsbeschlusses, seine Bekanntmachung, die Einleitung oder Dauer der Beteiligungsverfahren oder die Daten sämtlicher öffentlicher Auslegungen auf der Planurkunde vermerkt werden.“¹

Unabhängig davon wurden hier sämtliche Verfahrensschritte zusammengetragen:

Verfahrensantrag

Mit Antrag vom 9.04.2010 hat die *TW Biogas Betreuungs GmbH* bei der Gemeinde Sagard gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten. Die Gemeinde Sagard stimmte diesem Antrag zu.

Aufstellungsbeschluss

Am 22.04.2010 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 „Biogasanlage Sagard“ der Gemeinde Sagard gefasst; der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 23.04.2010 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 20.05.2010 mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit fand am 5.05.2010 im Gebäude der Feuerwehr in Sagard (Sassnitzer Str. 6) eine öffentliche Versammlung statt. Bei dieser Versammlung wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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 23.04.2010 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 27.05.2010 äußerten sich 14 Träger zum Bebauungsplan.

¹ MIR Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung/Juni 2006



Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde entsprechend überarbeitet.

Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am 24.06.2010 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 02.06.2010 wurde vom 12.07.2010 bis zum 13.08.2010 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 13.08.2010 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Amtsverwaltung ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel 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 25.06.2010 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 02.06.2010 aufgefordert. Bis zum 24.08.2010 gingen 10 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bei der Amtsverwaltung ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 16.06.2010 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 31.08.2010 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Bertrittsbeschluss

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom ** mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurden die Satzung und ihre Begründung überarbeitet. Die Gemeindevertretung trat den Maßgaben am bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am 19.1.2011 ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung durch Aushang in Bekanntmachungskästen der Gemeinde Sagard in der Zeit vom 24.1.2011 bis zum 10.2.2011 in Kraft getreten.

mit Ablauf des 7.2.2011

