

Stadt Altentreptow

Aufhebung des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15  
„Biogasanlage Thalberg“



Begründung

Juli 2019

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
2.3	Planungsbindungen	5
<b>3.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>7</b>
5.1	Aufhebung von Festsetzungen	7
5.2	Bodenrechtlicher Bezug	7
<b>6</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>7</b>

## **1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS**

Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, mit Stand von Juli 2014 am 16.09.2014 (Beschluss-Nr. 01/BV/341/2014) beschlossen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtete sich im Durchführungs- und Erschließungsvertrag, spätestens sechs Monate nach dem In-Kraft-Treten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen prüffähigen Genehmigungsantrag für das Vorhaben einzureichen und darüber hinaus spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der ausgereichten Genehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und innerhalb eines Zeitraumes von weiteren zwei Jahren fertig zu stellen.

Der mit Ablauf des 27.04.2015 durch die Veröffentlichung im Amtskurier in Kraft getretene vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ der Stadt Altentreptow beinhaltet die Festsetzungen als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“. Zielstellung war es, den baulichen Bestand um eine Silofläche und ein Gärrestendlager zu erweitern und damit die gewerbliche Biogasproduktion zu ermöglichen. Diese Entwicklungsziele haben sich nicht eingestellt.

Für das Vorhaben Biogasanlage Thalberg und den zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan wurde durch den Vorhabenträger seit dem In-Kraft-Treten der Satzung kein immissionsrechtlicher Genehmigungsantrag gestellt. Das Vorhaben wurde nicht realisiert. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass der Vorhabenträger auch aufgrund der derzeit bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht mehr in der Lage ist, das Vorhaben umzusetzen.

Entsprechend und mit Verweis auf § 12 Abs. 6 BauGB soll die planende Gemeinde für diesen Fall den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegenüber der Stadt Altentreptow nicht geltend gemacht werden.

Bei der Aufhebung kann das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Im Vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und 10 Abs. 4 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

### 2.2 Planungsgrundlagen

- Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom November 2013
- Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, mit Stand von Juli 2014, in Kraft getreten mit Ablauf des 27.04.2015

### 2.3 Planungsbindungen

Der für das Stadtgebiet Altentreptow zuständige Regionale Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte hat mit der **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte** (RREP MSLVO M-V) vom 15. Juni 2011 für den Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens keine planungsrelevanten Festlegungen getroffen.

Der **Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow** stellt den Planungsraum als sonstiges Sondergebiet dar. Im Rahmen der zukünftigen Fortschreibung oder Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Anpassung der Gebietsdarstellung als Fläche für die Landwirtschaft vorgenommen.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

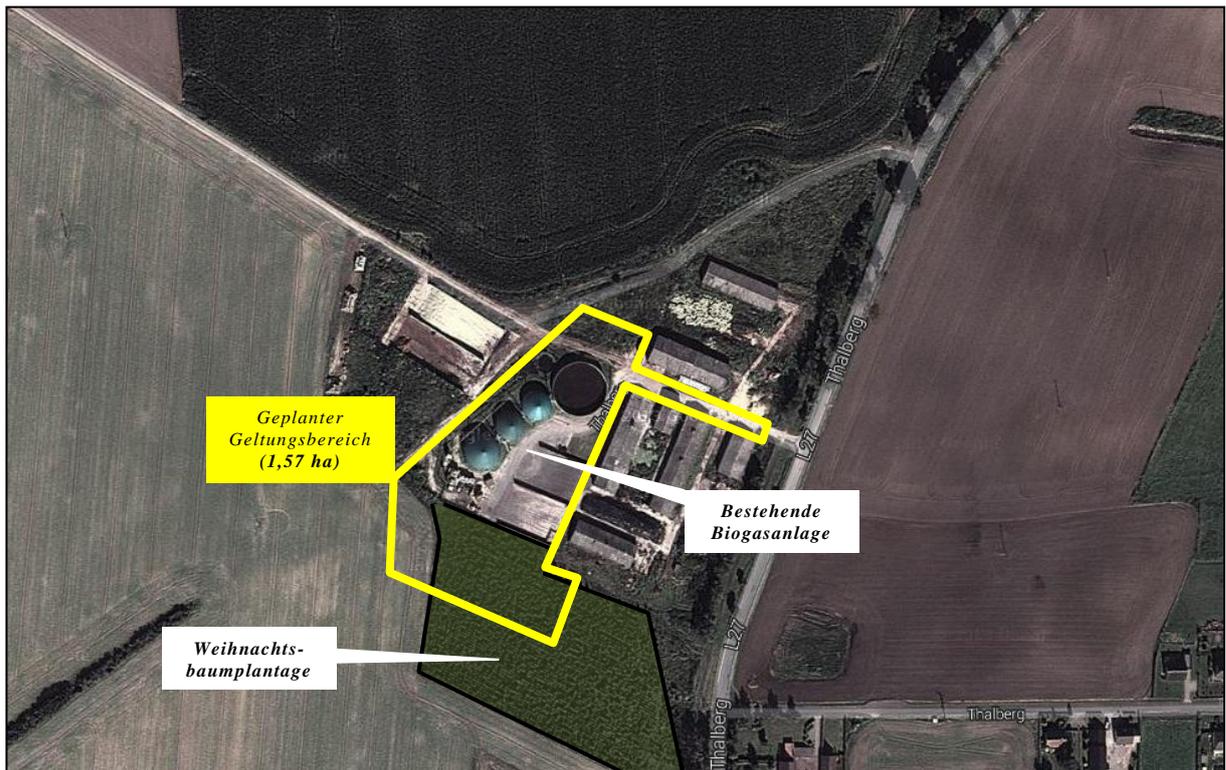
Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine **Fläche** von **1,57 ha**.

Er erstreckt sich auf das gesamte wirksame Bebauungsplangebiet und umfasst das Flurstück 48/1 und teilweise auch die Flurstücke 48/2, 48/3 der Flur 11, Gemarkung Altentreptow.

### 4. Beschaffenheit des Plangebietes

Die Ortslage Thalberg befindet sich rund 400 m östlich des Geltungsbereiches.

Die nächstgelegene Wohnbebauung besteht etwa 240 m südöstlich. Der Planungsraum des Aufhebungsverfahrens wird durch die baulichen Anlagen der bestehenden Biogasanlage mit einem hohen Versiegelungsgrad geprägt.



**Abbildung 1:** Darstellung des Geltungsbereiches zur geplanten Aufhebung; Quelle: Google Earth

Die Umgebung des Geltungsbereiches ist durch eine intensive ackerbauliche Nutzung gekennzeichnet. Ein kleiner südwestlicher Teil des Geltungsbereiches unterliegt derzeit einer ackerbaulichen Nutzung.

## **5. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Umsetzung des Vorhabens „Biogasanlage Thalberg“ gemäß den vertraglichen Regelungen des Durchführungsvertrages und den Verpflichtungen des Vorhabenträgers entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans erfolgte bisher nicht.

Auch zukünftig ist der Vorhabenträger aufgrund eigentumsrechtlicher Vorbehalte nicht in der Lage, das Vorhaben umzusetzen. Entsprechend soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann allein nach § 35 BauGB.

### **5.1 Aufhebung von Festsetzungen**

Die Rücknahme der Zulässigkeit einer gewerblich zu betreibenden Biogasanlage vermeidet die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Neuversiegelungen in einem bisher zulässigen Umfang von bis zu 4.253 m<sup>2</sup>.

Der bauliche Bestand kann zukünftig im Rahmen seines bestimmungsgemäßen Betriebes privilegiert genutzt oder als Entsiegelungspotenzial abgebrochen werden.

### **5.2 Bodenrechtlicher Bezug**

Aus der Aufhebung können keine Ansprüche des Vorhabenträgers gegenüber der Stadt Altentreptow geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB).

Die Aufhebung der zulässigen Nutzung greift daher nicht in die ausgeübte Nutzung im Sinne der Entschädigungsregelung des § 43 Abs. 3 BauGB ein.

## **6. Umweltprüfung**

Durch die beabsichtigte Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete nicht zu befürchten. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.