

Begründung

zum

**vorhabenbezogenen
Bebauungsplan**

“Biogasanlage Mirow“

der Stadt Mirow

Mai 2011

BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES

Die Stadtvertreter der Stadt Mirow haben in ihrer Sitzung vom 17.08.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Mirow“ gemäß § 2 und § 12 BauGB beschlossen.

2. VERANLASSUNG

Die Stadt Mirow beabsichtigt Flächen am östlichen Randbereich der Ortslage Mirow, unmittelbar südlich der vorhandenen Bahnlinie Neustrelitz – Mirow und südlich der Bundesstraße B 198, für eine Biogasanlage auszuweisen. Bei der auszuweisenden Fläche handelt es sich um ein Teilstück des Flurstücks 320/2 der Flur 24 sowie um den östlich daran anliegenden Weg (Flurstück 301, Flur 24) der Gemarkung Mirow.

Beim Bau und der Betreibung der geplanten Biogasanlage wirkt die Biogasfarm Projekt GmbH als Investor (Vorhabenträger) des Gesamtprojektes. Entsprechende städtebauliche Verträge zur Durchführung der Investitionen (Durchführungsvertrag) werden zwischen der Stadt Mirow und der Biogasfarm Projekt GmbH geschlossen.

Gegenwärtig befindet sich auf dem Flurstück Nr. 320/2 der Flur 24 der Gemarkung Mirow eine Ackerfläche sowie eine Wiesenfläche und der angrenzende Weg mit einer Baumreihe. In unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten Biogasanlage befindet sich ein verlandetes Gewässer sowie offene Ackerfläche. Die umweltrelevanten Auswirkungen auf die anliegenden Flächen werden im Umweltbericht erörtert.

Für die Stadt Mirow liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Dieser sieht im ausgewiesenen Geltungsbereich Flächen für Landwirtschaft vor. Der Entwurf des Regionalen Raumprogramms Mecklenburgische Seenplatte sieht die geplanten Flächen als „Tourismusschwerpunktraum“ vor. Durch die Planung der Biogasanlage an diesem Standort als Sondergebiet (SO) ist es notwendig, auch den Flächennutzungsplan der Stadt Mirow zu ändern bzw. den Gegebenheiten anzupassen. Die geschieht zeitgleich mit dem Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das Flurstücke 320/2 der Flur 24 der Gemarkung Mirow befindet sich im Besitz der Stadt Mirow.

Da sich der Standort der Planung außerhalb der geschlossenen Ortslage Mirow befindet, ist es zwingend erforderlich, Baurecht für die „Biogasanlage Mirow“ mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen.

3. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, 1993 S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 08.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, 1993 S. 466)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 1022), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194)

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002

Landesnaturschutzgesetz LNatSchG M-V in der Fassung vom 22. Oktober 2002

Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG vom 23. Februar 2010-10-04

Baumschutzkompensationserlass – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

4. GELTUNGSBEREICH

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt außerhalb der Ortslage Mirow, östlich der Ortsgrenze in Richtung Wesenberg:

Es wird begrenzt:

im Osten durch den vorhandenen Weg (Flurstück 301), der sich östlich vom Flurstück 320/2 der Flur 24 befindet und der in Verbindung mit einer Baumreihe in nord-südliche Richtung verläuft,

im Norden durch den Bahndamm der Bahnstrecke Neustrelitz - Mirow,

im Westen durch intensiv genutzte Ackerflächen (Sandacker) sowie durch Grünland (Wiese) und

im Süden durch ebenfalls intensiv genutzte Ackerfläche (Sandacker).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsgebietes „Biogasanlage Mirow“ der Stadt Mirow ist in der Anlage zum Aufstellungsbeschluss beschrieben.

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Für die Stadt Mirow besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche, in der sich der Geltungsbereich der „Biogasanlage Mirow“ befindet, als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Dies stimmt nicht mit den aktuellen Planungszielen der Stadt Mirow überein, denn durch die vorliegende Planung soll ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ entstehen.. Somit muss der Flächennutzungsplan aktualisiert und geändert werden

Bebauungspläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Solche Ziele sind die in den Raumordnungsplänen der Länder auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes, sowie der Landesplanungsgesetze.

Für die Stadt Mirow besteht eine Mitteilungspflicht über die beabsichtigte Aufstellung dieses Bebauungsplanes an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle. Die Mitteilung ist bereits erfolgt. Das Amt für Regionalplanung in Neubrandenburg hat eine entsprechende Planungsanzeige erhalten.

6. ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Generelles Ziel dieses Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Mirow“ in Mirow ist die Ausweisung von einem „Sonstigen Sondergebiet (SO)“ (i.S. des § 11 der Baunutzungsverordnung) mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“.

Bei der „Biogasanlage Mirow“ handelt es sich um eine Anlage, die zur Be- und Verarbeitung und Sammlung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen dient.

Es sind neben den technisch erforderlichen Anlagen zur Biogasgewinnung keine weiteren baulichen Anlagen im Plangebiet vorgesehen.

Da sich das geplante Baugebiet außerhalb der Ortslage Mirow befindet und somit dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist es notwendig, Baurecht mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen.

Der Betrieb der Biogasanlage Mirow soll folgende Ziele verfolgen:

- nachwachsende pflanzliche Rohstoffe und Hühnerkot aus der Region energetisch zu verwerten und dem Netz des Energieversorgers zuzuführen,
- Zuführung von Wärmeenergie in das Fernwärmenetz der Stadt Mirow
- Herstellung von hochwertigem organischen Dünger.

Die pflanzlichen Ausgangsstoffe zur Energiegewinnung werden direkt von einheimischen Landwirten bezogen. Für die gesicherte Versorgung der Anlage mit Ausgangsstoffen wurden bereits mittels langfristiger Verträge mit den Landwirten entscheidende Voraussetzungen geschaffen.

Die verfolgten Ziele können nur mittels technischer Anlagen erreicht werden. Diese Anlagen sollen im Bereich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Mirow“ errichtet werden.

Bei diesen baulichen Anlagen handelt es sich um:

- Gärrestelager
- Fassbefüllung
- Optional Trocknung
- Separation
- Nachgärer
- Technikraum
- Durchflussfermenter
- Fahrzeugwaage
- Beschickung
- Anmischgrube
- Gaskühlung
- BHKW 500 kW
- Aktivkohlefilter
- Trafo
- Sandaustrag
- Beschickung
- Fahrsilo und
- Versickerungsmulde.

Die zu errichtenden Anlagen werden im Bebauungsplan innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen (Baufeld) angeordnet. Das Baufeld wurde entsprechend der erforderlichen Ausmaße der Anlagen festgelegt und sparsam dimensioniert.

Somit wird das Ziel, die bisher unbebauten Flächen durch ein sparsames, dem Charakter des Gebietes entsprechendes Erschließungskonzept, einer sinnvollen baulichen Nutzung zuzuführen bzw. unter Berücksichtigung einer geordneten Entwicklung des Ortes planungsrechtlich zu sichern durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Mirow“ erreicht.

7. DERZEITIGE NUTZUNG DES PLANUNGSGBIETES

Im geplanten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Mirow“ befinden sich zur Zeit verschiedene Nutzungsarten. Der größte Teil des geplanten Geltungsbereiches wird zur Zeit als Ackerfläche genutzt. Es handelt sich hier um ca. 2 ha Sandacker.

Weiterhin befinden sich Wiesenflächen in der Größenordnung von 0,06 ha sowie ein Weg mit dazugehöriger Baumreihe und Grünstreifen mit einer Fläche von ca. 0,20 ha.

Sämtliche Flächen, die sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden, sind Eigentum der Stadt Mirow.

8. ERSCHLIESSUNG

Dem Erschließungskonzept liegt die vorrangige Zielsetzung zugrunde, alle planerischen Maßnahmen dem örtlichen Charakter anzupassen und Veränderungen nur ausnahmsweise zuzulassen.

Die Verkehrsanbindung des Planungsgebietes erfolgt von der Bundesstraße B 198 östlich der Ortslage Mirow, aus Richtung Wesenberg kommend, unmittelbar vor dem Bahnübergang über einen neu zu bauenden Weg. Dieser Neubau der Zuwegung wird im Zusammenhang mit dem Neubau des Bahnübergangs durch die Deutsche Bahn AG realisiert. Die Bemessung der Zufahrt erfolgte durch die DB AG. Das Bemessungsfahrzeug wurde durch den Planer der DB AG vorgegeben (Traktor mit Anhänger). Dieses Bemessungsfahrzeug ist auch für die Biogasanlage ausreichend. Die direkte Zufahrt über diesen Weg ist Bestandteil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Mirow“. Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über befestigte Wege.

Es befinden sich im 300 m – Umkreis der geplanten Biogasanlage 2 Hydranten zur Bereitstellung von Löschwasser. Nach Auskunft der örtlichen Feuerwehr können diese jedoch nicht sicherstellen, dass der Löschwasserbedarf von 96 m³/h im vollen Umfang gewährleistet werden kann. Somit wird zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für die geplante Biogasanlage eine Löschwasserzisterne mit einem Nutzvolumen von ca. 196 cbm errichtet. Der Innendurchmesser beträgt etwa 10,0 m, die lichte Höhe 3,00 m und die maximale Füllhöhe (bis zum Überlauf) ca. 2,50 m.

Die Zisterne wird aus Beton hergestellt und mit 1,00 m Erdüberdeckung unter der Oberkante Gelände angeordnet. Der Zugang erfolgt über einen Kontrollschacht mit 80 cm Durchmesser.

Sämtliche Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet werden durch den Investor realisiert und verbleiben in seinem Eigentum.

9. UMWELTBERICHT

Die Belange der Umwelt einschl. der zu erwartenden Beeinträchtigungen wurden durch die Stadt Mirow geprüft und in einem gesonderten Umweltbericht dargelegt.

Es wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsberechnung durchgeführt und Maßnahmen für die Kompensation festgelegt.

Die „Umweltprüfung / Umweltbericht“ und die „Eingriffs- und Ausgleichsberechnung“ liegen in der Anlage I dieser Begründung bei.

10. GEPLANTE NUTZUNG

Sonstiges Sondergebiet (SO)

Nach der Art der baulichen Nutzung ist ein Sonstiges Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ vorgesehen.

Gemäß § 11 BauNVO (1) können Baugebiete als Sonstiges Sondergebiet dargestellt und festgesetzt werden, wenn sie sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Es wird festgesetzt, dass im sonstigen Sondergebiet ausschließlich eine Biogasanlage (Zweckbestimmung) als Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse zulässig sind.

11. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Festsetzung für die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässige Grund- und Geschossflächenzahl erfolgt in Anlehnung an ein Mischgebiet in Anwendung der in § 17 (1) BauNVO genannten Werte.

Die Gemeinde setzt die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 fest.

Weiterhin wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen entsprechend § 18 BauNVO mit 17,00 m festgesetzt.

Durch die zur Biogaserzeugung notwendigen baulichen Anlagen und befestigten Flächen werden diese Festsetzungen nicht überschritten.

12. VER- UND ENTSORGUNG

Durch die geplante Biogasanlage fällt kein technologisches Prozessabwasser an und es ist auch kein Schmutzwasseranfall vorhanden.

Das bei der Gastrocknung anfallende Kondensat wird dem Wirtschaftsdünger und damit einer landbaulichen Verwertung zugeführt.

Die Niederschläge der Fahrhiloflächen werden nach Behandlung in der Biogasanlage (über Entwässerungsrinnen zum Sammelschacht und von dort in die Vorgrube) und der Zwischenlagerung ebenfalls einer landbaulichen Verwertung zugeführt.

Das unbelastete Regenwasser der „Dachflächen“ der Container und Behälter der Biogasanlage wird direkt an den Außenwänden nach unten geleitet und rings an den baulichen Anlagen ungezielt versickert.

Die Elektroversorgung wird durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der e.dis gesichert.

Eine gesonderte Anbindung an das Telefonnetz der Telekom ist nicht vorgesehen.

13. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

Den ökologisch bedeutsamen Flächen oder Standorten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Mirow“ in der Stadt Mirow wird in der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung – Anlage 1 Rechnung getragen.

Negative Auswirkungen auf Umweltbelange sind durch die Planung des „Sondergebietes (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ nicht zu befürchten.

14. REALISIERUNG

Maßnahmen, die zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen, sind die Vorbereitung der Erschließung sowie die Antragstellung zur Errichtung der Anlage.

16. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN

Die Stadt Mirow als Grundstückseigentümer sowie der Investor, die Biogasfarm Projekt GmbH, haben vertraglich sichergestellt, dass die Biogasanlage am geplanten Standort realisiert werden kann.

17. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die vorliegende Planung berücksichtigt insbesondere auch die im Baugesetzbuch generell enthaltene Forderung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Die jetzt für eine bauliche Nutzung zu beanspruchenden, festgesetzten Bauflächen sollen im Sinne der vorgenannten Bodenschutzklausel auf der Grundlage der beschriebenen, detaillierten Festsetzungen in einer den Umweltbelangen gerecht werdenden Bauweise bebaut werden.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen, die aus der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung resultieren, wird sichergestellt, dass der Ausgleich für die mit der Planung zusammenhängenden Eingriffe in ausreichender Art kompensiert wird.

Anlage 1 zur Begründung

des

**vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes**

„Biogasanlage Mirow“

der Stadt Mirow

**„Umweltbericht nach § 2 Abs. 4
und § 2a BauGB“**

**„Eingriffs- und
Ausgleichsberechnung“**

UMWELTBERICHT nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB
Biogasanlage Mirow der Stadt Mirow

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Flora, Fauna und biologische Vielfalt / Artenschutzrechtlicher Beitrag

2.1.2 Leben, Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen

2.1.3 Orts- und Landschaftsbild

2.1.4 Geologie und Boden

2.1.5 Wasser und Gewässer

2.1.6 Klima / Luft sowie Emissionen und Immissionen

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

QUELLENVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die Stadt Mirow plant den Bau einer Biogasanlage am Ostrand der Ortslage Mirow. Vorhabensträger ist die „Biogasfarm Projekt GmbH“. Es handelt sich um ein künftig eingezäuntes, gleichsam aus der Ackerfläche heraus geschnittenes Gewerbe – bzw. Industriegebiet mit großflächiger (Flach-) Siloanlage und den dazugehörigen technischen Bauten. Die Bauhöhe ist lt. B-Plan auf 17,00m über Gelände begrenzt.

Die Anlage ist in unmittelbarer Nachbarschaft der Bahnstrecke Neustrelitz – Mirow geplant. Sie grenzt im Norden an diesen Bahndamm, im Westen an die Schilfzone des weitgehend verlandeten Gewässers „Egelpool“, im Osten an einen Feldweg und im Süden an offene Ackerfläche.

Sie verwertet pflanzliche Rohmasse mit einem Zusatz von 30% Hühnerkot.

Die organische Masse wird vergoren, dadurch entsteht ein Gasmisch, welches zu ca. 55% aus Methan besteht. Dieses Gasmisch wird verbrannt. Im Zusammenhang mit diesem Verbrennungsprozeß entsteht zu etwa gleichen Teilen Elektroenergie (1Mill. KWH / Jahr) und Wärme (Prinzip: Kraft / Wärme – Kopplung). Die Wärme wird zu 10 – 15% für den Gärungsprozeß benötigt, der größere Teil wird in das städtische Wärmenetz eingespeichert. Das bei der Verbrennung entstehende CO₂ ist klimaneutral, weil es aus erneuerbarer Quelle kommt.

Es handelt sich bei dem Grundstück um eine Fläche von insgesamt 2,21ha.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Mirow ist nahezu lückenlos von Natura 2000 – Gebieten umgeben. Die Entfernungen dieser Gebiete zum Eingriffsgebiet sind jedoch so groß, dass man davon ausgehen kann, dass keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben erfolgt, zumal der nahe gelegene Egelpool keine oberirdische Verbindung zu den Gewässern der Natura 2000 – Gebiete hat.

Die nächstgelegenen Gebiete sind:

Tabelle 2:

Gebietsbezeichnung/Name	Richtung	Entfernung
FFH – Gebiet DE 2743-304 Kleinseenlandschaft zwischen Wustrow und Mirow	SO	2,40km
FFH – Gebiet DE 2742-302 Mirower Holm	Süd	3,30km
FFH – Gebiet DE 2543-301 Seen, Moore und Wälder des Müritzgebietes	NO	5,00km
Vogelschutzgebiet DE 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte	Nord	3,90km
Vogelschutzgebiet DE 2741-401 Buchholzer und Krümmeler Heide	West	6,50km

Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte:

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom Juni 2010 ist der Bereich südlich und südöstlich von Mirow als „Tourismusschwerpunktraum“ ausgewiesen. (www.region-seenplatte.de)

Flächennutzungsplan der Stadt Mirow:

Das Planungsvorhaben ist im F-Plan nicht enthalten, der F-Plan müsste der neuen Planung angepasst werden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Flora, Fauna und biologische Vielfalt / Artenschutzrechtlicher Beitrag

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten: Da die Fläche der geplanten Biogasanlage überwiegend Acker ist (aktuell: Maisfeld), sind störungsempfindliche Arten hier nicht zu erwarten. Anders ist die Situation im benachbarten Grundstück des „Egelpool“. Es handelt sich um ein stehendes, eutrophes Gewässer, in fortschreitender Verlandung begriffen. Die eigentliche Wasserfläche ist nur eingeschränkt einsehbar, da sie von nahezu undurchdringlichen Schilfbeständen umgeben ist. Diese wiederum sind durchsetzt mit Baum- und Strauchweiden unterschiedlichen Alters. In einem solchen Biotop kommt in aller Regel eine spezielle arten- und individuenreiche Fauna vor.

Eine spezielle Erhebung hierzu erfolgte nicht, auch liegen dem Verfasser keine Erfassungsergebnisse vor. Eine Besichtigung des Geländes erfolgte am 30. 08. 2010 und ergab – jahreszeitlich bedingt – wenig Aufschluss. Aufgrund der vorzufindenden Situation werden – ohne Anspruch auf Vollständigkeit - folgende Arten vermutet:

Avifauna: Mögliche Brutvögel:

- Enten (Stockente und weitere Entenarten)
- Bläßbrallen
- Schilfrohrsänger
- Drosselrohrsänger
- Sprosser
- Haubentaucher
- Graugans
- Rohrammer

Mögliche Nahrungsgäste:

- Graureiher
- Rohrweihe
- Schwarzer Milan
- Sowie zahlreiche Kleinvögel wie Star, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe u. a.

An Amphibien und Reptilien sind zu erwarten:

- Teichfrosch
- Moorfrosch
- Rotbauchunke
- Teichmolch
- Ringelnatter

Insektenfauna: Ohne spezielle Artenbestimmung sei hiermit darauf hingewiesen, dass der Bereich von naturnahen Gewässern in aller Regel sehr reich an Insekten ist. Deren auffälligste Vertreter sind hier die Libellen.

Baumschutz: Nach §26a Landesnaturschutzgesetz M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von 100cm (gemessen in 1,30m Höhe) gesetzlich geschützt. Ausgleichspflichtig sind sie jedoch schon ab einem Stammumfang von 50cm.

Die vorhandenen Bäume innerhalb des Eingriffsgebietes werden durch den Bebauungsplan sämtlich zur Erhaltung festgesetzt. Sie erscheinen deshalb nicht in der Eingriffs - Ausgleichsbilanz.

2.1.2 Leben, Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (Neuaufgabe Juni 2010) ist der Bereich südlich und südöstlich von Mirow als „Tourismusschwerpunkttraum“ ausgewiesen. Die Qualitätskriterien bezüglich Leben, Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen in einem solchen Gebiet sind entsprechend hoch und scheinen sich mit dem Planungsziel Biogasanlage zu widersprechen. Relativiert wird dies jedoch durch die Ausweisung einer im ROP ausgewiesenen Straßenumgehungstrasse, welche dieses Gebiet in unmittelbarer Nähe der geplanten Biogasanlage schneidet. Eine (stark befahrene) Umgehungsstraße aber belastet ebenfalls ihre unmittelbare Umgebung, in ihrer unmittelbaren Nähe ist kein Potential für eine unmittelbare, konkrete Erholungsnutzung. Insofern, in Bündelung mit der Straßentrasse widerspricht die Ausweisung der Biogasanlage an diesem Standort nicht den Zielen der Raumordnung und so auch nicht den Erholungsinteressen der Menschen.

2.1.3 Orts- und Landschaftsbild

Der östliche Stadtrand von Mirow wird von alten und neuen Gewerbebauten sowie auch von großflächigem Einzelhandel geprägt, der Charakter der Stadt Mirow als Erholungsort eröffnet sich erst weiter westlich, in Richtung Stadtzentrum. Trotzdem trägt der Blick auf eine Biogasanlage auch in dieser Situation nicht zur Ortsverschönerung bei. Aus diesem Grunde ist es von enormer Wichtigkeit, dass die Bäume östlich des Eingriffsgebietes entlang des Feldweges erhalten bleiben, um den Blick von der Bundesstraße in Richtung Stadt mit dem Vordergrund Biogasanlage durch Großgrün aufzulockern. Diese Bäume sind folgerichtig zur Erhaltung festgesetzt worden. Ganz im Sinne des Landschaftsbildes ist auch die Festsetzung einer relativ breiten Pflanzfläche zwischen dem Feldweg und dem Funktionsteil der Anlage. Die technischen Bauten werden dennoch zunächst sichtbar bleiben. Ihre Dominanz ist durch die Wahl eines grünen Farbtones zu mildern. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den B – Plan aufgenommen.

2.1.4 Geologie und Boden

Stark vereinfacht handelt es sich bei der Umgebung von Mirow um eine Landschaft aus Grundmoränen der Weichseleiszeit. Mirow selbst und damit auch das unmittelbare Eingriffsgebiet liegt zwischen den Grundmoränen in einer Beckenlage. Der vorhandene Oberboden ist von den Bauflächen vor Baubeginn in einer Stärke von 20cm abzuschleppen und zur Wiederverwendung sachgerecht zu lagern. Der Versiegelungsgrad wird in der Eingriffs – Ausgleichsberechnung berücksichtigt.

2.1.5 Wasser und Gewässer

Unmittelbar nördlich bzw. nordöstlich des Planungsgebietes ist im „Regionalen Raumordnungsprogramm ein „Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung“ ausgewiesen. Hierzu gibt es gesonderte Auflagen seitens der Wasserbehörde. Weiterhin muss ausgeschlossen werden, dass möglicherweise belastetes Regenwasser in den Egelpool gelangt. Dadurch wird aber andererseits der Abfluss von Regenwasser in den Egelpool von Osten her gegenüber dem heutigen Zustand deutlich eingeschränkt. Ein Absinken des Wasserstandes im Egelpool kann so nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es ist zu sichern, dass belastetes Wasser weder in den Egelpool abfließen, noch auf dem Gelände versickern kann. Unbelastetes Oberflächenwasser, z. B. von Dachflächen, ist dagegen dem Egelpool zuzuleiten.

2.1.6 Klima /Luft sowie Emissionen und Immissionen

Geruchsemissionen: Der Funktionsteil einer Biogasanlage ist nach außen hin hermetisch abgeschlossen.

Allerdings ist das Flachsilos als (Vorrats – Nebenanlage) in der Praxis nicht geruchsfrei.

Die Lage des Planungsgebietes am NO – Rand des Ortes bewirkt, dass die von der Biogasanlage stammenden Geruchsbelästigungen von den vorherrschenden W – und SW -

Winden in die offene Landschaft abgetrieben werden und nur relativ selten in Richtung Stadt gelangen.

Geräuschemissionen: Abgasmündungen, wie sie bei Biogasanlagen zum Einsatz kommen, sind u. a. geeignet, Geräusche mit überwiegenden Anteilen im Frequenzbereich zwischen 10 und 90 Hz (tieffrequente Geräusche) zu emittieren.

Blockheizkraftwerke sind deshalb nach dem Stand der Technik zur Lärminderung bauseitig so auszuführen, dass die Anforderungen der TA Lärm i. V. m. Beiblatt 1 zur DIN 45680 (Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft) eingehalten werden. Dieser Nachweis ist im Rahmen der Erstellung einer detaillierten Prognose im Genehmigungsverfahren und ggf. nach Errichtung der Anlage durch eine Abnahmemessung gem. § 28 BImSchG zu erbringen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung ist bezüglich der zu erwartenden Emissionen und Immissionen ein BImSch – Genehmigungsverfahren durchzuführen.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Auf dem Gelände befindet sich ein äusserlich kaum erkennbares Bodendenkmal, welches nahezu das gesamte Plangebiet umfasst. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 (5) DSchG M-V erforderlich.

Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der ... gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem Bau der Biogasanlage wird ein Fakt geschaffen, der Einfluss hat auf die weitere Entwicklung des östlichen Ortsrandes von Mirow. Bei einer ergänzenden Planung in späterer Zeit müssen Abstände nach BImSch eingehalten werden. Das setzt der weiteren Entwicklung gewisse Grenzen.

Geruchsemissionen im Bereich des Stadtrandes sind bei östlichen Winden nicht völlig auszuschließen.

Aus ökologischer Sicht ist keine nachteilige Entwicklung erkennbar.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der östliche Ortsrand relativ offen sowohl für eine landwirtschaftliche Nutzung als auch für eine potentiell breitere Entwicklungs – und Planungsbasis, eingeschränkt allerdings durch die hier langfristig geplante Umgehungsstraße.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Hauptmaßnahme ist die Erhaltung der lückigen Baumreihe, ihre Ergänzung sowie die massiven Ergänzungspflanzungen mit Bäumen und Sträuchern an der Nord – und Südseite des Geländes (Siehe Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung). Dadurch wird die Anlage mittelfristig im Landschaftsbild nahezu unsichtbar. Die entsprechende grüne Farbgebung der größeren Behälter verfrüht und verstärkt diesen Effekt.

Im Rahmen der Ausführungsplanung ist bezüglich der zu erwartenden Emissionen und Immissionen ein BImSch – Genehmigungsverfahren durchzuführen. Im Ergebnis dessen sind die dem konkreten Standort entsprechenden erforderlichen technischen Maßnahmen entsprechend dem Stand der Technik umzusetzen.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aus Sicht der die Planungshoheit innehabenden Gemeinde zur Zeit nicht relevant.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Dem Bearbeiter lag ein Bauantrag mit Baubeschreibung einer vergleichbaren Biogasanlage vor (Biogasanlage Nordwestuckermark OT Gollmitz). Die Beurteilung der Umweltverträglichkeit für den Standort Mirow erfolgte auf der Grundlage einer Luftbildauswertung sowie einer Begehung vor Ort am 30. 8. 2010. Spezielle Erhebungen bzw. Kartierungen über vorkommende Arten (Tiere und Pflanzen) lagen dem Bearbeiter nicht vor und wurden auch nicht vorgenommen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Das Oberflächenwasser, welches von der Biogasanlage in den Egelpool abgeleitet wird, ist regelmäßig auf Zusammensetzung zu prüfen, damit eine Belastung des Gewässers durch Sickersäfte oder andere Verunreinigungen ausgeschlossen wird.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Durch die Planung bzw. den Bau der Biogasanlage werden 2,21ha bisheriges Ackerland in Anspruch genommen. Die Anlage liegt am östlichen Ortsrand von Mirow, welcher durch Gewerbebauten und großflächigen Einzelhandel dominiert wird. Der Egelpool, ein stark verschilltes Gewässer, grenzt sie von einem Teil des Stadtrandes zusätzlich ab. Durch die Lage am östlichen Stadtrand werden eventuell auftretende Geruchsemissionen überwiegend in Richtung der offenen Landschaft gelenkt. Bei östlichen Winden sind jedoch Geruchsbelästigungen am Stadtrand nicht auszuschließen.

Ein ergänzendes BImSch – Genehmigungsverfahren bezüglich zu erwartender Geruchs – und auch Geräuschemissionen ist erforderlich.

Einer Belastung des Landschaftsbildes wird durch Erhaltung einer vorhandenen Baumreihe, durch grüne Farbgebung höherer technischer Anlagen und sowie durch massive zusätzliche Baum – und Strauchpflanzungen entgegen gewirkt. Zum Vorhaben wurde eine Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, in dessen Ergebnis als Ausgleich zusätzlich 42 Bäume (Hochstamm 16/18) an einem externen Standort zu pflanzen sind.

Die Pflanzstandorte sind mit dem Amt Kleinseenplatte in Wesenberg, Herrn Rausch, abzustimmen.

Die Pflanzungen der Bäume und Sträucher im Geltungsbereich des B-Planes sowie der extern zu pflanzenden Bäume müssen spätestens in der nach Fertigstellung der Anlage folgenden Pflanzperiode (Frühjahr, Herbst), erfolgen.

Neubrandenburg, im Januar 2011

H. Krebber
Dipl. Ing. (FH)

QUELLENVERZEICHNIS / PLANUNGSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), letzte Änderung durch Art. 4G vom 31. Juli 2009,
Inkrafttreten der letzten Änderung: 1. März 2010

Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG, letzte Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S 2994), in
Kraft getreten am 1. März 2010

Landesnaturschutzgesetz LNatG M-V in der Fassung der Bekanntmachung
vom 22. Oktober 2002

Naturschutzausführungsgesetz MV – NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010

Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001

Bebauungsplan „Biogasanlage Mirow“ Planungsbüro Niemann, Schult & Partner, Neustrelitz

Landkreis Mecklenburg-Strelitz Ausschnitt Katasterkarte (Luftbild)

Kohärentes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ M-V Ausgabe März 2009 (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie)

Hinweise zur Eingriffsregelung; Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3

Google-Earth Internetportal

Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte von 1998 sowie Neuauflage vom Juni 2010. (www.region-seenplatte.de)

**VORHABEN:
B - PLAN „BIOGASANLAGE MIROW“ DER STADT MIROW
EINGRIFFS – UND AUSGLEICHSBERECHNUNG**



INHALTSVERZEICHNIS:

Textteil:

A. AUSGANGSDATEN	2
1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile / Funktionsprinzip	
2. Abgrenzung von Wirkzonen / Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten	
3. Ermittlung des Freiraum – Beeinträchtigungsgrades	
4. In Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	
B. EINGRIFFSBEWERTUNG UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS	3
1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	
1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	
1.2 Biotopbeseitigung mit Flächenverlust	
1.3 Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)	
2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen	
3. Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	
3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen	
3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen	
4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen	
4.1 Boden	
4.2 Wasser	
4.3 Klima / Luft	
5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Orts – und Landschaftsbildes	
6. Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs	
C. GEPLANTE MASSNAHMEN FÜR DIE KOMPENSATION	7
D. VORLÄUFIGE BILANZ	8
E. GRÜNORDNERISCHE UND UMWELTRELEVANTE FESTSETZUNGEN, ZUSAMMENFASSUNG:	8

Quellenverzeichnis / Planungsgrundlagen

Anhang 1: Pflanzenlisten

Anhang 2: Fototeil 2 Seiten

Anhang 3: Planteil: Lageplan zur Eingriffs/Ausgleichsberechnung
 Bestandsplan zur Eingriffs/Ausgleichsberechnung

A. AUSGANGSDATEN

1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile / Funktionsprinzip

Die Stadt Mirow plant den Bau einer Biogasanlage am Ostrand der Ortslage Mirow. Es handelt sich um ein künftig eingezäuntes, gleichsam aus der Ackerfläche heraus geschnittenes Gewerbe – bzw. Industriegebiet mit großflächiger (Flach-) Siloanlage und den dazugehörigen technischen Bauten. Die Bauhöhe ist lt. B-Plan auf 17,00m über Gelände begrenzt.

Die Anlage ist in unmittelbarer Nachbarschaft der Bahnstrecke Neustrelitz – Mirow geplant. Sie grenzt im Norden an diesen Bahndamm, im Westen an die Schilfzone des weitgehend verlandeten Gewässers „Egelpool“, im Osten an einen Feldweg und im Süden an offene Ackerfläche.

Sie verwertet pflanzliche Rohmasse mit einem Zusatz von 30% Hühnerkot.

Die organische Masse wird vergoren, dadurch entsteht ein Gasgemisch, welches zu ca. 55% aus Methan besteht. Dieses Gasgemisch wird verbrannt. Im Zusammenhang mit diesem Verbrennungsprozeß entsteht zu etwa gleichen Teilen Elektroenergie (1Mill. KWH / Jahr) und Wärme (Prinzip: Kraft / Wärme – Kopplung). Die Wärme wird zu 10 – 15% für den Gärungsprozeß benötigt, der größere Teil wird in das städtische Wärmenetz eingespeichert. Das bei der Verbrennung entstehende CO₂ ist klimaneutral, weil es aus erneuerbarer Quelle kommt.

Es handelt sich bei dem Grundstück um eine Fläche von insgesamt 2,21ha. Die Bestandsfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1:

Biotoptyp	Nutzungsart	Maße i. m.	Fläche (ha)	Bewertung
12.1.1	Acker (Sandacker)*		1,94	1
9.3.2	Wiese (Intensivgrünland auf Mineralstandorten)*		0,06	1
14.7.3	Feldweg (Wirtschaftsweg, nicht – oder teilversiegelt)	87 x 3	0,026	-
10.1.2	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit lückiger Baumreihe	230 x 8	0,184	2
			2,21	

*Die Flächen von Sandacker und Intensivgrünland werden in der folgenden Rechnung zusammengefasst, weil sie die gleiche Bewertung haben. Flächenermittlung erfolgte digital aus der Fläche.

2. Abgrenzung von Wirkzonen / Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Vom geplanten Standort gehen in unterschiedlicher Intensität Einwirkungen auf die Umgebung aus. Hierbei handelt es sich um projektbezogene, negative Randeinflüsse wie z. B. Störungen, optische Reize u.a.m., die über das Eingriffsgebiet hinausreichen können.

Der östliche Ortsrand von Mirow ist bereits durch Gewerbebauten gekennzeichnet. Trotzdem stellt die Biogasanlage am Rande des städtischen Raumes eine neue Qualität dar.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten: Da die Fläche der geplanten Biogasanlage überwiegend Acker ist (aktuell: Maisfeld), sind störungsempfindliche Arten hier nicht zu erwarten. Anders ist die Situation im benachbarten Grundstück des „Egelpool“. Es handelt sich um ein stehendes, eutrophes Gewässer, in fortschreitender Verlandung

begriffen. Die eigentliche Wasserfläche ist nur eingeschränkt einsehbar, da sie von nahezu undurchdringlichen Schilfbeständen umgeben ist. Diese wiederum sind durchsetzt mit Baum – und Strauchweiden unterschiedlichen Alters. In einem solchen Biotop kommt in aller Regel eine spezielle arten – und individuenreiche Fauna vor.

Eine spezielle Erhebung hierzu erfolgte nicht, auch liegen dem Verfasser keine Erfassungsergebnisse vor. Eine Besichtigung des Geländes erfolgte am 30. 08. 2010 und ergab – jahreszeitlich bedingt – wenig Aufschluss. Aufgrund der vorzufindenden Situation werden – ohne Anspruch auf Vollständigkeit - folgende Arten vermutet:

Avifauna: Mögliche Brutvögel:

- Enten (Stockente und weitere Entenarten)
- Bläßrallen
- Schilfrohrsänger
- Drosselrohrsänger
- Sprosser
- Haubentaucher
- Graugans
- Rohrammer

Mögliche Nahrungsgäste:

- Graureiher
- Rohrweihe
- Schwarzer Milan
- Sowie zahlreiche Kleinvögel wie Star, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe u. a.

An Amphibien und Reptilien sind zu erwarten:

- Teichfrosch
- Moorfrosch
- Rotbauchunke
- Teichmolch
- Ringelnatter

Insektenfauna: Ohne spezielle Artenbestimmung sei hiermit darauf hingewiesen, dass der Bereich von naturnahen Gewässern in aller Regel sehr reich an Insekten ist. Deren auffälligste Vertreter sind hier die Libellen.

Baumschutz: Nach §26a Landesnaturschutzgesetz M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von 100cm (gemessen in 1,30m Höhe) gesetzlich geschützt und somit ausgleichspflichtig. Das entspricht einem Stammdurchmesser von ca. 30cm.

Die vorhandenen Bäume innerhalb des Eingriffsgebietes werden durch den Bebauungsplan sämtlich zur Erhaltung festgesetzt. Sie erscheinen deshalb nicht in der Eingriffs – Ausgleichsbilanz.

3. Ermittlung des Freiraum – Beeinträchtigungsgrades (wie Abstand der maßgeblichen eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile von vorhandenen Störquellen bzw. von vorbelasteten Bereichen)

Mit Ausnahme der Zufahrt befinden sich alle ausgleichsrelevanten Bereiche der Planung in einem Abstand von mehr als 50m bis ca. 200m von den vorhandenen Störquellen und vorbelasteten Bereichen, welche hier die B 198 und Eisenbahnstrecke im Norden darstellen. In Richtung Ost, West und Süd grenzt das Planungsgebiet an bebauungsfreie Landschaft. Deshalb wird der Freiraum – Beeinträchtigungsgrad „2“ festgelegt, das entspricht einem (theoretischen) Korrekturfaktor „1“, d. h. der Korrekturfaktor wird nicht wirksam („Hinweise...“ S. 97).

4. In Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Natura 2000 – Gebiete:

Mirow ist nahezu lückenlos von Natura 2000 – Gebieten umgeben. Die Entfernungen dieser Gebiete zum Eingriffsgebiet sind jedoch so groß, dass man davon ausgehen kann, dass keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben erfolgt, zumal der nahe gelegene Egelpool keine oberirdische Verbindung zu den Gewässern der Natura 2000 – Gebiete hat.

Die nächstgelegenen Gebiete sind:

Tabelle 2:

Gebietsbezeichnung/Name	Richtung	Entfernung
FFH – Gebiet DE 2743-304 Kleinseenlandschaft zwischen Wustrow und Mirow	SO	2,40km
FFH – Gebiet DE 2742-302 Mirower Holm	Süd	3,30km
FFH – Gebiet DE 2543-301 Seen, Moore und Wälder des Müritzgebietes	NO	5,00km
Vogelschutzgebiet DE 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte	Nord	3,90km
Vogelschutzgebiet DE 2741-401 Buchholzer und Krümmeler Heide	West	6,50km

Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte:

In dem noch gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte von 1998 ist der Bereich südlich und südöstlich von Mirow als „Tourismusschwerpunktraum“ ausgewiesen. Dieses Planungsziel ist auch in der noch nicht verbindlichen Neuauflage vom Juni 2010 festgeschrieben. (www.region-seenplatte.de)

Flächennutzungsplan der Stadt Mirow:

Das Planungsvorhaben ist im F-Plan nicht enthalten, der F-Plan müsste der neuen Planung angepasst werden.

B. EINGRIFFSBEWERTUNG UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Die Fläche der geplanten versiegelten Fläche beträgt bei einer Grundflächenzahl von 0,6: $2,21\text{ha} \times 0,6 = 1,326\text{ha}$. (= 13.260m^2)

(Tabelle 3)

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wert-Stufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung	Flächenäquivalent für Kompensation
12.1.1 Sandacker und 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten	13 000	1	$1 + 0,5 = 1,5$	19.500
14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht – oder teilversiegelt	260	-	$0 + 0,5$	130
				19.630

Erläuterung zum Kompensationserfordernis: Die Biotoptypen 12.1.1 Sandacker und 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten werden – da sie die gleiche Wertstufe haben – als eine Fläche zusammengefasst.

Der vorhandene Wirtschaftsweg wird nahezu komplett überbaut, die restliche überbaute Fläche gehört zu den Biotoptypen 12.1.1 und 9.3.2.

1.2 Biotopbeseitigung mit Flächenverlust:

Nach Abzug der versiegelten Fläche verbleiben noch: $2,21\text{ha} \times 0,4 = 0,884\text{ ha} (= 8840\text{m}^2)$.

Diese teilt sich wie folgt auf:

(Tabelle 4)

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wert-Stufe	Kompensationserfordernis	Flächenäquivalent für Kompensation
12.1.1 Sandacker und 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten	7.000	1	1	7.000
10.1.2 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit lückiger Baumreihe*	1.840	2	2	3.680
	8.840			10.680

Erläuterung zum Kompensationserfordernis:

*Das Biotop 10.1.2 bleibt im Prinzip erhalten, es geht auf in der Aufwertung und Verbreiterung des Grünstreifens am Ostrand (Siehe Tabelle 6)

2.3 Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Tabelle 5:

Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung (m ²)	Wert-Stufe	Kompensationserfordernis	Flächenäquivalent für Kompensation
9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten	7675	1	0,1	768
6.2.1 Schilfröhricht	580	2	0,1	116
Gesamtfläche:	8255			884

Erläuterung zum Kompensationserfordernis:

Das Eingriffsgebiet grenzt:

- im Norden an den Bahndamm und die B 192
- im Süden an intensive landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Osten an den Wirtschaftsweg mit anschließender landwirtschaftlicher Nutzfläche
- und im Westen an das Gebiet Egelpool mit Schilfröhricht und Grünland

Biotopbeeinträchtigungen in drei Richtungen werden ausgeschlossen bzw. bleiben wegen Geringfügigkeit unberücksichtigt: Nach Norden, Osten und Süden wegen der breiten Abpflanzung.

Nur nach Westen wird eine indirekte Beeinträchtigung in einem 50m – Streifen postuliert, in Richtung des sensiblen Biotops „Egelpool“.

2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

2.1 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4:

Das an das Gebiet angrenzende, allerdings durch einen breiten Schilfsaum von diesem getrennte Gewässer „Egelpool“ erfüllt in seinem Kernbereich als „Offene Wasserfläche naturnaher, nährstoffreicher Seen“ (Biotoptyp 5.4.2) die Kriterien der Wertstufe 4.

2.2 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichen Natürlichkeitsgrad:

In dem Schilfsaum des „Egelpool“ stocken vereinzelte Weidengebüsche („Feuchtgebüsch eutropher Moor – und Sumpfstandorte“ (Biotoptyp 6.5.1) (§), welche diese Kriterien erfüllen.

3. Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen:

Die Möglichkeit, dass große Vögel wie Greife oder Reiher den benachbarten „Egelpool“ zur gelegentlichen Rast oder Nahrungsaufnahme aufsuchen, ist angesichts der bestehenden Biotopstrukturen gegeben.

3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen:

Weil keine spezielle Kartierung erfolgt ist und frühere Erhebungen nicht zur Verfügung standen, ist man auf Erfahrungswerte in vergleichbaren Situationen angewiesen. (Siehe Punkt B 2). Unter den im Bereich Egelpool vorkommenden Vögeln, Amphibien, Reptilien und Insekten sind mit Sicherheit auch solche, die als „gefährdet“ nach Bundes – oder Landesrecht eingestuft sind. (z. B. Drosselrohrsänger, Schilfrohrsänger, Ringelnatter, alle Amphibien). Auch sind Arten des Anhang IV der FFH – Richtlinie zu vermuten, z.B. Laubfrosch und Moorfrosch.

Weil aber weder Schilf – noch Wasserbereiche vom Eingriff direkt betroffen sind, kann man davon ausgehen, dass eine weitergehende Gefährdung als bisher nicht erfolgt.

4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

4.1 **Boden:** Der vorhandene Oberboden ist von den Bauflächen vor Baubeginn in einer Stärke von 20cm abzuschleifen und zur Wiederverwendung sachgerecht zu lagern. Der Versiegelungsgrad wird in der Eingriffs – Ausgleichsberechnung berücksichtigt - keine Zusatzkompensation.

4.2 **Wasser:** Unmittelbar nördlich bzw. nordöstlich des Planungsgebietes ist im „Regionalen Raumordnungsprogramm 1998 ein „Vorranggebiet Trinkwassersicherung“ ausgewiesen (2010-Vorbehaltsgebiet Trinkwasser). Hierzu gibt es gesonderte Auflagen seitens der Wasserbehörde. Weiterhin muss ausgeschlossen werden, dass möglicherweise belastetes Regenwasser in den Egelpool gelangt. Dadurch wird aber andererseits der Abfluss von Regenwasser in den Egelpool von Osten her gegenüber dem heutigen Zustand deutlich eingeschränkt. Ein Absinken des Wasserstandes im Egelpool kann so nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Es ist zu sichern, dass belastetes Wasser weder in den Egelpool abfließen, noch auf dem Gelände versickern kann. Unbelastetes Oberflächenwasser, z. B. von Dachflächen, ist dagegen dem Egelpool zuzuleiten.

4.3 Klima / Luft

Der Funktionsteil einer Biogasanlage ist nach außen hin hermetisch abgeschlossen.

Allerdings ist das Flachsilo als (Vorrats – Nebenanlage) in der Praxis nicht geruchsfrei.

Die Lage des Planungsgebietes am NO – Rand des Ortes bewirkt, dass die von der Biogasanlage stammenden Geruchsbelästigungen von den vorherrschenden W – und SW - Winden in die offene Landschaft abgetrieben werden und nur relativ selten in Richtung Stadt gelangen.

Unabhängig von dieser Einschätzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird im Rahmen der Ausführungsplanung ein BIMSCH – Genehmigungsverfahren durchgeführt. Im Zusammenhang mit der Eingriff-Ausgleichsberechnung keine Zusatzbewertung.

5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Orts – und Landschaftsbildes

Der östliche Stadtrand von Mirow wird von alten und neuen Gewerbebauten sowie auch von großflächigem Einzelhandel geprägt, der Charakter der Stadt Mirow als Erholungsort eröffnet sich erst weiter westlich, in Richtung Stadtzentrum. Trotzdem trägt der Blick auf eine Biogasanlage auch in dieser Situation nicht zur Ortsverschönerung bei. Aus diesem Grunde ist es von enormer Wichtigkeit, dass die Bäume östlich des Eingriffsgebietes entlang des Feldweges erhalten bleiben, um den Blick von der Bundesstraße in Richtung Stadt mit dem Vordergrund Biogasanlage durch Großgrün aufzulockern. Diese Bäume sind folgerichtig zur Erhaltung festgesetzt worden. Ganz im Sinne des Landschaftsbildes ist auch die Festsetzung einer relativ breiten Pflanzfläche zwischen dem Feldweg und dem Funktionsteil der Anlage.

Die technischen Bauten werden dennoch zunächst sichtbar bleiben. Ihre Dominanz ist durch die Wahl eines grünen Farbtones zu mildern.

Eine entsprechende Festsetzung wurde in den B – Plan aufgenommen.

6. Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

Summe 1.1:	19.630
1.2:	10.680
1.3:	884
2.1:	---
2.2:	---
3.1:	---
3.2:	---
4.1:	---
4.2:	---
4.3:	---
5.:	---
Gesamtsumme:	31.194

C. GEPLANTE MASSNAHMEN FÜR DIE KOMPENSATION

Aus der Situation ergibt sich zunächst zwingend die Erhaltung der vorhandenen Bäume und die Verbreiterung und ergänzende Bepflanzung des Grünstreifens entlang des Feldweges innerhalb der Anlage. Die Erhaltung vorhandener Bäume ist ausgleichsneutral.

Tabelle 6: Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Flächen (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent (m ²)
Aufwertung und Verbreiterung des Grünstreifens am Ostrand	3.376	3	3,5	1,0	11.816
Pflanzfläche Südteil	1.442	3	3,5	1,0	5047
Pflanzfläche Nordteil	3.203	3	3,5	1,0	11.210
Summe:	7.881				28.073
Errechneter Bedarf:					31.194
Es fehlen noch:					3.121

Tabelle 7: Die Pflanzung eines Einzelbaumes wird in diesem Fall wie folgt bewertet:

Kompensationsmaßnahmen	Flächen (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent (m ²)
Pflanzung eines Baumes	25	2	3	1	75

Daraus folgt: $3.121 : 75 = 42$ Stck Bäume Hochstamm 16/18

D. VORLÄUFIGE BILANZ:

Um aus ökologischer Sicht einen 100%igen Ausgleich zu erzielen, sind zusätzlich zu den in Tabelle 6 enthaltenden Maßnahmen weitere 42 Stck standortgerechte Bäume auf externen Standorten in Anlehnung an Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität für externe Pflanzstandorte: Hochstamm 16/18; 3x verpflanzt DB. Die Pflanzstandorte sind mit dem Amt Kleinseenplatte in Wesenberg, Herrn Rausch, abzustimmen.

E. GRÜNORDNERISCHE UND UMWELTRELEVANTE FESTSETZUNGEN, ZUSAMMENFASSUNG:

Es ist zu sichern, dass belastetes Wasser weder in den Egelpool abfließen, noch auf dem Gelände versickern kann. Unbelastetes Oberflächenwasser, z. B. von Dachflächen, ist dagegen dem Egelpool zuzuleiten.

Für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gilt: Die Pflanzung erfolgt flächig extensiv, in den vorhandenen Boden bzw. in die vorhandene Grasnarbe. Auf je 100m² sind eine Baumheister nach Liste 1 und 3 Sträucher nach Liste 2 zu pflanzen, 3 Jahre fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.

Die Baumscheiben der vorhandenen und zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind nicht ungeschützt mit Baufahrzeugen zu befahren (Kronenbreite + allseitig 1,50m). Baumschutzmaßnahmen erfolgen nach DIN 18920.

Der vorhandene Oberboden ist von den Bauflächen vor Baubeginn in einer Stärke von 20cm abzuschleppen und zur Wiederverwendung sachgerecht zu lagern.

Neubrandenburg, am 27. 1. 2011

gez. H. Krebber
Dipl. Ing. (FH)

Quellenverzeichnis / Planungsgrundlagen:

Bebauungsplan „Biogasanlage Mirow“ Planungsbüro Niemann, Schult & Partner, Neustrelitz
Landkreis Mecklenburg-Strelitz Ausschnitt Katasterkarte (Luftbild)
Kohärentes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ M-V Ausgabe März 2009 (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie)
Hinweise zur Eingriffsregelung; Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3
Google-Earth Internetportal
Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte Neuauflage vom Juni 2010. (www.region-seenplatte.de)

Anhang 1: Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1: Baumarten:

Deutscher Name	Botanischer Name	%
Linde	<i>Tilia cordata</i>	30
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	30
Eiche	<i>Quercus robur</i>	20
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>	10
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	10
		100

Pflanzgrößen: bei flächiger Bepflanzung: Verpflanzte Heister ab 6cm Umfang 150 – 200cm

Pflanzenliste 2: Sträucher

Deutscher Name	Botanischer Name	%
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	10
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	20
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	30
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	20
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	10
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	10
		100

Pflanzgrößen: Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen 3-4Tr. 100/150cm
Dort, wo kein Zaun vorhanden, ist Wildschutzzaun erforderlich.

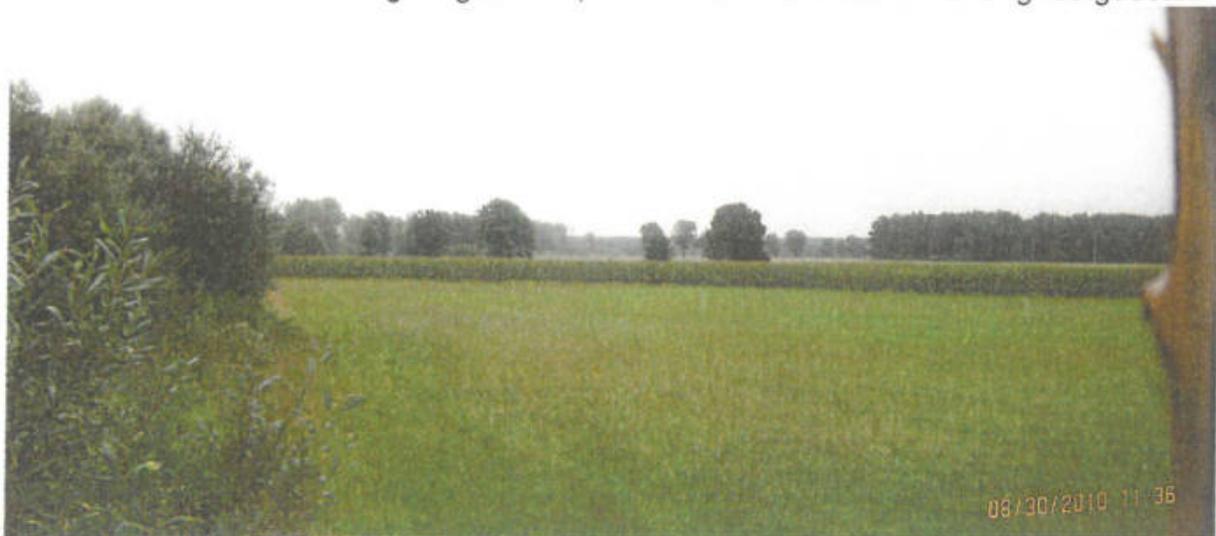
Anhang: Fototeil



Blick von der Straße B 198 in das Eingriffsgebiet zwischen Bäumen (links) und der Bahnstrecke



Blick von Osten auf die lückige Baumreihe. Die Bäume dieser Reihe befinden sich sämtlich innerhalb des Eingriffsgebietes, werden aber alle zur Erhaltung festgesetzt.



Blick in das Eingriffsgebiet, bestehend aus Intensivgrünland und Maisacker. Am linken Bildrand die Büsche des Bahndamms.



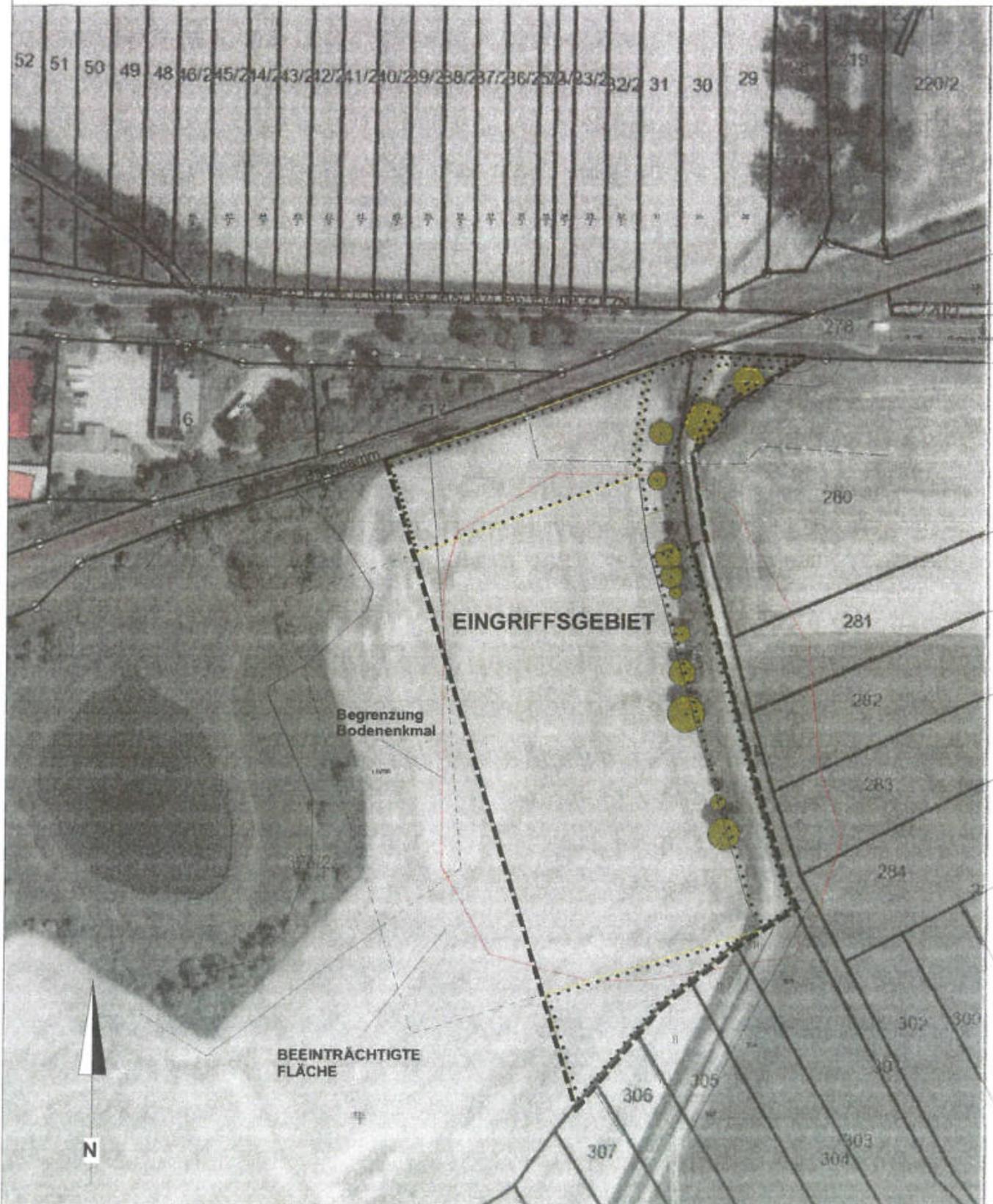
Teil des Eingriffsgebietes (Intensivgrünland, links Maisfeld) Rechts im Bild, überwiegend außerhalb des Eingriffsgebietes, beginnt der mit Weidenbüschen durchsetzte Schilfsaum des Egelpool.



Teilbereich der Wasserfläche des Egelpool (Außerhalb des Eingriffsgebietes)



Malerische Weide im Schilfsaum (außerhalb des Eingriffsgebietes)



BIOGASANLAGE MIROW
BESTANDSPLAN ZUR
EINGRIFFS- AUSGLEICHS - BERECHNUNG
GRUNDLAGE: LUFTBILD MIT KATASTERGRENZEN

PLANUNGSBÜRO

GRÜN-ART
Krebber - Landschaftsarchitekten

GRÜN-ART Krebber Landschaftsarchitekten
LINDENSTRASSE 2 17039 NEU RHÄSE
TEL.: 0395 / 4555 905 FAX: 0395 / 4555 949
e-mail: info@gruen-art.de

DATUM
Januar 2011

BEARBEITER
H. Krebber
S. Wemhoff / G. Krebber

Zusammenfassende Erklärung

zum

**vorhabenbezogenen
Bebauungsplan**

“Biogasanlage Mirow“

der Stadt Mirow

Mai 2011

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

Anlass der Planaufstellung

Am östlichen Rand der Ortslage der Stadt Mirow, unmittelbar südlich der vorhandenen Bahnlinie Neustrelitz – Mirow, soll ein bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft festgesetztes Areal teilweise als Sondergebiet „Biogasanlage“ ausgewiesen werden.

Gegenwärtig befinden sich in dem neu überplantem Gebiet Acker- und Wiesenflächen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Biogasanlage geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan wurde in einem Parallelverfahren entsprechend der Planungsabsicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert, genehmigt und bekanntgemacht.

Die Auswahl des Standortes erfolgte unter Einbeziehung der Interessen des Investors unter folgenden Gesichtspunkten:

Eine Einordnung des Standortes in das vorhandene Gewerbegebiet am Peetscher Weg kann aufgrund des Zuwendungsbescheides des Wirtschaftsministeriums für die Erschließung des Gewerbegebietes nicht realisiert werden. Im Förderbescheid werden Betriebe, die der Energie- und Wasserversorgung dienen, von der Förderung ausgeschlossen. Die Bindung für den Förderbescheid ist noch nicht ausgelaufen und somit kann die Einordnung einer Biogasanlage in das vorhandene Gewerbegebiet nicht erfolgen.

Die geplanten Abnahmestellen der Energie (Wärmeversorgung) befinden sich in einer kurzen Entfernung zur Biogasanlage. Es handelt sich um den sozialen Wohnungsbau in der Fritz-Reuter-Straße, den Wohnstandort August-Bebel-Straße, das Altenheim und die Schule in der Clara-Zetkin-Straße sowie um den Wohnstandort Neuer Markt.

Ein weiterer Gesichtspunkt war die Verfügbarkeit der Flächen, die sich im städtischen Besitz befanden und vom Investor erworben werden konnten.

Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bedingt durch die für das Vorhaben geplante Nutzung einer baulich bisher nicht in Anspruch genommenen, landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Ortsrand der Stadt Mirow wurde durch die Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der nach der geltenden Naturschutzgesetzgebung zu kompensieren ist.

Die standörtlichen Bedingungen und die bisherige Nutzung als Intensivacker (Sandacker) sowie Intensivgrünland führten für das Vorhabengebiet zu einer aus Naturschutzsicht geringeren Bedeutung, die jedoch einen notwendigen Kompensationsbedarf ergab. Den ausgewählten Kompensationsmaßnahmen wurde von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugestimmt.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden zum größten Teil innerhalb des Vorhabengebietes kompensiert. Ein kleinerer Teil des Ausgleiches muss aufgrund des relativ kleinen und baulich stark beanspruchten Vorhabengebietes auf extensiven Flächen ausgeführt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der Umweltbericht enthalten zahlreiche Festlegungen und Erläuterungen zu den Kompensationsmaßnahmen.

Das Vorhabengebiet wurde unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen untersucht. Es wurde keine spezielle Kartierung vorgenommen und von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Situationen ausgegangen.

Es wurde festgestellt, dass das Vorkommen von gefährdeten Arten in der näheren Umgebung des Plangebietes möglich ist, da jedoch sensible Bereiche wie Schilfgürtel und Wasserbereich durch die Planung nicht direkt betroffen sind, wird davon ausgegangen, dass eine weitergehendere Gefährdung als bisher vorhanden, nicht erfolgt.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung wurde im Zeitraum vom 01.11.2010 bis zum 03.12.2010 der Entwurf über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Mirow“ der Stadt Mirow einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zur Einsicht für jedermann ausgelegt. Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange erstmals am Verfahren beteiligt und die genannten Unterlagen zugesandt. Die daraus resultierenden Stellungnahmen, Hinweise und Anmerkungen wurden nach Abwägung und bewerteter Notwendigkeit in der nachfolgenden Bearbeitung der Planung berücksichtigt.

Im Zeitraum vom 23.03.2011 bis zum 26.04.2011 wurde der überarbeitete Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Mirow“ der Stadt Mirow mit Begründung und Umweltbericht erneut öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange nochmals mit Bitte um Stellungnahme beteiligt. Nach der Beteiligung wurden hier die entsprechenden Stellungnahmen ausgewertet und die Planung nochmals modifiziert (Zuwegung zum Plangebiet und Umweltbericht).

Neben der zwischenzeitlich realisierten Änderung der Zuwegung zum Plangebiet handelte es sich bei den Hinweisen und Anregungen fast ausschließlich um Hinweise, die bei der späteren Bauphase der Biogasanlage zu berücksichtigen sind.

Grundlegende Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden in erster Stellungnahme (01.03.2011) vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte hervorgebracht. Diese wurden jedoch in einem Erörterungsgespräch und einer daraus resultierenden ergänzenden Planbegründung ausgeräumt, so dass in einer erneuten landesplanerischen

Stellungnahme die Vereinbarkeit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den raumordnerischen Zielen festgestellt werden konnte.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten waren durch die spezifische Anlagentechnik einer Biogasanlage nicht gegeben.

Der ausgewiesene Standort sowie seine Vorteile wurden bereits unter „Anlass zur Planaufstellung“ dargelegt. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind ebenfalls gering und die Nähe zu den Endverbrauchern der Wärme erzeugenden Anlage erweist sich energetisch als positiv.

Unter Berücksichtigung, dass die weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt Mirow auf das vorhandene Gewerbegebiet (Peetscher Weg und Weinberg) konzentriert wird und dass keine Ausdehnung der baulichen Anlagen über das festgesetzte Sondergebiet „Biogasanlage“ am östlichen Ortrand hinaus erfolgt, wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom Amt für Raumordnung und Landesplanung mit den raumordnerischen Vorgaben als vereinbar angesehen.