

Vorhabeninformation

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“

Inhalt: Vorhabeninformation zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Biogaspark Wolgast“

Standort: Biogaspark Wolgast
Netzebänder Straßer 1b, 17438 Wolgast,
Gemarkung Wolgast, Flur 14, Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6,
103/7, 103/9, 103/10 und TS von 102/2



Bauplanungsrechtliche Hoheit

Amt Am Peenestrom - Stadt Wolgast

Burgstraße 6
17438 Wolgast

Vorhabenträger

IEW Biogaspark Wolgast GmbH

Schusterstraße 32-33
17438 Wolgast

Vorhabeninformation - Planungsstand 2024-01-24

Bauleitplanung



**Ingenieure
Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH**

Brückenstraße 13
09111 Chemnitz

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 2 -

0	Verzeichnis
----------	--------------------

0.1 Inhaltsverzeichnis

0	VERZEICHNIS	2
0.1	Inhaltsverzeichnis	2
0.2	Tabellenverzeichnis.....	2
0.3	Verzeichnis der Abbildungen	3
1	PRÄAMBEL	4
2	VORHABENTRÄGER/ BAULEITPLANUNG.....	6
3	ANLASS, GEGENSTAND UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	7
3.1	Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens	7
3.2	Zielsetzung	7
4	STANDORTANGABEN/ BEBAUUNG.....	8
4.1	Allgemeine Standortangaben	8
4.2	Standortbeschreibung, Lage des Plangebietes	8
4.3	Vorhandener Anlagenstandort und Prägung der benachbarten Grundstücke	10
4.4	Vorhandene und geplante Bebauung	11
4.4.1	Vorhandene Bebauung des Plangebietes	11
4.4.2	Geplante Bebauung und künftige Anlagengröße	11
4.5	Flächennutzungsplan und Entwicklungsgebot.....	13
4.6	Schutzgebiete.....	13
4.6.1	Naturschutzgebiete.....	13
4.6.2	Biotope.....	14
4.6.3	Wasserschutzgebiete etc.	14
4.6.4	Abstände des Anlagenstandortes zu Bächen, Flüssen und Seen:.....	14
4.7	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	14
5	GEPLANTE FESTSETZUNGEN	16
5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	16
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
5.1.2	Maß der Baulichen Nutzung	16
5.1.3	Überbaubare Grundstücksfläche	16
5.1.4	Grünordnungsplanerische Festsetzungen	16
6	PLANZEICHNUNG.....	17
0.2	<u>Tabellenverzeichnis</u>	
	TABELLE 1: ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN	6
	TABELLE 2: VERWALTUNGSMÄßIGE EINORDNUNG DES BIOGASPARKS WOLGAST	8

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 3 -

0.3 Verzeichnis der Abbildungen

ABBILDUNG 1: LUFTBILD LAGE WOLGAST IM LK VORPOMMER-GREIFSWALD	8
ABBILDUNG 2: LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES BIOGASPARKS IN WOLGAST	9
ABBILDUNG 3: LUFTBILD DES BIOGASPARKS UND DES ORTSKERNS DER STADT WOLGAST,	9
ABBILDUNG 4: TOPOGRAFISCHE KARTE DES ANLAGENSTANDORTES BIOGASPARK WOLGAST UND UMGEBUNG ..	9
ABBILDUNG 5: LUFTBILD DES VORHANDENEN BIOGASPARKS WOLGAST UND DER VORHANDENEN NACHBAR- BEBAUUNG MIT KENNZEICHNUNG DES VORHANDENEN ANLAGENGELÄNDES	10
ABBILDUNG 6: FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES DERZEIT VORHANDENEN ANLAGENGELÄNDES	10
ABBILDUNG 7: FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES KÜNFTIGEN ANLAGENGELÄNDES / DES PLANGEBIETES	12
ABBILDUNG 8: AUSSCHNITT AUS DEM FNP DER STADT WOLGAST MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B- PLAN „BIOGASPARK WOLGAST“	13

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 4 -

1 Präambel

Am Standort in Wolgast, Netzebänder Straße 1b im Landkreis Vorpommer-Greifswald existiert seit 2007 der Biogaspark Wolgast, bestehend aus zunächst 3 Biogasanlagen und seit 2011 aus insgesamt 4 Biogasanlagen.

Dieser Biogaspark Wolgast wird betrieben von der IEW Biogaspark Wolgast GmbH und ist ein Gemeinschaftsprojekt der Danpower GmbH, der Stadt Wolgast und der Feldfrucht- und Tierproduktions GmbH.

Er liegt nordwestlich der Kleinstadt Wolgast, ca. 400 m vom Stadtgebiet entfernt, im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der am Standort bereits vorhandenen 4 Biogasanlagen besteht gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Wärmeversorgung Wolgast GmbH übernimmt seit 30 Jahren die Wärmeversorgung der Wohnungen Wolgaster Bürger und der kommunalen Betriebe in Wolgast sowie der Gemeinde Karlshagen auf Usedom. Mit ca. 60% des jährlichen Wärmebedarfs der Stadt Wolgast wird der Großteil der Wärme derzeit in den insgesamt vier Biogasanlagen mit jeweils angeschlossenen Blockheizkraftwerk (BHKW) erzeugt.

Über das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (noch im Entwurfsstadium) sollen Städte und Kommunen mit mehr als 10.000 Einwohnern nach aktuellem Stand bis zum 30.06.2028 eine Wärmeplanung für ihr Gebiet vorlegen. Ziel ist die Umstellung der Wärmenetze auf die Nutzung erneuerbarer Energien. Die Stadt Wolgast und die Wärmeversorgung Wolgast GmbH sind daher bei der Wärmeversorgung auf weitere erneuerbare Energiequellen als Alternative bzw. als Unterstützung zum Biogaspark angewiesen, um diese Herausforderung zu meistern und die Auflagen der kommunalen Wärmeplanung zu erfüllen. Kann keine alternative Energiequelle oder Wärmeerzeuger gefunden werden, ist in der Zukunft eine kostengünstige und zuverlässige Wärmeversorgung in Wolgast gefährdet. Stark steigende Preise oder gar ein Wegfall der Wärmeversorgung sind denkbar.

Vor diesem Hintergrund wurde in Zusammenarbeit zwischen der IEW-Biogaspark Wolgast GmbH, der Wärmeversorgung Wolgast GmbH, der Feldfrucht- und Tierproduktions GmbH, der Peeneland Agrar GmbH, der e3 GmbH und der wpd Solar GmbH ein Konzept zur zukünftigen Wärme- und Stromversorgung in Wolgast erarbeitet und der Stadt Wolgast am 18.01.2024 vorgestellt. Weiterhin haben die Beteiligten mit dem Gas- und Stromversorger Energie Vorpommern GmbH und dem Gasnetzbetreiber Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH und der Peene-Werft GmbH & Co. KG in Gesprächen Möglichkeiten einer Zusammenarbeit ausgelotet.

Im Zusammenspiel von Landwirtschaft, Biogaspark mit Wärmespeicher, Gasaufbereitungsanlage, Wärmepumpe, der Wind- und Solarenergie und der Abwärme aus der Wasserstoffproduktion in Lubmin ist die Entstehung des „Energiepark Wolgast“ geplant, der nicht nur die genannten/ im Zusammenhang mit dem geplanten Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze stehenden Herausforderungen löst, sondern auch den Wolgaster Bürgern und interessierten Firmen, wie z.B. der Peene-Werft GmbH & Co. KG, einen maßgeblichen Vorteil in Form einer günstigen Strom- und Wärmeversorgung bietet.

Die im Biogaspark (als ein Teil dieses geplanten Bioenergieparks Wolgast) bereits vorhandenen Biogasanlagen zur energetischen Nutzung von Biogas mit je einem Verbrennungsmotor wurden mit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung Nr. 80.010.00/06/ 0104BAA2 vom 22.08.2006 (gemäß § 4 BImSchG, für BGA 1-4) sowie Änderungen und Erweiterungen dieser BGA mittels der Genehmigung Nr. 0104BAA2-60.007/10-410 vom 22.06.2010 (gemäß § 16 BImSchG) vom Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund genehmigt.

Mit Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen in 2026/2027/2030 ist nach neuen Konzepten für einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb der Anlagen zu suchen.

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 5 -

Es ergeben sich daraus für die beteiligten Akteure zwei Herausforderungen:

- 1) Wärmeversorgung der Stadt Wolgast über andere (erneuerbare) Energien sicherstellen,
- 2) Fortbestand des Biogasparcs Wolgast gewährleisten.

Bisher wurde der durch die Verbrennung des Gases produzierte Strom rund um die Uhr ins Stromnetz eingespeist – unabhängig von Strombedarf und tatsächlichen Strompreisen. Der wirtschaftliche Betrieb der Biogasanlagen wurde über die garantierte EEG-Förderung möglich. In der Ausschreibungsphase des neuen EEG sind Anlagen verpflichtet, die Jahresenergiemenge auf 45 % der möglichen Energiemenge zu begrenzen. Dies soll der Netzstabilität dienen und bedarfsgerecht Leistung zur Verfügung stellen. Hierfür ist ein Umdenken im Betrieb der Biogasanlage notwendig.

Um den Fortbestand des Biogasparcs Wolgast zu gewährleisten und die Anlagen auch nach Ende der EEG-Vergütung wirtschaftlich betreiben zu können, arbeitet die IEW – Biogaspark Wolgast GmbH als Betreiber dieses Biogasparcs an einem alternativen Betriebskonzept.

Im Ergebnis ist nun ein flexibler Betrieb der Biogasanlagen mittels Wärmespeicher und die Aufbereitung des Biogases über eine Gasaufbereitungsanlage mit anschließender Einspeisung ins Gasnetz geplant, womit eine Entkoppelung von Strom- und Wärmeerzeugung erreicht wird.

Das heißt zum einen, dass die BHKW`s zukünftig je nach Strombedarf/-preis betrieben werden:

- Wird Strom benötigt und ein entsprechender Strompreis geboten, wird aus dem Biogas Strom erzeugt und ins Netz eingespeist.
 - Wird kein Strom benötigt und kein ausreichender Preis geboten, wird das Biogas in einer neu zu errichtenden **Gasaufbereitungsanlage** zu Biomethan verarbeitet und dieses wird ins Gasnetz eingespeist.
 - Das Gasnetz dient damit als Speicher. Das Biomethan kann an anderer Stelle und zu einer anderen Zeit dem Netz entnommen werden und Strom und Wärme produzieren.
- ➔ Ein wirtschaftlicher Betrieb des Biogasparcs wird somit ermöglicht. Diese Fahrweise steht auch im Einklang mit der Sektorenkopplung der Bundesregierung.

Zum anderen bedeutet ein flexibler Betrieb des Biogasparcs auch eine Entkoppelung von Stromproduktion und Wärmeabsatz.

- Wird im BHKW Strom produziert, weil gerade ein ausreichend hoher Strompreis erzielt werden kann, entsteht immer auch Wärme, die für die Wärmeversorgung der Stadt Wolgast genutzt werden soll.
- Oft fallen jedoch Zeiten hoher Strompreise nicht mit Zeiten eines hohen Wärmebedarfs zusammen.
- Ein **Wärmespeicher** soll hier dazu dienen, die in diesem Moment überschüssige Wärme zu speichern und im Bedarfsfall wieder ins Fernwärmenetz abzugeben. Dadurch wird eine effiziente Wärmenutzung ermöglicht, Energieverluste sollen vermieden werden.

Dafür bedarf es zusätzlicher baulicher Anlagen (Gasaufbereitungsanlage und Wärmespeicher) als Erweiterung der vorhandenen Biogasanlagen am Standort in Wolgast und außerdem sind auch noch weitere Gebäude und bauliche Anlagen wie z.B. ein Gärrestlager, ein BHKW, eine Trafostation, eine RTO-Anlage und weitere Lageranlagen für die Einsatzstoffe (2. Fahrhilfsanlage o.ä.) als Nebenanlagen der vorhandenen Biogasanlagen geplant.

Die dauerhafte bauplanungsrechtliche Sicherung des Anlagenstandortes mit den genannten Erweiterungen soll mittels eines Bebauungsplanes erfolgen. Der Vorhabenträger plant somit in Zusammenarbeit mit der Stadt Wolgast, welche die Planungshoheit hat, die Durchführung eines Planverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogaspark Wolgast“, über dessen Inhalt sowie Ziele die vorliegende Vorhabeninformation Auskunft erteilt.

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 6 -

2 Vorhabenträger/ Bauleitplanung

Mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen nach § 12 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ als Grundlage für die Durchführung des Planverfahrens hat der Vorhabenträger, die IEW Biogaspark Wolgast GmbH, das Planungsbüro Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH beauftragt.

Eine entsprechende Vollmacht ist im Anhang zum vorliegenden Abschnitt beigefügt.

Als Ansprechpartner werden folgende Personen benannt:

TABELLE 1: ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN

	Vorhabenträger	Planungsbüro
Firma	IEW Biogaspark Wolgast GmbH Schusterstraße 32-33 17438 Wolgast	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH Brückenstraße 13 09111 Chemnitz
Ansprechpartner	Frau Dr. Antje Tiedt-Schimanski, Betriebsleiterin Biogaspark Wolgast	Frau Dipl.-Ing. (FH) Sylke Thierig, Projektleiterin Bauplanung
Telefon	+49 (3836) 289520 +49 (151) 58485051	+49 (371) 27195-11 +49 (175) 5761593
Fax	--	+49 (371) 27195-20
E-Mail	antje.tiedt-schimanski@danpower.de	thierig@ib-shn.de

Anhang zu Abschnitt 2

1 Seite DIN A4

Vollmacht des Vorhabenträgers für die Ingenieure SHN GmbH

Vollmacht der IEW Biogaspark Wolgast GmbH für den Biogaspark Wolgast

Die Firma Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH mit Sitz in 09111 Chemnitz, Brückenstraße 13, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. (FH) Denny Jonies, M. Sc. oder Herrn Dipl.-Ing. (FH) Nico Bauch, ist durch unser Unternehmen beauftragt, Planungsunterlagen zu bearbeiten.

In diesem Zusammenhang ist SHN auch ermächtigt, in unserem Auftrag und Namen Einsicht in die für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen zu nehmen und Aussagen zu Fragen, die im Rahmen der Bearbeitung von Unterlagen in Bezug auf das Umweltrecht, z.B. BImSchG, WHG und NatSchG oder nach Baurecht, z.B. LandesBO, Brandschutz oder Arbeitsschutz/ Anlagensicherheit, auftreten können, zu treffen.

Des Weiteren können die entsprechenden Verhandlungen mit den zuständigen Behörden geführt und Schriftverkehr mit Ausnahme der Originale von Bescheiden und Verfügungen (in Kopie / als pdf aber bitte an das Planungsbüro übersenden) in Empfang genommen werden.

Diesbezüglicher Schriftverkehr soll an das Ingenieurbüro bzw. dessen Mitarbeiter gesendet werden.

Wolgast

Ort

20.11.2023

Datum

Tsch. Cunnansch. J.G.

Firmenstempel und Unterschrift

IEW Biogaspark Wolgast GmbH
Schusterstraße 32/33
17438 Wolgast

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 7 -

3 Anlass, Gegenstand und Ziel der Planaufstellung

3.1 Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens

Der Geltungsbereich des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogaspark Wolgast“ liegt in einem Bereich, für den die Stadt Wolgast die Planungshoheit besitzt.

Die am Anlagenstandort bereits vorhandenen Biogasanlagen wurden in den Jahren 2006, 2007 und 2010 errichtet und werden seitdem als Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas und Strom betrieben.

Durch das regierungsseitig stufenweise von 2026 bis 2030 geplanten Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen ergibt sich für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb dieser vorhandenen Anlagen die Notwendigkeit der Erweiterung dieser Anlagen um Gebäude und bauliche Anlagen als Voraussetzung für eine flexible Strom- und Wärmeerzeugung und -nutzung bzw. -einspeisung.

Um für den weiteren Betrieb des Biogasparcs Wolgast mit den aus vorgenannten Gründen notwendigen Änderungen und Erweiterungen Rechtssicherheit zu erlangen, möchte der Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit der Stadt Wolgast den Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ aufstellen und im regulären (2-stufigen) B-Plan-Verfahren durchführen.

Dieser Biogaspark ist ein Teil des geplanten Energieparks Wolgast, zu dem außer den Biogasanlagen noch Windkraft- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen gehören (für diesen Windpark und die Solarparks sollen parallel entsprechende B-Plan-Verfahren durchgeführt werden), der künftig für eine 100%ige Versorgung der Bürger von Wolgast und Karlshagen sowie der kommunalen Betriebe in Wolgast mit kostengünstigem Strom und Wärme sorgen soll.

Gegenstand dieses aktuellen Planverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ ist somit die planungsrechtliche Sicherung des weiteren Betriebs der bereits vorhandenen Biogasanlagen als Anlagen zur Biogaserzeugung, zur Biogasaufbereitung und zur Biogaseinspeisung sowie zur Stromerzeugung und -einspeisung inkl. den dafür notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Siloanlagen zur Lagerung der Einsatzstoffe, eines Büro- und Sozialgebäudes, einer Gasaufbereitungsanlage, einer RTO-Anlage und eines Wärmespeichers als notwendige Anpassung und technische Optimierung für einen langfristigen wirtschaftlichen Betrieb dieses Biogasparcs.

3.2 Zielsetzung

Folgendes Ziel will der Vorhabenträger mit dem Planverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ erreichen:

Bauplanungsrechtliche Sicherung eines gewerblichen Betriebes inkl. Optimierung der vorhandenen Biogasanlagen zur Sicherung bestehender Energiestrukturen in Wolgast mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 8 -

4 Standortangaben/ Bebauung

4.1 Allgemeine Standortangaben

Der Biogaspark wird verwaltungsmäßig wie folgt eingeordnet.

TABELLE 2: VERWALTUNGSMÄßIGE EINORDNUNG DES BIOGASPARKS WOLGAST

Verwaltungsbereich		Zuständigkeit Standort			
Bundesland		Mecklenburg-Vorpommern			
Landkreis		Vorpommern-Greifswald			
Stadt		Wolgast			
Gemarkung		Wolgast			
Flur		14			
Flurstücke vorh. Biogaspark		103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9 (siehe Abb. 6)			
Flurstücke Plangebiet		103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9, 103/10, TS 102/2 (siehe Abb. 7)			
Adresse Baugrundstück		Netzebänder Straßer 1b, 17438 Wolgast			
geografische Höhenlage		ca. 19 – 23 m ü. DHHN2016			
Zone	33	Ostwert	418068	Nordwert	5990693

4.2 Standortbeschreibung, Lage des Plangebietes

Die Stadt Wolgast liegt in dem nordöstlichsten Landkreis von Mecklenburg-Vorpommern, im LK Vorpommern-Greifswald und dort im Nordosten, auf dem Festland, westlich der Insel Usedom (vgl. ABBILDUNG 1).

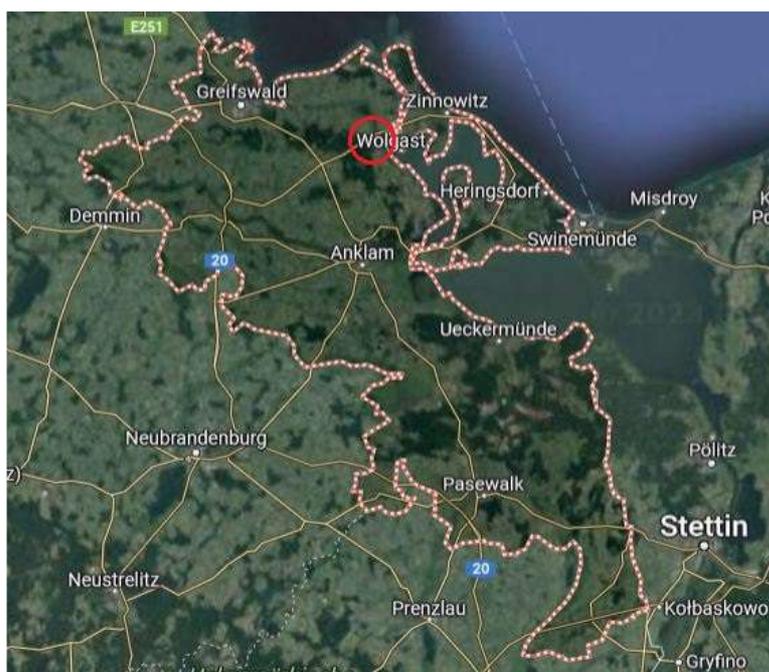


ABBILDUNG 1:

LUFTBILD LAGE DER STADT WOLGAST
IM LK VORPOMMERN-GREIFSWALD

Quelle: Bilder © 2023 TerraMetrics, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 9 -

Das Anlagengelände des Biogasarks Wolgast liegt außerhalb, nordwestlich des Ortskerns der Stadt Wolgast (siehe Abbildungen 2 bis 4).

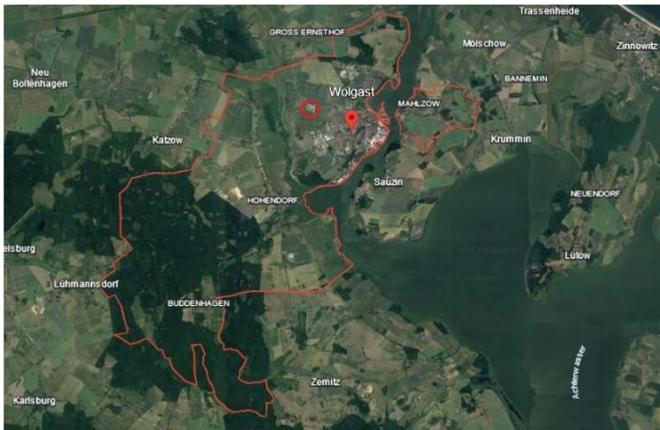


ABBILDUNG 2:

LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES BIOGASARKS IM STADTGEBIET WOLGAST

Quelle: Google GeoBasis- DE/BKG (©2009) TerraMetrics, Google Earth



ABBILDUNG 3:

LUFTBILD DES BIOGASARKS UND DES ORTSKERNS DER STADT WOLGAST, MIT KENNZEICHNUNG DES VORHANDENEN ANLAGENSTANDORTES

Quelle: Google GeoBasis- DE/BKG (©2009) TerraMetrics, Google Earth (Bilder von 2018)

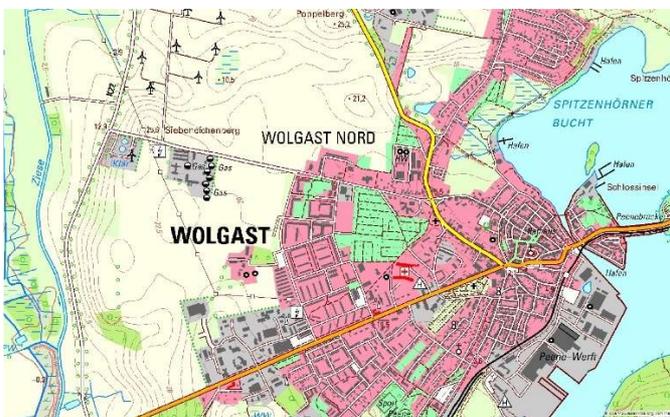


ABBILDUNG 4:

TOPOGRAFISCHE KARTE DES ANLAGENSTANDORTES BIOGASARK WOLGAST UND UMGEBUNG

Quelle: Google GeoBasis- DE/BKG (©2009) TerraMetrics, Google Earth (Bilder von 2018)

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 10 -

4.3 Vorhandener Anlagenstandort und Prägung der benachbarten Grundstücke

Die unmittelbare Umgebung des Anlagenstandortes des Biogasarks Wolgast ist landwirtschaftlich geprägt.

Das vorhandene Anlagengelände (siehe Abb. 5 + 6) wird derzeit wie folgt begrenzt:

- im Süden durch Agrarflächen (auf denen im Abstand von ca. 140 m zum derzeitigen Anlagengelände eine Hochspannungsleitung verläuft)
- im Norden durch die Gemeindestraße „Netzebänder Straße“ (Zufahrt),
- im Osten durch Agrarflächen
- im Westen durch landwirtschaftliche Anlagen.

Der Abstand zur nächsten betriebsfremden Wohnnutzung beträgt 480 m. Sie befindet sich östlich des Biogasarks, am westlichen Rand der Ortslage Wolgast. In westliche Richtung befindet sich in ca. 380 m vom Anlagengelände entfernt die städtische Kläranlage (siehe Abbildung 5).



ABBILDUNG 5:

LUFTBILD DES VORHANDENEN BIOGASARKS WOLGAST UND DER VORHANDENEN NACHBARBEBAUUNG MIT KENNZEICHNUNG DES VORHANDENEN ANLAGENGELÄNDES

Quelle: Google GeoBasis- DE/BKG (©2009) TerraMetrics, Google Earth (Bilder von 2018)

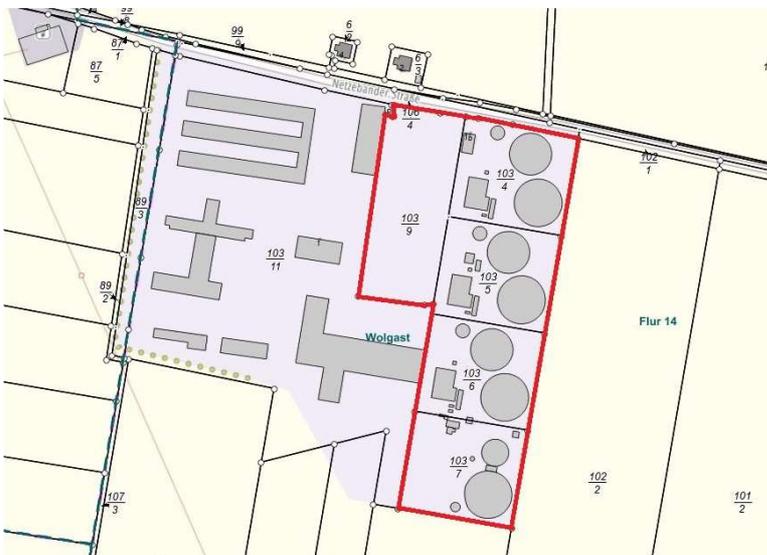


ABBILDUNG 6:

FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES DERZEIT VORHANDENEN ANLAGENGELÄNDES

Quelle: GeoPortal.MV – Geodatenviewer GAIA-MVlight – Flurkarte/ALKIS

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 11 -

4.4 Vorhandene und geplante Bebauung

4.4.1 Vorhandene Bebauung des Plangebietes

Das derzeitige Anlagengelände des Biogasparcs Wolgast ist bereits mit Gebäuden und baulichen Anlagen, die für den Anlagenbetrieb der insgesamt 4 vorhandenen Biogasanlage erforderlich sind, bebaut. Diese Gebäude und baulichen Anlagen wurden ausschließlich auf der Grundlage der bereits für diesen Anlagenstandort erteilten immissionschutzrechtlichen und baurechtlichen Genehmigungen errichtet und umfassen die Errichtung und den Betrieb:

- eines Betriebsgebäudes und
 - von 4 Biogasanlagen mit jeweils
 - einer Annahmehalle
 - einem Getreidesilo,
 - einem Anmischbehälter,
 - einem Fermenter,
 - einem Gärreststofflager,
 - einer Notfackel und
 - einem Blockheizkraftwerk (BHKW)
 - mit einer Feuerungswärmeleistung (FWL) von 1.575 kW (625 kW_{el}) bei BGA 1-3 bzw.
 - mit einer Feuerungswärmeleistung (FWL) von 1.589 kW (637 kW_{el}) bei BGA 4.
- und bei der BGA 1 bis 3
- je eine Separation (Pressschneckenseparator) inkl. Containeraufstellfläche.

Die Gesamtfeuerungswärmeleistung der insgesamt 4 vorhandenen Blockheizkraftwerke des Biogasparcs der IEW Biogaspark Wolgast GmbH beträgt derzeit 6.314 kW_{FWL} und nach der Umstellung der BGA 1 bis 3 von Nass- auf Trockenfermentation im Jahr 2021 dienen vorwiegend Gärsubstrate aus landwirtschaftlicher Herkunft als Einsatzstoffe.

Deshalb gehört auch eine Fahrsiloanlage zum Anlagenstandort, die ursprünglich von der benachbarten Tierhaltungsanlage betrieben, aber durch den Betreiber des Biogasparcs von dem Landwirt gekauft wurde und somit nun Anlagenbestandteil ist.

Gemäß der Forderung des § 68 Abs. 10 AwSV wurde im Jahr 2022 (nach Erstellung eines entsprechenden Havariekonzeptes und dem Erhalt der dafür beantragten Baugenehmigung) eine Umwallung gemäß § 37 Abs. 3 AwSV errichtet, die sicherstellt, dass bei einer Havarie austretendes Gärsubstrat (mit wassergefährdenden Eigenschaften) auf dem Anlagengelände zurückgehalten wird. Da auf dem Anlagengelände selbst auf Grund der am östlichen Rand bereits vorhandenen Ausgleichspflanzungen jedoch dafür kein Platz mehr vorhanden war, wurde dafür ein Teilstück des östliche angrenzenden Flurstücks 103/2 (als 15 m breiter Streifen parallel zur östlichen Anlagen- grenze) von dem Eigentümer gepachtet und der Erdwall dort errichtet.

4.4.2 Geplante Bebauung und künftige Anlagengröße

Für die notwendige Anpassung und Erweiterung zur Optimierung der vorhandenen Biogasanlagen für einen wirtschaftlichen langjährigen weiteren Betrieb ist die Errichtung weiterer zusätzlicher Gebäude und baulicher Anlagen geplant, wofür das Anlagengelände des Biogasparcs gemäß dem Bedarf in Richtung Süden erweitert werden soll (siehe Abbildung 7).

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 12 -

Folgende zusätzliche Gebäude und baulichen Anlagen sind derzeit geplant, wobei dies keine abschließende Aufzählung ist und sich bis zur Errichtung der zusätzlichen Bauwerke aus technologischen oder wirtschaftlichen Gründen, mit der Zielstellung des optimalen Ertrages und Ausnutzung der Anlage über eine lange Dauer, bezüglich deren Lage, Anzahl und Größe noch Änderungen ergeben können:

- Biogasaufbereitungsanlage,
- Wärmespeicher,
- RTO-Anlage,
- Gärrestlager (weiterer Rundbehälter aus Stahlbeton),
- Gebäude/ Container zur Unterbringung von Blockheizkraftwerken (BHKW),
- Trafostation,
- Lagerflächen und –gebäude bzw. -container sowie
- Fahrflächen.

Die derzeit geplante Anordnung dieser neuen Bauwerke und der bereits vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen können der im Anhang beigefügten Planzeichnung entnommen werden – es wird darauf verwiesen.

Ebenso ist dort die geplante flächenmäßige Erweiterung des derzeit vorhandenen Anlagengeländes in Richtung Süden (von bisher ca. 26.000 m² auf künftig 45.250 m²) dargestellt, was aber auch der nachstehenden Abbildung 7 entnommen werden kann.

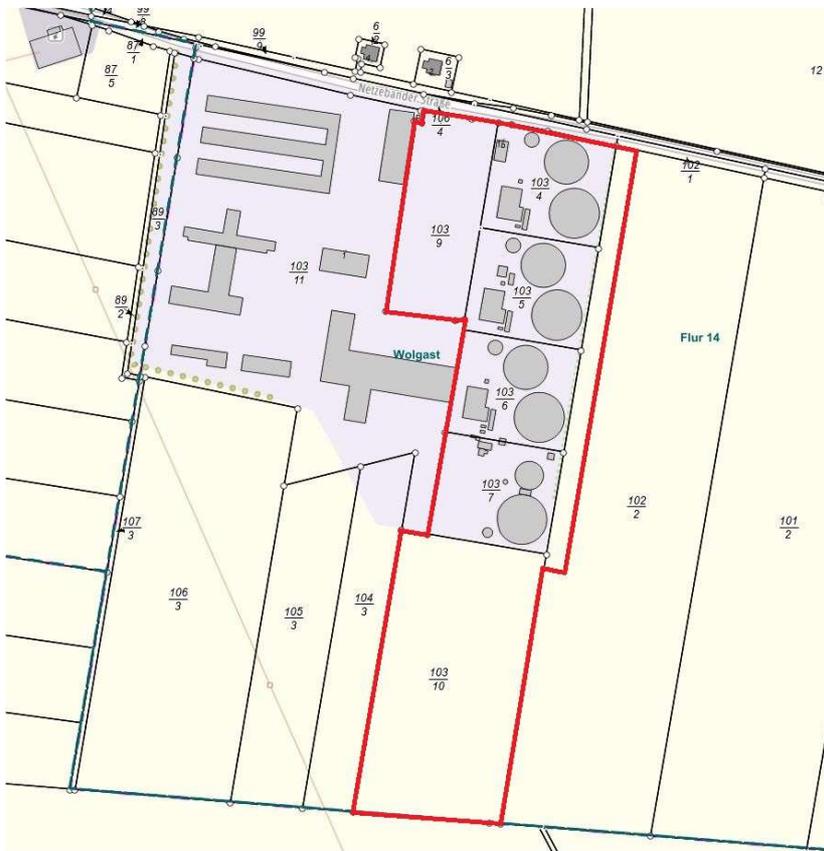


ABBILDUNG 7:

FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG
DES KÜNFTIGEN ANLAGENGELÄN-
DES / DES PLANGEBIETES

Quelle: GeoPortal.MV – Geodatenviewer GAIA-MVlight – Flurkarte/ALKIS

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 13 -

4.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des derzeit vorhandenen Anlagengeländes des Biogasparcs (Gemarkung Wolgast, Flur 14, Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9) befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, der Firma IEW Biogaspark Wolgast GmbH).

Die geplante Anlagenerweiterung ist (als Pachtland) auf den Flurstücken 103/10 und einem Teilstück von 102/2 in der Flur 14 der Gemarkung Wolgast geplant, deren Eigentümer die Feldfrucht und Tierproduktions GmbH aus Rubenow OT Groß Ernsthof ist. Mit der Unterschrift auf dem im Anhang beigefügten Formular „Zustimmung des Grundstückseigentümers“ erklärt diese Firma ihr Einverständnis zur Überplanung dieser Flurstücke mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ – es wird darauf verwiesen.

4.6 Flächennutzungsplan und Entwicklungsgebot

Die Stadt Wolgast verfügt seit 27.10.1998 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Neufassung (1. Änderung), die seit 23.07.2003 rechtskräftig ist. Die bisher letzte (6.) Änderung vom 15.03.2019 und auch alle anderen bisherigen Änderungen dieses FNP betreffen jedoch nicht das Plangebiet. Somit ist die Neufassung des FNP vom 23.07. 2003 maßgebend, gemäß dem (sowie unverändert in der 3. Änderung von 2011) das Plangebiet größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt, bis auf die vorhandene Fahrsiloanlage, die sich innerhalb der im FNP als „Sondergebiet Tierproduktion“ ausgewiesenen Fläche befindet (siehe nachfolgende Abbildung 8).



ABBILDUNG 8:

AUSSCHNITT AUS DEM FNP DER STADT WOLGAST MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASPAK WOLGAST“

Um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB zu erfüllen, bedarf es somit einer Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast im Bereich des B-Planes „Biogaspark Wolgast“ in eine Sondergebietsfläche, die in Abstimmung mit der Stadt Wolgast parallel zum Planverfahren des Bebauungsplanes durchgeführt werden soll.

4.7 Schutzgebiete

Hinsichtlich der Lage von Schutzgebieten wurde auf das Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern zurückgegriffen. Folgende Ergebnisse konnten ermittelt werden:

4.7.1 Naturschutzgebiete

- Der Anlagenstandort unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Schutzgebiete) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 14 -

- Auch innerhalb des kompletten Untersuchungsgebietes mit einem Umkreis von 1.000 m um den Emissionsschwerpunkt befindet sich kein festgesetztes Schutzgebiet.
- FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage. Als nächstgelegene Schutzgebiete sind das
 - Vogelschutzgebiet (SPA) „Peenestrom und Achterwasser“ (DE1949-401) ca. 1,6 km östlich und das
 - FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) ca. 2,6 km östlich zu nennen.

4.7.2 Biotop

- Am Standort selbst sind keine Biotop vorhanden. Das nächstgelegene geschützte Biotop (naturnahe Feldhecke) ist südöstlich in einem Abstand von ca. 350 m gelegen.

4.7.3 Wasserschutzgebiete etc.

- Die Anlage selbst liegt in keinem Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.
- In einem Umkreis von 1 km befindet sich ebenfalls kein Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.
- Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem Einzugsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.

4.7.4 Abstände des Anlagenstandortes zu Bächen, Flüssen und Seen:

- In einem Abstand zur Biogasanlage von ca. 1.600 m in östlicher Richtung verläuft der „Peenestrom“.
- Westlich in einem Abstand von ca. 911 m verläuft das Fließgewässer „Ziese“.

4.8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Für die derzeit am Anlagenstandort bereits vorhandene Bebauung/ Flächenversiegelung wurden bereits im Rahmen der entsprechenden Genehmigungsanträge die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für diese Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt.

Die Ausgleichspflanzungen am nördlichen und östlichen Rand des Anlagengeländes und die Entsiegelungsmaßnahmen (Abriss Wohnhaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite) inkl. Schaffung eines Biotops an dieser Stelle wurden bereits umgesetzt. Ebenso ist bereits die finanzielle Beteiligung an der vom Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom – Peenestrom“ geplante Errichtung einer Furt und Sohlgleite am Kleinen Scheidegraben bei Buddenhagen gemäß der vom Vorhabenträger diesem Verband und mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Vorpommern-Greifswald geschlossenen „Vereinbarung über die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen Furt und Sohlgleite Kleiner Scheidegraben bei Buddenhagen“.

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Ausgleichspflanzungen sind trotz der Maßnahmen zur geplanten Erweiterung des vorhandenen Anlagengeländes zu erhalten und werden deshalb im B-Plan als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt (siehe Planzeichnung im Anhang zu Abschnitt 6).

Für die geplante Anlagenerweiterung wird im Rahmen des Umweltberichtes des B-Planes „Biogaspark Wolgast“ eine weitere Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, auf der Grundlage der für das gesamte Plangebiet zulässigen 80%igen Flächenversiegelung (GRZ = 0,8), unter Berücksichtigung der bereits betätigten Ausgleichsmaßnahmen.

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 15 -

Anhang zu Abschnitt 4

1 Seite

Formular „Zustimmung Grundstückseigentümer“ für die Überplanung der nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Flurstücke

Zutreffendes bitte oder X

Zustimmung des Grundstückseigentümers

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer die Zustimmung für das nachfolgende Bauvorhaben:

1. Bauvorhaben

Bauherr(in)	Name: IEW Biogaspark Wolgast GmbH	Anschrift: Schusterstraße 32-33 17438 Wolgast	Tel.: + 49 (3836) 289520
			Fax:
Bauvorhaben	<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch		
	Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogaspark Wolgast" (Standortsicherung und Erweiterung des vorhandenen Biogasparcs Wolgast)		
Baugrundstück	Gemeinde/Stadt Wolgast		Ortsteil/Stadtteil
	Gemarkung Wolgast	Flur-Nr. 14	Straße, Haus-Nr./Flurstück-Nr. Flurstücke 103/10 und TS von 102/2

2. Rechtsverhältnis

Rechtsverhältnis zwischen Grundstückseigentümer(in) und Bauherr(in):

- Erbbaupacht
- Nießbrauch
- Pacht / Miete
- Sonstiges:

Name/ Anschrift Eigentümer:

Feldfrucht u. Tierproduktions GmbH
 Groß Ernthof
 Greifswalder Chausee 37 A
 17509 Rubenow

3. Unterschrift

Groß Ernthof	25.01.2024	
(Ort)	(Datum)	(Grundstückseigentümer)

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 16 -

5 Geplante Festsetzungen

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der überplante Geltungsbereich soll nach als Sondergebiet gemäß § 1 Abs. 2 Pkt. 12 BauNVO (Baunutzungsverordnung), konkret als:

SO - Sonstiges Sondergebiet - Bioenergie (gemäß § 11 BauNVO)

ausgewiesen, da es sich von den Baugebieten gemäß §§ 2 bis 10 BauNVO durch ihre besondere Zweckbestimmung wesentlich unterscheidet.

Dieses Sondergebiet dient der bauplanungsrechtlichen Sicherung des künftigen Betriebs inkl. Optimierung und Erweiterung der vorhandenen 4 Biogasanlagen inkl. Nebenanlagen, die zusammen den „Biogaspark Wolgast“ bilden.

5.1.2 Maß der Baulichen Nutzung

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) werden Festsetzungen zur überbaubaren Fläche und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Der geplante Wert der Grundflächenzahl für das SO Bioenergie beträgt **GRZ = 0,8** für die vorhandene und geplante Bebauung. Mit dieser Festsetzung dürfen somit max. 80% der Fläche des Plangebietes (mit einer geplanten Größe von ca. 45.250 m²) bebaut/ versiegelt werden, was einer Gesamtfläche von max. ca. 36.200 m² entspricht.

Da aufgrund der Eigenart der vorhandenen und künftige geplanten Gebäude und baulichen Anlagen (Behälter, Silos, Technikgebäude und technische Anlagen) innerhalb des Plangebietes die Festsetzung einer Anzahl von Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl oder einer Bauweise nicht zu Ziel führt, soll darauf verzichtet und stattdessen eine **maximale Höhe der Bauwerke über der Geländeoberkante** festgesetzt werden. Die Einschränkung der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen dient der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Die maximal zulässige bauliche Höhe wird unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Anlagenbestandes und der derzeit geplanten Anlagenerweiterung auf max. 48 m (als Höchstmaß der jeweiligen Oberkante der Gebäude bzw. baulichen Anlagen über Normalnull DHHN) beschränkt, wodurch die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf max. ca. 25 m über der an das Bauwerk angrenzende Geländeoberkante beschränkt wird). Diese festgesetzte Höhe gilt nicht für technische Auf- und Einzelbauten (z.B. Antennen, Blitzschutz) sowie Lüftungs-/ Abluftrohre und -kamine, da diese aus der Entfernung betrachtet gegenüber dem Hintergrund nicht mehr wahrgenommen werden.

Mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen bzw. Längen baulicher Anlagen > 50 m zulässig.

5.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die geplanten **Baugrenzen** (siehe Planzeichnung im Anhang) gewähren Abstände der vorhandenen und geplanten Bebauung zu den Nachbargrundstücken.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes (also den Bereichen außerhalb der Baugrenzen) sind Fahrwege und Stellplätze, Rohrleitungen und Dränagen inkl. Kontrollschächten, Brunnen, Erdwälle/ Anschüttungen bis 2 m Höhe, Mulden / Böschungen und Einfriedungen sowie Begrünungen und Bepflanzungen unter Beachtung der Schutzabstände ggf. vorhandener öffentlicher Leitungen zulässig, da diese baulichen Anlagen keine Schutzabstände oder Abstandsflächen benötigen und somit die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen.

5.1.4 Grünordnungsplanerische Festsetzungen

Die grünordnungsplanerischen Festsetzungen werden entsprechend der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (siehe Abschnitt 4.8) dann im Vorentwurf (inkl. Planzeichnung) ergänzt.

Vorhabeninformation	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 17 -

6 Planzeichnung

Zur Veranschaulichung der vorstehenden Erläuterungen ist im Anhang zu diesem Abschnitt eine Planzeichnung zu vorliegender Vorhabeninformation beigefügt, die einen ersten Entwurf der Planzeichnung zum B-Plan (Teil A) und des Vorhaben- und Erschließungsplans (Teil D), jeweils mit Legende bzw. Planzeichenerklärung, enthält - es wird darauf verwiesen.

Anhang zu Abschnitt 6

1 Zeichnung A 0

Planzeichnung zur Vorhabeninformation
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“
– Planstand vom 17.01.2024