

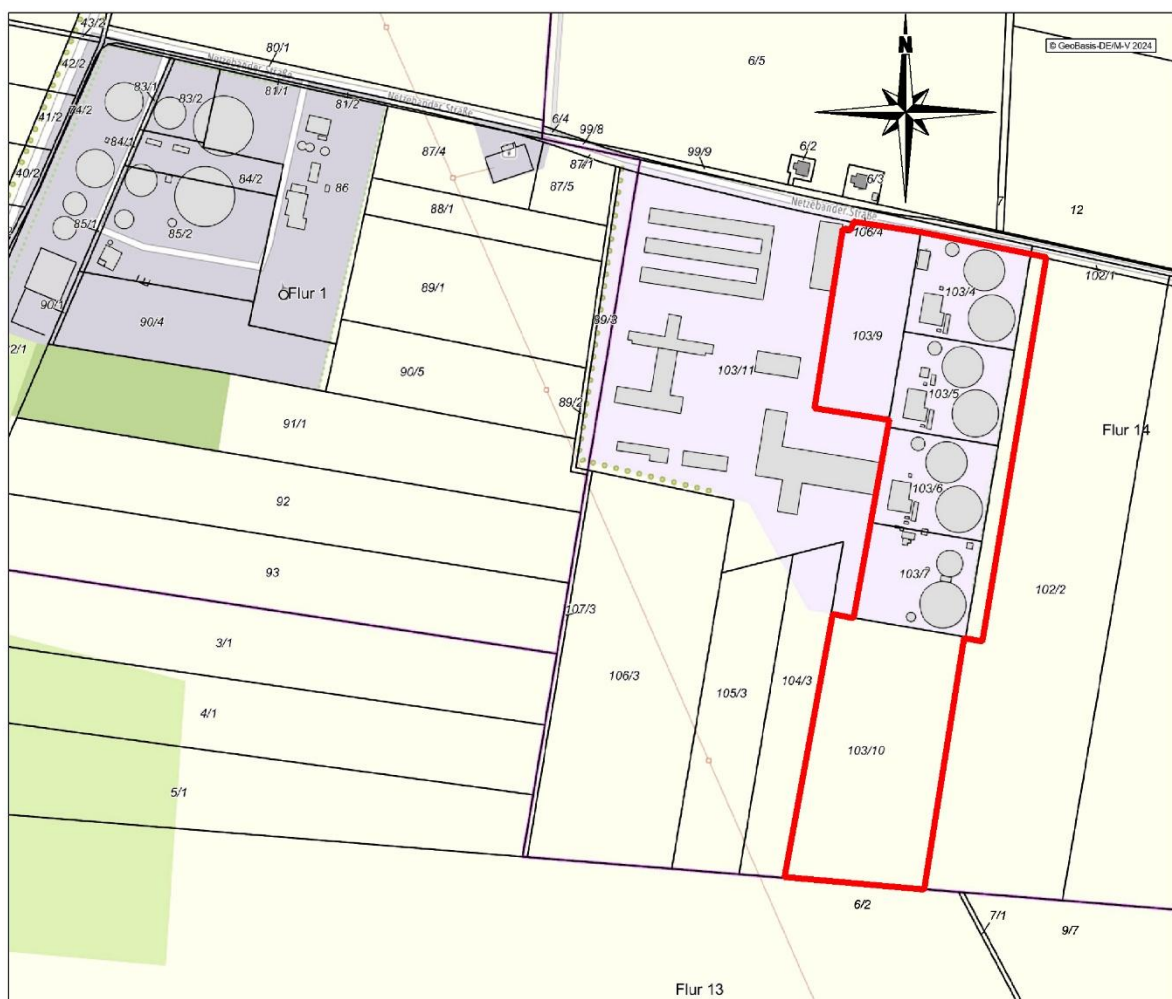
**Erklärung der Stadt Wolgast
nach § 6a Abs. 1 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Wolgast**

**i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Wolgast
„Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße“**

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), „ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 480 m nordwestlich des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Es wird im Norden durch die Netzebander Straße und sich anschließende Ackerflächen, im Osten und Süden durch Ackerflächen und im Westen durch ehemals als Stallanlagen für die Tierproduktion genutzte Grundstücke begrenzt. In den Geltungsbereich werden die in der Gemarkung



Wolgast, Flur 14, gelegenen Flurstücke 103/4 bis 103/7, 103/9, 103/10 und eine Teilfläche aus Flurstück 102/2 einbezogen.
Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rd. 4,4 ha.

Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. bis 6. Änderung sowie der 2. und 3. Berichtigung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast sind für das Plangebiet folgende Bodennutzungen ausgewiesen:

- Sonstiges Sondergebiet 12 Zweckbestimmung Tierproduktion gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Flurstück 103/9)
- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB (Flurstücke 103/4 bis 103/7, 103/10 und Teilfläche aus Flurstück 102/2)

Durch das regierungsseitig stufenweise von 2026 bis 2030 geplante Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen ergibt sich für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb das Erfordernis der Betriebserweiterung durch bauliche Anlagen, die eine flexible Strom- und Wärmeerzeugung und -nutzung bzw. -einspeisung ermöglichen.

Hierzu gehören hauptsächlich Anlagen zur Biogasaufbereitung, Wärmespeicherung, Rückgewinnung der thermischen Energie und ein Blockheizkraftwerk.

Das Erfordernis der Planung ergibt sich des Weiteren aus dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG) vom 23.12.2023, welches u.a. vorschreibt, dass für Gemeindegebiete mit weniger als 100.000 Einwohnern bis zum 30.06.2028 Wärmepläne zu erstellen sind. Damit soll die Wärmeversorgung auf Treibhausgasneutralität umgestellt werden, um zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung bis 2045 beizutragen.

Bisherige und geplante Zielstellung

Folgende Nutzungen sind derzeit im Flächennutzungsplan unmittelbar angrenzend an das Plangebiet dargestellt:

- | | |
|----------|---|
| nördlich | Straßenverkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
(Netzebander Straße) |
| östlich | Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB |
| südlich | Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB |
| westlich | Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Tierproduktion (SO/TP/12) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO |

Darstellungen im weiteren Umfeld des Plangebietes:

- | | |
|----------|---|
| nördlich | Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB,
Sonstiges Sondergebiet 4 mit Zweckbestimmung Windpark
gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO |
| östlich | Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB,
öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
(Parkplätze und Robert-Koch-Straße), |

	Wohnbauflächen (W16) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
südlich	Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB
südlich und westlich	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB (ca. 90 m breiter Korridor) mit Darstellung der Trassen 110 kV- Leitung Bestand und Planung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
westlich	Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB, Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung Abwasser gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Kläranlage Wolgast), Straßenverkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Kreisstraße 22 - Bücklingsweg)

Der Biogaspark Wolgast ist ein Gemeinschaftsprojekt eines einheimischen Energieunternehmens, der Stadt Wolgast und eines am Standort Wolgast ansässigen Feldfrucht- und Tierproduktionsbetriebes zur Erzeugung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen.

Die vorhandenen 4 Biogasanlagen wurden im Zeitraum von 2006 bis 2010 auf Grundlage der erforderlichen bauordnungsrechtlich und immissionsschutzrechtlich erteilten Genehmigungen errichtet.

Sie dienen der Erzeugung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas und Strom. Im Jahr 2021 erfolgte für 3 Biogasanlagen die Umstellung von Nass- auf Trockenfermentation.

Die Flächen auf dem vorhandenen Betriebsgelände sind vollständig ausgelastet. Daher ist für die zusätzlich erforderlichen baulichen Anlagen eine flächenmäßige Erweiterung des Betriebsgeländes unabdingbar, die technologisch nur angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände erfolgen kann.

Eine Erweiterung des Betriebsgeländes in westlicher Richtung in den Bereich der ehemaligen Anlagen der Tierproduktion ist nicht möglich, da die Vorhabenträgerin nicht Eigentümer der Grundstücke ist.

Das Betriebsgelände soll daher in südlicher Richtung erweitert werden.

Sowohl das vorhandene als auch das zusätzlich geplante Betriebsgelände sind im wirksamen Flächennutzungsplan hinsichtlich der Bodennutzung noch nicht für die Erzeugung von Bioenergie ausgewiesen.

Daher sollen mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Wolgast „Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung des Bestandes und die geplante Betriebserweiterung geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der

Stadt Wolgast zur Erweiterung des Biogasparks südlich der Netzebander Straße in Übereinstimmung gebracht werden.

Zu diesem Zweck werden das vorhandene Firmengelände des Biogasparks und die südlich angrenzende Erweiterungsfläche als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Bioenergie dargestellt.

Mit dieser Sondergebietsausweisung kann zeitnah und bedarfsgerecht dem konkreten Erfordernis zur weiteren Ausgestaltung des Biogasparks Wolgast entsprochen werden.

Der Umfang der ausgewiesenen Sondergebietsflächen entspricht dem vorausschaubar zu erwartenden Bedarf für eine effiziente Betreibung des Biogasparks.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne u.a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen.

„Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten.“

Mit der vorgelegten Planung wird den in § 1 des Baugesetzbuches formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung entsprochen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast wurde nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine **Umweltprüfung** wurde durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes Wolgast in einer Entfernung von ca. 480 m. Sensible Nutzungen, wie Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser und Kurgebiete sowie Alters- bzw. Pflegeheime werden durch das Bauvorhaben nicht berührt. Durch die solitäre Lage in größerer Entfernung zu Wohnbebauungen können erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** und die menschliche Gesundheit ausgeschlossen werden. Unterlegt wurden diese Aussagen durch eine Schallimmissionsprognose sowie ein Kurzgutachten zu Luftschadstoffen. Das Vorhaben dient der Sicherung und Optimierung eines einheimischen gewerblichen Unternehmens, das wesentlich zur Gewährleistung der Energiestruktur in Wolgast beiträgt.

Für die Schutzgüter **Pflanzen und Tiere** können im Zuge der Umsetzung der Planungen Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit für gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V ergibt sich nicht. Mit der Erweiterung des Betriebsgeländes in südlicher Richtung ergeben sich Verluste von vorrangig Ackerflächen und Brachflächen, die von

untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung sind. Der Ausgleich kann im Plangebiet nicht erbracht werden, so dass im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur Kompensation des Eingriffs die Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto erfolgen soll.

Mit der Umsetzung der Planungen ergeben sich Eingriffe in potenzielle Lebensräume der Zauneidechse, von Fledermäusen sowie ackerbrütende Vogelarten. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für geschützte Tierarten getroffen, so dass dem Eintreten der Verbotstatbestände wirkungsvoll begegnet werden kann.

Mit der Umsetzung der Planungen ergeben sich speziell mit der Erweiterung des Betriebsgeländes funktionale Verluste von **Böden**. Das Maß der Versiegelungen wird durch die im verbindlichen Bauleitplan getroffenen Festsetzungen zur GRZ festgelegt. Die Bodenversiegelungen werden als Eingriff bewertet und bedingen ein zusätzliches Kompensationserfordernis.

Mit den Planungen sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Optimierung eines einheimischen gewerblichen Betriebes, der wesentlich zur Gewährleistung der Energieversorgung in Wolgast beiträgt, geschaffen werden. Eine flächenmäßige Erweiterung des Biogasparks ist unabdingbar und kann aus technologischen Gründen nur in Angrenzung an das vorhandene Betriebsgelände erfolgen. Dem Schutzgut **Fläche** wird damit Rechnung getragen.

Aufgrund der vorkommenden Böden und der hohen Grundwasserflurabstände ist ein Risiko für das **Grundwasser** nicht gegeben. Mit der baulichen Erweiterung des Biogasparks Wolgast ergeben sich vollständige Bodenversiegelungen, so dass diese Bodenflächen für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung stehen. Unter Berücksichtigung der Flächengröße des Grundwasserkörpers sind die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung jedoch nicht maßgeblich. Das Plangebiet befindet sich im Oberflächeneinzugsgebiet der WRRL-berichtspflichtigen Ostziese. Das Vorhaben steht der Erreichung der Bewirtschaftungsziele unter Beachtung der behördlichen Auflagen nicht entgegen.

Mit der Sondergebietsausweisung und den damit verbundenen Bebauungen und Bodenversiegelungen können Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation an dem Standort nicht ausgeschlossen werden. Vorbelastungen hinsichtlich des Schutzgutes **Klima** sind bereits durch das vorhandene Betriebsgelände südlich der Netzebänder Straße gegeben. Die Einhaltung geltender Grenzwerte für Luftschadstoffe wurde im Ergebnis einer Immissionsprognose nachgewiesen.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 wurde auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Bewertung eingeschätzt, dass die Planung sowohl kleinräumig als auch großräumig keine erheblichen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen des **Landschaftsbildes** hervorruft. Es wurde zusätzlich ein additiver Kompensationsbedarf für Eingriffe in das Landschaftsbild ermittelt.

Im Plangebiet befinden sich keine **Baudenkmale**. Das Vorkommen von **Bodendenkmalen** ist nicht bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde von Bodendenkmalen möglich, so dass entsprechende Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 eingestellt wurden.

Mit der Erweiterung des Betriebsgeländes in südlicher Richtung ergeben sich Verluste von Vegetationsstrukturen, die für die **biologische Vielfalt** nur eine untergeordnete Bedeutung haben. Die Pflanzung einer Hecke an der östlichen Grenze des Plangebietes sowie der ruderalen Vegetationsbestand auf einem sich anschließenden Wall sind wichtige Trittsteinbiotope in dem von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägten Raum und damit der biologischen Vielfalt förderlich.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen der Planungen durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können. Eine Kontrolle und effektive Umsetzung dieser Maßnahmen sind aus Sicht der umweltverträglichen Planung unumgänglich.

Abschließendes Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Aufstellungsverfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung durchgeführt. Die Stadtvertretung Wolgast hat am 22.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Planungsanzeige erfolgte mit Schreiben des Amtes Am Peenestrom vom 24.06.2024.

Die zur Planungsanzeige eingegangenen Hinweise aus den Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und des Landkreises Vorpommern - Greifswald wurden in die Planänderung eingestellt.

Die grundlegenden Planungsziele wurden im Vorentwurf von 05-2024 mit Plan und Begründung einschließlich der Checkliste mit Erörterung zu Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung dargestellt.

Zu den Vorentwurfsunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 01.07.2024 – 02.08.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nach Auswertung und Abwägung der zum Vorentwurf von 05-2025 eingegangenen Stellungnahmen und Hinweisen wurden die Entwurfsunterlagen von 12-2024 erarbeitet und der Stadtvertretung Wolgast zur Beurteilung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslage nach § 3 (2) BauGB vorgelegt.

Die Entwurfsunterlagen wurden im Zeitraum 31.03.2025 – 09.05.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Parallelaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin

ein öffentlich- rechtlicher Durchführungsvertrag geschlossen. Dieser Vertrag stellt sicher, dass die Vorhabenträgerin zur Durchführung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist, sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Die Stadtvertretung Wolgast hat nach sachgerechter Abwägung aller relevanten Belange und unter Berücksichtigung und Einarbeitung aller von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen, den Feststellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Das Planverfahren ist mit dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB einer Genehmigung durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Wolgast,

Der Bürgermeister