

# TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Stadt Burg Stargard mit den Orts- teilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof

## 6. ÄNDERUNG

„Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertungsanlage“ (SO GVA) -----

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Vorentwurf der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB (Scoping)

---

INGENIEURBÜRO PROF.  
DR.  
OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien  
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG  
Berichtspflichten · Beratung / Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Bearbeiter: Martin Nockemann  
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

E-Mail-Adresse: [beteiligungFNP@ing-oldenburg.de](mailto:beteiligungFNP@ing-oldenburg.de)

Büro Niedersachsen:  
Osterende 68  
21734 Oederquart  
Tel. 04779 92 500 0  
Fax 04779 92 500 29

Büro Mecklenburg-Vorpommern:  
Molkereistraße 9/1  
19089 Crivitz  
Tel. 03863 522 94 0  
Fax 03863 52 294 29

[www.ing-oldenburg.de](http://www.ing-oldenburg.de)

---

**Inhaltsverzeichnis**

<b>TEIL I DER BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG..</b>	<b>3</b>
1. VERANLASSUNG / PLANUNGSABSICHT .....	3
2. LAGE DES PLANGEBIETS .....	5
3. VORHABENTRÄGER.....	5
4. DAS PLANVERFAHREN.....	6
5. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	6
6. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSLAGE .....	8
6.1 Länderübergreifender Hochwasserschutz .....	8
6.2 Regionalplanung .....	9
7. TOPOGRAPHIE UND STÄDTEBAULICHER BESTAND .....	10
8. IMMISSIONSSCHUTZ .....	11
9. ALTLASTEN .....	11
10. UMWELTMERKMALE / UMWELTZUSTAND UND VORBELASTUNGEN.....	12
11.1 Flora und Fauna (biologische Vielfalt) .....	12
11.2 Wasser und Boden.....	12
11.3 Landschaft .....	12
11.4 Schutzgebiete.....	13
12. FLÄCHEN UND KOSTEN.....	13
12.1 Flächen.....	13
12.2 Kosten .....	13

## TEIL I DER BEGRÜNDUNG

### ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

#### 1. VERANLASSUNG / PLANUNGSABSICHT

Die Stadt Burg Stargard beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Entwicklung einer technischen Anlage zur Erzeugung von Synthesegas „HyGas“. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28: „HyGas - Anlage Quastenbergr“ erfolgte am 14.12.2022. Der geplante Geltungsbereich liegt im Ortsteil Quastenbergr und hier im baulichen Außenbereich. Aus diesem Grund ist die 6. Änderung des geltenden Teilflächennutzungsplans erforderlich. Der Beschluss zur 6. Änderung des Teilflächennutzungsplans wurde am 14.12.2022 gefasst.

Ziel der Änderung ist die Entwicklung eines Standorts in der Gemarkung Quastenbergr zu einem sonstigen Sondergebiet „HyGas-Anlage Quastenbergr“. Die Anlage dient der Produktion von Gas, welches zur Energieerzeugung verwendet werden kann oder nach Aufbereitung zur Netzeinspeisung geeignet ist. Aufgrund der Ausgangsstoffe sind HyGas-Anlagen als Anlagen zur Produktion von Erneuerbaren Energien einzustufen.

Die 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke: 55/2, teilweise 58/3, 67/4, teilweise 67/5, teilweise 67/6, teilweise 68/2, teilweise 68/4, 68/5, teilweise 69/1, 69/6, 69/7, 69/9, 70, 73/3, 73/4, 73/5 und teilweise 73/6 der Flur 5, Gemarkung Quastenbergr.

Die im Aufstellungsbeschluss benannten Flächen haben eine Größe von ca. 35.990 m<sup>2</sup> und werden durch folgende Nachbargrundstücke begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 67/6, teilweise 67/7, teilweise 68/4, 69/8 und teilweise 69/10 (Gemeindeweg nach Quastenbergr) Flur 5, Gemarkung Quastenbergr.
- im Süden/Osten durch die Landesstraße 33 / Flurstück 71, Flur 5, Gemarkung Quastenbergr.

- im Westen durch die landwirtschaftliche Betriebsfläche der Flurstücke teilweise 58/3, teilweise 67/5, teilweise 68/2, teilweise 68/4, teilweise 69/1 und teilweise 73/6 Flur 5, Gemarkung Quastenbergr.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 sollen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren erfolgen.

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen eröffnet § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Möglichkeit der Abschichtung, bei der die Prüfung der Umweltbelange in den nachfolgenden Verfahren auf zusätzliche Umweltwirkungen beschränkt werden kann. Die Abschichtung kann auch Auswirkungen bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben. So kann für die Aufstellung oder wie im vorliegenden Fall für die Änderung des Flächennutzungsplans, die aktuelle Umweltprüfung aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan genutzt werden. Hierbei wird eine im Vergleich zur konkreten Bauleitplanung angemessen abgeschichteten Beschreibung der Wirkungen der dargestellten Planinhalte auf die zu beschreibenden Umweltbelange sowie die in naturschutzfachlichen Planungen dargestellten Ziele und Potentiale vorgenommen.

Die Fläche der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplans hat einen Umfang von 3,60 ha und liegt südöstlich des Ortsteils Quastenbergr der Stadt Burg Stargard. Von diesen westlich des Geltungsbereichs gelegenen Tierhaltungs- und Biogasanlagen – welche in direkter Produktionskette mit der Gaserzeugung stehen – sind die Anlagen durch Erschließungsflächen getrennt.

## 2. LAGE DES PLANGEBIETS

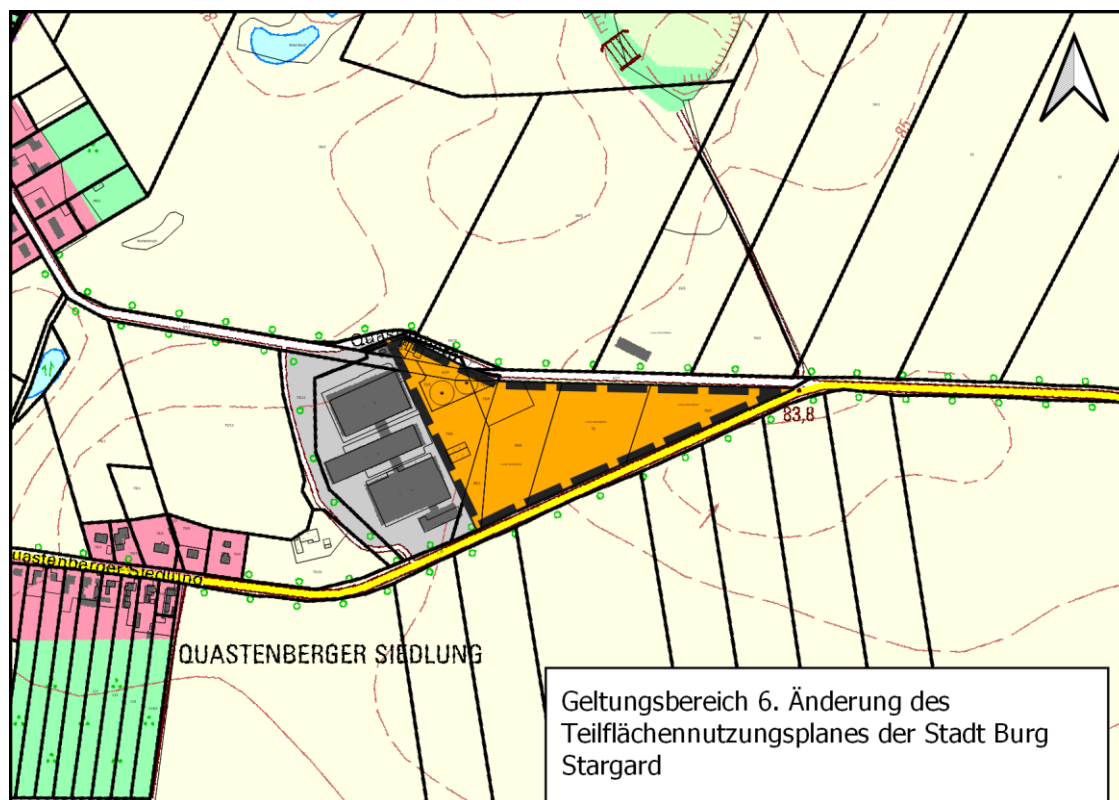


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Plangebiets / ohne Maßstab

## 3. VORHABENTRÄGER

Vorhabenträger ist die:



**Biogas QuastenberG**  
GmbH & Co. KG

Biogas QuastenberG GmbH & Co.KG  
Kopernikusstraße 23  
49377 Vechta

#### **4. DAS PLANVERFAHREN**

Das Verfahren zur 6. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard erfolgt gemäß:

- § 3 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,
- § 4 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange, mit der Aufforderung, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping)
- § 3 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung,
- § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange zum Planentwurf.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

#### **5. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard ist seit 2006 rechtswirksam.

Der gültige Teil-Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und westlich angrenzende Bereiche „Flächen für die Landwirtschaft“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) dar.

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard sollen die Bereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als sonstige Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) dargestellt werden.

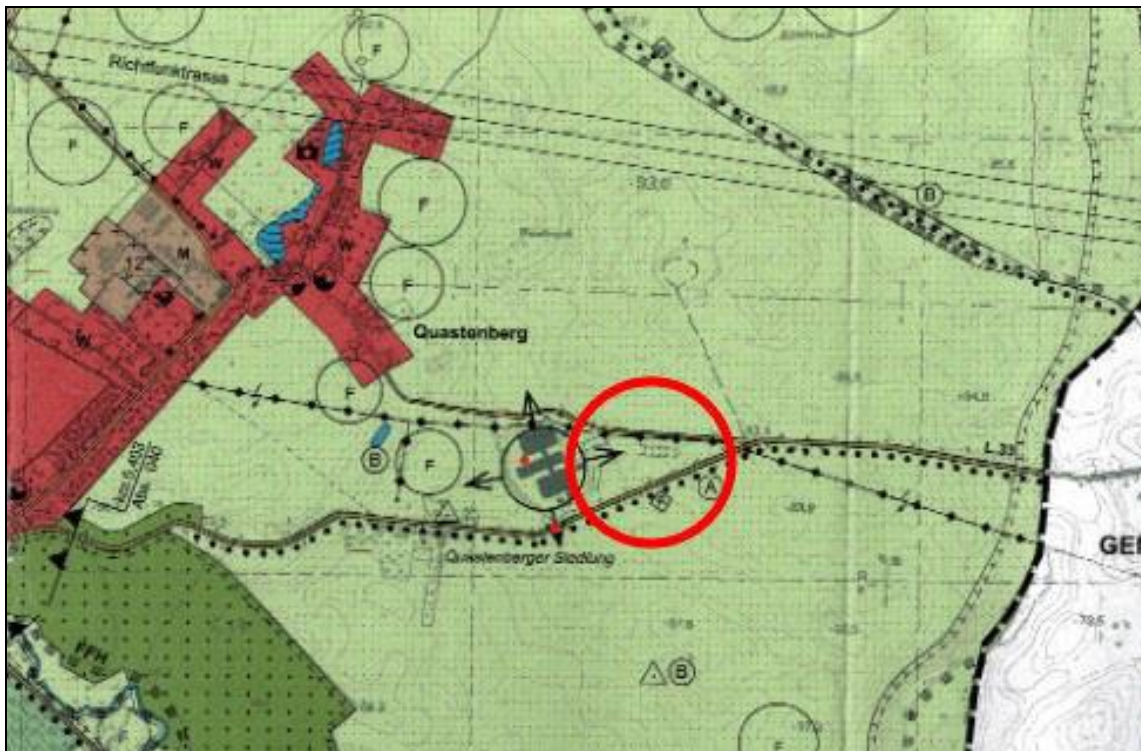


Abbildung 2: Auszug aus dem Teilflächennutzungsplan Stadt Burg Stargard / 2006 / Mit Einzeichnung Projektbereichs / ohne Maßstab / Quelle: Bau- und Planungsportal M-V / Abfrage 12.04.2023

### Roter Kreis

- Planeintrag / Geltungsbereich und Umfeld der 6 Flächennutzungsplanänderung.

### Darstellungen innerhalb des Geltungsbereichs

Hellgrün flächenhaft mit Punktschraffur:

- Flächen für die Landwirtschaft

Schwarzer Kreis mit Pfeilen:

- Anlagen landwirtschaftlicher Tierproduktion

Schwarze Linie mit Rauten:

- Oberirdische Leitungen

### Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs

Gelbe Liniendarstellung mit schwarzen Begrenzungslinien:

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

Großes A im Kreis:

- Alleen

Großes R und großes W in einer Raute verbunden mit schwarzer Punktlinie:

- Hauptwanderweg und Radweg

Großes F im Kreis:

- Bodendenkmale – Veränderung zulässig

Die Flächen des Geltungsbereichs werden im Rahmen der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Sonstigen Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (SO GVA) geändert. Die aktuellen Darstellungen der angrenzenden Tierhaltungsanlage stehen dieser Änderung nicht entgegen. Sie stellen vielmehr den direkten Zusammenhang mit der örtlichen Lage des sonstigen Sondergebiets her.

Im Randbereich der Ortstraße Quastenberg, am nördlichen Rand des Geltungsbereichs, ist eine Oberirdische Leitung dargestellt. Die Leitung ist, vergleichbar mit dem Verlauf im Bereich der Biogas- und Tierhaltungsanlage, in ihrem Bestand zu sichern.

Die Landesstraße 33 (L 33) mit der Alleedarstellung und dem dargestellten Rad-Wanderweg auf der vom Geltungsbereich abgewandten Seite der Landesstraße stehen der Entwicklung des sonstigen Sondergebiets nicht entgegen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs sind Anbauverbotszonen gemäß (§ 31 StrWG-MV) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sicherzustellen.

Der Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung ist deckungsgleich mit dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg"

Im Teilflächennutzungsplan sind im bezeichneten Geltungsbereich und im näheren Umfeld keine Altlastenverdachtsflächen verzeichnet.

## **6. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSLAGE**

### **6.1 Länderübergreifender Hochwasserschutz**

Im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen zur 6. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard wurden die mit Datum vom 19. August 2021 geltenden Regelungen der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz abgeprüft.

Im Binnenbereich liegt für das Land M-V keine flächendeckende Kulisse vor, da die hydraulischen Modellierungen nur für Bereiche mit potentiell signifikantem Risiko gemäß Artikel 4 der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie erarbeitet wurden.



Für Teilbereiche des Bundeslandes MV wurden Hochwasserrisiko-Management-Pläne erstellt. Der Vorhabenstandort liegt außerhalb und südöstlich des Teilbearbeitungsgebiets BG5\_d – Neubrandenburg. Aus der Nicht-Berücksichtigung der Flächen bei der Auswahl der Untersuchungsgebiete (Hochwassermanagementpläne) und der örtlichen Topographie des Vorhabengebiets lässt sich schließen, dass der Geltungsbereich der 6. FNP - Änderung insgesamt außerhalb von Überschwemmungsgebieten an oberirdischen Gewässern sowie von vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) liegt.

## 6.2 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

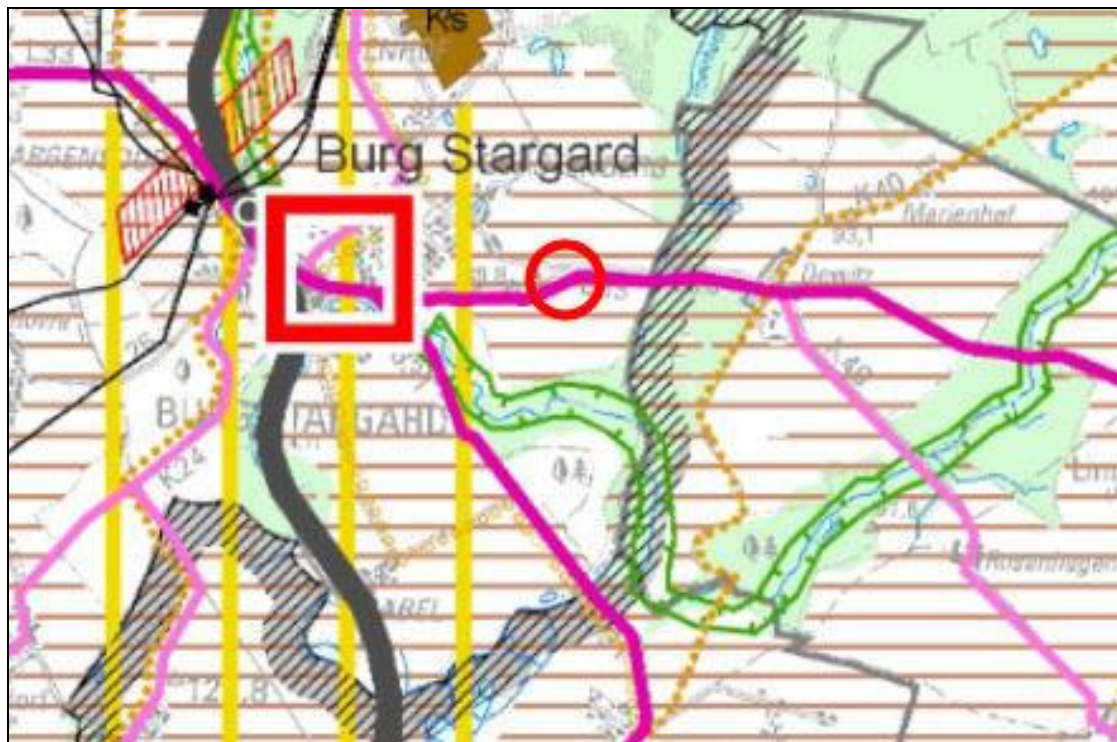


Abbildung: 3 Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom 21. Oktober 2011 (ohne Maßstab)

Roter Kreis (Karteneinzeichnung): Lage und Umfeld der Vorhabenflächen

Rotes Quadrat: Grundzentrum (Burg Stargard)

Lila Linie: Überregionales Straßennetz

Braun horizontal schraffiert: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Schwarz schraffierte Linie: Die Flächen liegen innerhalb eines Stadt-Umland-Raums Neubrandenburg

Westlich/Gelb vertikal schraffiert: Tourismusentwicklungsraum

Die südwestlich von Neubrandenburg gelegene Stadt Burg Stargard stellt als Grundzentrum die Grundversorgung im Bereich sicher.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte stellt für den Geltungsbereich ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dar. In der aktuellen Nutzung werden die Flächen im Bereich der geplanten Anlagen im Zusammenhang mit den benachbarten Anlagen zur Tierhaltung und Biogaserzeugung überwiegend bereits als Erschließungs- und Lagerflächen genutzt.

Westlich des Plangebiets sind größere Freiflächen, aber auch das Stadtgebiet von Burg Stargard als Tourismusentwicklungsgebiet dargestellt. Vorgesehene Anlagen im Nahbereich der Vorbelastungen durch die Tierhaltungs- und Biogasanlage stehen Belangen der Tourismusentwicklung nicht entgegen.

Die südlich angrenzende Landstraße L 33 ist als Bestandteil des überregionalen Straßennetzes dargestellt. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses im Bereich der Landesstraße soll die Erschließung der Flächen des Sondergebiets über die nordöstlich des Geltungsbereichs verlaufende Dorfstraße nach Quastenberg erfolgen. Die Anbauverbotszone entlang der Landstraße L 33 ist bei den weiteren Planungen und der Festsetzung von Baufeldern im Rahmen der konkreten Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „HyGas Anlage Quastenberg“) entsprechend zu berücksichtigen.

## **7. TOPOGRAPHIE UND STÄDTEBAULICHER BESTAND**

Der Geltungsbereich und die Umgebungsflächen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist durch ein überwiegend welliges Relief mit Geländehöhen von ca. 84 bis 86 m NN geprägt. Westlich und nördlich der Vorhabenflächen liegt der Baubestand der Tierhaltungsanlage sowie der Biogasanlage Quastenberg mit großen Silage-Lagerflächen nördlich der Straße „Quastenberg“. Südwestlich der Tierhaltungsanlage schließt sich der Ortsteil „Siedlung Quastenberg“ an. Das nächste Wohnhaus am Rande der Tierhaltungsanlage liegt ca. 160 m vom Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entfernt. Die im Zusammenhang bebaute Ortslage „Quastenberger Siedlung“ weist einen Abstand von ca. 250 m zum Geltungsbereich auf.

Die im Zusammenhang bebaute Ortslage des Ortsteils Quastenberg liegt ca. 400 m nordwestlich der beschriebenen Produktionsanlagen und deren geplanten Erweiterungsflächen.

Die Ortschaft Dewitz im Osten des geplanten Sondergebiets weist eine Entfernung von ca. 1.500 m zum Geltungsbereich des Gebietes auf.

Die geplanten Produktionsanlagen liegen somit im Bereich von artgleichen Vorbelastungen durch technische Anlagen (Milchviehställe mit Nebenanlagen, Biogasanlage und Silage-Lagerflächen) und wird von diesen zu den Siedlungsräumen hin abgegrenzt.

## **8. IMMISSIONSSCHUTZ**

Die Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange sind im Rahmen des auf die Bauleitplanung folgenden Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) durchzuführen. Grundsätzlich sollten gegenüber der derzeitigen Verwendung von Rindergülle und Gärresten der Biogasanlage keine Zunahme der anlagenspezifischen Emissionen erfolgen. Im Rahmen der Genehmigungsunterlagen sind technische Erläuterungen und davon abhängig ggf. Geruchs-, Ammoniak-, Stickstoff- oder Lärmgutachten bereitzustellen.

## **9. Vorbeugender Brandschutz und Anlagensicherheit**

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind die grundlegenden Rahmenbedingungen des vorbeugenden Brandschutzes abzu prüfen und auf der Grundlage von Stellungnahmen der zuständigen Träger öffentlicher Belange abzustimmen und festzulegen. Hierzu zählen insbesondere erforderliche Feuerwehrezufahrten, flächeninterne Fahrwege und Stellflächen für Löschfahrzeuge.

Für den Bereich der Anlage sind zudem im Rahmen der Genehmigungsverfahren Feuerwehrläne und Unterlagen zu den Maßnahmen der Störfallvermeidung und der Anlagensicherheit bereitzustellen.

## **10. ALTLASTEN**

Bodenaltlasten sind innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Flächennutzungsplanänderung nicht bekannt. (vgl. Darstellungen des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard)

## **11. UMWELTMERKMALE / UMWELTZUSTAND UND VORBELASTUNGEN**

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard wird ein Umweltbericht als separater Teil der Begründung erstellt. Hier wird daher nur eine kurze Zusammenfassung der sich aus dem Planungszielen ergebenden Umweltbelange gegeben.

### **11.1 Flora und Fauna (biologische Vielfalt)**

Das Sondergebiet umfasst hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen, landwirtschaftliche Lager- und Verkehrsflächen, Anlagenflächen einer Biogasanlage und kleinflächig einen Graben in Teilabschnitten der südlich verlaufenden Landesstraße. Es gibt keine Überlagerung mit Bereichen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder sonstigen schutzwürdigen Flächen, sodass von der Planung keine hochwertigen Biotope beeinträchtigt werden.

Die faunistische Bedeutung der Flächen ist allein schon aufgrund Flächenstruktur und -nutzung sowie der Lage innerhalb eines Straßendreiecks zwischen der Landesstraße 33 im Süden und der nordöstlich verlaufenden Ortsstraße stark eingeschränkt. Zu den Umgebungsflächen der Straßen und insbesondere im Bereich der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße sind Anpflanzungen zur Eingrünung der Flächen vorzunehmen. Durch diese Eingrünungen kann sich die Habitatstruktur im Bereich der Flächen bereits gegenüber dem Ist – Zustand verbessern.

Ziel der Plan soll die Entwicklung von Gehölzen mit extensiv ausgeprägten Gehölzsäumen und die Entwicklung eines extensiv unterhaltenen Uferstreifens entlang der vorhandenen Grabenflächen sein. Unter Betrachtung der Vornutzung und der geplanten Eingrünung sollen die vorgesehenen Versiegelungen (von Flächen, die teilweise bereits ähnlichen Vornutzungen unterliegen), möglichst im Bereich des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

### **11.2 Wasser und Boden**

Ein Graben entlang eines Teilabschnitts der angrenzenden Landesstraße bildet die Vorflut im Plangebiet. Die Grabenfläche soll erhalten bleiben. Die den Vorhabenflächen zugewandten Bereiche sollen u.a. zur Unterhaltung der Gewässerflächen mit einem naturnahen Gewässer-saumstreifen, der auch der Gewässerunterhaltung dient, versehen werden.

### **11.3 Landschaft**

Bauliche Anlage besitzen das Potential, die Landschaft technisch zu überformen. Im vorliegenden Fall erfolgt die Errichtung der Anlage im Bereich vorhandenen technischer Anlagen,

die, wie z.B. durch die Gär- und Gärrestbehälter sowie die Ställe zur Tierhaltung, bereits entsprechende Vorbelastungen aufweisen. Die vorgesehenen Anlagen werden teilweise in Hallen untergebracht, die sich in Abmessungen und Kubatur den vergleichbaren und größeren Bestandsanlagen anpassen. Bei Durchführung der beschriebenen Eingrünung der Anlage ergibt sich eine verbesserte Einbindung von Plan- und Bestandsanlagen in das Landschaftsbild.

#### **11.4 Schutzgebiete**

Die Vorhabenflächen liegen außerhalb von Schutzgebieten und Natura-2000-Gebieten. Ein FFH-Gebiet im Ufer- und Böschungsbereich der Linde liegt ca. 850 m vom Vorhabengebiet entfernt und damit voraussichtlich außerhalb des Wirkungsbereichs der Anlage.

Aufgrund von Lage und Struktur des Gebiets ist eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nicht zu erwarten.

## **12. FLÄCHEN UND KOSTEN**

### **12.1 Flächen**

**Tabelle 2:** Flächen des Geltungsbereichs

„Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertungsanlage“ (SO GVA)	
	3,60 ha

### **12.2 Kosten**

Der Stadt Burg Stargard entstehen durch die 6. Flächennutzungsplan-Änderung keine Kosten. Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Regelungen hierzu sind vor Satzungsbeschluss in einem Städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.