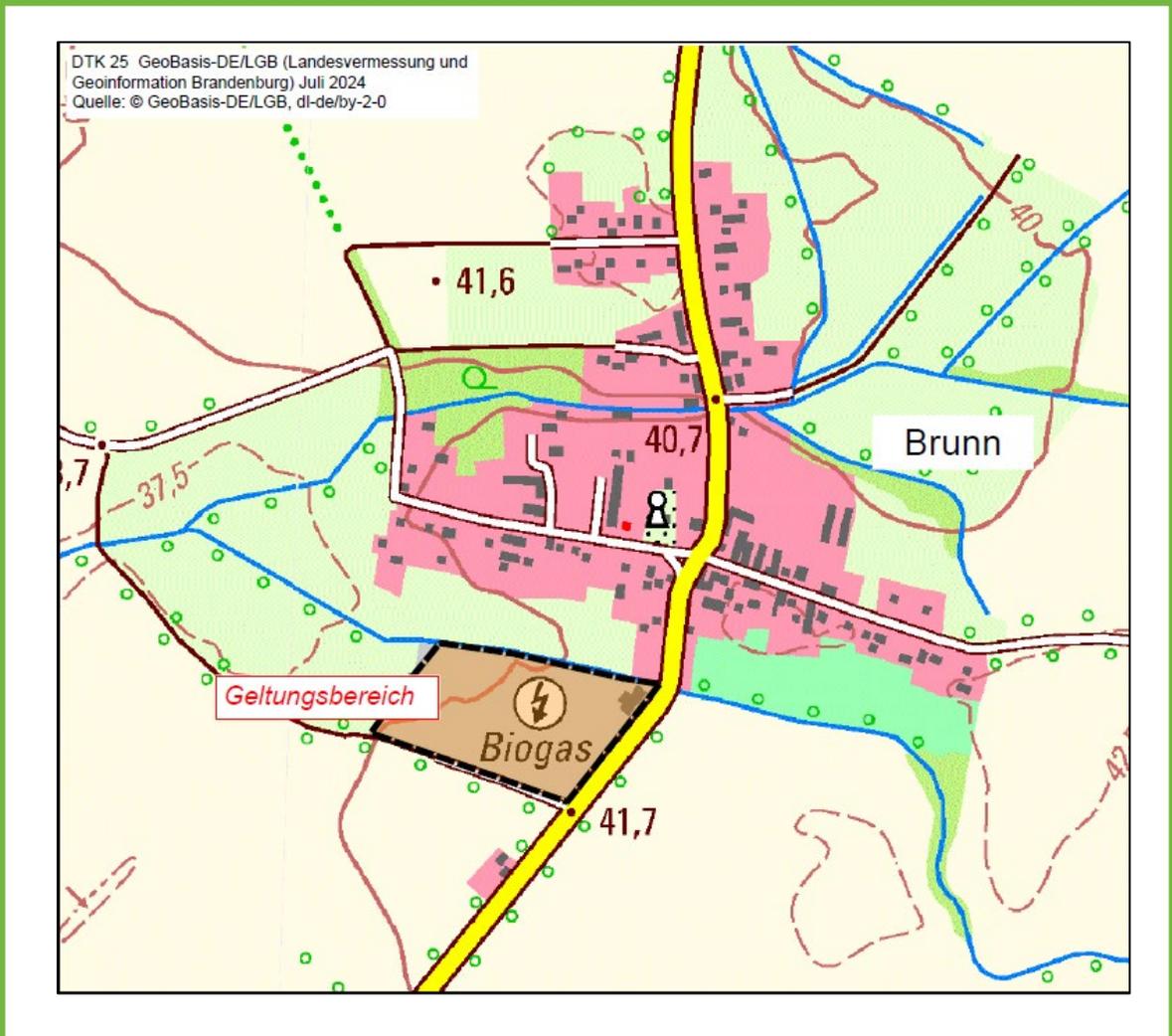


Gemeinde Wusterhausen/ Dosse

# 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“



Begründung – Vorentwurf, Juli 2024

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, AUFSTELLUNGSVERFAHREN</b> .....	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>3</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
2.2	Plangrundlagen.....	3
2.3	Rechtsgrundlagen.....	3
<b>3.</b>	<b>AUSGANGSSITUATION</b> .....	<b>4</b>
3.1	Charakter des Planungsraumes .....	4
3.2	Übergeordnete Planungen .....	6
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSINHALT</b> .....	<b>8</b>
4.1	Städtebauliches Konzept .....	8
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	9
4.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	13
4.4	Örtliche Bauvorschriften .....	13
4.5	Verkehrliche Erschließung .....	14
<b>5.</b>	<b>AUSWIRKUNG DER PLANUNG</b> .....	<b>14</b>
5.1	Umweltprüfung .....	14
5.2	Immissionsschutz.....	16
5.3	Ver- und Entsorgung.....	17
5.4	Gewässer.....	17
5.5	Bodenschutz.....	17
5.6	Brandschutz.....	18
5.7	Denkmalschutz.....	18
<b>6.</b>	<b>UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>19</b>
<b>7.</b>	<b>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG</b> .....	<b>20</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung, Aufstellungsverfahren

Die *M&M Bioenergie Neunte GmbH* (nachfolgend Vorhabenträger) hat bei der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse die Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ beantragt. Der dazu einbezogene Geltungsbereich umfasst das Betriebsgelände der derzeit stillgelegten Biogasanlage auf dem Flurstück 79, Flur 1, Gemarkung Brunn. Teilweise entsprechen bereits die bestehenden baulichen Anlagen nicht den aktuellen Festsetzungen.

Ziel des Vorhabens ist es, die bestehende aber derzeit stillgelegte Biogasanlage zu ertüchtigen und wieder in Betrieb zu nehmen sowie diese zu einer Biomethananlage zu erweitern.

*Höchstrangiges öffentliches Interesse an Erneuerbare Energien und Klimaschutz im Sinne des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 als Planungsanlass*

Die durch die Gemeinde und Vorhabenträger formulierten Planungsziele haben in zweierlei Hinsicht eine besondere Bedeutung im Sinne des Planerfordernisses gemäß § 1 Abs. 3 BauGB:

Zum einen definiert der Bundesgesetzgeber in Satz 1 des § 2 EEG 2023 die Bestimmung des Interesses [...] als „Überragendes“ und damit höchstrangiges öffentliches Interesse; zusätzlich wird das ebenfalls hochrangige Interesse der öffentlichen Sicherheit an dessen Seite gestellt.

Zum anderen bestimmt Satz 2 der Norm, dass aktuell - da allgemeinkundig das Ziel einer nahezu treibhausgasneutralen Energieproduktion im Bundesgebiet bei weitem noch nicht erreicht ist - die erneuerbaren Energien in Schutzgüterabwägungen Vorrang haben sollen (Soll-Bestimmung), weil die Definition der erneuerbaren Energien als „im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend“ im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss.

Es liegt auf der Hand, dass das gesetzgeberische Anliegen, „Sofortmaßnahmen“ für einen „beschleunigten“ Ausbau der erneuerbaren Energien nur dann greifen kann, wenn die Regelungen des § 2 EEG auch auf der kommunalen Planungsebene zum Tragen kommen.

Jede abweichende Auslegung würde nach Einschätzung der Gemeinde dem gesetzgeberischen Anliegen deutlich widersprechen.

Folgerichtig sieht die Gemeinde Wusterhausen/ Dosse das in Rede stehende Änderungsverfahren des Bebauungsplans als auf den weiteren Ausbau der Nutzung der erneuerbaren Energien gerichtete Maßnahme zum Schutz des Klimas, zu dem der Staat nach dem Klimaschutzgebot des Art. 20a GG verpflichtet ist (vergleiche hierzu: BverfG, Beschluss vom 23. März 2022 – 1 BVR 1187/17 -, NVwZ 2022, 861 -, zitiert nach juris Rn.104).

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit einer Fläche von 4,5 ha innerhalb der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1: 1.000 festgesetzt. Er erstreckt sich auf das Flurstück 79, Flur 1, Gemarkung Brunn.

### 2.2 Plangrundlagen

- vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ (rechtskräftig seit dem 17.12.2008)
- Lageplan zum Betriebskonzept nach § 4 BImSchG Biomethananlage Brunn vom November 2022 Großmann Ingenieur Consult GmbH, 01219 Dresden Tiergartenstraße 48

Lagebezugssystem: ETRS89; Höhenbezugssystem: DHHN2016

### 2.3 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse** in der aktuellen Fassung

### 3. Ausgangssituation

#### 3.1 Charakter des Planungsraumes

Der Planungsraum umfasst das Betriebsgelände einer stillgelegten Biogasanlage am südlichen Ortsrand der Ortslage Brunn. Das Areal ist bereits baulich vorgeprägt und vollständig erschlossen.

Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung befindet sich etwa 70 m nördlich des Geltungsbereiches (Tramnitzer Straße 4, 16845 Wusterhausen/ Dosse).



**Abbildung 1:** Luftbild mit Grenzen des einbezogenen Planungsraumes;  
(Quelle: <https://www.google.de>, Stand: 2023)

Die Topografie des Planungsraumes ist mit einem Höhengiveau von 40 bis 42 m NHN ü. DHHN 2016 als eben zu bezeichnen.

Die südliche und östliche Geltungsbereichsgrenze ist durch teils dichte Gehölzstrukturen gekennzeichnet. Natürliche Gewässer werden nicht in Anspruch genommen.

Die verkehrliche Erschließung wird ausgehend von der östlich verlaufenden Tramnitzer Straße über eine bestehende Zufahrt zum Betriebsgelände abgesichert.

Nationale Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie europäische Schutzgebiete werden vorliegend nicht überplant.

Bei dem nächstgelegenen europäischen Schutzgebiet handelt es sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Dosse“, welches sich in ca. 1.160 m westlich des Planungsraumes befindet.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist die „Niederung der Unteren Havel“. Das Schutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 10 km südlich des Geltungsbereiches.

### 3.2 Übergeordnete Planungen

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seiner Teilräume wird durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen entwickelt, geordnet und gesichert.

**Grundsätze und Ziele der Raumordnung** sind der Bauleitplanung übergeordnet. Sie werden bindend in zusammenfassenden Plänen und Programmen der einzelnen Bundesländer festgesetzt.

Folgenden Rechtsgrundlagen unterliegen die Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das **Landesentwicklungsprogramm** 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrags vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** vom 29. April 2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 1. Juli 2019

Aus ihnen werden die Grundsätze, Ziele und sonstige Erfordernisse der Raumordnung abgeleitet.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Nr. 6 ROG solche, durch die die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird. Daraus resultierend sind der Umfang einer Biogasanlage, die Standortsbedingungen und die vorhersehbaren Auswirkungen auf die Funktion des Raumes entscheidend für eine gegebene Raumbedeutsamkeit.

Die geltende Rechtsprechung sieht dies regelmäßig als gegeben, wenn durch die Auswirkungen der Planung, aufgrund ihrer Dimension auf Grund von Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung, über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen.

Gemäß dem LEPro 2007 § 2 Abs. 3 wird dem Ausbau neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum eindeutig zugesprochen.

Dazu zählt die europaweite und nationale Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse).

Im Anhang 2 zum Umweltbericht des LEPro2007 wird die positive Auswirkung auf Klima und Luft durch die Förderung regenerativer Energien in ländlichen Räumen hervorgehoben.

„Durch die Neuausrichtung der Landwirtschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene verschiebt sich die Bedeutung der ländlich geprägten Räume von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse) [...]“ (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Die wesentlichen Wertschöpfungspotenziale der ländlichen Räume sollen zukunftsweisend durch „technologische Innovationen und daran anknüpfende Produktionspotenziale insbesondere in den Technologiebereichen der Energie [...] erschlossen und weiterentwickelt werden“. (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Auch gemäß dem LEP HR 2019 wird hinsichtlich der Klimaschutzziele den erneuerbaren Energiearten (Windenergie, Biomasse, Solarenergie) eine besondere energiesichernde, wirtschaftliche und klimaneutralisierende Bedeutung zugesprochen.

Laut des Grundsatzes 8.1 des LEP HR sollen, um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, erneuerbare Energien besonders entwickelt und gefördert werden.

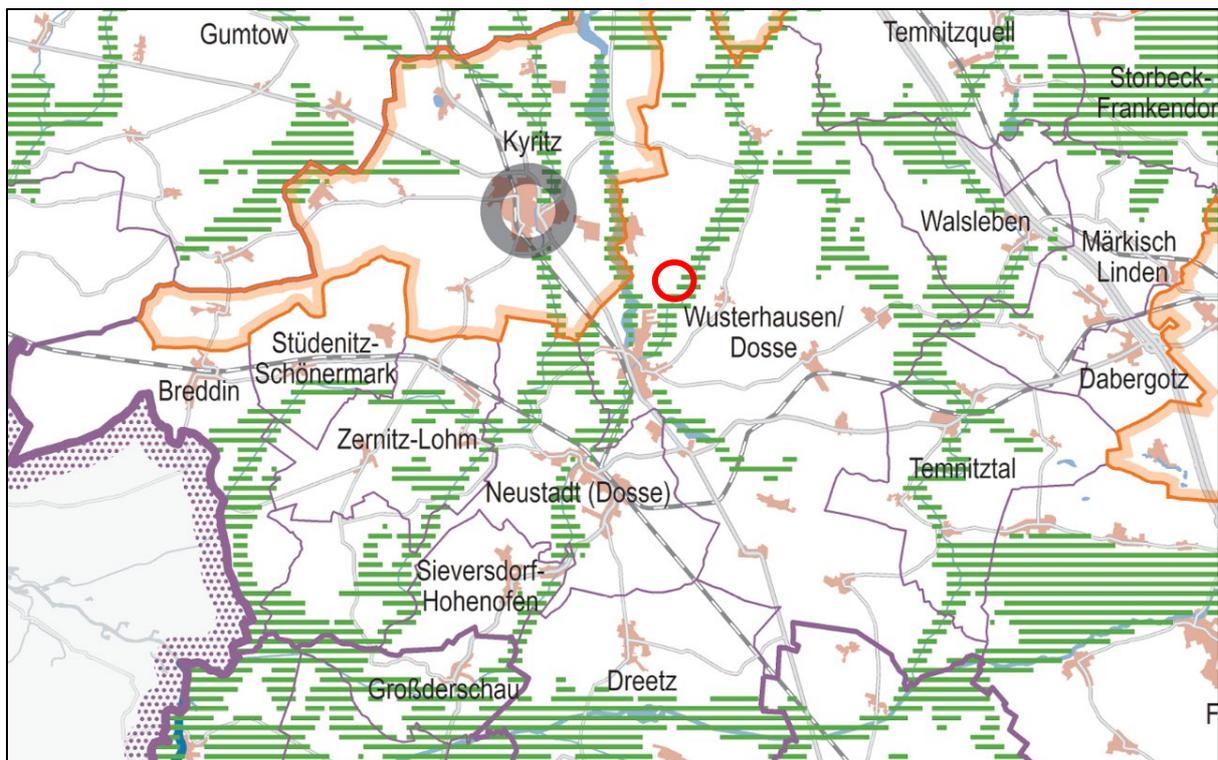


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP HR (Ortslage Brunn rot markiert)

Für den Geltungsbereich des in Rede stehenden Bauleitplanes sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen (i.S.v. beachtenspflichtigen Zielen) getroffen worden.

**Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ der Gemeinde Wusterhausen erscheint mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.**

## **4. Planungsinhalt**

### **4.1 Städtebauliches Konzept**

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu herzustellen und zu erhalten.

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ soll die bestehende städtebauliche Zielstellung zur Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage grundsätzlich als solches erhalten bleiben.

Mit der Änderung des Bauleitplans ist eine bauliche Verdichtung sowie eine Anpassung an die aktuellen Anforderungen vorgesehen. Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert.

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich vorliegend um einen idealen Standort. Begründet wird dies durch die Vorprägung des Standortes. Es handelt sich um eine stillgelegte Biogasanlage. Da der Planungsraum bereits einen hohen Vorversiegelungsgrad aufweist und vollständig erschlossen ist, ist keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich hochwertiger Standorte erforderlich.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine städtebaulichen Belange vor, die gegen die Umsetzung der in Rede stehenden Planung sprechen.

## 4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

### *Art der baulichen Nutzung*

Zielstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die bestehende aber derzeit stillgelegte Biogasanlage zu ertüchtigen und wieder in Betrieb zu nehmen. Geplant ist die Erweiterung zu einer Biomethananlage (BMA) mit Nebenanlagen.

Die baulichen Anlagen der stillgelegten Biogasanlage Brunn befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ Ortsteil Brunn (Satzungsbeschluss: 09.02.2009).

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt aktuell folgendes fest (*kursiv geschrieben*):

- 1.1.1 *Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenbauten und deren technische Erschließung. Zulässig sind insbesondere Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung und Verarbeitung von Gärreststoffen, Betriebstankstellen, Büro- und Sozialgebäude.*
- 1.1.2 *Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.*
- 1.1.3 *Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.*
- 1.1.4 *Ausgewiesene Verkehrsflächen werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt.*

Zur Ertüchtigung und zum verfahrenstechnischen Umbau zur Biomethananlage sind bauliche und verfahrenstechnische Erweiterungen vorgesehen, denen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans teilweise entgegenstehen. Eine flächenhafte Erweiterung des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen.

Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung zu einer Biomethananlage (BMA) mit Nebenanlagen, um folgende baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen:

- geschlossene Lager- und Annahmehalle mit Abluftfassung
  - Bevorratung Hühnermist
  - Einbringtechnik Inputstoffe
  - Entwässerungseinrichtungen
- Güllevorlagebehälter mit Abluftfassung

- Abluftbehandlung über Wäscher und Biofilter
- Fermenter
- Entwässerung der Gärprodukte
- Lagerung flüssige Gärprodukt im Gärproduktlager
- Lagerung von festem Gärprodukt
- Verkehrsanlagen und Umwallung
- Biogaskonditionierung
- Blockheizkraftwerk mit Wärmespeicher zur Eigenversorgung von Strom und Wärme
- Biogasaufbereitungsanlage (BGAA)
- Biomethan- und Kohlendioxidverflüssigung
- Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung
- Betriebsgebäude mit Schaltraum und Leitwarte.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird in Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB die zulässige bauliche Nutzung allgemein festgesetzt.

Die Zulässigkeit beschränkt sich auf alle notwendigen Anlagen für die Biogaserzeugung, -aufbereitung und -einspeisung einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben bleibt jedoch auf solche beschränkt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Hierzu ist es unabdingbar, entsprechend § 9 Abs. 2a BauGB für die geplanten Nutzungen festzusetzen, dass sie nur insoweit planungsrechtlich zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

#### *Maß der baulichen Nutzung*

Der rechtskräftige Bauleitplan setzt zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 fest. Eine Änderung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht vorgesehen.

Mit der in Rede stehenden 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ werden zur baulichen Verdichtung zusätzliche Versiegelungen notwendig. Bei der jeweiligen Begrenzung der Grundflächenzahl werden diese Neuversiegelungen berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird auf die nachstehende Flächenbilanz verwiesen.

## Flächenbilanz

Geltungsbereich	44.813 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet	34.913 m <sup>2</sup>
Vorhandene Versiegelung	12.791 m <sup>2</sup>
Geplante Entsiegelung	3.043 m <sup>2</sup>
Zusätzlich mögliche Versiegelung	11.211 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	180 m <sup>2</sup>
Fläche A	768 m <sup>2</sup>
Fläche B	8.488 m <sup>2</sup>
Wasser	461 m <sup>2</sup>

Mit Hilfe der Baugrenze wird innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Vorhabengrundstückes festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden soll.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist gekennzeichnet durch eine kleinteilige Festsetzung der Baugrenzen sowie die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen. Mit der 1. Änderung dieses Bauleitplans ist beabsichtigt sich von dieser kleinteiligen Systematik zu lösen, um eine effektive Ausnutzbarkeit des Planungsraumes durch die Verdichtung des baulichen Bestandes zu ermöglichen.

Die Höhenfestsetzungen werden einheitlich auf absoluten Höhen über DHHN2016 angepasst. Ausgehend von einer maximalen Geländehöhe im Planungsraum von 44,0 m über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 ergibt sich bei einer geplanten Höhe der Biogasanlage von bis zu 20,00 m ein zulässiges Höchstmaß von 64,0 m in Metern über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016 als Oberkante baulicher Anlagen.

Entsprechende Zahlenwerte sind in der Nutzungsschablone enthalten.

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt fest, dass die maximalen Höhen nicht für technische Aufbauten sowie Schornsteine und Lüftungsrohre gelten. Technische Aufbauten sind auf und/oder an den baulichen Anlagen angebrachte technische Geräte, wie Schutz-, Sicherheits- und Überwachungseinrichtungen. Solche technischen Aufbauten sind baulich und optisch kaum wahrnehmbar, benötigen aber typischerweise eine höhere Anbringung. Diese Festsetzung wird übernommen.

Einfriedungen sind als Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse.

*Folgende Festsetzung werden getroffen:*

1. Das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ (SO EE) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen. Zulässig sind Biogasanlagen, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas sowie dem Betrieb der Biogasanlage dienenden Nebenanlagen. Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie einschließlich der dazu notwendigen Nebenanlagen sind innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes auf Dächern, an Fassaden sowie auf bebauten oder unbebauten Freiflächen zulässig. Einfriedungen sind als Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
2. Die Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ auf 0,6 begrenzt.
3. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.

### **4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Die dazu formulierten Festsetzungen bezüglich der Maßnahmen enthalten aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges keine Festlegungen zur Erreichung des festgelegten Entwicklungsziels. Diese werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung näher erläutert und die für den Vorhabenträger verpflichtende Sicherung der Maßnahmen erfolgt innerhalb des Durchführungsvertrages. Hierzu heißt es im § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB, dass anstelle von planerischen Darstellungen und Festsetzungen im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 2 und 3 BauGB auch vertragliche Vereinbarungen gem. § 11 BauGB getroffen werden können.

In § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB ist ausdrücklich bestimmt, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Durchführung des Ausgleiches i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB sein kann. Der städtebauliche Vertrag setzt insoweit keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen voraus, er macht sie entbehrlich. Die Gemeinde muss durch die vertragliche Regelung sicherstellen, dass der tatsächliche Erfolg der Kompensation hierdurch ebenso sichergestellt wird, wie durch eine ansonsten bauplanerische Festsetzung. Der Vertrag muss zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.

Das Planungskonzept sieht den Entwicklung einer Baumreihe im Norden des Planungsraumes und der mit „A“ gekennzeichneten Fläche vor.

Darüber hinaus sollen westlich, östlich und südlich weitere Gehölzflächen aus heimischen Straucharten als Neuanpflanzung zur Eingrünung des Standortes ergänzt werden. Diese Flächen sind mit „B“ gekennzeichnet.

*Folgende Festsetzungen werden getroffen:*

- 2.1 Die mit „A“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe aus heimischen und standorttypischen Baumarten zu entwickeln.
- 2.2 Die mit „B“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzflächen aus heimischen und standorttypischen Straucharten zu entwickeln.

### **4.4 Örtliche Bauvorschriften**

Die Gemeinden und Städte haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden.

Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 81 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Brandenburg gegeben. Örtliche Bauvorschriften sind für den vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

#### 4.5 Verkehrliche Erschließung

Der Planungsraum wird über eine bestehende Zufahrt ausgehend der östlich verlaufenden Tramnitzer Straße bzw. Landesstraße L142 als öffentlich gewidmete Straße verkehrlich erschlossen.

Die Anbauverbotszone von 20 m entlang von Landesstraßen gemäß § 24 BbgStrG wird mit der vorliegenden Planung eingehalten.

### 5. Auswirkungen der Planung

#### 5.1 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

**Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen** des Vorhabens sind die geplante Ertüchtigung zur Wiederinbetriebnahme und Erweiterung zur Biomethananlage der stillgelegten Biogasanlage innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes.

Vorhersehbare Umweltauswirkungen entstehen in Verbindung mit der Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Freiräume, aus den durch die Schaffung neuer Emissionsschwerpunkte zu erwartenden Immissionswirkungen sowie aus den landschaftsästhetischen Veränderungen durch neue Baukörper innerhalb des einbezogenen Geltungsbereiches.

Zusammenfassend ergeben sich **fünf Konfliktschwerpunkte** mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Versiegelungen betreffen die Schutzgüter Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen
2. Bauliche Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Wirkungen auf besonders und streng geschützte Arten im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen
3. Die Immissionswirkungen aus Geruch und Schall sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung zu beurteilen.

4. Auswirkungen auf nahe gelegene gesetzlich geschützte Biotop und europäische Schutzgebiete sowie auf sensible Ökosysteme sind insbesondere bezüglich auftretender Immissionen durch Ammoniak und Stickstoffdepositionen
5. Gutachterliche Bewertung der Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle und / oder Katastrophen

## 5.2 Immissionsschutz

Die Aufgabe beim Immissionsschutz ist es zu prüfen, ob die Planung Auswirkungen auf immissionsschutzrechtliche Belange nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) hat. Mitwirkend tätig ist sie auch bei der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Gewährleistung der Sicherheit für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Gerüche, Geräusche, Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen sowie eine gutachterliche Bewertung der Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle und / oder Katastrophen werden entsprechende Fachgutachten erarbeitet.

Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

- ***Ermittlung der Ammoniakimmissionen und Ermittlung der Stickstoffdepositionen*** im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Es erfolgt die Ermittlung der Ammoniakimmissionen für die Gesamtzusatzbelastung gemäß Anhang 1 i. V. m. Anhang 2 TA Luft. Darüber hinaus werden die Stickstoffeinträge für die Zusatzdeposition sowie für die Gesamtzusatzdeposition ermittelt. Die so ermittelten Kennzahlen bilden die Basis der nachfolgenden Beurteilungen.

- ***Beurteilung des Stickstoffeintrages in die gesetzlich geschützten und stickstoffempfindlichen Biotope*** im erweiterten Wirkraum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Es erfolgt die Beurteilung der Ammoniakimmissionen für die Gesamtzusatzbelastung. Darüber hinaus erfolgt die Beurteilung der Stickstoffeinträge - auf Basis von standortspezifisch modellierten Critical Loads - abweichend von Anhang 9 der TA Luft im erweiterten Wirkraum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- ***Beurteilung der Geruchsmissionen*** im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Es erfolgt die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsmissionen für die Gesamtzusatzbelastung sowie der Gesamtbelastung, einschl. Vorbelastung gemäß Anhang 7 der TA Luft i. V. m. dem LAI-Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 vom 08.02.2022.

- ***Beurteilung der Schallmissionen*** im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Es erfolgt die Ermittlung und Beurteilung der Schallmissionen in einer detaillierten Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm.

- ***Gutachterliche Bewertung der Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle und / oder Katastrophen***

### 5.3 Ver- und Entsorgung

Für die Entwicklung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen ist eine geringfügige Anpassung des im Planungsraum bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes erforderlich.

An der äußeren Erschließung der *Telekommunikation, der Energieversorgung, der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers ändert sich nichts.*

### 5.4 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Nördlich des Planungsraumes verläuft ein Gewässer II. Ordnung.

Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Biogasanlagen mit ausschließlichem Einsatz von Stoffen landwirtschaftlicher Herkunft unterliegen dem bestmöglichen Schutz gemäß § 62 Abs. 1 WHG.

### 5.5 Bodenschutz

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Bei Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, die fach- und umweltgerechte Ausbringung des festen Gärproduktes auf landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die ordnungsgemäße Einleitung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers ist von keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt auszugehen.

## 5.6 Brandschutz

Von den öffentlichen Verkehrswegen und -flächen ist die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ständig zu gewährleisten und zu sichern.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (02/2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Vorliegend befinden sich auf dem Betriebsgelände Löschwasserbecken mit einem Fassungsvermögen von 800 m<sup>3</sup>. Diese werden zur Löschwasserversorgung genutzt.

## 5.7 Denkmalschutz

### *Baudenkmale*

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmale vorhanden, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

### *Bodendenkmale*

Darüber hinaus sind im Bereich des Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 BbgDSchG der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

## 6. Umsetzung des Bebauungsplanes

Der Vorhabenträger verpflichtet sich vorab zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs-, Ausgleichs- und Erschließungskosten. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers im Hinblick auf das Gesamtvorhaben zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.

Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

Zusätzlich muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt. Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Möglichkeit gemäß § 12 Abs. 3a BauGB genutzt werden, eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festzusetzen. Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB gilt in diesem Zusammenhang, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. Entsprechend umfangreich und detailliert fällt die Vorhabenbeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplans aus. Dieser wird mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde zu einem untrennbaren Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

## 7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

### *Eingriffsdefinition*

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.“

Mit der Planumsetzung der 1. Änderung des B-Plans sind bauliche Maßnahmen zum Neu-, Um- und Ausbau einer bereits bestehenden Anlage verbunden. Hierbei wird bisher unbefestigte Fläche beansprucht. Dies stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Hierfür greifen die Bestimmungen der Eingriffsregelung in nachstehender Abfolge

- erhebliche Eingriffe sind vorrangig zu vermeiden
- nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren, auszugleichen oder zu ersetzen

Die nicht vermeidbaren Eingriffe und Konflikte werden maßnahmen- und schutzgutbezogen bewertet. Zum aktuellen Zeitpunkt wird für die 1. Planänderung von folgenden Auswirkungen bei Planvollzug ausgegangen. :

- Baubedingte Auswirkungen
  - Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr
  - Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Bauwege, Lagerflächen
  - Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge
- Anlagebedingte Auswirkungen
  - Flächenverlust durch Versiegelung
  - Auswirkungen auf die Bodenfunktionen
  - kleinklimatische Auswirkungen
  - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Nach gesetzlichen Vorgaben ist bereits vor der Planaufstellung und somit vor der Planumsetzung die vollständige Kompensation nicht vermeidbarer Eingriffe nachzuweisen. Hierbei sind die beeinträchtigten Funktionen der einzelnen Schutzgüter des Natur- und Landschaftshaushaltes gleichartig oder gleichwertig sowie nachhaltig auszugleichen und wiederherzustellen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden der betroffene Landschaftsraum und dessen Strukturen bewertet.

Naturnahe und naturferne Teilflächen und Strukturen sind zu differenzieren. Im Zuge der Eingriffsminimierung sind die Eingriffe auf die naturfernen Teilflächen (mit Vorbelastungen) zu konzentrieren, um eine Entlastung der naturnahen Lebensräume, der Lebensräume besonders geschützter Arten und Lebensgemeinschaften sowie der geschützten Biotope zu erreichen.

### Grobkonzept der Eingriffskompensation

<b>Eingriff</b> Defizit / Konflikt	<b>Kompensation</b> Vermeidung/Minimierung/Ausgleich/Ersatz
<b>Schutzgut Boden</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wiederinbetriebnahme und Erweiterung einer Biogasanlage</li> <li>- Errichtung der erforderlichen Nebenanlagen</li> <li>- Veränderung des Bodengefüges im Bereich der Neuversiegelungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuversiegelungen finden nur im notwendigen Maße statt</li> <li>- Errichtung der Anlage nach dem neusten Stand der Technik</li> </ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr von Stoffeinträgen (während der Bauphase)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung der Baufahrzeugbewegungen außerhalb vorhandener Wegetrassen</li> <li>- Sensibilisierung der Bauausführenden auf die Arbeiten, Verhalten bei Havarien mit Wasserschadstoffen</li> </ul>
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schadstoffemission durch Baufahrzeuge (während der Bauphase)</li> <li>- Schadstoffemission durch Verkehrsaufkommen während der Betriebsphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung der Fahrbewegungen auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>
<b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beunruhigung, Belästigung durch Lärm, Licht, Bewegungen (während der Bauphase)</li> <li>- Emission und Immissionen</li> <li>- Veränderung der Lebensraumstrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Maß</li> <li>- Begrenzung des nutzenden Fahrzeugverkehrs</li> </ul>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärm- / Schadstoffemission</li> <li>- optische Dominanz der Anlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung der Anlage erfolgt auf einem anthropogen geprägten Standort</li> <li>- geplante Gehölzstrukturen um den Planungsraum minimieren eine Einsehbarkeit auf den Standort</li> </ul>
<b>Schutzgut Fläche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächeninanspruchnahme einer stillgelegten Biogasanlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht betroffen</li> </ul>

## Eingriffsrelevante Planungen

Das festgesetzte Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ umfasst eine Fläche von 34.913 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 ist eine maximale Versiegelung von 20.968 m<sup>2</sup> zulässig. Zu berücksichtigen ist, dass eine Fläche von 12.791 m<sup>2</sup> bereits versiegelt ist, davon aber 3.034 m<sup>2</sup> entsiegelt werden.

Somit ergibt sich eine zu kompensierende Vollversiegelung in Höhe von **11.211 m<sup>2</sup>**.

## Flächenbilanz

Geltungsbereich	44.813 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet	34.913 m <sup>2</sup>
Vorhandene Versiegelung	12.791 m <sup>2</sup>
Geplante Entsiegelung	3.043 m <sup>2</sup>
Zusätzlich mögliche Versiegelung	11.211 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	180 m <sup>2</sup>
Fläche A	768 m <sup>2</sup>
Fläche B	8.488 m <sup>2</sup>
Wasser	461 m <sup>2</sup>

Maßnahme	Umfang
<b>Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“</b>	
Bestand: Geltungsbereich 44.813 m <sup>2</sup> - Bestehende Versiegelung 12.791 m <sup>2</sup>	Planung: Zusätzliche maximale Vollversiegelung: <b>11.211m<sup>2</sup></b>

Die Umsetzung dieses Bebauungsplanes verursacht auf einer **Fläche von 11.211 m<sup>2</sup>** deutliche, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes im Planungsraum und erfüllt damit den Tatbestand des Eingriffs nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

**Im weiteren Verfahren erfolgt die Kompensation dieses Eingriffes durch geeignete Maßnahmen.**

In Ableitung der bekannten Auswirkungen der Planung und der Kenntnisse einer umfangreichen Bestandsaufnahme des Natur- und Landschaftshaushaltes ergeben sich vier innerhalb der Kompensationsplanung zu beurteilende Konflikte:

- Verlust bodenökologischer Funktionen durch Neuversiegelung
- Bau- und Anlagenbedingte Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts
- Bau- und anlagenbedingte Beeinträchtigung und Beseitigung von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme
- Anlage- und betriebsbedingte Minderung des Erlebniswertes der Landschaft durch Flächeninanspruchnahme

## Kompensationsplanung

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Maßgeblich sind dabei die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE).

Die Eingriffskompensation orientiert sich auch an den Zielvorgaben übergeordneter Planungen sowohl hinsichtlich der Eingriffsminderung als auch der Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese Ziele sind die Grundlage der Empfehlungen, die im Rahmen der Abstimmungen mit Behörden und Gemeindevertretern für die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

In Auswertung der übergeordneten Planungen sind folgende Zielvorgaben besonders relevant zur Kompensation der erwartenden Eingriffe im Rahmen des vorliegenden Projektes:

### **Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin – Brandenburg (LEPro B-B 2007)**

- die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden (§6 [1] LEPro)
- Vermeidung der Inanspruchnahme und Zerschneidung des Freiraums (§6 [2] LEPro)
- Minimierung der Zerschneidungswirkungen von bandartiger Infrastruktur durch räumliche Bündelung (§6 (2) LEPro)

### **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR)**

- Erhalt des bestehenden Freiraums, Minimierung der Inanspruchnahme von Freiraum (LEP HR 6.1 [G])
- Nutzung von vorgeprägten raumverträglichen Standorten sowie Mit- oder Nachnutzung (LEP HR 6.2 [G])

### **Landschaftsprogramm Brandenburg**

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur Sicherung einer nachhaltigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage für den Menschen
- Erhalt großflächiger naturnaher Lebensräume und ihrer spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften
- Erhalt / Einrichtung punktueller und linearer Biotopstrukturen und Pufferzonen

## **Kompensation des Konfliktes potenzieller Schadstoffeintrag**

### **Bau- und Anlagenbedingte Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts K 2**

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle).

#### Vermeidung/Verminderung des Konfliktes K 2

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet. Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist nicht zu erwarten.

Die Darlegungen verdeutlichen, dass bezüglich dieser Konfliktsituation die bau- und betriebsbedingten unvermeidbaren Beeinträchtigungen sich nicht erheblich auf die Schutzgüter auswirken werden und somit weitergehende Maßnahmen zur Kompensation nicht erforderlich sind.

**Bei vollständiger Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und sorgfältiger Arbeitsweise findet kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser statt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.**

**Kompensation des Konfliktes Beeinträchtigung von Lebensraum durch Flächenanspruch*****Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung und Beseitigung von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme*** **K 3**

Der Vorhabenstandort ist bereits anthropogen vorgeprägt. Es handelt sich um eine stillgelegte Biogasanlage mit einem Vorversiegelungsgrad von fast 40% des geplanten sonstigen Sondergebietes.

Innerhalb der geplanten sonstigen Sondergebietes befinden sich keine Biotoptypen mit hervorgehobener Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna.

**Entsprechend sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen für den Lebensraumverlust erforderlich.**

**Kompensation des Konfliktes Minderung Erlebniswert/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes*****Anlage- und betriebsbedingte Minderung des Erlebniswertes der Landschaft durch Flächeninanspruchnahme* K 4**

Hochwertige Landschaftsbildräume sind von der Planung nicht betroffen.

Biogasanlagen sind landschaftsfremde Objekte. Auf Grund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und der Materialverwendung führen sie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

Da es sich vorliegend bereits um eine stillgelegte Biogasanlage handelt, sind keine wesentlichen Auswirkungen durch die geplante Erweiterung zu erwarten.

Die geplanten Gehölzstrukturen um das geplante sonstige Sondergebiet mindern eine Einsehbarkeit auf den Planungsraum.

**Entsprechend sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf das Landschaftsbild erforderlich.**