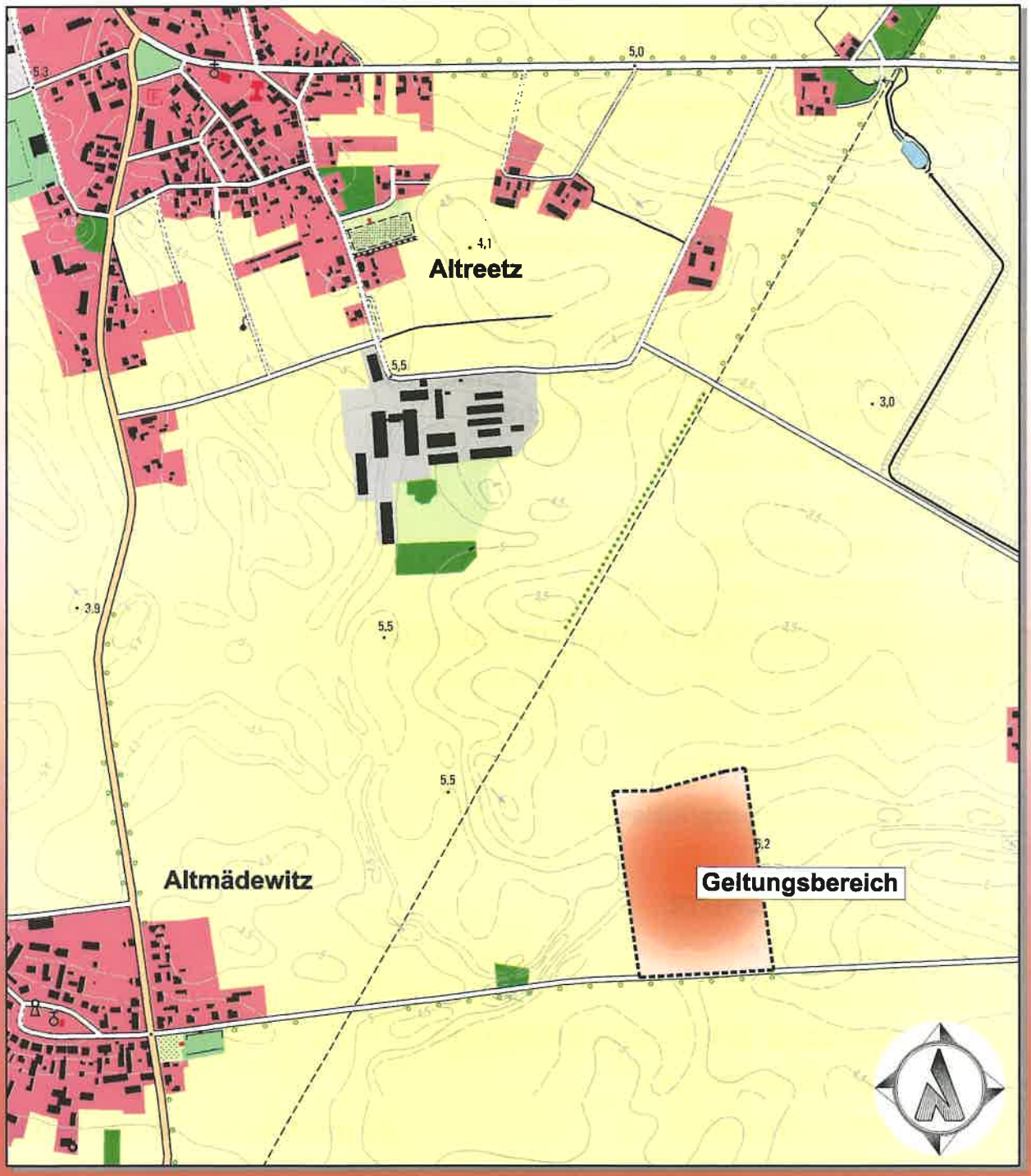
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

GEMEINDE ODERAUE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 02
„BIOGASANLAGE ODERAUE“



BEGRÜNDUNG

JUNI 2013

INHALT:

INHALTSVERZEICHNIS		**2**
1.	**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS**	**3**
2.	**GRUNDLAGEN DER PLANUNG**	**4**
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**	**5**
4.	**VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN**	**5**
5.	**BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES**	**14**
6.	**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**	**15**
6.1	Städtebauliches Konzept	15
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	16
6.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
6.4	Örtliche Bauvorschriften	18
6.5	Umweltprüfung	19
6.6	Verkehrskonzept	20
7.	**IMMISSIONSSCHUTZ**	**22**
8.	**WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR**	**22**
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	22
8.2	Gewässer	23
8.3	Telekommunikation	24
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	24
8.5	Brandschutz	24
9.	**DENKMALSCHUTZ**	**25**
9.1	Baudenkmale	25
9.2	Bodendenkmale	25
10.	**HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG**	**25**
11.	**KOSTENÜBERSICHT**	**26**
12.	**UMWELTBERICHT**	als gesonderter Teil der Begründung

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die *Biogas Oderaue GmbH und Co. KG* beabsichtigt, in enger Zusammenarbeit mit den umliegenden Agrarbetrieben der Region, im Bereich der Gemeinde Oderaue eine Biogasanlage zu errichten. In dieser Anlage soll aus nachwachsenden Rohstoffen Biogas erzeugt werden. Dieses Biogas soll anschließend in einer Biogasaufbereitungsanlage auf die Qualität von Erdgas aufbereitet und sodann in das Netz des örtlichen Gasversorgers eingespeist werden.

Im Sinne einer regionalen Wertschöpfung erzeugter landwirtschaftlicher Produkte ermöglicht der gewählte Standort perspektivisch auch die Versorgung der umliegenden Nutzungen mit der preisgünstig erzeugten Abwärme der Biogasverbrennung. Diesbezüglich plant der Vorhabenträger die Errichtung eines geeigneten Nahwärmenetzes.

Verarbeitet werden nachwachsende Rohstoffe wie Mais, Grünroggen, Getreide sowie Gülle und Festmist aus dem unmittelbaren Einzugsbereich des Vorhabenstandortes. Anfallende Abprodukte des Biogasprozesses (Gärreste) werden als hochwertiger und geruchsarmer Wirtschaftsdünger eingesetzt. Damit schließt sich der Nährstoffkreislauf und ermöglicht erhebliche Einsparungen an Kunstdünger. Zusammenfassend dient die geplante Biogasanlage der Wertschöpfungserhöhung für unterschiedliche Wirtschaftsbereiche der Region.

Der Gesetzgeber hat die Privilegierung von Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB begrenzt. Diese Regelung verhindert zukünftige technologische Entwicklungen und Verbesserungen zu Gunsten eines höheren Nutzungsgrades. Allein die Quantität der derzeit gebundenen landwirtschaftlichen Rohstoffe ermöglicht dem o. g. Vorhabenträger, weit über die Kapazitätsobergrenze des BauGB hinaus erneuerbare Energien aus Biomasse zu produzieren.

Städtebaulich besitzt die Begrenzung zumindest direkt keine Relevanz für den Schutz des Außenbereichs bzw. anderer zu berücksichtigender Schutzgüter. Folglich soll die optimale Ausnutzung bestehender Biomasse im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens mit Umweltprüfung ermöglicht werden, wobei durch die Planungshoheit der Gemeinde Oderaue die Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen sowie den vorhersehbaren Umweltauswirkungen geprüft und insbesondere negative Einflüsse und Auswirkungen im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unterbunden werden sollen.

Die Gemeindevertretung ist dem Antrag des Vorhabenträgers gefolgt und hat in ihrer Sitzung am 19.03.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue" beschlossen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I/10, [Nr. 39])
- **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg** (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. März 2013(GVBl.I/13, [Nr. 09])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148) m. W. v. 14.02.2012
- **Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I/04 S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. I/10 [Nr. 28])
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Oderaue in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Digitale Automatisierte Liegenschaftskarte vom 29.02.2012 der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von **6,80 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf das Flurstück 36 der Flur 1 in der Gemarkung Altmädewitz.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch ein Wegeflurstück, das derzeit intensiv ackerbaulich genutzt wird (Flurstück 35/3, Flur 1, Gemarkung Altmädewitz)
- im Osten durch Ackerflächen (Flurstück 37, Flur 1, Gemarkung Altmädewitz)
- im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 42/3, Flur 1, Gemarkung Altmädewitz)
- im Westen durch Ackerflächen (Flurstück 34, Flur 1, Gemarkung Altmädewitz)

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den ***Zielen und Grundsätzen der Raumordnung***. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Oderaue ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007 (GVBI. I S. 235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBI. II S. 186)

Als Zielvorgabe für die Bauleitplanung aus übergeordneten landesplanerischen Zielstellungen ergibt sich eine Prüfpflicht der Gemeinde, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann. Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (LEP B-B, Ziel 4.2).

Innerhalb der Entwicklung des Bebauungsplans wurde die Bedeutung von Freiräumen als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Landschafts- und Erlebnisraum sowie als Wirtschaftsraum gleichermaßen berücksichtigt.

Allerdings ist insbesondere bei der Ausweisung von sonstigen Sondergebieten für die Energiegewinnung aus Biomasse regelmäßig davon auszugehen, dass der Betrieb z. B. von Biogasanlagen nicht mit den Ansprüchen von innerörtlichen Siedlungsflächen vereinbar ist.

Eine Auseinandersetzung mit einem solchen Vorhaben beinhaltet zunächst die Prüfung von möglichen Standortalternativen im Gemeindegebiet. In diesem Zusammenhang muss der Planungsträger sich Klarheit über die qualitative und quantitative Größenordnung der Auswirkungen eines Vorhabens verschaffen.

Die Prüfung örtlicher Einzelheiten und die Erfüllung spezifisch-fachgesetzlicher Anforderungen an ein wirksames und finanziell tragbares Konzept bleiben der Entscheidung des Vorhabenträgers über die Realisierung des Vorhabens vorbehalten.

Die Gemeinde Oderaue muss jedoch bereits auf der Ebene des Bebauungsplans vorausschauend prüfen, ob beispielsweise die Immissionsschutzprobleme, die ihre Standortentscheidung auslösen wird, auf der Fachplanungsebene durch technische und betriebliche Schutzvorkehrungen beherrschbar sein werden.

Die innerhalb des Geltungsbereiches geplante Biogasanlage ist für eine elektrische Gesamtleistung von *2,63 MW* konzipiert. Das entspricht einer Feuerungswärmeleistung von *6.510 kW*.

Auf Grund dieser Kapazität sind die Errichtung und der Betrieb dieser Anlage im unbeplanten Außenbereich nicht zulässig. Die Zulässigkeit des Vorhabens beschränkt sich auf Industrie- und Gewerbebiete sowie auf den beplanten Außenbereich (sonstige Sondergebiete) gemäß § 30 BauGB.

Aus dem Charakter des in Rede stehenden Vorhabens ergeben sich folgende Kriterien zur Beurteilung der Eignung eines Standorts:

I. *Vorhandensein eines für den Bau der Anlage ausreichend großen, verfügbaren Areals*
   Für die Errichtung der Biogasanlage inklusive der zur Lagerung der nachwachsenden Rohstoffe (NaWaRo) notwendigen Fahrsiloanlage wird ein Baufeld mit einer Größe von ca. 60.000 m² benötigt.

II. *Planungsrechtliche Zulässigkeit unter Beachtung der regionalen Entwicklungsziele für die Planungsregion Oderland-Spree*
   Die planungsrechtliche Zulässigkeit beschränkt sich auf Gewerbe- und Industriegebiete sowie auf sonstige Sondergebiete.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg weist weite Teile als Vorranggebiete aus (Landwirtschaft, Naturschutz, Rohstoffgewinnung).

III. *Entfernung des Standortes auf den für die Inputerzeugung bzw. die Gärrestverwertung zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen bzw. Zulieferer*

Die für die Erzeugung der Inputstoffe zur Versorgung der Anlage vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen befinden sich arrondiert überwiegend innerhalb der Gemeinde Oderaue südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Es sind pro Jahr zur Versorgung der Anlage ca. 51.950 t NaWaRo auf das Anlagengelände anzuliefern. Der Transport dieser Menge erfordert mit einem Fahrzeug üblicher Kapazität (53 m³ bzw. 16 t Zuladung) ca. 3.247 Fahrten (zuzüglich Rückfahrten).

Durch Fermentationsprozess der NaWaRo verbleiben pro Jahr ca. 43.709 t als Gärrest. Der Transport dieser Menge erfordert mit einem Transportfahrzeug üblicher Kapazität (18 t Zuladung) ca. 2.429 Fahrten (zuzüglich Rückfahrten).

IV. *Abstand des Standortes zu geruchs- und schallimmissionssensiblen Bereichen (Wohnbebauung oder Orte, an denen dauerhafte Arbeitsplätze eingerichtet sind)*

Durch den Umgang mit organischem Material (Silagen, Geflügelfestmist, Gülle, flüssiger und fester Gärrest) entstehen während des Regelbetriebs der geplanten Biogasanlage Geruchsemissionen.

Durch Minderungsmaßnahmen wie z. B. die gasdichte Abdeckung der Lagerbehälter für flüssigen Gärrest können diese reduziert werden.

Trotzdem verbleiben verfahrenstechnisch nicht vermeidbare Geruchsemissionen, die in der Lage sind, zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmte Bereiche in der näheren Umgebung der Anlage zu beeinträchtigen.

Gleiches gilt für die von der Anlage ausgehenden Lärmemissionen.

Zur Erlangung der Bau- und Betriebsgenehmigung ist anhand entsprechender Gutachten der Nachweis zu erbringen, dass der Abstand der Anlage zu eventuell vorhandenen, nahe gelegenen Immissionsorten ausreichend groß ist, um die dort jeweils zulässigen Grenzwerte einzuhalten.

Zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang die Hinweise zur Genehmigung und Überwachung von Biogasanlagen.

Demnach sind für Gärbehälter, Gasspeicher und Gasaufbereitungsanlagen von der nächstgelegenen Wohnbebauung Dritter im Sinne der TA Luft außerhalb von Industriegebieten entsprechende Mindestabstände einzuhalten.

V. *Abstand des Standortes zu sensiblen Bereichen im Sinne der 12. BImSchV (Störfallverordnung)* [1]

[1] "Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S.1598)

Die Anlage unterliegt der Störfall-Verordnung (12. BImSchV), da die in dieser Verordnung genannten Mengenschwellen für hochentzündliche Stoffe (> 10.000 kg) beim Betrieb der Anlage überschritten werden. Um mögliche Auswirkungen eventueller Störfälle zu minimieren, ist ein Mindestabstand zu entsprechend empfindlicher Bebauung erforderlich.

VI. *Entfernung des Standortes zu Gashochdruckleitungen mit ausreichender Kapazität für die Biomethaneinspeisung*
Auf Grund der im Regelbetrieb der Anlage zu erwartenden Biomethanmenge von ca. 600 m³ pro Stunde ist der Anschluss der Anlage an eine Gashochdruckleitung mit ausreichender Kapazität erforderlich. Zur Vermeidung der Verlegung von langen Zuleitungen in Verbindung mit zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft wird eine größtmögliche Nähe zu einer entsprechenden Leitung angestrebt.

Verfügbare Gewerbe- und Industriegebiete stehen für die Ansiedlung der geplanten Biogasanlage nicht zur Verfügung. Auf Grund der Lage der landwirtschaftlichen Betriebsflächen und der beschriebenen planungsrechtlichen Einordnung des Vorhabens wurden folgende potenzielle Standorte außerhalb von nationalen und europäischen Schutzgebieten untersucht:

1. *Entenmastanlage südlich Altmädewitz*
2. *Milchviehanlage südöstlich Altreetz*
3. *Stallanlagen östlich Neureetz*
4. *Außenbereich östlich Altmädewitz*
5. *Stallanlage westlich Altwustrow*

Alle fünf Standorte wurden einer entsprechenden Prüfung nach den o.g. Kriterien unterzogen. Bei den Standorten 1, 2, 3 und 5 handelt es sich um vorhandene landwirtschaftliche Produktionsstandorte, die direkt an Siedlungsbereiche angrenzen.

Die Gemeinde Oderaue verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Die genannten Standorte liegen alle im unbeplanten Außenbereich.

In der Summe bedeutet dies, dass alle fünf Standorte nicht über die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen verfügen und entsprechend ein Bebauungsplanverfahren erforderlich wird.

Der *Standort 1* liegt südlich der Ortslage Altmädewitz. Die vorhandenen Stallanlagen grenzen unmittelbar an relevante Immissionsorte.

Dieser Standort scheitert aus immissionsschutzrechtlicher Sicht. Vorbelastungen durch den Entenmastbetrieb lassen hier keine zusätzlichen Emissionsquellen zu, weil die Stallanlagen im Nordosten, also im Bereich der Hauptverteilung der relativen Windhäufigkeit, unmittelbar an Wohnnutzungen anschließen. Solche Gemengelagen sind über Jahrzehnte gewachsen.

Das Verbesserungsgebot gemäß § 1 (5) BauGB verbietet eine Verschlechterung der bestandsgeschützten Immissionssituation.

Gleiches gilt für den Standort 2 (Milchviehanlage südöstlich der Ortslage Altreetz). Auch hier grenzen die vorhandenen Stallanlagen an relevante Immissionsorte der Ortslage Altreetz. Die nächstgelegene Wohnnutzung im Norden ist etwa 110 m entfernt. Aus prognostischer Sicht ist erkennbar, dass eine immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit bezüglich Geruch und Schall an dem Standort nur bedingt gegeben erscheint.

Der Standort Nr. 3 betrifft die Stallanlagen östlich der Ortslage Neureetz. Die einzusetzenden nachwachsenden Rohstoffe und die anfallenden Gärreste müssen fast komplett durch die Ortslage Altreetz transportiert werden, da die zur Verfügung stehenden Flächen fast ausschließlich südöstlich liegen.

Das mit dem Standort erforderliche Transportaufkommen würde sich im Bereich der Wohnnutzungen entlang der L 28 unzumutbar konzentrieren.

Darüber hinaus ist aufgrund der mehreren vorhandenen Stallanlagen, eine erhebliche Vorbelastung durch Gerüche und Schall zu erwarten. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist kleiner als 100 m.

Der Standort Nr. 5 liegt westlich der Ortslage Altwustrow. Auch hier befinden sich die nächstgelegenen Wohnnutzungen in weniger als 100 m zu den bereits vorhanden Stallanlagen innerhalb der Hauptwindrichtung. Nach ersten überschlägigen Prognosen würden die von der geplanten Biogasanlage ausgehenden Geruchstoffimmissionen und Schallimmissionen im Bereich der beurteilungsrelevanten Immissionsorte die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte überschreiten.

Weitere Einschränkungen ergeben sich aus Sicht der 12. BImSchV. Die geplante Biogasanlage ist als Störfallanlage mit den Grundpflichten gemäß Störfallverordnung geplant und somit im Umfeld von den oben angeführten bestehenden Nutzungen bedingt zulässig.

Die Prüfung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergibt, dass lediglich der Standort Nr. 4, der sich etwa 600 m östlich der Ortslage Altmädewitz befindet, für die Ansiedlung der Biogasanlage geeignet ist.

Der Abstand zu nächstgelegenen Wohnnutzungen ist ausreichend groß.

Mit seiner Lage zu den Erzeugungs- und Verwertungsflächen können die Transporte durch die nächstgelegenen Ortslagen Altreetz und Altmädewitz minimiert werden.

Im Ergebnis erster Ausbreitungsrechnungen konnte festgestellt werden, dass die von der geplanten Biogasanlage ausgehenden Geruchstoffimmissionen und Schallimmissionen im Bereich der beurteilungsrelevanten Immissionsorte nicht die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte überschreiten.

Einschränkungen aus Sicht der 12. BImSchV sind auf Grund der bestehenden Nutzungen nicht ersichtlich.

Im Ergebnis der Prüfung von Standortalternativen ergibt sich, dass der von der *Biogas Oderaue GmbH und Co. KG i. G.* avisierte Standort Nr. 4 als einziger zur Ansiedlung der geplanten Biogasanlage geeignet ist. Sein entscheidender Nachteil, der mit der Überbauung verbundene Verlust wertvollen Bodens, ist auch an den Standorten Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 5 gegeben. An den geprüften Alternativstandorten kann das Vorhaben insbesondere aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht verwirklicht werden.

Weit gefasste Entwicklungsmöglichkeiten für das Gemeindegebiet eröffnen darüber hinaus unterschiedliche Wege zur Aufwertung des baulichen Bestandes in den Siedlungsbereichen. Demnach ist es möglich, dass der Standort Nr. 04 nach der Errichtung der Biogasanlage als Anknüpfungspunkt für eine Verlagerung von immissionsträchtigen Vorhaben dienen könnte und somit eine Entlastung der Innerortslagen herbeigeführt wird.

Zusammenfassung

Das vorliegende Planungsvorhaben entspricht dem Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung, die Anlagen für die regenerative Energieversorgung zu erhöhen.

Außerhalb bebauter Ortslagen und Siedlungsgebiete ist eine mit dem Vorhaben erforderliche Baugebietsausweisung nur dann möglich, wenn innerörtliche Baulandreserven nachweislich ausgeschöpft sind.

Weil das Vorhaben im **zwingend öffentlichen Interesse** der Gemeinde Oderaue steht und die Diskussion anderer Standorte keine Alternativen offen ließ, wurde die Flächeninanspruchnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert.

Mit der vorliegenden Unterlage wird der Nachweis geführt, dass die Grundzüge der Regionalplanung nicht berührt werden und die diskutierten Baulandreserven nicht für die Ansiedlung des Vorhabens geeignet sind.

Darüber hinaus verhindern immissionsschutzrechtliche Belange die Realisierung des geplanten Vorhabens auf Standorten mit Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen.

Die Landwirtschaft spielt für die Region des Oderbruchs eine bedeutende Rolle. Mit der **Erschließung neuer Geschäftsfelder** für die beteiligten Landwirte sollen nicht nur privatwirtschaftliche Interessen abgedeckt werden. Wichtig sind in diesem Zusammenhang der Erhalt und die **Neuschaffung von Arbeitsplätzen**, die **Erschließung erneuerbarer Energiefelder** und der umweltverträgliche Umgang mit vorhandenen Rohstoffen zum Wohl der Allgemeinheit.

Auch dieser Sachverhalt rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher unbeplanten Freiraums.

Durch die **Sicherung von Ausgleichsflächen** können unvermeidbare Eingriffe in den bisher unversiegelten Freiraum vollständig ausgeglichen werden. Mit Verweis auf die Auswirkungen des Transportverkehrs, die Immissionswirkungen und aller sonstigen Auswirkungen der geplanten Biogasanlage führen andere diskutierte Standorte zu massiven Belastungen der jeweils betroffenen Ortslagen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass **die Grundzüge übergeordneter Planungen nicht berührt sind**, weil das Vorhaben weder der planerischen Konzeption widerspricht, noch die mit dem vorliegenden Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg verfolgten Ziele und Zwecke vereitelt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Oderaue" erscheint unter Zurückstellung raumordnerischer Bedenken im Hinblick auf die Zersiedelungsvermeidung zu Gunsten einer Wertschöpfungserhöhung und der Erhöhung des Anteils an der regenerativen Energieerzeugung **mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar**.

Gemäß der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft vom 26.07.2012 (Gesch.-Z.: GL 5.22-0412/2012) wird mit der vorliegenden Unterlage der Nachweis erbracht, dass das Vorhaben im Sinne des LEP B-B, Ziel 4.2, Satz 2, ausnahmsweise im Freiraum abseits vorhandener Siedlungsgebietes zulässig ist.

Mit der Lage im Risikobereich Hochwasser ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen (LEP B-B, Grundsatz 5.3).

Die Gemeinde Oderaue verfügt über keinen **wirksamen Flächennutzungsplan** und ist darüber hinaus noch nicht in der Lage, ein Flächennutzungsplankonzept für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten.

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird.

Es ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, dass bei Erlass eines vorzeitigen Bebauungsplans bereits ein Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans eingeleitet worden ist.

§ 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kennzeichnet den vorzeitigen Bebauungsplan dahin, dass die Gemeinde noch keinen Flächennutzungsplan aufgestellt hat. Schon nach dem Wortlaut wird ein bestimmter Stand des Aufstellungsverfahrens nicht gefordert. Es wird auch nicht gefordert, dass ein solches Verfahren überhaupt eingeleitet ist. Voraussetzung ist allerdings, dass die Aufstellung eines Flächennutzungsplans erforderlich ist. Das folgt aus dem systematischen Zusammenhang mit § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Der Bebauungsplan könnte nicht als selbstständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt werden. Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Dazu ist es erforderlich, dass der Bebauungsplan – ggf. zusammen mit anderen selbstständigen Bebauungsplänen – ausreicht, die städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet zu ordnen.

Da der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen ist, muss ein selbstständiger Bebauungsplan ausreichen, um das gesamte Gemeindegebiet zu ordnen. Der hier vorgesehene Bebauungsplan vermag nicht die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu ordnen. Zwar handelt es sich bei der Gemeinde Oderaue um eine kleine, dörfliche Gemeinde, jedoch ist zu berücksichtigen, dass der vorgesehene Bebauungsplan nur einen verhältnismäßig kleinen Teil des Gemeindegebietes erfassen soll, der sich abgesetzt von der Ortslage befindet. Der Bebauungsplan soll auch nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein bestimmtes Vorhaben schaffen. Die Kleinflächigkeit und die Lage des Plangebietes abseits der bewohnten Ortslagen als Kern der gemeindlichen Entwicklung in städtebaulicher Hinsicht, und die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet für eine spezifische Nutzung schließen es aus, dass der Bebauungsplan die städtebauliche Ordnung der Gemeinde bewirken kann.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne, zu denen gemäß § 1 Abs. 2 BauGB auch die Flächennutzungspläne gehören, aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Daraus folgt, dass die Gemeinde des Flächennutzungsplanes erst dann aufstellen muss, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei bezieht sich das Erforderlichsein auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde, auf deren gesamte Fläche sich der Flächennutzungsplan erstreckt.

Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für die vorgesehenen Biogasanlagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dazu, die Errichtung und den Betrieb von Biogasanlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie und Wärme zur Abwärmenutzung planungsrechtlich zu ermöglichen. Die zeitnahe Errichtung und der Betrieb der geplanten Anlagen liegt im besonderen Interesse der Kommune.

Mit der BauGB-Novelle 2011 erfolgte neben einigen Klarstellungen und wenigen tatsächlichen Neureglungen eine **Konkretisierung des allgemeinen Klimaschutzes** innerhalb der Planungsleitsätze des § 1 Abs. 5 BauGB.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden als gleichberechtigter Abwägungsbelang in der Bauleitplanung erhoben. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist folglich Rechnung zu tragen.

Der vorliegende Bebauungsplan zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Biogasanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab.

Die Erzeugung von Strom und Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO_2-Ausstoßes.

Mit dem Betrieb der Biogasanlagen ist die **dauerhafte Neuschaffung von 5 bis 6 Arbeitsplätzen** in einer strukturschwachen Region vorgesehen. Zudem werden die Arbeitsplätze der landwirtschaftlichen Betriebe, die mit der Vorhabenträgerin kooperieren, nachhaltig gesichert. Im Vergleich zu der Anzahl der Gemeindebewohner von 1.690 Einwohnern wird also ein erhebliches Potential an Arbeitsplätzen geschaffen und gesichert. Die Anlage kann der Erzielung der wirtschaftlichen Lebensgrundlagen mehrerer Familien dienen, die sonst möglicherweise aus öffentlichen Mitteln unterstützt werden müssen.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt.

Der Gemeinde entstünde durch die Nichtaufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans der Nachteil, dass die Vorhabenträgerin dann die Investition an einem anderen Standort realisieren wird. Sie hat deutlich gemacht, dass sie auf eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens angewiesen ist. Aus gewerbesteuerlicher Sicht liegt die Zusicherung der Vorhabenträgerin vor, ihren Unternehmenssitz in der Gemeinde Oderaue zu wählen.

Durch die Einspeisung des aufbereiteten Biogases in das Erdgasnetz besteht auch der nötige flexible Rahmen zur Verwertung des Bioerdgases. Es kann an jeder geeigneten Stelle wieder aus dem Erdgasnetz entnommen und verwertet werden. Damit wird eine CO_2-neutrale Wärmeversorgung ermöglicht. Dies entspricht auch der Zielsetzung der Landesregierung.

Planungsansätze des Vorhabenträgers zielen darauf ab, im Plangebiet überschüssig anfallende Abwärme den Wohnnutzungen der Ortslage Alteetz kostengünstig zur Verfügung zu stellen. Dazu wird die Möglichkeit in Erwägung gezogen, das erzeugte und aufbereitete Biomethan verbrauchernah zu entnehmen und in einem Blockheizkraftwerk direkt zu Strom und Wärme zu verarbeiten.

Die entstehende Abwärme kann dann über eine Wärmeleitung zur Versorgung öffentlicher Gebäude und auch privater Wohnhaushalte genutzt werden können.

Auch für weitere umliegende Nutzer besteht die Möglichkeit eines externen BHKW-Standortes zur Erzeugung von Strom und Wärme, sofern sich ein entsprechender Wärmeabnahmebedarf nachweisen lässt.

Für die Bereitstellung einer Fläche für das Sondergebiet „Biogasanlage Oderaue" spricht zudem, dass hierfür auch unter übergeordneten Gesichtspunkten ein Bedarf besteht. Eine zeitnahe Realisierung des in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Vorhabens ist nämlich angesichts der Zielstellung des Gesetzes über den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) geboten.

§ 1 Abs. 2 EEG 2012 legt fest, dass der Anteil Erneuerbarer Energien bis zum Jahre 2020 30 Prozent betragen soll. Zudem hat der Verordnungsgeber in § 41a GasNZV wie folgt formuliert:

> *„Ziel der Regelung ist es, die Einspeisung des in Deutschland bestehenden Biogaspotenzials von 6 Milliarden Kubikmetern jährlich bis 2020 und 10 Milliarden Kubikmetern jährlich bis zum Jahr 2030 in das Erdgasnetz zu ermöglichen. Biogas soll verstärkt in der Kraft-Wärme-Kopplung und als Kraftstoff eingesetzt werden können."*

Dieses Ziel erfordert die Errichtung von ca. 2.000 Biogasaufbereitungsanlage in der Bundesrepublik Deutschland. Im Jahre 2010 waren aber bis nur ca. 35 Anlagen in Betrieb.
Um das Ziel im Jahre 2020 zu erreichen, ist die zügige Umsetzung von Investitionen erforderlich. Für die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans spricht daher neben dem Bedarf an Standortflächen für Biogasanlagen im Gemeindegebiet, dass für das Vorhaben ein dringendes öffentliches Interesse streitet.

Ein weiteres Kriterium berührt die Komplexität einer Flächennutzungsplanung. Unterschiedlichste Themenkomplexe der Gemeinde Oderaue erfordern eine ausführliche und zeitintensive Auseinandersetzung mit den Regelungsmöglichkeiten einer vorbereitenden Bauleitplanung. Entsprechend darf das Aufstellungsverfahren eines Flächennutzungsplans nicht unter dem wirtschaftlichen Druck einer so bedeutenden investiven Maßnahme stehen.

Der Planungswille der Gemeinde zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans bleibt von dem im öffentlichen Interesse stehenden Vorhabens unberührt. Gegenteilig können die umfangreichen Untersuchungen zur Standortentwicklung erneuerbarer Energieerzeugungsanlagen in die Flächennutzungsplanung übernommen werden.

Das der vorliegende Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht, ergibt sich auch aus der allgemeinen Willensbekundung der Gemeinde Oderaue, die zulässigen Nutzungen im Plangebiet über den o.g. vorzeitigen Bebauungsplan zu regeln und zu steuern. Wechselwirkungen mit gegenläufigen Entwicklungsabsichten würden sich im Zuge der sachgerechten Ermittlung der abwägungserheblichen Belange offenbaren. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine sonstigen städtebaulichen Fachplanungen.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Außenbereich etwa 600 m östlich der Ortslage Altmädewitz.

Die nächstgelegenen Siedlungen sind Altreetz (etwa 800 m nordwestlich), Altmädewitz (etwa 600 m westlich), Mädewitz (etwa 1.260 m südwestlich) und Neuwustrow (etwa 1.370 m nordöstlich).

Nächstgelegene Wohnnutzungen liegen mindestens 450 m vom Vorhabenstandort entfernt. Hierbei handelt es sich um eine Splittersiedlung, die zu dem im Oderbereich typisch auftretenden Loose-Gehöften gehört.

Die gegenwärtige Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stellt sich wie folgt dar:

Die Flächen unterliegen derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Im Norden, Osten und Westen grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an.

Im Süden verläuft ein landwirtschaftlicher Weg der beidseitig von Bäumen jüngeren und mittleren Alters begleitet wird. Es handelt sich hierbei um eine lückige Allee, die gemäß § 31 des BbgNatSchG gesetzlich geschützt ist. Daran angrenzend setzen sich intensiv genutzte Ackerflächen fort.

Der Planungsraum selbst liegt durchschnittlich auf einer Höhe von 5 m ü. DHHN 92. Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Altlasten oder Altlastverdachtsflächen**, die im Kataster des Landkreises Märkisch-Oderland erfasst sind.

Trinkwasserfassungen oder **Wasserschutzgebiete** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Der Planungsraum befindet sich im Risikobereich Hochwasser.

Der Bebauungsplan unterliegt **keinen Schutzausweisungen** nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Natura 2000) des **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG).

Im Geltungsbereich befinden sich keine **gesetzlich geschützten Biotope**.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Der vorliegende Bebauungsplan soll für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich ermöglichen.

Die Landwirtschaft spielt für die Region um Altreetz eine bedeutende Rolle. Mit der Erschließung neuer Geschäftsfelder für die gebundenen Landwirte sollen nicht nur privatwirtschaftliche Interessen abgedeckt werden.

Wichtig sind in diesem Zusammenhang der Erhalt und die Neuschaffung von Arbeitsplätzen, die Erschließung erneuerbarer Energiefelder und der umweltverträgliche Umgang mit vorhandenen Rohstoffen zum Wohl der Allgemeinheit.

Weil das Vorhaben im zwingend öffentlichen Interesse der Gemeinde Oderaue steht und die Diskussion anderer Standorte keine Alternativen offen lässt, ist die Flächeninanspruchnahme an bedeutsamer Ackerfläche auf ein unbedingt erforderliches Maß zu reduzieren.

Eine den Geltungsbereich nahezu vollständig umschließende Heckenpflanzung trägt zur Eingrünung des Standortes bei und puffert so mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Das mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Transportaufkommen muss so gesteuert werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung von Wohnnutzungen der nächstgelegenen Ortslagen weitestgehend auszuschließen ist.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind zwei wesentliche Nutzungen festzusetzen. Innerhalb des nördlichen Teils des sonstigen Sondergebietes SO EB soll die Lagerung der erforderlichen Inputstoffe erfolgen. Eine Abgrenzung zur eigentlichen Biogaserzeugung im südlichen Abschnitt der Baugrenze wurde vorgenommen, um unnötige städtebauliche Fehlentwicklungen bezüglich der zulässigen Höhe baulicher Anlagen steuern zu können.

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

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. 2 BauGB für die geplanten Nutzungen festzusetzen, dass sie nur insoweit planungsrechtlich zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

Gegenstand des Aufstellungsverfahrens bleiben dabei alle Nutzungen, die nach den allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sein können. Die abwägungserheblichen Auswirkungen aller nach der Planung zulässigen Nutzungen werden im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und bewertet, und die Ergebnisse werden in die gemeindliche Abwägung einbezogen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) wird abweichend von der Obergrenze für sonstige Sondergebiete auf 0,50 begrenzt. Hier wird im Zuge der weiteren Entwurfserarbeitung eine Optimierung der Anlagenkonfiguration angestrebt. Gegebenenfalls ergeben sich Minderungsmöglichkeiten.

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

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über DHHN 92 zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Dabei gilt die bestehende Geländehöhe von etwa 5,0 Metern als unterer Bezugspunkt.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Oderaue.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

   Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
2. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt.

6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Vorhabenfläche unterliegt derzeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Durch die periodische Bodenbearbeitung setzt sich die Ackerbegleit- oder Segetalvegetation aus Arten zusammen, die ihren Vegetationszyklus d.h. die gesamte Entwicklung in sehr kurzer Zeit durchlaufen. Hier sind „Allerweltsarten" zu finden, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und keinen besonderen Schutz bedürfen.

Schutzwürdige Biotopstrukturen als hochwertige Lebensräume beschränken sich auf bestehende lückige Baumreihen im Süden außerhalb des geplanten sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse" und ein Feldgehölz etwa 60 m westlich des Vorhabenstandortes.

Diese wurde in die vorliegende Plankonzeption berücksichtigt.

Darüber hinaus ist mit der Neuschaffung von Gehölzflächen als Eingrünung des Geltungsbereiches eine Maßnahme geplant, die sich nachhaltig zu einem Rückzugsraum für Kleinsäuger, Vögel und Amphibien entwickeln kann. Gleichzeitig wird eine Pufferzone zur intensiv genutzten Agrarlandschaft geschaffen.

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die mit A 1gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Bäume der Art *Tilia cordata*, *Quercus robur*, oder Betula pendula, 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Sorbus aucuparia,* 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

Bei den festgesetzten Pflanzungen sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 9. Oktober 2008 (ABl. 46/2008, S. 2527 ff.) in Anlage 1 enthaltenen Liste gebietsheimischer Gehölze Brandenburgs zu berücksichtigen.

Die vorgesehene Art und Dauer der Entwicklungspflege sowie die Umsetzung weiterer Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 12 Abs. 1 BauGB im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger gebunden.

Alle zur Bearbeitung vorhersehbaren und möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) werden entsprechend den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg erfasst und bewertet.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinden haben auf Grund 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 Absatz 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) gegeben.

Beispielsweise wurde die Möglichkeit von Gestaltungsfestsetzungen in Bezug auf die farbliche Gestaltung der baulichen, insbesondere Behälteranlagen geprüft.

Auf entsprechende Festsetzungen wurde verzichtet, weil mit der geplanten Eingrünung des Geltungsbereiches eine weitgehend harmonische Einordnung der geplanten baulichen Anlagen in das betroffene Landschaftsbild zu erwarten ist.

6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplanes 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.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Das Vorhaben wurde deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die Realisierung und der Betrieb einer Biogaserzeugungsanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Erschließungen.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes gibt die öffentliche Gesetzgebung Hilfestellungen.

Entsprechend der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft[2] (TA Luft) ist der Untersuchungsraum gemäß Punkt 4.6.2.5 so zu wählen, dass die Fläche, die sich vollständig innerhalb eines Kreises um den Emissionsschwerpunkt mit einem Radius befindet, der dem 50fachen der tatsächlichen Schornsteinhöhe entspricht und in der Zusatzbelastung im Aufpunkt mehr als 3,0 von Hundert des Langzeitkonzentrationswertes beträgt.

Für die geplanten Anlagenstrecken in Verbindung mit dem Blockheizkraftwerk im Technikgebäude ist die Austrittshöhe der Emissionen mit weniger als 20 m über Oberkante Gelände maßgebend. Folglich wurde der **Untersuchungsradius** auf 1.000 m festgelegt.

Zusammenfassend sind **fünf Konfliktschwerpunkte** mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festzustellen.

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Versiegelungen betreffen die Schutzgüter Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen.

[2] „Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz", Beschluss des Bundeskabinetts vom 26.06.2002

2. Die Immissionswirkungen aus Geruch und Schall sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung zu beurteilen.
3. Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs können die Belange der Schutzgüter Mensch und Tier berühren.
4. Auswirkungen auf nahe gelegene gesetzlich geschützte Biotope und sensible Ökosysteme sind insbesondere bezüglich auftretender Immissionen durch Ammoniak und Stickstoffdepositionen zu untersuchen.
5. Die Verwertung der Gärreste und die Wasserentsorgung betreffen die Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Tiere.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden (siehe hierzu: *Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung*).

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.

6.6 Verkehr

Das Verkehrskonzept sieht vor, alle Transporte in und aus Richtung des Einzugsgebietes möglichst wenig durch die nächstgelegenen Ortslagen zu führen. Im Rahmen der Prüfung von Alternativstandorten wurde dieser Sachverhalt als Kriterium für die Eignung einbezogen.

Die Relevanz ergibt sich aus der Summe der zu erwartenden Transporte.

Die Erschließung des Geltungsbereiches ist also ausgehend von einer neu zu errichteten Zuwegung südwestlich des Geltungsbereichs für den gesamten Einzugsbereich der Rohstofflieferungen möglich.

Der südwestlich des Plangebietes erforderliche Wegeausbau betrifft auf einer Länge von etwa 650 m ein gemeindliches Wegeflurstück 42/3. Weiterführend ist in Richtung Südwesten parallel zum bestehenden Radweg sowie in Richtung Landesstraße L 28 ein Wegeneubau auf einer Länge von rund 400 m erforderlich.

Abbildung 1: Luftbild, google earth 2012, mit Darstellung der geplanten Zuwegung (orange)

Die Vorhabenträgerin hat sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Planung und Herstellung der erforderlichen Zufahrtsstraße zum Plangebiet verpflichtet.

Ausgehend von der Landesstraße (L 28, Abs. 010, bei km 3.235) erfolgt auf einer Länge von etwa 960 m nach den Richtlinien des Ländlichen Wegebaus (RLW 99/05) der grundhafte Ausbau. Dabei sind zwei Teilabschnitte zu berücksichtigen. Der 1. Teilabschnitt (Achse 1) wird auf einer Länge von etwa 407 m als Wegeneubau und Privatstraße errichtet und verbleibt in der Unterhaltungspflicht des Vorhabenträgers. Der zweite Teilabschnitt (Achse 2) umfasst auf einer Länge von etwa 555 m den Ausbau eines vorhandenen kommunalen Weges. Hier verbleibt die Unterhaltungspflicht bei der Gemeinde Oderaue.

Maßgebend für die Bemessung des geplanten Querschnittes ist angesichts der bestehenden Nutzungsansprüche (Begegnungsfall Schlepper/Pkw) eine befahrbare Kronenbreite von 5,00 m für den Begegnungsfall Schlepper/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit von 30 km/h gemäß Bild 3.4 der RLW 99/05.

Der Erschließungsweg wird auf einer Breite von 3,50 m mit Asphalt im Vollausbau hergestellt. Beidseitig werden 0,75 m breite Bankette befahrbar ausgebildet. Zusätzlich werden drei Ausweichstellen mit einer jeweiligen befestigten Fläche von 70 m² angeordnet.

Darüber hinaus werden Ackerzufahrten gemäß den jeweiligen örtlichen Abstimmungen mit den betreffenden Landwirten befestigt. Über ein 3 %iges einseitiges Quergefälle erfolgt die Oberflächenentwässerung weitestgehend in straßenbegleitende Entwässerungsgräben. Als Mindestdicke des herzustellenden frostsicheren Oberbaus für Belastungsklasse 1,0 sind 60 cm zu berücksichtigen (RStO 12, Tab. 6).

Die Vorhabenträgerin hat sich darüber hinaus zum Ausbau der Anbindung der Zufahrtsstraße an die Landesstraße L 28, Abs. 010, bei km 3.235 nach den Vorgaben des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg NL Frankfurt/Oder verpflichtet. Die Anträge und Unterlagen zur Genehmigung der Anbindung der Zufahrtsstraße an die L 28 werden mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen; Niederlassung Frankfurt/Oder durch den Vorhabenträger eigenverantwortlich abgestimmt und zur Genehmigung eingereicht.

7. Immissionsschutz

Zur Beurteilung möglicher Immissionskonflikte wurden drei detaillierte Immissionsgutachten zu den Auswirkungen durch Geruch, Ammoniak/Stickstoffdepositionen und Schall als Anlage zum Umweltbericht erstellt.

Die Immissionswirkungen aus Geruch und Schall wurden bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung untersucht.

Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs berühren die Belange der Schutzgüter Mensch und Tier.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen können besonders im Einwirkbereich der Anlage dem Einfluss von Ammoniakimmissionen unterliegen.

Die Verwertung der Gärreste und die Wasserentsorgung betreffen die Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Tiere.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Die geplante Biogasanlage erzeugt neben Biogas zur Einspeisung in das regionale Erdgasnetz auch elektrische und thermische Energie. Die dazu erforderlichen Erschließungsmaßnahmen unterliegen nicht der Regelungsabsicht der Gemeinde Oderaue.

Die Anlage verzichtet auf die Umsetzung fossiler Energieträger zu Gunsten der Erzeugung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen.

Zum Betrieb der Biogasanlage ist die Nutzung von Wasser sehr gering, da der Prozess selbst kein Fremdwasser benötigt. Zur Aktivierung der biologischen Aktivitäten werden ausschließlich flüssige Gärrückstände oder Gülle genutzt.

Die Einleitung von Abwasser in Grund- oder Oberflächengewässer ist nicht geplant.

Die geplante Ausbringung von Gärresten unterliegt der Sorgfaltspflicht des Betreibers und der sachgerechten Anwendung der Gärrückstände als Düngemittel unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des Düngegesetzes (DüngG).

8.2 Gewässer

Im Bereich der Sondergebietsausweisungen befinden sich keine Still- und Fließgewässer.

Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG). Die Einleitung von gesammelt abfließendem Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die Vorflut oder das Grundwasser bedarf der wasserbehördlichen Erlaubnis.

Das Grundwasser steht im Plangebiet oberflächennah an. Insbesondere in niederschlagsreichen Perioden kann das Grund- und Schichtenwasser bis in Geländehöhe ansteigen. Dennoch erlauben ein ausreichend große Grundwasserflurabstand (etwa 3,0 m) sowie oberflächennah anstehender nichtbindige Bodenschichten eine Versickerung von Niederschlagswasser. Aufgrund der geplanten Größenordnung zu befestigender Flächen wird parallel die Ableitung/Pufferung von Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken geprüft.

Mit landwirtschaftlichen Abprodukten verunreinigtes Niederschlagswasser und Gärrückstände sind zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die zur Düngung verwerteten Gärrückstände sachgerecht angewendet werden.

Zudem ist nachzuweisen, dass die Gesundheit von Menschen und Haustieren nicht geschädigt, der Naturhaushalt nicht gefährdet wird und die Gärrückstände in der Lage sind, als organische Düngemittel das Wachstum von Pflanzen wesentlich zu fördern.

Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Silage, Silagesickersaft und Gärsubstrat müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird (§ 36 WHG). Insbesondere ist die Anlage 2[1] der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) zu beachten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist dann nicht zu erwarten.

Es ist zu gewährleisten, dass keine gefährdenden Stoffe durch bestehende Leitungen in Gewässer eingeleitet werden.

Die Einleitung von Regenwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Märkisch Oderlandes zu beantragen.

8.3 Telekommunikation

Einrichtungen und Anlagen der Telekommunikation sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Märkisch-Oderland erfasst ist.

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

Die Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, die fach- und umweltgerechte Ausbringung der Gärreste auf landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die nach ATV-Regelwerk ordnungsgemäße Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers führt zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt.

Es ist zu beachten, dass nach §§ 29 Abs.3 und 31 Abs. 1 Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40), in der derzeit geltenden Fassung, festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie auf den Flächen abgelagerte Abfälle, der uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen sind.

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zur Verfügung zu stellen.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen.

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 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (192 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die erforderliche Löschwasserversorgung von 192 m³ je Brandfall durch einen Feuerlöschteich mit einem ständig eisfreien Entnahmeschacht mit Saugrohr/Sauganschluss nach DIN 14244 und einer Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t Gesamtgewicht gewährleistet.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) registriert.

10. Hinweise zur Bauausführung

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines **kampfmittelbelasteten Gebietes.** Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Nach der Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) befindet sich o. g. Planungsbereich im Risikobereich Hochwasser. Somit ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen (LEP B-B, 5.3 G).

Gemäß § 31 a Absatz 1 und 2 des Gesetzes zum zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 3. Mai 2005 sind Gebiete, die durch Hochwasser überschwemmt werden können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern, zu schützen. Es sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zur Schadensminimierung zu treffen und die Nutzung den möglichen Gefährdungen durch Hochwasser anzupassen.

Die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 des **Wasserhaushaltsgesetzes** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2449) sind zu beachten.

11. Kostenübersicht

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Durchführungsvertrages sowie eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 1 BauGB. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde Oderaue damit nicht vorhersehbar.