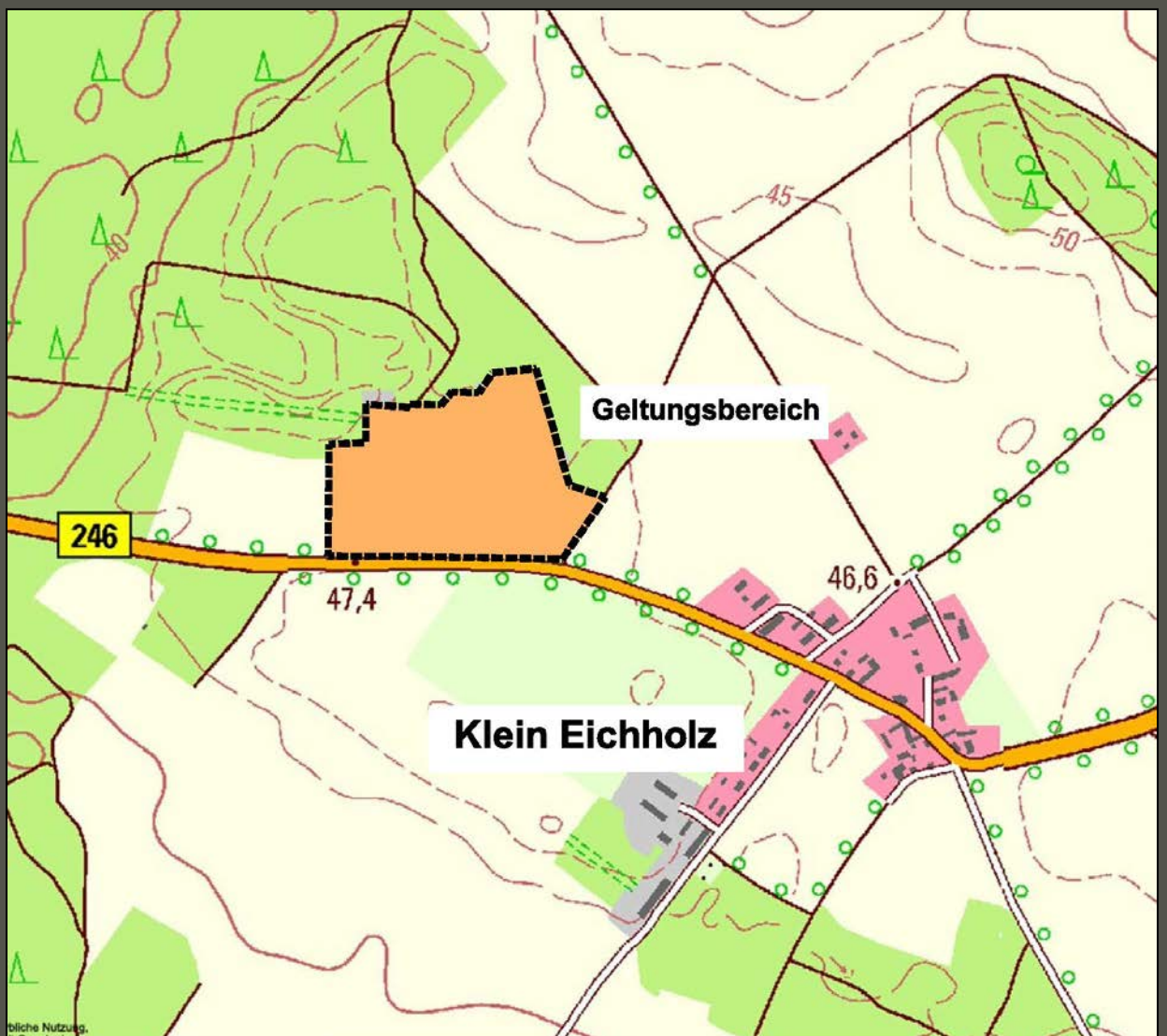


Gemeinde Heidesee

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Klein Eichholzer Straße“



Begründung  
Oktober 2017

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
<b>3.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSBINDUNGEN</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>AUSGANGSSITUATION</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>9</b>
6.1	Städtebauliches Konzept	9
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
6.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
6.4	Umweltprüfung	14
6.5	Verkehr	15
<b>7.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b>WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>16</b>
8.1	Energie-, Wasserver- und -entsorgung	16
8.2	Gewässer	16
8.3	Telekommunikation	17
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	17
8.5	Brandschutz	18
<b>9.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ</b>	<b>18</b>
9.1	Baudenkmale	18
9.2	Bodendenkmale	18
<b>10.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	als gesonderter Teil der Begründung

## 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Westlich des bewohnten Siedlungsteils Klein-Eichholz befindet sich an der Bundesstraße B 246 ein landwirtschaftlich und gewerblich übergeprägter Standort mit einem landwirtschaftlichen Betrieb einschließlich aktuell nicht betriebener Schweinemastanlage, einer Anlage zur Aufbereitung insbesondere von Speiseabfällen und einer Biogasanlage zur Verwertung der zuvor aufbereiteten Bioabfälle. Diese drei Betriebe bzw. Anlagen wurden im Jahr 2014 durch die Heim-Gruppe (*nachfolgend Vorhabenträger genannt*) übernommen.

Seit der Übernahme des Standortes hat der Vorhabenträger durch gezielte Investitionen das Zusammenwirken der o.g. Betriebsteile optimiert. Mit der wirtschaftlichen Stabilisierung konnten bis heute 10 Arbeitsplätze gesichert werden. Im Rahmen der weiteren Modernisierung soll die Effizienz der Anlage zur Aufbereitung von Bioabfällen verbessert und einige Emissionsquellen beseitigt werden. Zusätzliche Lager für die Inputbereitstellung ermöglichen eine gesteuerte Mischung des Inputmaterials und eine homogene Produktqualität als Eingangsstoff für die Biogasanlage.

Die Fortentwicklung der Abfallaufbereitung ist jedoch von der geplanten Erweiterung der Biogasanlage abhängig. Die Errichtung einer zweiten Gärestrecke westlich der bestehenden Biogasanlage ermöglicht die Erhöhung der Verarbeitungsmenge an Abfällen um etwa 50 %. Bei einer Optimierung der Betriebsabläufe der Biogasanlage könnte dann bis zu 60 % mehr Rohbiogas produziert werden.

Das Planerfordernis erwächst aus den planungsrechtlichen Vorgaben des § 35 Abs. 2 BauGB. Sofern der Standort im Rahmen seiner immissionsrechtlichen Rahmenbedingungen weiterentwickelt werden soll, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Zielstellung des Planverfahrens muss es sein, auch mit den am Vorhabenstandort geplanten Erweiterungen ein verträgliches Immissionsniveau für das Umfeld des Anlagenstandortes zu gewährleisten. Planungsrechtlich sollen die oben beschriebenen Investitionsabsichten durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO abgesichert werden.

Mit Anschreiben vom 08.01.2016 hat der Vorhabenträger die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Gemeinde Heidensee beantragt.

Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB soll das Verfahren des Bebauungsplans nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, weil die Aufstellung vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 13.05.2017 förmlich eingeleitet worden ist und auch die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB vor in Kraft-Treten dieser Novelle durchgeführt wurden.

## 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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)** vom 18. Dezember 2007 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Heidensee in der aktuellen Fassung

### 2.2 Planungsgrundlagen

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landkreises Dahme-Spree vom 01. Dezember 2015

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von 7,52 ha umfasst in der Gemarkung Streganz der Flur 3 die Flurstücke 328, 329, 330, 351 sowie Teilflächen der Flurstücke 352, 36/7, 36/8.

Im Zuge der Entwurfserarbeitung wurde eine Änderung der beanspruchten Flächen des Geltungsbereiches notwendig. Diese beinhaltet die Inanspruchnahme einer größeren Teilfläche des Flurstückes 352 (ca. 480 m<sup>2</sup>) und den Verzicht auf die Inanspruchnahme der Flurstücke 38/5 und 39/4 sowie der Teilflächen des Flurstückes 40/1.

### 4. Planungsbindungen

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 Heidesee ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235),
- **der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)** vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr.24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Der **LEP B-B** enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Darstellungen. Für die Beurteilung des in Rede stehenden Vorhabens sind hier insbesondere folgende Ziele und Grundsätze relevant:

- **Ziel 4.2. LEP B-B:** Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete;
- **Ziel 4.3 LEP B-B:** Vermeidung Erweiterung Streu- und Splittersiedlung;
- **Ziel 4.5 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 2 LEP B-B:** Siedlungsentwicklung in nicht-zentralen Orten nur im Rahmen der Innenentwicklung und der zusätzlichen Entwicklungsoption;
- Grundsatz aus § 2 Abs. 3 LEPro 2007: Erschließung und Weiterentwicklung neuer Wirtschaftsfelder in den ländlichen Räumen;
- Grundsätze aus § 5 Abs. 1 – 3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;
- Grundsatz 1 Abs. 4 LEP B-B: Sicherung und Entwicklung der ländlichen Räume als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung;
- Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;
- Grundsatz 4.4 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden;
- Grundsatz 5.1 LEP B-B: Minimierung der Inanspruchnahme von Freiraum.

Gemäß § 5 Abs. 2 LEPro (Grundsatz) soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben. Dazu gehören auch die Wiedernutzung von Siedlungsbrachen sowie eine Nutzung erschlossener Baulandreserven an Stelle einer Neuausweisung.

Da sich die vorliegenden Planungen im Wesentlichen auf bereits vorhandene Baulichkeiten und Nutzungen beziehen, erfolgt hier keine Inanspruchnahme von bisher nicht überformtem Freiraum.

Infolge der bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen sind im Planbereich bauliche Anlagen vorhandenen. Gemäß § 5 Abs. 2 LEPro gehören auch bislang wirtschaftlich genutzte Flächen und Einrichtungen zu den Siedlungsbrachflächen, die bei Berücksichtigung maßgebender öffentlichen Belange raumverträglich nutzbar gemacht werden können.

Durch die Wiedernutzbarmachung des oben beschriebenen Standortes entspricht das Konzept der gemeindliche Planung den Grundsätzen der Raumordnung dahin gehend, dass durch die Überplanung eines vorgeprägten Standortes im Außenbereich mit vorhandener Infrastruktur und Verkehrsanbindung an überörtliche Verkehrswege kein unversiegelter Freiraum in Anspruch genommen wird.

Den Zielen 4.2. bis 4.5 LEP B-B folgend, beschränken sich die Entwicklungsabsichten bedarfsorientiert auf vorhandene Siedlungsstrukturen mit entsprechendem Entwicklungspotenzial auch für das in Rede stehende Vorhaben.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm der Gemeinde Heidesee. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Er bildet den örtlichen Rahmen, der durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB bestimmt ist.

Die Gemeinde Heidesee verfügt derzeit nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Jedoch befindet sich dieser in Aufstellung. Es wird auf den Entwurf mit Stand Dezember 2016 verwiesen. Hier werden die Planungsziele durch die Darstellung eines entsprechenden Sonstigen Sondergebietes Abfallverwertung berücksichtigt.

Grundsätzlich entspricht der vorhabenbezogene Bebauungsplan den in Aufstellung befindlichen Entwicklungszielen des Flächennutzungsplans und damit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

Darüber hinaus steht bei der vorliegenden Planung die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen sowie der öffentliche Belang der Erzeugung erneuerbarer Energien zur Minderung des Verbrauchs an fossilen Brennstoffen im Sinne der Mitigation des Klimawandels im Vordergrund.

## 5. Ausgangssituation

Westlich des Gemeindeteils Klein Eichholz befindet sich an der Bundesstraße B 246 ein landwirtschaftlich und gewerblich geprägter Standort mit einem landwirtschaftlichen Betrieb einschließlich aktuell nicht betriebener Schweinemastanlage, einer Anlage zur Aufbereitung insbesondere von Speiseabfällen und einer Biogasanlage zur Verwertung der zuvor aufbereiteten Bioabfälle.

Für die im Planungsraum bestehenden Stallanlagen des *Landwirtschaftsbetriebes Klein Eichholzer GmbH & Co. KG* wurde gemäß öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem *Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz* vom 29.10.2013 die bestandsgeschützte Tierplatzzahl auf < 1.500 Mastschweineplätze festgeschrieben. Darüber hinaus werden neben der zurzeit nicht betriebenen Schweinemastanlage ca. 500 ha landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.

Die Anlage zur Aufbereitung von (Speise-)abfällen der *Heim Verwertung und Entsorgung GmbH & Co. KG* entstand ursprünglich zur Versorgung der Schweinemastanlage mit Flüssigfutter auf Basis von hygienisierten Speiseabfällen. Nach dem Verbot zur Verfütterung von Speiseabfällen wurde die Aufbereitung um vergleichbare Stoffe erweitert und die benachbarte Biogasanlage mit Inputstoffen versorgt.

Die genehmigte und bestandsgeschützte Leistung dieser Anlage beträgt 240 t/d bei einer Jahresmenge von 30 000 Tonnen Abfällen zuzüglich 6.000 m<sup>3</sup> Wasser. Zuletzt wurde mit Baugenehmigung vom 9. Mai 2011 eine Annahmehalle genehmigt und nachfolgend errichtet. Derzeit läuft ein Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) mit einer Feuerungswärmeleistung (FWL) <1,0 MW.

Die Biogasanlage der *pure power GmbH & Co. KG* wird ausschließlich mit Abfällen in einem Umfang von bis zu 32 700 t/a betrieben. Diese werden in der benachbarten Aufbereitungsanlage hygienisiert. Nachwachsende Rohstoffe werden nicht eingesetzt.



Das erzeugte Biogas versorgt die am Gaserzeugungsstandort und am externen Standort in der Neuen Straße befindlichen Blockheizkraftwerke (BHKW). Die vom BHKW am Gaserzeugungsstandort erzeugte Abwärme wird zur Dampfbereitstellung genutzt und stellt damit die Energieversorgung für die Hygienisierung der Abfälle sicher. Zudem werden durch die BHKW-Abwärme die Verwaltungs- und Sozialgebäude beheizt.

Zuletzt wurden im Jahr 2009 die Errichtung eines zweiten Gärrestlagers und im August 2011 die Erhöhung der Biogasproduktion auf 5.645 t/a genehmigt.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen weist der gesamte Geltungsbereich einen hohen Versiegelungsgrad auf. Ausgehend von der Bundesstraße B 246 existieren zwei befestigte Zufahrtsbereiche zur Erschließung des Planungsraums.

Innerhalb des geplanten sonstigen Sondergebietes befinden sich keine hochwertigen oder sonstige für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Lebensräume. Unbebaute Areale des Planungsraums werden regelmäßig gemäht.

Vorhandene Gehölz- und Waldstrukturen im Süden und Südwesten des Geltungsbereiches sollen weitestgehend in das vorhabenbezogene Entwicklungskonzept integriert werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dahme-Heidesee“. Weitere nationaler oder europäischer Schutzgebiete sind nicht betroffen.

## **6. Inhalt des Bebauungsplans**

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

Der Planungsraum selbst ist durch einen hohen Vorversiegelungsgrad und eine Konzentration von emissionsträchtigen Nutzungen gekennzeichnet. Für die Abfallaufbereitung, die Biogasanlage sowie die zurzeit ruhende Tierhaltung gilt der immissionsschutzrechtliche Bestandsschutz.

Aus städtebaulicher Sicht zeichnet sich der Vorhabenstandort durch einen ausreichend großen Abstand zu betriebsfremden Wohnnutzungen von mehr als 300 m aus. Darüber hinaus sorgt die bestehende Eingrünung im Süden, Osten und Norden dafür, dass die Wahrnehmbarkeit der bestehenden baulichen Anlagen deutlich minimiert wird.

Den Abwägungsdirektiven des § 50 BImSchG folgend, soll dieser seit Jahren akzeptierte und integrierte Standort unter der Prämisse eines weiterhin verträglichen Immissionsniveaus in seinen bestehenden Grenzen entwickelt werden.

Allerdings ist der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht Ausdruck einer städtebaulichen Konzeption, die generell darauf abzielt, die im Planungsraum vorhandenen oder geplanten Emittenten mit dem Mittel der Bauleitplanung dem Anwendungsbereich der Zulassungsebene zu entziehen und einem strengeren Rechtsregime zu unterwerfen.

Die Gemeinde Heidesee beabsichtigt dem Antrag des Vorhabenträgers entsprechend die Zulassung von baulichen Änderungen und Erweiterungen der derzeit zulässigen Nutzungen.

Sicher zu stellen ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass schutzgutbezogen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Für die nächstgelegenen Wohnnutzungen muss gewährleistet sein, dass die mit der Erweiterung zu erwartenden Immissionswirkungen keine Belästigungen im Sinne des Immissionsschutzrechtes erzeugen.

Dabei lässt das Vorsorgegebot im Sinne eines vorbeugenden Umweltschutzes auch Vermeidungsanstrengungen gegenüber umweltbeeinträchtigenden Luftschadstoffen zu, die mit dem Ziel ergriffen werden, längerfristig nach Maßgabe eines generellen Konzeptes eine Luftqualität herbeizuführen oder zu sichern, die einen angemessenen Puffer zu konkreten Erheblichkeitsgrenzwerten herstellt.

Entsprechend dient die geplante Überprüfung der Immissionswirkungen nicht nur dazu, den bewohnten Siedlungsteil Klein Eichholz vor einer unzumutbaren Belastung zu schützen, sondern auch dazu, das unmittelbare Anlagenumfeld nicht über die Grenze der Zumutbarkeit mit Immissionswirkungen zu belegen.

Mit der Überplanung eines vorgeprägten, immissionsträchtigen Standortes werden keine artfremden Nutzungen zugelassen. Weder die Qualität, noch die Quantität der Immissionswirkungen wird sich grundlegend verändern. Die gute Erschließungssituation und der große Abstand zu Wohnnutzungen mindern allgemein anerkannte Konflikte, so dass auch mit der Überplanung eine städtebauliche Grundordnung abgesichert wird, die im Sinne des Gesetzgebers eben keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen erzeugt.

## 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen wird der Geltungsbe-  
reich gemäß des vorhandenen Nutzungsbestands funktionsbezogen als  
sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallverwertung“ fest-  
gesetzt.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Mini-  
mierung der erforderlichen Eingriffe soll die Grundflächenzahl (GRZ) ab-  
weichend von der Obergrenze auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert  
werden. Mit Hilfe der Baugrenze wird dabei innerhalb der Planzeichnung  
Teil A der Bereich festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen  
Nutzung realisiert werden soll.

Die vorhandene Biogasanlagenstrecke wird derzeit mit zwei Fermentern,  
einem Nachgärer, zwei Gärrestbehältern, einem Betriebsgebäude mit  
BHKW sowie weiteren Nebenanlagen betrieben.

Geplant sind die Errichtung und der Betrieb einer neuen Anlagenstrecke  
mit Fermenter, Nachgärer und Gärrestlager, um die Verarbeitungsmenge  
an Abfällen zu erhöhen. Sämtliche zusätzliche Behälter werden gasdicht  
abgedeckt. Der Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen ist weiterhin nicht  
geplant.

Für die Speiseabfallverwertung sind ergänzende Lagerkapazitäten zu schaf-  
fen. Darüber hinaus sollen die Betriebsflächen innerhalb des Geltungsbe-  
reiches für die Aufbereitung von Boden und zum Recycling von Holz und  
Beton genutzt werden.

Auf der Grundlage der ermittelten Vorversiegelung im Umfang von etwa  
27.859 m<sup>2</sup> sind nach derzeitigen Planungen keine Neuversiegelungen er-  
forderlich.

Für das sonstige Sondergebiet „Abfallverwertung“ kann im Sinne der Ver-  
meidung und Minimierung die Grundflächenzahl auf 0,60 begrenzt werden.

Geht man davon aus, dass die vorhandenen baulichen Anlagen eine Höhe  
von ca. 20 m über dem anstehenden Gelände nicht überschreiten, dann ist  
die Begrenzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen auf 68 m über  
DHHN 92 vertretbar.

*Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:*

1. Das sonstige Sondergebiet „*Abfallverwertung*“ (SO AV) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Lagerung, Aufbereitung und Verwertung von Abfällen sowie der Erzeugung und Verwertung von Biogas aus Abfällen. Zulässig sind Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen, Anlagen zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen insbesondere zur Speiserestverwertung, Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und –einspeisungsanlagen, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung von Abfällen und Gärresten, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas, Lager- und Maschinenhalle, Fahrsiloanlagen, Gebäude und Anlagen zur Erzeugung und Lagerung von Holzprodukten sowie die dem sonstigen Sondergebiet dienende Büro- und Sozialgebäude.
2. Die Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „*Abfallverwertung*“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.
3. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

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

Unmittelbar westlich des Vorhabenstandorts grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an. Dieser Biototyp wird großflächig bewirtschaftet und ist strukturarm. Zu höherwertigen Biotopen, wie den nördlich und östlich des bestehenden Betriebsgeländes vorhandenen Waldstrukturen, wurde mit der Beschränkung der sonstigen Sondergebiete auf ein unbedingt erforderliches Maß ein ausreichend großer Abstand gewahrt.

Auch innerhalb des Geltungsbereiches wurden Flächen erfasst, die gemäß § 2 Abs. 1 und 2 des *Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33])* der Nutzungsart "Wald" entsprechen. Diese Waldflächen werden in der Planzeichnung Teil A nachrichtlich mit Verweis auf die entsprechende Rechtsgrundlage dargestellt.

Für die Waldflächen gilt es mit Bezug auf die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg vom 26.04.2016, dass für diese eine freie, gefahrenlose Betretbarkeit entsprechend § 15 LWaldG hergestellt wird. Dazu sollen Einzäunungen sowie bauliche Anlagen zurück gebaut werden.

Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete befinden sich jedoch keine hochwertigen Biotopstrukturen. Hier vorhandene Gehölze erfüllen keine hervorgehobene Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

Im Süden des Plangebietes bestehende Gehölzflächen sollen im Interesse des Landschaftsbildes erhalten bleiben.

An der westlichen Plangebietsgrenze kann durch Neuanpflanzungen die Eingrünung des Anlagenstandortes geschlossen werden. Die linearen Pflanzungen werden so angeordnet, dass bestehende oder zu erwartende Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden.

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:

1. Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzflächen zu erhalten.
2. Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streuobstweide zu entwickeln. Dazu sind mindestens 80 heimische und standorttypische Obstbäume mit der Mindestpflanzqualität zweimal verpflanzt als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zur Aushagerung zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

## 6.4 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht 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.

Der Bebauungsplan wird deshalb eingehend auf seine möglichen Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen der Planung sind die mit der Festsetzung der sonstigen Sondergebiete zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen.

Als Grundlage für eine sachgerechte Beurteilung von zu erwartenden Immissionswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung die bestehenden Immissionsgutachten fortgeschrieben bzw. ergänzt.

Für die Umweltprüfung ist die geplante Erweiterung der bestehenden Biogasanlage mit einer Austrittshöhe der Emissionen von weniger als 20 m über Oberkante Gelände maßgebend.

Folglich wurde der **Untersuchungsradius auf 1.000 m** festgelegt. Zusammenfassend sind drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf zu bewerten:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter *Boden, Wasser* sowie *Tiere und Pflanzen*.
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter *Boden, Mensch* sowie *Tiere und Pflanzen* zu beurteilen.
3. Betriebsbedingte Wirkungen sind aufgrund von Immissionen auf die Schutzgüter *Mensch, Boden* sowie *Tiere und Pflanzen* zu untersuchen
4. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“ vom 11. Juni 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 19], S.454) zuletzt geändert durch Artikel 18 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]) nachzuweisen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die mit der Planung festgesetzten immissionsträchtigen Nutzungen haben sich seit Jahren auf dem Standort etabliert. Zu berücksichtigen sind jedoch qualitative und quantitative Änderungen der erzeugten Immissionswirkungen.

Bestehende betriebsbedingte Störwirkungen und eine fehlende strukturreiche Habitatausstattung lassen jedoch generell auf ein störungsunempfindliches und angepasstes Artenspektrum schließen.

Auch nicht bebaute Bereiche des Planungsraumes besitzen aufgrund der regelmäßigen Mahd und den nicht quantifizierbaren betriebsbedingten Störwirkungen der Abfallverwertung und Biogasproduktion keiner besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Die artenschutzrechtlichen Kartierleistungen durch einen anerkannten Fachgutachter konzentrieren sich auf die abzubrechenden Gebäude. Für Brutvögel und Zauneidechsen erfolgt in diesem Zusammenhang eine stichprobenartige Untersuchung der relevanten Lebensräume.

Von einer vollständigen Kartierung des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Beachtung der stark anthropogenen Vorprägung sowie Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Anhaltspunkte dazu sollen die stichprobenartigen Untersuchungen eines Fachgutachters liefern.

## **6.5 Verkehr**

Für die Erschließung des Geltungsbereiches werden ausgehend von der Landesstraße Bundesstraße B 246 zwei Zufahrten genutzt. Die Zufahrtsbereiche sind in der Planzeichnung Teil A als solche gekennzeichnet und als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Erschließung der sonstigen Sondergebiete ist also dauerhaft sichergestellt.

## **7. Immissionsschutz**

Als Grundlage für eine sachgerechte Beurteilung der vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung die vorhandenen Fachgutachten zu den zu erwartenden Immissionswirkungen fortgeschrieben oder ergänzt.

Sollten einzelne innerhalb des Geltungsbereiches geplante Nutzungen, Anlagen oder Anlagenteile die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte überschreiten, ist eine Genehmigung nach dem BImSchG nicht möglich.

## **8. Wirtschaftliche Infrastruktur**

### **8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung**

Der Planungsraum ist medial bereits vollständig erschlossen.

Die bestehende Biogasanlage erzeugt sowohl elektrische als auch thermische Energie. Die dazu erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt.

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

### **8.2 Gewässer**

Der Planungsraum liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

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 und so eingebaut sein, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird (§ 62 WHG).



Die Bestimmungen zur Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richten sich nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

### **8.3 Telekommunikation**

Telekommunikationslinien sind im Plangebiet vorhanden und zu schützen.

### **8.4 Abfallentsorgung/Altlasten**

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).

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

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständig 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.

Im Geltungsbereich des Vorhabens ist nach derzeitigem Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald eine altlastverdächtige Fläche nach § 2 Abs. 6 BBodSchG registriert. Dabei handelt es sich um den Altstandort „Schweinemastanlage Klein Eichholz, Streganz“ (ISAL-Nr. 0329610431), welcher auf dem geplanten Flurstück 328 von Flur 3 der Gemarkung Streganz gelegen ist. Für den bisher nicht untersuchten Teilbereich der beiden Güllesammelbecken besteht derzeit noch ein Untersuchungsbedarf in Bezug auf die geplante Nutzungsänderung und den oben beschriebenen Altlastenverdacht.

## **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 von mind. 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von mind. 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 (96 m<sup>3</sup>/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen der 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**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.