

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABSATZ 4 BAUGB ZUM VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET KLEIN EICHHOLZER STRASSE“ DER GEMEINDE HEIDEESEE**

Gemäß § 10 Absatz 4 BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Klein Eichholzer Straße“ der Gemeinde Heidesee eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Chronologie des Verfahrens

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss  | 08.03.2016                |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung<br>(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)   | 04.04.2016 bis 02.05.2016 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden<br>u. sonstiger Träger öffentlicher Belange<br>(gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) | 07.04.2016 bis 13.05.2016 |
| Beteiligung sowie Entwurfs- und<br>Auslegungsbeschluss   | 21.02.2017                |
| Öffentliche Auslegung<br>(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)  | 10.03.2017 bis 13.04.2017 |
| Beteiligung der Behörden und<br>sonstiger Träger öffentlicher Belange<br>(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)            | 18.04.2017 bis 19.05.2017 |
| Abwägungsbeschluss<br>(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)   | 19.12.2017                |
| Satzungsbeschluss  | 19.12.2017                |

### Anlass der Planaufstellung

Westlich des bewohnten Siedlungsteils Klein-Eichholz befindet sich an der Bundesstraße B 246 ein landwirtschaftlich und gewerblich überprägter 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 Gärstrecke 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. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidesee hat in öffentlicher Sitzung am 08.03.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Klein Eichholzer Straße“ der Gemeinde Heidesee beschlossen.

#### Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für dieses Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist nach § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans. Er stellt die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

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.

Alle technischen und baulichen Maßnahmen werden darauf ausgerichtet, dass durch die Anlage keine schädlichen Umweltwirkungen und sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorgerufen werden.

#### Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.04.2016. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand dieser Stellungnahmen wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB festgelegt.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gem. § 3 Abs. 2 erfolgte vom 10.03.2017 bis 13.04.2017.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung lagen zusätzlich zu Planentwurf sowie Begründung mit Umweltbericht und Anhängen folgende Informationen zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Belangen vor, die eingesehen werden konnten:

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden und Geomorphologie**

- Die Schweinemastanlage mit Tankstelle ist als altlastverdächtige Fläche einzustufen. Es ist eine orientierende Untersuchung des Bodens nach den Anforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung durchzuführen. Im Umweltbericht sind die Ergebnisse der Untersuchung auszuwerten.

**(Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald vom 10.05.2016)**

hierzu lagen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden und Geomorphologie  
Begründung zu *Punkt 8.4 Abfallentsorgung/Altlasten*

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Eine qualitative und quantitative Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist grundsätzlich zu vermeiden.

**(Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 11.05.2016)**

hierzu lagen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser  
Begründung zu *Punkt 8.2 Gewässer*

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz**

- Es liegen keine Luft- oder klimarelevanten Informationen vor.
- Allgemeine Aussagen zu den klimatischen Verhältnissen des Untersuchungsraumes beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu lagen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere**

- Es ist ein Artenschutzfachbeitrag anzufertigen.
- Zum Erhalt und Schutz der Gehölz- und Waldbestände sind entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen.
- Es ist eine Prognose Ammoniakimmissions- und Stickstoffdepositionsprognose durchzuführen. In diesem Zusammenhang sind empfindliche Pflanzen und Ökosysteme zu erfassen und darzustellen.

**(Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald vom 10.05.2016)**

- Es ist eine Biotoptypenkartierung gemäß der Biotoptypenkartierung Brandenburg 2007 zu erstellen. Gesetzlich geschützte Biotope sind zu kennzeichnen.

- Es ist zu untersuchen, ob geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im Planungsgebiet vorkommen und beeinträchtigt werden können. Die Beseitigung vorhandener Gehölze und Gebäude ist dabei besonders zu berücksichtigen.

**(Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 11.05.2016)**

Innerhalb des eingezäunten Plangebietes liegt eine Waldfläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird der bisherige Bestandsschutz für die Einzäunung der Waldfläche verloren gehen, wodurch die freie Betretbarkeit der Waldfläche entsprechend § 15 Landeswaldgesetz herzustellen ist.

**(Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg vom 26.04.2016)**

hierzu lagen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen und Tiere  
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
Darstellung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

## Darstellung der Biotoptypen im Geltungsbereich Beurteilung der Ammoniakimmissionen

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Es liegen keine Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild vor.
- Allgemeine Aussagen zum Schutzgut im Untersuchungsraum beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu lagen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch**

- Schädliche Umwelteinwirkungen und Beeinträchtigungen auf schutzgutbedürftige Gebiete, wie das Wohnen, sind soweit wie möglich zu vermeiden.

**(Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 10.05.2016)**

- Durch das geplante Vorhaben kann es zu schädlichen Geruchs-, Schall- und Luftschadstoffimmissionen kommen. Entsprechende Gutachten sind vorzulegen. Es ist von der maximalen Auslastung aller Anlagen und Emissionsquellen, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Eingangs- und Ausgangsstoffe und deren weitere Verwertung sowie des anlagenbezogenen Fahrzeugverkehrs auszugehen. Es ist eine umfassende Umweltprüfung vorzunehmen.

**(Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 11.05.2016)**

hierzu lagen aus: Umweltbericht zum Mensch  
Geruchsmissionsprognose  
Staub- und Bioaerosolmissionsprognose  
Schallmissionsprognose

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Es liegen keine Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter vor.
- Allgemeine Aussagen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter im Untersuchungsraum beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu lagen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dahme-Heideseen“.

**(Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald vom 10.05.2016)**

hierzu lagen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

### Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Bei der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Hierbei geht es nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes, sondern es gilt plankonforme Alternativen zu prüfen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten. Wie im Kapitel 4 beschrieben, beabsichtigt die vorliegende Konzeption eine Nutzung der in der Biogasanlage erzeugten Elektroenergie und der anfallenden Wärmeenergie. Die energieaufwendigen Nutzungen können ihren Energiebedarf daher aus erneuerbaren Energiequellen decken.

Eine derartige Konzeption kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand anderweitig nicht umgesetzt werden.

### Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am 08.03.2016 hat die Gemeinde Heidesee den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Klein Eichholzer Straße“ gefasst.

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. 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.

Die Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Abfallverwertung“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidesee hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit Stand von Oktober 2017 am 19.12.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand Oktober 2017 wurde am 19.12.2017 gebilligt.

Heidesee, den 22.08.2018



  
Unterschrift

Bürgermeister i.V.