

Begründung

zum

vorhabenbezogenen
Bebauungsplan

"Biogasanlage Beckmann"

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Lage des Plangebietes	4
3. Baulicher Bestand	4
4. Inhalt des Bebauungsplanes	4
4.1 Baugebiet	5
4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	5
4.1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	5
4.1.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlage	6
4.2 Öffentliche Verkehrsflächen	6
4.2.1 Erschließungsstruktur /Verkehrstechnische Erschließung	6
4.2.2 Ruhender Verkehr	6
4.3 Ver- und Entsorgung	6
4.3.1 Schmutzwasserentsorgung	6
4.3.2 Trinkwasserversorgung	6
4.3.3 Löschwasserversorgung	6
4.3.4 Regenwasserentsorgung	6
4.3.5 Elektroenergie	6
4.3.6 Wärmeversorgung	7
4.3.7 Abfallentsorgung	7
4.3.8 Schallschutz / Immissionsschutz	7
5. Hinweise	7
5.1 Bodenfunde	7
6 Grünordnerischer Fachbeitrag	7
6.1 Grünordnerische Zielsetzung	7

6.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	7
6.4	Pflanzliste	8
7.	Flächenbilanz	9
8.	Flurkarte Petersdorf	10
9.	Luftbild Petersdorf	11

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Landwirtschaftsbetrieb Jan Beckmann beabsichtigt den bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstandort umfassen auszubauen. Neben dem Landwirtschaftsbetrieb Jan Beckmann ist auf dem vorgenannten Areal die Bio Gas Petersdorf UG & Co.KG mit einer Biomasseanlage vertreten. Diese Biomasseanlage verfügt derzeit über ein Methangasproduktionsvolumen von jährlich 2,3 Mio Nm³. Diese Menge ist gemäß dem § 35 Abs.1 Nr. 6d BauGB im Rahmen der Errichtung einer privilegierten Anlage im Außenbereich zulässig. Es ist beabsichtigt künftig eine Menge von > 2,3 Mio Nm³ bis maximal 6,0 Mio Nm³ zu produzieren, so dass die Genehmigungsfähigkeit gem. § 35 Abs.1 Nr. 6d BauGB nicht gegeben ist.

Das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die o.g. Kapazität der jährlichen Biomethangasproduktion zu schaffen. Derzeit kann für den eingezeichneten Geltungsbereich des B-Planes eine Ausweisung der Flächen als „Gewerbegebiet“ im Flächennutzungsplan Jacobsdorf [2.Entwurf (Genehmigungsfassung) Juli 1999] festgestellt werden. Mit der Beschreibung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind die notwendigen Voraussetzungen für ein bauordnungsrechtliches sowie immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren zur Erweiterung der bestehenden Biogasanlage mit den o.g. Kennzahlen gegeben.

Die bereits bestehenden baulichen Anlagen sind vermutlich in 80iger Jahren durch eine Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft (LPG) errichtet und betrieben wurden. Im Zuge der Wende erfolgten in den Jahren 1990 bis 1998 diverse gewerbliche Nutzungen, welche nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb gestanden haben.

Mit dem Erwerb der Betriebsflächen durch Herrn Jan Beckmann 2006 wurde eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung der Gewerbeflächen durchgeführt. Der Schwerpunkt der Tätigkeit von Herrn Beckmann liegt im Landwirtschaftsbetrieb. Ergänzend zur Landwirtschaft erfolgte die Errichtung einer Biogasanlage. Die erforderlichen Inputstoffe (NAWARO) werden ausschließlich durch den Landwirtschaftsbetrieb Beckmann produziert und für den Gärprozess zur Verfügung gestellt. Durch Zukauf wird die benötigte Rindergülle zum BGA-Standort transportiert. Mit Errichtung der Gefügelmastanlage, sowie der Rindermast stehen zukünftig entsprechende Mengen an Hühnertrockenkot und Rindergülle direkt am Standort der BGA zur Verfügung, so dass Transportaufwendungen reduziert werden können.

Die Errichtung einer Hähnchenmastanlage ist nach bauordnungsrechtlicher Betrachtungsweise durch eine Baugenehmigung bereits legalisiert.

Im Rahmen des geplanten Nutzungskonzeptes für die bestehenden Bauwerke ist eine Erweiterung der BGA wirtschaftlich sinnvoll und technologisch erforderlich. Ergänzend zu den Tierhaltungsmaßnahmen wird eine Trocknungsanlage errichtet werden, so dass die Nahwärmenutzung aus dem Kühlkreislauf der BHKW's gewährleistet ist. Die energetische Nutzung von Abwärme beim Verstromungsprozess ist ein wesentlicher Bestandteil des Energiekonzeptes, welches mit dem EEG harmonisiert.

Der Landwirtschaftsbetrieb Jan Beckmann bewirtschaftet ca. 960 ha landwirtschaftliche Nutzflächen, welche ausreichen, um die notwendigen NAWARO für eine Biomethangasmenge von ca. 13 Mio. Nm³ p.a. zu produzieren und die anfallenden Gärreste auf den vorgenannten Flächen auszubringen. Die Festlegung zur Produktionsobergrenze von 6,0 Mio. Nm³ p.a. basiert auf den landwirtschaftlichen Kennwerten der Bodennutzung sowie der Anbauplanung des Landwirtschaftsbetriebes Jan Beckmann.

Im Zuge der Änderung des BauGB, insbesondere des § 36 ff., sind auf Grund der fortwährenden technischen Entwicklung der Anlagen (Blockheizkraftwerke) für Energiegewinnung aus NAWARO die Parameter hinsichtlich der Gesamtfeuerungsleistung sowie des jährlich zu gewinnenden Nm³ Biomethangases entsprechenden Anpassungen vorgenommen wurden. Der zukünftigen Entwicklung von Wirkungsgraden der technischen Anlagen soll mit der Produktionsobergrenze von 6,0 Mio. Nm³ p.a. Rechnung getragen werden. Es ist davon auszugehen, dass eine Einspeisekapazität in das bestehende Stromleitungsnetz von 1,6 MW zur Verfügung steht.

In der Umfeldbetrachtung sind lediglich Maßnahmen berücksichtigt, denen eine ernsthafte und zeitlich absehbare Umsetzungschance zuzurechnen ist.

Ziel der Planung ist die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebsstandortes an der Briesener Straße in Petersdorf mit verschiedenen Nutzungsbereichen. Die bestehenden Gebäudestrukturen werden weiterhin genutzt bzw. für den erforderlichen landwirtschaftlichen Nutzungszweck aufgewertet / angepasst. Durch die bereits erteilten bauordnungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen ist von einer Zulässigkeit der Art der Nutzung auszugehen.

Folgende Flurstücke werden durch die Planung berührt:

Gemarkung:	Petersdorf
Flur:	4
Flurstücke:	101, 104, 109, 111,112; 113; 114

2. Lage des Plangebietes

Das B-Plangebiet „Biogasanlage Beckmann“ befindet sich im Randbereich von Petersdorf/ Briesen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die nähere Umgebung ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und des bestehenden Flächennutzungsplanes Jacobsdorf [2.Entwurf (Genehmigungsfassung) Juli 1999] einzustufen.

Verkehrstechnisch wird das Gebiet über die Briesener Straße erschlossen. Einrichtungen zur sozialen Infrastruktur sind im Ort bzw. im Nachbarort vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und außerhalb der Trinkwasserschutzzone.

Aufgrund seiner Größe und Geschossigkeit, sowie der Ausweisung im Flächennutzungsplan, fügt sich das Vorhaben nach §34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

3. Baulicher Bestand

Der Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes reduziert sich auf 3 bestehende Gärbehälter, eine Vorgrube zur Güllebevorratung, einem BHKW-Gebäude, einer Fahrzeugwaage, einer Fahriloanlage, bestehend aus zwei Lagerkammern und einen Löschwasserbehälter.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Grundstück wird zu einem landwirtschaftlich differenzierten Betriebsstandort zur Herstellung und gewerblichen Verstromung von Bio-Methangas aus nachwachsenden Rohstoffen entwickelt. Die Entscheidung, das Gebiet als Standort für eine Biogasanlage zu nutzen, ist u.a. gefallen, da die nähere Umgebung ausschließlich zur landwirtschaftlichen Pflanzenproduktion genutzt wird. Der Standort befindet sich außerhalb der Gemeinde Petersdorf und grenzt peripher an einer einzeln stehenden Bebauung an, welche sich ebenfalls außerhalb der Ortsgemeinde Petersdorf befindet. Der Bebauungsplan bezieht sich auf eine Teilfläche, die im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen wurde. Die Erschließungsstraße (beginnend an der L38 / Briesener Straße) ist nur anteilig Bestandteil des Geltungsbereiches. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet lediglich die erforderlichen Flächen für die bestehende sowie den zu erweiternden Bereich der Biogasanlage. Die verbleibenden Nutzflächen des Betriebsgeländes "Beckmann" bleiben unberührt.

4.1 Baugebiet

4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Grundstücksteilbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die für die Biogasanlage und deren Erweiterung benötigten Flächen werden vorhabenbezogen als "Erweiterung Biogasanlage" bezeichnet und für die vorhabenbezogene Nutzung ausgewiesen, so dass lediglich die Zulässigkeit einer Biogasanlage mit landwirtschaftlicher Produktion von Bio-Methangas aus nachwachsenden Rohstoffen und gewerblicher Verstromung mittels Blockheizkraftwerken (BHKW) sowie der Einspeisung der erzeugten Elektroenergie in das Elektroenergienetz mit einer Gesamtkapazität von maximal 6,0 Mio Nm³/a besteht.

Durch die beabsichtigte Erweiterung der Biogasanlage wird das bestehende Gewerbegebiet gemäß seinem Charakter / Bestimmung der weiteren Nutzung hinsichtlich der gewerblichen Verstromung des Bio-Methangases zugeführt.

Das Baugebiet wird entsprechend seiner Ausweisung im Flächennutzungsplan als – Biogasanlage mit landwirtschaftlicher Produktion von Bio-Methangas aus nachwachsenden Rohstoffen und gewerblicher Verstromung mit einer Gesamtkapazität von maximal 6,0 Mio Nm³/a - festgesetzt.

Zulässig sind:

- landwirtschaftlicher Betriebe zur Erzeugung von Bio-Methangas mit einer Jahreskapazität von maximal 6,0 Mio. Nm³ und deren gewerblichen Verstromung mit Einspeisung in das Elektroenergienetz

Wird nach §12 BauGB Abs. 3a in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 BauGB Abs. 2 festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. Da sich der Bebauungsplan auf ein konkretes Vorhaben bezieht, muss die Nutzung festgesetzt und hinreichend in einem Durchführungsvertrag beschrieben und sichergestellt werden.

Im Planungsbereich sind die geplanten baulichen Erweiterungsmaßnahmen (Wirtschaftsbauten - Fahriloanlage, Behälterbauwerk, Feststoffdosierer und Zuwegungsflächen) konkret dargestellt und somit festgesetzt, die für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage notwendig sind.

Die sich aus der geplanten Bebauung ergebende Grundflächenzahl wurde mit maximal 0,7 festgesetzt. Die maximale Grundflächenzahl von 0,7 ist auch durch Nebenanlagen nicht zu überschreiten. Die Geschossflächenzahl auf Grund der eingeschossigen Wirtschaftsbauten mit maximal 0,7 festgesetzt. Die Höhe der Bauwerke ist mit Traufhöhe max. 69,39m NHN festgelegt. Das Niveau 0,00 Oberkante Fertigfußboden ist mit 61,39m NHN festgelegt.

4.1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Im Plangebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. Gebäudelängen über 50m sind zulässig.

4.1.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlage

Im Plangebiet sind Sattel-, Walm- und Flachdächer zulässig. Stützmauern und Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.

4.2 Öffentliche Verkehrsflächen

4.2.1 Erschließungsstruktur/ Verkehrstechnische Erschließung

Die geplanten Anbindungen an das öffentliche Straßen- und Wegenetz erfolgt mit dem vordringlichen Ziel, den Nutzungsansprüchen des Planungsbereiches und des motorisierten Verkehrs gerecht zu werden. Die Verkehrsanschließung erfolgt über die bestehende Anbindung der L38 / Briesener Straße im südlichen Bereich des Planungsgebietes und wird einen, für einen landwirtschaftlichen Betrieb üblichen und saisonal bedingten, Zu- und Abgangsverkehr aufweisen.

4.2.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplätze werden im Bereich der befestigten Flächen der jeweiligen Baufelder angeordnet. Der entsprechende Einfahrt- und Ausfahrtbereich erfolgt den Zufahrtsweg – Anbindung L38 / Briesener Straße.

4.3 Ver- und Entsorgung

4.3.1 Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt nach Maßgabe des Abwasserbeseitigungskonzeptes des Amtes Odervorland in Funktion des Abwasserbeseitigungspflichtigen. Das Abwasserbeseitigungskonzept der zuständigen Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft 2012-2026 (3.Fortschreibung vom Dezember 2011) sieht für die Briesener Straße z.Z. eine mobile Abwasserentsorgung (Abwassersammelgruben) vor. Perspektivisch ist eine zentrale Erschließung über Druckentwässerung geplant, welche jedoch in den nächsten 15 Jahren nicht realisiert werden wird.

4.3.2 Trinkwasserversorgung

Eine entsprechende Trinkwasserleitung ist im Bereich Briesener Straße im Bestand vorhanden. Der bestehende Übergabepunkt ist beizubehalten.

4.3.3 Löschwasserversorgung

Zur Absicherung der Löschwasserversorgung ist ein Löschwasserbehälter mit einem Volumen von 250 m³ im B-Plangebiet vorhanden.

4.3.4 Regenwasserentsorgung

Das Niederschlagswasser kann aufgrund der nichtbindigen Böden versickern. Das unverschmutzte Regenwasser der versiegelten Flächen wird über einen Absetz- und Beruhigungsteich in die angrenzenden Vorfluter geleitet. Regenwasser mit Verunreinigungen (Silosickersaft) wird vollständig in der BGA verwertet.

4.3.5 Elektroenergie

Zur Versorgung des Planungsgebietes ist ein entsprechender Stromanschluß/ Übergabepunkt vorhanden. Der bestehende Übergabepunkt ist beizubehalten.

4.3.6 Wärmeversorgung

Die Beheizung der Gebäude erfolgt über das Nahwärmenetz, welche aus der Abwärme der BHKW's gespeist wird.

4.3.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung (hausmüllähnliche Gewerbeabfälle) ist dem Landkreis Oder-Spree entsprechend gültiger Abfallsatzung - AbfS. des Landkreises Oder-Spree gem. § 5 Absätze 1 und 2 sowie § 6 Absatz 5. zu überlassen. Die Anlage ist an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Im Anlagebetrieb anfallende Abfälle (Gärrückstände) werden hiermit nicht erfasst.

4.3.8 Schallschutz/ Immissionsschutz

Die Anforderungen des Immissionsschutzes gem. geltender BImSchG sind sicherzustellen. Die derzeit vorhandene BGA entspricht den zulässigen Normen für Geruchs- und Geräuschimmissionen. Entsprechende Änderungen bzw. Erweiterungen der bestehenden Biogasanlage sind im Zuge der notwendigen bauordnungsrechtlichen sowie immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren hinsichtlich der anfallenden Immissionen mit Nachweisen / Gutachten zu belegen.

5 Hinweise

5.1 Bodenfunde

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BdgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bdg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.

Ungeachtet dessen können während der Bauausführung im gesamten Vorhabensbereich noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BdgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Kochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 Abs. 1 BdgDSchG abgabepflichtig.

6 Grünordnerischer Fachbeitrag

6.1 Grünordnerische Zielsetzung

Die grünordnerische Zielsetzung umfasst den Ausgleich der neu versiegelten Flächen mit Hecken- und Gehölzpflanzungen in erforderlicher Anzahl.

6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die angrenzenden Feuchtbiopte sind zu schützen. Die bestehenden Gehölzpflanzungen sind zu erhalten und zu pflegen. Östlich der Siloanlage ist eine dreireihige Hecke (mind. 5m breit) vorzusehen. Die zweite Kompensationsmaßnahme besteht in der Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 113/1, der Flur 1 in der Gemarkung Jacobsdorf.

6.3 Pflanzliste

Es sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

Nur Verwendung von Wildobstarten und alte regionaltypische Obstsorten.

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Obstbäume		
Cydonia oblonga in Sorten	Quitte	Hst 2xv, mDb. StU 10-12
Malus domestica in Sorten	Apfel	Hst 2xv, mDb. StU 10-12
Prunus domestica in Sorten	Zwetsche	Hst 2xv, mDb. StU 10-12
Pyrus communis in Sorten	Birne	Hst 2xv, mDb. StU 10-12
Sträucher		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Höhe 60-100 cm
Corylus avellana	Haselnuss	Höhe 60-100 cm
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Höhe 60-100 cm
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	Höhe 60-100 cm
Cytisus scoparius	Besen- Ginster	Höhe 60-100 cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Höhe 60-100 cm
Prunus padus	Traubenkirsche	Höhe 60-100 cm
Prunus spinosa	Schlehe	Höhe 60-100 cm
Rhamnus cartharticus	Echter Kreuzdorn	Höhe 60-100 cm
Rosa canina	Hunds- Rose	Höhe 60-100 cm
Rosa rubiginosa	Wein- Rose	Höhe 60-100 cm
Salix aurita	Ohr- Weide	Höhe 60-100 cm
Salix cinerea	Grau- Weide	Höhe 60-100 cm
Salix purpurea	Purpur- Weide	Höhe 60-100 cm
Salix viminalis	Korb- Weide	Höhe 60-100 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Höhe 60-100 cm
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Höhe 60-100 cm

7 Flächenbilanz

Fläche Geltungsbereich: 20.232 m²

versiegelte Fläche Bestand: 10.607 m²

versiegelte Fläche neu 13.383 m²

Bestand GRZ: 10.607 m² : 20.232 m² = **0,52**

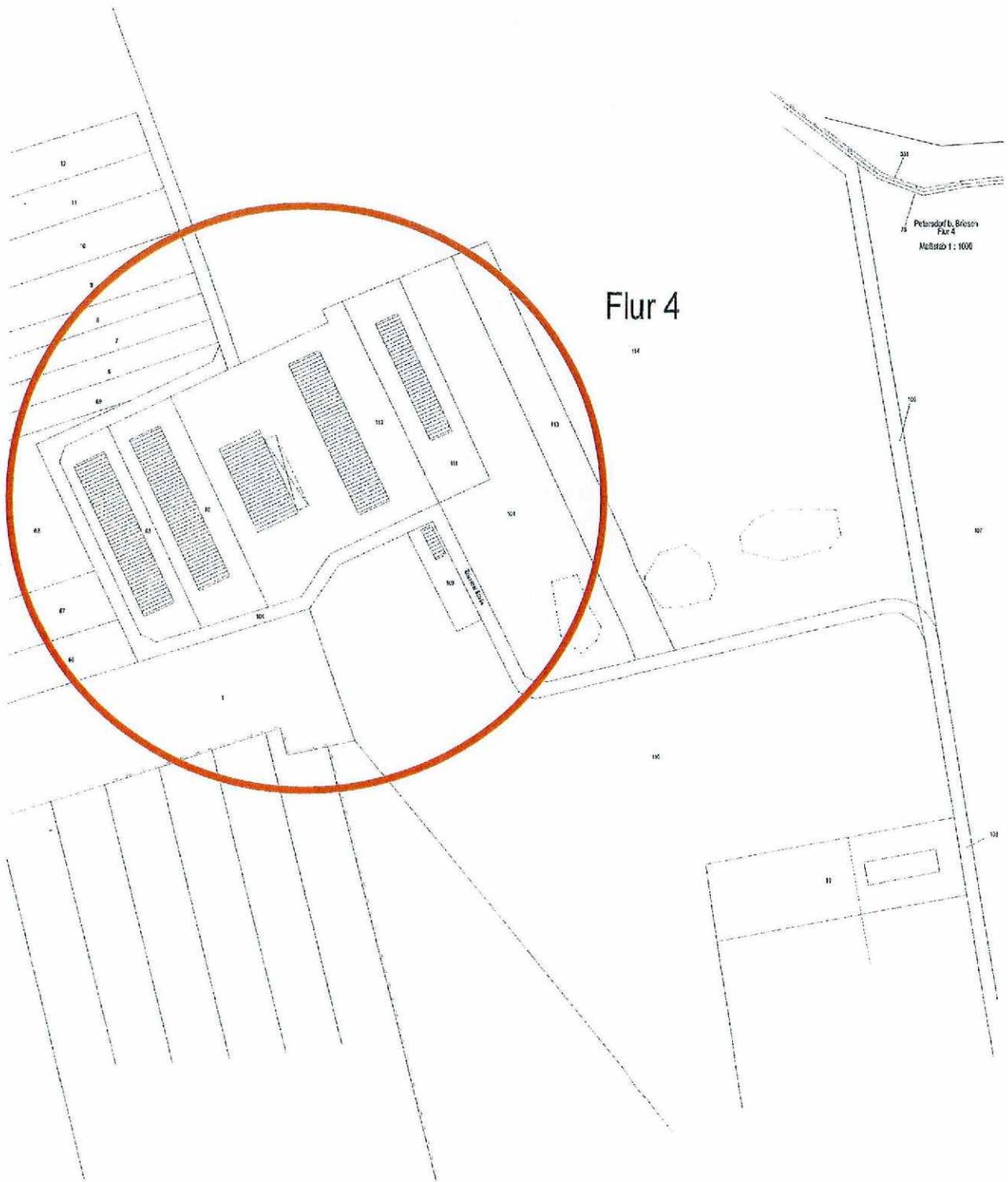
Planung GRZ: 13.383 m² : 20.232 m² = **0,66**

GRZ laut B- Plan: **0,7** = max. zu versiegelnde Fläche 14.162 m²

Auszugleichende Fläche: max. zu versiegelnde Fläche- versiegelte Fläche Bestand
14.162 m² - 10.607 m² = **3.555 m²**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des städtebaulichen Durchführungsvertrages konkret abzuschließen.

8 Flurkarte Petersdorf



9 Luftbild Petersdorf

