

Inhaltsübersicht Bebauungsplan

Textteil:

Begründung zum Bebauungsplan

- I. Plangegegenstand
 - 1. Veranlassung und Erforderlichkeit
 - 2. Plangebiet
 - 2.1 Gebietsentwicklung
 - 2.2 Städtebauliche Situation
 - 2.3 Erschließung
 - 2.4 Natur und Landschaft
 - 2.5 Altlasten
 - 2.6 Eigentumsverhältnisse
 - 3. Planerische Ausgangssituation
 - 3.1 Flächennutzungsplan
 - 3.2 Landschaftsplan
 - 3.3 Übergeordnete Planungen
 - 3.4 Denkmalschutz

- II. Planinhalt
 - 1. Entwicklung der Planungsüberlegung (planerische Vorgeschichte)
 - 1.1 Geltungsbereich
 - 1.2 Planverfahren
 - 2. Intention des Planes
 - 3. Wesentlicher Planinhalt
 - 3.1 Abwägung und Begründung einzelner geplanter Festsetzungen
 - 3.1.1 bauliche Nutzung
 - 3.1.2 Verkehr/ Erschließung
 - 3.1.3 Emissionen
 - 3.1.4 Umweltbelange
 - 3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

- III. Auswirkungen des Bebauungsplanes
 - 1. Auswirkungen auf die Infrastruktur
 - 2. Auswirkungen auf den Verkehr
 - 3. Auswirkungen auf die Umwelt
 - 4. Flächenbilanz
 - 5. Durchführung

- IV. Rechts- und Planungsgrundlagen

Planteil:

Bebauungsplan M 1: 1000

- Anlagen:**
- 1 – Flußschema „Massen- und Energiebilanz“ der Biogasanlage (derzeitiger Planungsstand)
 - 2 – Alternativstandortanalyse
 - 3 – Eingriffs- Ausgleichs- Planung (als Bestandteil des Umweltberichts)
 - 4 – Umweltbericht einschl. Immissionsprognosen (die Immissionsprognosen (Schall, Geruch, Ammoniak) werden bei der Beteiligung der Behörden den Fachbehörden zur Verfügung gestellt)



Begründung zum Bebauungsplan,

gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 – BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. Teil 1 S. 2585), für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Gölsdorf“

auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB
(Gemeinde Steinhöfel, Gemarkung Gölsdorf,

Flur: 1
Flurstück: 339 tlw.)

I. Plangegegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Gemeinde Steinhöfel beabsichtigt westlich des Ortsteiles Gölsdorf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Bebauungsplan „Biogasanlage Gölsdorf“). Die beabsichtigte Anlage steht nicht im baulich/ räumlichen Zusammenhang mit Siedlungslagen. (Zur Auswahl des Standortes s. Anlage 2 zur Begründung des VBP) . Ein Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan ist durch die Gemeindevertreterversammlung am 17.09.2009 gefaßt worden.

Es ist vorgesehen, das Plangebiet als Sondergebiet „Biogasanlage“ (Sonstige Sondergebiete n. § 11 BauNVO) zu entwickeln. Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal erforderlich. Das Planungserfordernis ergibt sich aus der bisherigen baurechtlichen Beurteilung des Plangebietes als Außenbereich im Sinne des Planungszieles und der geplanten Überschreitung des nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 d festgesetzten Wertes von 0,5 MW für die elektrische Leistung einer Biogasanlage.

Die Methanergy GmbH, Tränkeweg 28, 15517 Fürstenwalde, plant die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage auf dem o.g. Flurstück und hat bei der Gemeinde Steinhöfel die Durchführung einer Bauleitplanung beantragt. Die Energiegewinnung mittels nachwachsender Rohstoffe entspricht den Vorgaben der Landespolitik. Ein öffentliches Interesse an der Bauleitplanung für die Biogasanlage Gölsdorf ist gegeben.

Die Versorgung der Biogasanlage erfolgt mit pflanzlichen Inputstoffen, die durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe bereitgestellt werden (vorwiegend durch die Agrarprodukte Beerfelde GmbH).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,2 ha.

2. Plangebiet

2.1 Gebietsentwicklung

Der Plangebietsbereich ist Bestandteil der Agrarlandschaft westlich von Gölsdorf. Hier wird intensiver Ackerbau betrieben. Die Ackernutzung dürfte bereits mehrere Jahrhunderte andauern. Die weiträumigen Ackerflächen werden durch Windschutzstreifen unterteilt (s. auch Anlage zum Umweltbericht „Darstellung der Biotoptypen ...“). Diese Gehölzformationen befinden sich auch in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet des VBP, an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze.

Eine Bebauung mit Gebäuden ist im Plangebiet nicht vorhanden. Auch sonstige bauliche Anlagen (auch der Landwirtschaft) sind nicht Bestandteil des Plangebietes.

Tangierend zum Plangebiet ist ein geschotterter Feldweg, der von der Landstraße zwischen Schönfelde und Gölsdorf abbiegt, vorhanden. Dadurch wird die Verkehrserschließung des Plangebietes abgesichert.

In der direkten Nähe zum Plangebiet befindet sich eine Gaseinspeisestation.



Andere Nutzungen als der landwirtschaftliche Betrieb haben im Plangebiet noch nicht stattgefunden.

2.2 Städtebauliche Situation

Die Städtebauliche Situation im und um das Plangebiet ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung. Die nächstgelegene Siedlungslage ist der Ortsteil Gölsdorf der Gemeinde Steinhöfel. Der hierzu gehörende Stallanlagenkomplex befindet sich in einer Entfernung von ca. 580 m zur Plangebietsgrenze des VBP, die nächstgelegenen Wohngebäude sind ca. 780 m von der Plangebietsgrenze entfernt.

Östlich und nördlich des Plangebietes (begleitend zur Plangebietsgrenze) sind Gehölzstreifen vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich ansonsten inmitten der freien Agrarlandschaft.

Das Plangebiet hat eine Länge von ca. 415 m (Ost-West-Richtung) und eine Breite von ca. 135 m (Nord-Süd-Richtung)

Die gegenwärtige Flächennutzung im Plangebiet führt zur folgenden Situation:

Intensivacker	51.893 m ²
Ackerrain, Gehölzflächen	401 m ²
Gesamt	52.294 m ²

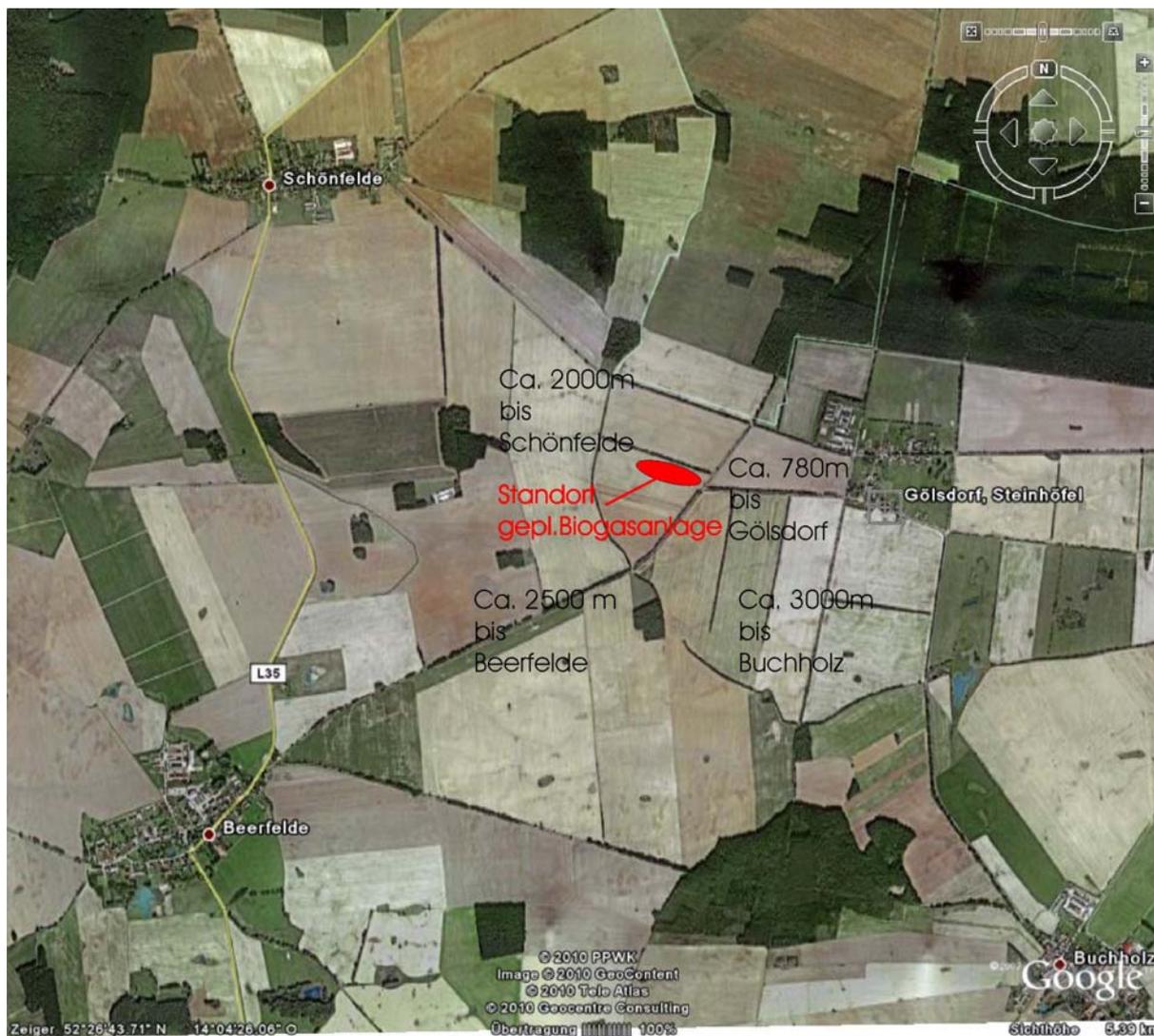


Bild – Umgebung des Plangebietes und Abstände zu Siedlungen



2.3 Erschließung

verkehrliche Anbindung:

Die verkehrliche Anbindung (Kfz) des Plangebietes erfolgt über eine befestigte Zuwegung (landwirtschaftliche Straße, geschotterter Feldweg – Gemeindestraße G 444113) aus Richtung der Verbindungsstraße zwischen Gölsdorf und Schönfelde (Kreisstraße K 6740).

Die nächstgelegene überregionale Straßenverbindung ist die B 168. Einerseits schließt die Verbindungsstraße (Kreisstraße K 6740) zwischen Schönfelde und Gölsdorf in Schönfelde an die B 168 an, andererseits hat der das Plangebiet tangierende Landwirtschaftsweg einen Anschluß an die B 168 nordöstlich von Beerfelde.

Eine Neuerschließung des Plangebietes ist nicht notwendig, da vorhandene Trassen weiter genutzt werden. Die Anbindung der das Plangebiet tangierenden landwirtschaftlichen Straße an die Kreisstraße K 6740 ist entsprechend der sich im Rahmen der Ausführungsplanung ergebenden Erfordernisse zu ertüchtigen.

Die Versorgung der geplanten Biogasanlage mit Inputstoffen und die Abnahme der Gärreste erfolgt nahezu ausschließlich durch Agrarbetriebe der Umgebung (Agrarprodukte Beerfelde GmbH, Agrarbetrieb Engel und Puhmann). (s. auch Anhang 2 zur Anlage 2 zur Begründung zum VBP „Alternativstandortanalyse“ „Luftbild mit Darstellung der potentiellen Biogasanlagenstandorte sowie der zur Substratproduktion vorgesehenen landwirtschaftl. Flächen“.) Damit stehen für die Bereitstellung der Inputstoffe ca. 3000 ha Ackerfläche zur Verfügung. Für die Versorgung der gepl. Biogasanlage sind ca. 900 ha notwendig (Produktion Inputstoffe für 1 Jahr).

Die Gärreste werden durch vertraglich gebundene landwirtschaftliche Betriebe der Region abgenommen und ordnungsgemäß landwirtschaftlich verwertet.

Entsprechend beschränkt sich der Verkehr für die Ver- und Entsorgung der Biogasanlage auf die nahe Umgebung. Der Verkehrsumfang, der durch die Biogasanlage erzeugt wird, wird durch die Standortwahl der Biogasanlage und der Absicherung der Ver-/ Entsorgung der Anlage durch die umgebenden Agrarbetriebe minimiert.

In der direkten Nähe zum Plangebiet befinden sich keine Haltestellen des ÖPNV.

Öffentliche Stellplätze in Plangebietsnähe sind nicht explizit ausgewiesen und auch nicht notwendig.

vorhandene Medien:

Trinkwasser/ Brauchwasser/ Abwasser

Entsprechend Stellungnahme des zuständigen Zweckverbandes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 05.03.2010 befinden sich keine Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes im Plangebietsbereich. Seitens des Zweckverbandes sind keine Maßnahmen zur Erweiterung des Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsnetzes geplant.

Die Wasserversorgung muß über einen zu schaffenden Brunnen abgesichert werden. Die Abwasserentsorgung muß über eine abflusslose Sammelgrube erfolgen.

Elektro

Seitens der e-on/edis AG als Versorgungsunternehmen sind mit Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 01.03.2010 keine Einwände zum geplanten Vorhaben vorgebracht worden.



Gasversorgung

Durch das Vorhaben werden Leitungen des EWE AG berührt. (bei der Wahl des Standortes für die Biogasanlage hat auch die Nähe zu einer Einleitung des durch die Biogasanlage erzeugten Gases in eine möglichst nahe gelegene Einspeisungsmöglichkeit eine Rolle gespielt)

Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens (jeweils 4 m links und rechts der Leitungsachse) und bei Kreuzungen zu den Erdgas-Hochdruckleitungen hat eine örtliche Einweisung und eine Bauaufsicht durch die EWE AG zu erfolgen. Bei Parallelverlegung ist ein Interessenabgrenzungsvertrag abzuschließen. Zusätzlich ist bei Kreuzungen eine gemeinsame Abnahme am offenen Rohrgraben durchzuführen. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind endvermessene Pläne an die EWE zu übergeben. Die „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ und das „Merkheft für Baufachleute“ sind zu berücksichtigen.



Bild – Bestandsplan Gasleitungen.

Telekommunikation

Seitens des Versorgungsunternehmens sind mit Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 04.03.2010 keine Einwände zum geplanten Vorhaben vorgebracht worden. Folgende fachliche Hinweise werden seitens des Versorgungsunternehmens vorgebracht:

- für die Unterbringung von Tel.anlagen sind ausreichende Trassen in allen Straßen und Gehwegen vorzusehen;
- bei gepl. Baumpflanzungen ist das entsprechende „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten;
- Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Tel.anlagen sollen durch Baumpflanzungen nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.



Regenwasserentsorgung

Bezüglich der vorhandenen Erschließungstrassen sind keine Veränderungen zur gegenwärtigen Situation geplant. Die geplanten Anlagen können aufgrund der nicht vorhandenen Kapazitäten nicht über öffentliche Einrichtungen entsorgt werden. Hier anfallendes Regenwasser ist vor Ort der Versickerung zuzuführen, sofern nicht eine Vorhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in entsprechenden Behältern, z.B. für die Löschwasserversorgung oder als Brauchwasser für die Biogasanlage, betrieben wird.

Löschwasser

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Löschwasserversorgung über Löschwasserteiche abzusichern. Analog zu vorliegenden Vergleichsvorhaben ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für den Zeitraum von 2 h vorzuhalten. Der Landkreis Oder-Spree hat diese Werte in seiner Stellungnahme vom 17.03.2010 bestätigt.

Leitungsrechte, die das Plangebiet belasten, sind nicht bekannt.

Die am Verfahren zum VBP beteiligten Unternehmen Verbundnetz Gas AG, GDMcom; Mineralölverbundleitung GmbH und GDF Suez haben keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

2.4 **Natur und Landschaft** (s. auch Umweltbericht (Anlage 4 zur Begründung zum VBP))

Naturraum

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit Lebusplatte innerhalb der Großeinheit der Ostbrandenburgischen Platte zuzuordnen.

Bei der Lebusplatte handelt es sich um eine Grundmoränenplatte, der verschiedene End- und Stauchmoränen aufgesetzt sind. Diese Oberflächengestaltung resultiert vor allem aus der Tätigkeit des weichsel-glazialzeitlichen Inlandeises zur Zeit des Frankfurter Stadiums und seine anschließenden Zerfallsphasen.

Das Relief im Umfeld ist wellig bis mäßig hügelig. Das Plangebiet selbst zeigt aufgrund seiner Lage auf der leicht bewegten Platte eine nur geringe Bewegung, die Höhen von ca. 71 m im Westen bis 76 m ü. NHN im Osten aufweist.

Geologie und Boden

Die Oberfläche des Naturraumes wird überwiegend von geologischen Formationen der letzten Kaltzeiten und des Holozäns gebildet.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Lebuser Platte auf einer präweichseleiszeitlichen Grundmoränenfläche, welche von Rückzugsstapeln des Brandenburger Stadiums überformt wurde.

Laut Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg¹ sind im B-Plangebiet folgende Bodentypen zu erwarten:

- überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden und gering verbreitet pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm; gering verbreitet Braunerden, meist lessiviert aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand; selten Kolluvisole aus Kolluviallehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm

¹

Hrsg: Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg, Landesvermessungsamt Brandenburg



- überwiegend Braunerden, z.T. lessiviert und verbreitet Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand; gering verbreitet Braunerden, z.T. podsolig aus Sand über Schmelzwassersand; gering verbreitet podsolige Braunerden und podsolige Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand

Wasser

Das Plangebiet besitzt keine Oberflächengewässer.

Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind lt. Luftbild Feldsölle östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1500 m

Die bestimmenden hydrographischen Elemente des weiteren Umfeldes ist der ca. 8,7 km östlich gelegene Heinersdorfer See, dessen mittlerer Wasserstand mit 64,4 über NHN angegeben ist, der Maxsee westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 5,6 km und der Trebuser See südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 5,6 km.

Die durchschnittlichen Jahresniederschläge betragen im Gebiet etwa 560 mm. Weit über die Hälfte der jährlichen Niederschläge fällt in den Monaten Mai bis September, wenn die Vegetation ihren höchsten Wasserbedarf hat. Die Grundwasserneubildung erfolgt aufgrund des Einflusses der Gehölze, der landwirtschaftlichen Kulturen und der Brachvegetation vorwiegend außerhalb der Vegetationszeit. Aufgrund der substratbedingt guten oberflächlichen Versickerungsmöglichkeiten und der anteilig nur sehr geringen Versiegelung ist auch nur von einer unbedeutenden Einschränkung der Grundwasserneubildung im Plangebiet auszugehen.

Laut Auskunft der Unteren Wasserschutzbehörde LOS (Schreiben vom 13.10.2009) befinden sich keine Wasserschutzgebiete bzw. Vorbehaltsgebiete im Untersuchungsgebiet.

Vegetation / Biotop/ Tierwelt

Im Untersuchungsgebiet um das Plangebiet des VBP dominieren deutlich große, von Hecken/ linearen Gehölzstrukturen umsäumte und intensiv genutzte Ackerschläge. Daneben befinden sich kleinere Waldflächen, Teile der Ortslage Gölsdorf und ein trockenengefallenes Kleingewässer.

Die vorhandenen Heckenstrukturen sind in der Planung zu berücksichtigen. Vorhaben-, anlagen-, oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Strukturen sind zu vermeiden.

Es sind keine Schutzgebiete gemäß brandenburgischem Naturschutzgesetz im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Laut Auskunft der unteren Naturschutzbehörde (Brief vom 26.11.2009) befindet sich der Standort im Großtrappenschongebiet. Der letzte bekannte Sichtnachweis stammt aus dem Jahr 2000.

Für das Schongebiet liegt ein Pflegeplan (1992) mit Bestandsaufnahme vor.

Klima / Luft/ Immissionen

Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbereich des gemäßigten Übergangsklimas zwischen der maritimen und der kontinentalen Klimazone. Im Rahmen der forstwirtschaftlichen Standortkartierung wird bei dieser Form (Ostdeutsches Binnenklima) auch vom trockenen Klima des Tieflandes gesprochen und dieses als "Südmärkisches Klima" bezeichnet.

Nach Messdaten der nordwestlich gelegenen Station Müncheberg und der Station Lindenbergr beträgt in der Region des Plangebiets:

1. die mittlere Monatstemperatur 18 bis 18,5 °C im Juni und -1 bis 0 °C im Januar,
2. die Jahresdurchschnittstemperatur 8,1 °C,
3. das mittlere Jahresmaximum 32,4°C,



4. das mittlere Jahresminimum $-17,7^{\circ}\text{C}$.

Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen pro Jahr betragen um 560 mm, das statistische Maximum liegt mit 65 mm im Monat Juni. Die vorherrschende Windrichtung liegt bei West bis Südwest mit einer Durchschnittsgeschwindigkeit von 3,8 m/s.

Es handelt sich somit um ein Areal mit relativ warmen Sommern und mäßig kalten Wintern.

Das Plangebiet selbst besitzt das Klima der offenen Ackerflächen, teilweise beeinflusst durch die vorhandenen linienförmigen Gehölzbestände.

Die im Norden und Osten des Plangebietes (Plangebietsrand) vorhandenen Bestände an Großgehölzen wirken sich mindernd auf die Lokalklimafaktoren aus.

Lokale Immissionsbelastungen bestehen aktuell nicht, da das gesamte Plangebiet sowie die anbindende Umgebung ausschließlich als Ackerflächen genutzt werden. Hier können lediglich temporäre Belastungen durch die Bodenbewirtschaftung (Staub, Geruch) auftreten.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Ackerflächen bestimmt, die weiträumige Sichtbeziehungen erlauben. Diese Ackerflächen werden gegliedert durch lineare Gehölzstrukturen (Baumreihen, Alleen und Baumhecken) die entlang von Straßen, Feldwegen oder alten Flurgrenzen entstanden sind.

2.5 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung bekannt. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des LOS hat in ihrer Stellungnahme vom 17.03.2010 keine Einwendungen gegen das Vorhaben vorgebracht.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Die im Plangebiet gelegenen Flurstücksteile sind Privateigentum. Die umliegenden Flurstücke zum Plangebiet befinden sich ebenfalls in Privatbesitz.

Die Grundstücke des Plangebietes sind bislang nicht mit baulichen Anlagen versehen, es befinden sich auch keine Bauten in unmittelbarer Plangebietsumgebung.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde weist für das Plangebiet folgende Festlegungen aus:

- Flächen für die Landwirtschaft

In Nachbarschaft zum Plangebiet sind dem FNP folgende Festlegungen zu entnehmen:

- Flächen für die Landwirtschaft

Durch den nunmehrigen Planungswillen der Kommune ergeben sich Differenzen zum rechtskräftigen FNP. Dies macht ein zum BP parallel stattfindendes FNP-Änderungsverfahren notwendig. Dabei handelt es sich nicht um eine grundsätzliche Neuausrichtung der Planung sondern um eine an die Landwirtschaft angegliederte Maßnahme, die durch ihre Größenordnung nicht in die nach § 35 zulässigen Anlagen (privilegierte Vorhaben) fällt.

Der Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung ist durch die Gemeindevertretung am 18.03.10 gefaßt worden.



Als nächstgelegene Hauptverkehrsstraße ist die Verbindungsstraße Gölsdorf – Schönfelde (Kreisstraße K 6740) eingetragen.

Sonstige Darstellungen für das Plangebiet sind dem FNP-Entwurf nicht zu entnehmen.

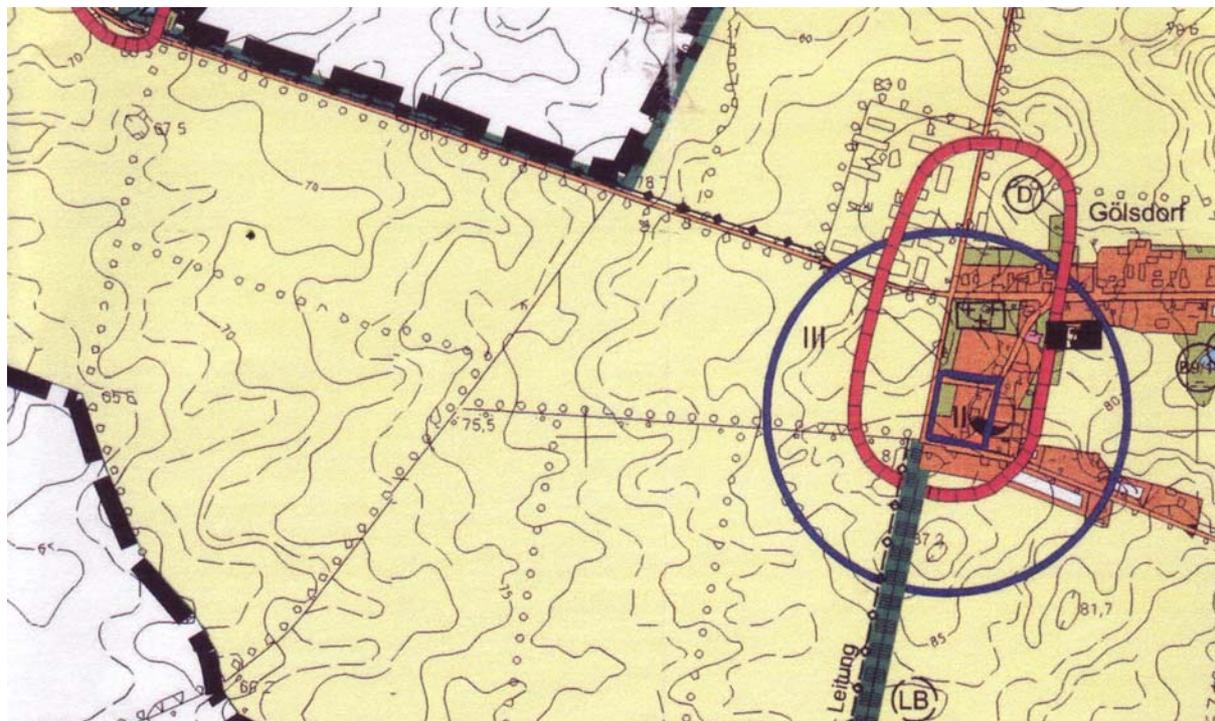


Bild – Ausschnitt rechtskräftiger FNP der Gemeinde Steinhöfel OT Gölsdorf

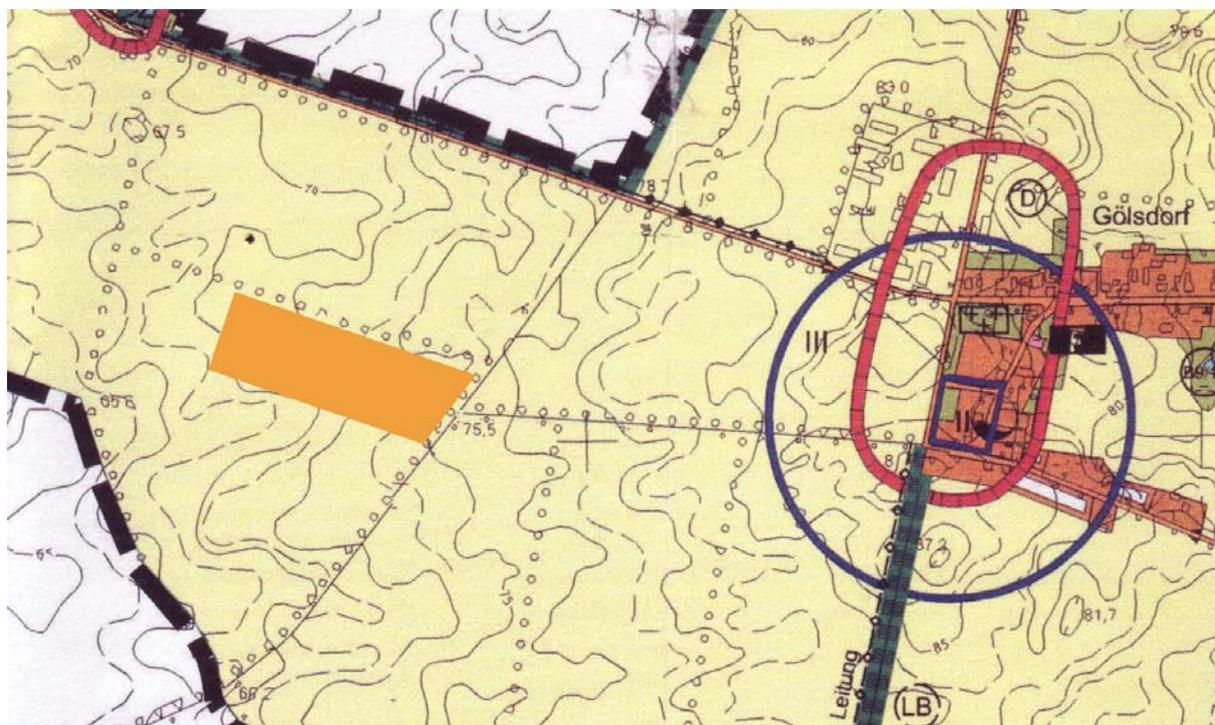


Bild – Ausschnitt geplante FNP-Änderung der Gemeinde Steinhöfel OT Gölsdorf



3.2 Landschaftsplan

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Gemeinde wird für den agrarisch geprägten Landschaftsraum die weitere Anreicherung mit Strukturelementen vorgesehen. Insbesondere wird auf den hohen Wert der gliedernden Gehölzstrukturen und deren Bedeutung für Landschaftsbild und Biotopverbund hingewiesen. Da das spezifische Vorhaben noch nicht bekannt war, sind Aussagen zur Ausgleichbarkeit und Ansätze für Kompensationsmaßnahmen nicht enthalten.

3.3 Übergeordnete Planungen

LEP B-B, LEPro

Das Plangebiet ist lt. Festlegungskarte 1 LEP B-B nicht Bestandteil des Freiraumverbundes (5.2 (Z)).

Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Fürstenwalde/ Spree.

Entsprechend 6.9 (G) hat die Nutzung bzw. Gewinnung einheimischer Energiepotentiale (u.a. Bioenergie) eine erhebliche energiesichernde und wirtschaftliche Bedeutung für den gemeinsamen Planungsraum. Für einen zukunftssicheren Energiemix kommt neben der Nutzung von Braunkohle, anderen konventionellen Energiearten und Windenergie auch der Biomassennutzung und Solarenergie, sowie der Tiefen- und oberflächennahen Geothermie eine besondere Bedeutung zu.

Durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5) ist in der Stellungnahme vom 18.05.2010 folgende Aussage getroffen worden:

Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen (LEP B-B Plansatz 4.2). Die im raumordnerischen Sinne als gewerbliche Siedlungsfläche zu betrachtende Biogasanlage soll abseits vorhandener Siedlungsgebiete im Freiraum errichtet werden. Damit widerspricht der Standort grundsätzlich dem vorg. Ziel 4.2 des LEP B-B. Durch die Darlegungen der Alternativstandortanalyse werden die Voraussetzungen dafür erfüllt, dass das Vorhaben im Sinne des LEP B-B, Ziel 4.2, Satz 2, ausnahmsweise im Freiraum abseits vorhandener Siedlungsgebiete zulässig ist. Die Befürwortung der 1. FNP-Änderung des OT Gölsdorf ergibt sich aus der Feststellung, dass der angezeigte VBP den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

FFH

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe eines FFH-Gebietes. (s. nachfolgende Karte)

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Gebiet mit Schutzstatus. Jedoch ist das Plangebiet Bestandteil eines Trappenschongebietes (s. o.).

Die Aussagen zu den Schutzgebieten werden durch das Landesumweltamt Bereich Naturschutz in der Stellungnahme vom 19.04.2010 wie folgt bestätigt:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach nationalem Naturschutzrecht und dem Schutzgebietssystem „Natura 2000“. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Ergänzung Müncheberg“, dieses liegt ca. 3,1 km nordöstlich und ist durch das Vorhaben nicht betroffen.



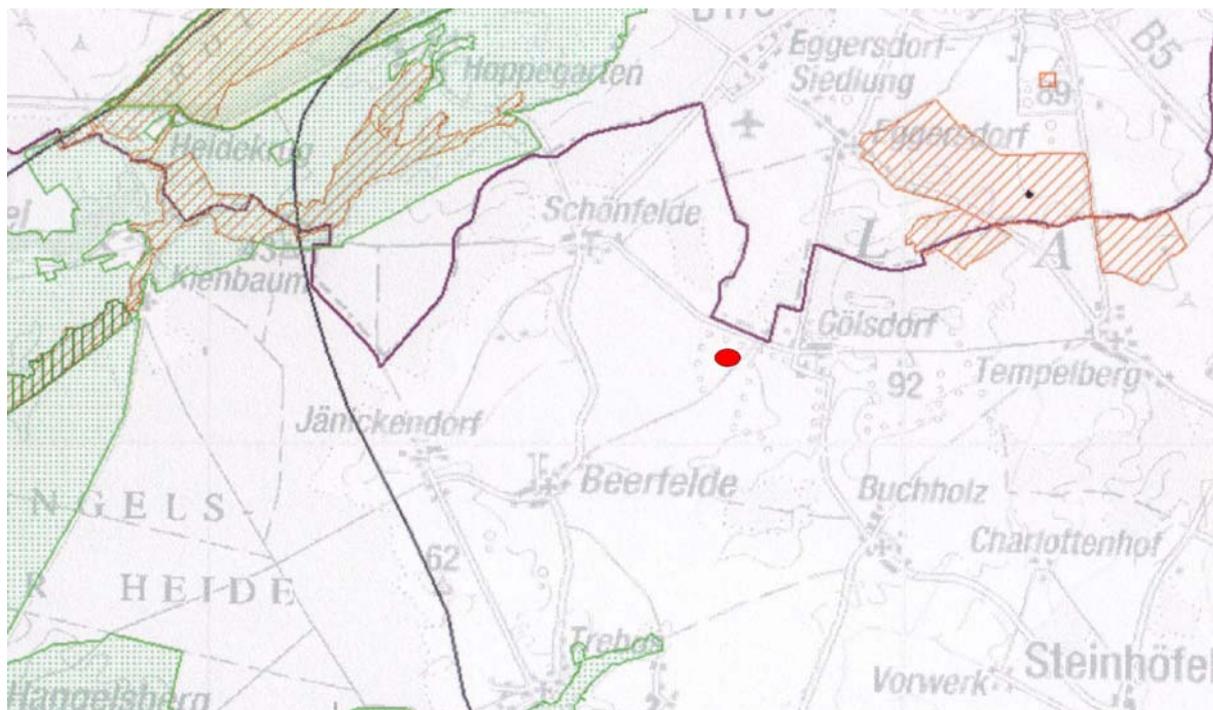


Bild – Lage des Plangebietes (rote Fläche) zu Schutzgebieten (dunkelgrün schraffiert – NSG, orange - FFH, grün – LSG)

3.4 Denkmalschutz

Bodendenkmale

Im Bereich des Plangebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 17.03.2010 und der Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege vom 18.03.2010 sind im Bereich des Vorhabens derzeit keine Bodendenkmale registriert.

Sollten bei den Erdarbeiten dennoch Funde entdeckt werden, ist dies unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde bzw. der Denkmalfachbehörde bekannt zu geben. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind eine Woche lang unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordern. Sie ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen. Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat der Träger des Vorhabens nach Maßgabe der §§7 Abs. 3, 9 Abs. 3-4 und 11 Abs. 3 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz² sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen, als auch die Dokumentation sicher zu stellen. Die bauausführenden Firmen sind über die einzuhaltenden Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung verpflichtet.

² „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ vom 24.05.2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)



Zur Vermeidung von Bauverzögerungen und um Planungssicherheit zu gewährleisten, ist es sinnvoll, ein frühzeitiges archäologisches Fachgutachten (Prospektion) einzuholen.

Baudenkmale

Baudenkmale sind im Plangebiet oder dessen direkter Umgebung nicht vorhanden. Seitens des Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde sind in ihren Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken vorgebracht worden.

II. Planinhalt

1. Entwicklung der Planungsüberlegung (planerische Vorgeschichte)

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Planverfahrens umfaßt den östlichen Teil des Flurstücks 339 der Flur 1 der Gemarkung Gölsdorf. Die nächstgelegenen Ortslagen sind Gölsdorf (Entfernung Plangebietsgrenze bis zum 1. Wohngebäude ca. 780 m), Schönfelde (Entfernung Plangebietsgrenze bis zum 1. Wohngebäude ca. 2000 m) und Beerfelde (Entfernung Plangebietsgrenze bis zum 1. Wohngebäude ca. 2500 m).

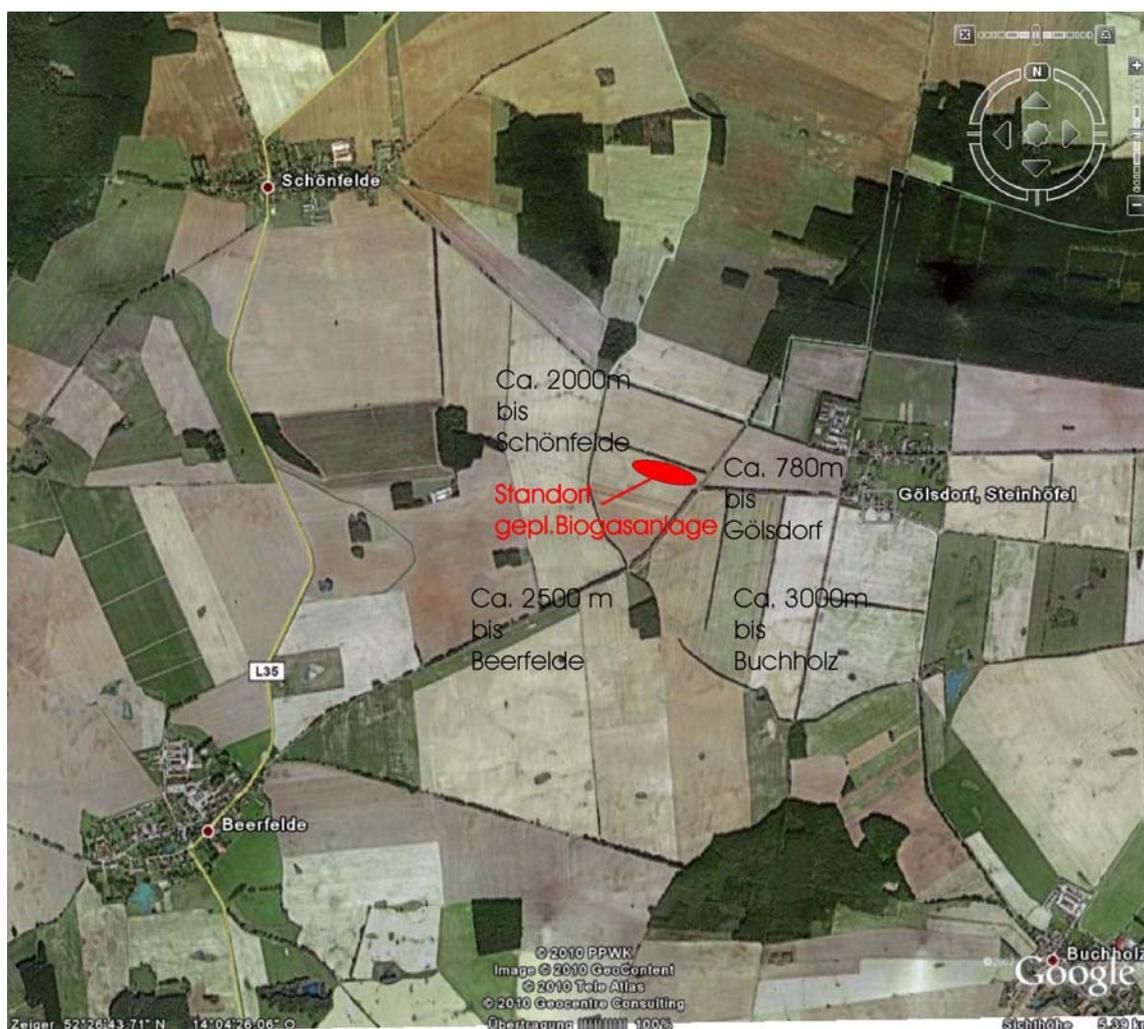


Bild – Standort geplante Biogasanlage, Entfernungen zu den nächstgelegenen Siedlungslagen



1.2 Planverfahren

Grundlage für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens war der durch den potentiellen Investor gestellte Antrag an die Gemeinde Steinhöfel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dieser wird notwendig, da die geplante Biogasanlage mit ca. 2 MW installierter elektrischer Leistung (Äquivalenzwert) die nach § 35 BauGB zulässigen energetischen Nutzungen im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes übersteigt – nach § 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB sind max. 0,5 MW installierte elektrischer Leistung zulässig.

Der Aufstellungsbeschluß der Kommune für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt vor (Beschluß vom 17.09.09, Beschluß 64/36/09).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage ab dem 15.02.2010 für die Dauer eines Monats.

Anregungen durch Bürger sind in dieser Zeit nicht vorgebracht worden.

Zeitgleich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind folgende wesentliche Anregungen eingegangen (eine Auflistung erfolgt, sofern nicht unter anderen Punkten der Begründung zum VBP dazu Aussagen gemacht wurden):

Gemeinsame Landesplanung, Frankfurt (Oder) – Nach einer ersten Prüfung der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden/ Sonst. Träger öffentlicher Belange, zur Plananzeige hat die Gemeinsame Landesplanung die Aussage getroffen, dass die Planungsabsicht aufgrund der Standortwahl dem Ziel der Raumordnung entgegensteht. In Auswertung der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung ist eine Alternativstandortanalyse (s. Anlage 2 zur Begründung zum VBP) angefertigt worden und in Ergänzung der bereits vorhandenen Unterlagen bei der Gemeinsamen Landesplanung eingereicht worden. Daraufhin hat die Gemeinsame Landesplanung die Aussage treffen können, dass durch die Darlegungen der Alternativstandortanalyse die Voraussetzungen dafür erfüllt werden, dass das Vorhaben im Sinne des LEP B-B, Ziel 4.2, Satz 2, ausnahmsweise im Freiraum abseits vorhandener Siedlungsgebiete zulässig ist. Die Befürwortung der 1. FNP-Änderung des OT Gölsdorf ergibt sich aus der Feststellung, dass der angezeigte VBP den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Landkreis Oder-Spree, Beeskow – Neben Hinweisen zu Festsetzungen und zum Inhalt der Begründung ist analog zur Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung der Standort der gepl. Biogasanlage infragegestellt worden. Die bereits genannte Alternativstandortanalyse weist jedoch nach, dass der geplante Standort im Vergleich zu Standorten in Siedlungsnähe der optimale ist (Verkehrswegeminimierung, Nachbarschaftsnutzung, Einbindung in den Landschaftsraum).

Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree, Steinhöfel – Der Verband hat im Rahmen seines eigenen Zuständigkeitsbereichs alternative Ersatzmaßnahmen angeboten (Umbau der in den 70er Jahren des vergangenen Jh. angelegten Windschutzstreifen in Abstimmung mit der uNB). Da durch die Gemeinde jedoch bereits frühzeitig Entsiegelungsmaßnahmen favorisiert wurden (s. auch Anlage 3 zur Begründung zum VBP „Eingriffs- Ausgleichs- Planung (als Bestandteil des Umweltberichts)“), werden die vorgeschlagenen Maßnahmen für andere Vorhaben vorgemerkt.

Die eingegangenen Anregungen sind im Gemeinderat am 24.06.2010 nach Vorbehandlung im Bauausschuß am 03.06.2010 abgewogen worden. Wesentliche inhaltliche Änderungen ergeben sich daraus nicht für den VBP.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslage im Zeitraum vom 15.07.2010 bis 20.08.2010. Die Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit.



Im Rahmen der Beteiligung sind Stellungnahmen von Behörden/ sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zum Vorhaben vorgebracht worden. Die eingegangenen Anregungen sind durch den Gemeinderat abgewogen worden. Im Ergebnis führt dies nicht zu inhaltlichen Änderungen im VBP.

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinhöfel hat zum VBP „Biogasanlage Gölsdorf“ am 25.11.2010 den Satzungsbeschluss gefasst.

2. Intention des Planes

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll für ein Gelände außerhalb von Siedlungslagen die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um hier korrespondierend zu vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen des Umfeldes eine Biogasanlage zu installieren. Das Verfahren wird notwendig, da die nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 d ohne Bauleitplanverfahren zulässige Größenordnung von 0,5 MW installierter elektrischer Leistung überschritten wird.

Es soll eine auf die Größenordnung der vorhandenen Zulieferungsmöglichkeiten (nachwachsende Rohstoffe) landwirtschaftlicher Betriebe vor Ort ausgerichtete Anlage erstellt werden. Zur Verfügung stehen derzeit ca. 3000 ha Ackerfläche. Davon sind ca. 900 ha für die jährliche Versorgung der Biogasanlage notwendig.

Die Größenordnung der geplanten Anlage wurde somit an den vorhandenen Zulieferungsmöglichkeiten für die pflanzlichen Inputstoffe von landwirtschaftlichen Betrieben vor Ort ausgerichtet. Die Ernte wird von den landwirtschaftlichen Betrieben direkt in das am Standort der Biogasanlage geplante Silo einsiliert und von dort mit Futtermittelwagen in die Inputstoffannahme der Biogasanlage gebracht.

Die Verwertung der Gärreste erfolgt auf vertraglicher Basis auf nahegelegene landwirtschaftliche Flächen.

Die geplante Biogasanlage gliedert sich in 2 Haupteinheiten, die Biogaserzeugung und die Biogasaufbereitung zu Biomethan. Die Biogaserzeugungseinheit wird im Regelbetrieb ständig mit pflanzlichen Inputsubstraten aus der landwirtschaftlichen Erzeugung (Maissilage, Getreide-Ganzpflanzensilage, Grassilage, Sorghum und geschrotetes Getreide) betrieben. In Abhängigkeit der Verfügbarkeit der einzelnen Silagen schwankt dabei das Verhältnis der Silagen zueinander, wobei der Maisanteil mehr als 50% betragen wird.

Die Biogaseinheit soll ca. 500 m³/h Biomethan produzieren, das vor Ort in das Erdgasnetz eingespeist wird.

Ein kleiner Teil des erzeugten Biogases wird bereits vor der Aufbereitung in einem Blockheizkraftwerk (BHKW, ca. 250 kW_{el}) zur Erzeugung von Strom und Wärmeenergie verwertet. Die Wärmeenergie wird für die Beheizung der Gärbehälter benötigt.

Die Biogasanlage soll folgende Bestandteile enthalten (derzeitiger Planungsstand):

- 2 Horizontaldurchfahrstilos, bestehend aus 4 Kammern und 1 Sickerwasserschacht zum Auffangen der Siliersäfte
- 1 Getreidehochsilo
- zwei Feststoffaufnahme- und -dosiereinrichtungen
- zwei Fermenter (je 3.300 m³) ausgerüstet mit Heizung und Paddelrührwerken
- 1 Technikgebäude zur Unterbringung von Elektrotechnik, Steuerung und Pumpenanlage
- zwei gasdicht abgedeckte Gärrestlager (je 5.158 m³) ausgerüstet mit Gasspeicherdächern, Heizung und Stabrührwerken
- 2 Separatoren zur Trennung des festen und der flüssigen Phase im Gärrest
- 1 Feststoffbunker zur Zwischenlagerung des festen Gärrestes
- 1 BHKW-Gebäude mit einem BHKW (Zündstrahlmotor SCHNELL ES 2507 mit 250 kW_{el} Leistung) mit Notkühler, Katalysator, Abgasschornstein
- 1 Gasentschwefelungsmodul



- 1 Gasaufbereitungsmodul (MALMBERG Compact GR8L)
- 1 Gaseinspeiseanlage (im wesentlichen bestehend aus einer Gasverdichterstation)
- 1 Notfackel
- 1 Trafo
- 1 Fahrzeugwaage
- 1 Büro- und Sanitärcontainer
- Fahrflächen einschließlich einem zentralen Abfüllplätze für Gärrest.

(s. auch Anlage zur Begründung)

Die Bereitstellung der nachwachsenden Rohstoffe und die Verwertung der Gärreste erfolgen durch Vertragspartner.

Die Lagerkapazität für den Gärrest ist ausreichend, um mindestens 6 Monate lagern zu können.

(zu den einzelnen Bestandteilen der Biogasanlage s. Anlage 4 zur Begründung zum VBP „Umweltbericht“ S. 10 ff.)

3. Wesentlicher Planinhalt

Im Bebauungsplan werden bebaubare Grundstücksflächen (Sondergebiet „Biogasanlage“ nach § 11 BauNVO) und private Grünflächen festgesetzt. Im Sondergebiet werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung, sowie durch Baugrenzen (= Gebietsgrenzen) die überbaubaren Flächen festgelegt. Das zulässige Nutzungsmaß wird durch die Ausweisung der Baugrenzen, die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche (GRZ=0,65 für den gesamten Bereich Sondergebiet) und die zulässigen Firsthöhen bestimmt. Durch textliche Festsetzungen werden Regelungen zu Flächenbegrenzungen und zu grünordnerischen Maßnahmen getroffen.

3.1 Abwägung und Begründung einzelner geplanter Festsetzungen

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Beachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie unter Berücksichtigung der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen gewährleisten.

Bei der Aufstellung des Planes wurden insbesondere berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Einbindung der Bebauung in dasselbige,
- die Belange des Umweltschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes,
- Die Belange der Wirtschaft (hier der Landwirtschaft und der Energiegewinnung)

3.1.1 bauliche Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Plangebiet wird auf Grund seiner Lage und des Charakters der beabsichtigten Nutzung als Sondergebiet „Biogasanlage“ (§ 11 BauNVO) ausgewiesen.

Die geplante Nutzung im Plangebiet ist einzig auf die alternative Energiegewinnung, hier durch eine Biogasanlage, ausgerichtet. Damit sind alle sonstigen, nicht genannten Nutzungen ausgeschlossen. Dies ist auch Ziel der Gemeinde, hier nur eine auf die Energiegewinnung aus der Biogastechnologie ausgerichtete Entwicklung zuzulassen. Hierbei wird eine Produktionsgrundlage vor Ort u.a. durch die Festsetzung „zur Gewinnung von Biogas aus



landwirtschaftlichen Rohstoffen“ aus den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben abgesichert.

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 1 des BP fixierte maximale Leistung ist durch die derzeitige Technologie im Zusammenhang mit zu Verfügung stehenden Rohstoffen zur Beschickung der Biogasanlage durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe zu sehen. (Darauf basiert auch die grundsätzliche Standortwahl der Biogasanlage – s. dazu auch Anlage 2 zur Begründung zum VBP „Alternativstandortanalyse“)

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,65 wird der konkreten geplanten Anlage Rechnung getragen. Die notwendigen baulichen Anlagen können auf der kleinstmöglichen Fläche konzentriert werden. Im Rahmen des Verfahrens konnte die ehemals angesetzte GRZ von 0,8 auf 0,65 gemindert werden. Hintergrund ist die Aktualisierung der parallel zum BP-Verfahren laufenden Bearbeitung der Ausführungsplanung, die mittlerweile einen Stand erreicht hat, die diese Minderung zulässt. (Eine Überschreitung dieser GRZ entsprechend § 19 (4) BauNVO wird durch eine textliche Festsetzung ausgeschlossen.)

Mit den festgesetzten Firsthöhen wird die Höhenentwicklung begrenzt. Die festgesetzten Höhen entsprechen üblichen Höhen im Landwirtschaftsbau. Durch Einordnung in Baufelder werden die für das Landschaftsbild relevanten höheren baulichen Anlagen konzentriert. Korrespondierende Festsetzungen (textl. Festsetzungen 5 und 6 zu linearen Anpflanzungen an der Plangebietsgrenze), basierend auf grünordnerischen Vorschlägen, sorgen für die Einbindung in den Landschaftsraum, der neben den vorhandenen Ackerflächen bereits durch lineare Windschutzpflanzungen geprägt ist.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden durch die Baugrenzen und die zulässige GRZ (0,65 im SO) bestimmt. (s.o.)

Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen auf der Basis des § 81 der BbgBO werden nicht vorgenommen.

3.1.2 Verkehr/ Erschließung

Verkehr

Verkehr wird durch die geplante Anlage durch den Antransport der Inputstoffe, den Abtransport der im Prozeß entstehenden Stoffe (u.a. Gärreste) und durch den Beschickungsbetrieb direkt an der Anlage erzeugt.

Die verkehrliche Erschließung ist deshalb wie folgt zu definieren:

- über die von der Kreisstraße K 6740 (Verbindung Gölsdorf – Schönfelde) abgehende direkte Zuwegung (Landwirtschaftsweg = Gemeindestraße G 444113) zur geplanten Biogasanlage. Hierüber werden die Inputstoffe antransportiert, die nicht in der direkten Umgebung gewonnen werden und ein Teil der in der Umgebung gewonnenen Inputstoffe. Gleiches gilt tlw. für Produkte aus der Biogasanlage. (Eine Neuerschließung des Plangebietes ist deshalb nicht notwendig, da vorhandene Trassen weiter genutzt werden. Die Anbindung der das Plangebiet tangierenden landwirtschaftlichen Straße an die Kreisstraße K 6740 ist entsprechend der sich im Rahmen der Ausführungsplanung ergebenden Erfordernisse zu ertüchtigen. Die Versorgung der geplanten Biogasanlage mit Inputstoffen und die Abnahme der Gärreste erfolgt nahezu ausschließlich durch Agrarbetriebe der Umgebung (Agrarprodukte Beerfelde GmbH, Agrarbetrieb Engel und Puhlmann). (s. auch Anhang 2 zur Anlage 2 zur Begründung zum VBP „Alternativstandortanalyse“ „Luftbild mit Darstellung der potentiellen Biogasanlagenstandorte sowie der zur Substratpro-



duktion vorgesehenen landwirtschaftl. Flächen“.) Damit stehen für die Bereitstellung der Inputstoffe ca. 3000 ha Ackerfläche zur Verfügung. Für die Versorgung der gepl. Biogasanlage sind ca. 900 ha notwendig (Produktion Inputstoffe für 1 Jahr). Die Gärreste werden durch vertraglich gebundene landwirtschaftliche Betriebe der Region abgenommen und ordnungsgemäß landwirtschaftlich verwertet.)

- Entsprechend beschränkt sich der Verkehr für die Ver- und Entsorgung der Biogasanlage auf die nahe Umgebung. Der Verkehrsumfang, der durch die Biogasanlage erzeugt wird, wird durch die Standortwahl der Biogasanlage und der Absicherung der Ver-/ Entsorgung der Anlage durch die umgebenden Agrarbetriebe minimiert.
- über Gemeindestraßen der Umgebung und „Feldwege“ für die nachwachsenden Rohstoffe, die auf den Feldern rund um die geplante Biogasanlage geerntet werden. Diese Verkehrsbelastung fällt jedoch in wesentlichen Teilen auch ohne die Biogasanlage an, da die umliegenden Ackerflächen auch ohne diese bewirtschaftet werden. Gleichfalls wird der in der Biogasanlage gewonnene Dünger auf diesem Wege auf die umliegenden Felder ausgebracht.
- Verkehr auf dem Betriebsgelände zwischen Lagereinrichtungen und den einzelnen Teilen der Biogasanlage, es besteht jedoch eine sehr enge räumliche Nähe, so dass sich daraus sehr kurze Verkehrswege ergeben.

Änderungen in der Verkehrsbelastung werden somit partiell aus der notwendigen Belieferung der Biogasanlage während der Erntezeit resultieren.

Ver-/Entsorgung

Entsprechend den Aussagen der einzelnen Versorgungsbetriebe kann die Medienversorgung abgesichert werden, bzw. muß auf örtliche Ressourcen zurückgegriffen werden. Im Einzelnen erfolgt eine Versorgung wie folgt:

Wasserversorgung - Brunnen vor Ort (eine entsprechende Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ist erforderlich), Der Bedarf ist minimal. Im Anlagenbetrieb der Biogasanlage wird kein Zusatzwasser benötigt. Die Entschwefelungsmodule benötigen geringfügig Spülwasser, das nach Gebrauch den Nachgärbehältern zugeführt wird. Wasser wird außerdem für den Sozialbereich und ggf. zu Reinigungszwecken benötigt. Bei Bedarf wird der Annahmehbereich gereinigt.

Abwasser – abflusslose Sammelgrube für das Abwasser aus dem Sozialbereich, von hier aus Entsorgung über den zuständigen Zweckverband zur zentralen Kläranlage; verschmutztes Wasser aus den Annahmehbereichen gelangt über Einläufe und die Entwässerungsleitung in einen Regenwassersammelbehälter und von dort in die Fermenter.

(unverschmutztes Regenwasser wird vor Ort flächenhaft der Versickerung zugeführt)

(zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen s. Anlage 4 zur Begründung zum VBP „Umweltbericht S. 14 ff.)

Die Löschwasserversorgung ist aus anzulegenden Löschwasserteichen geplant. Eine Löschwassermenge von 96m³/h ist für den Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten.

Elektro, Wärme – Eigenversorgung

Gas – das durch die Biogasanlage produzierte Gas wird in die unmittelbar an der Plangebietsgrenze vorhandene Gasleitung eingespeist.

Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser kann nicht in ein Abwassersystem eingeleitet werden. Eine Ableitung zu einer nahen Vorflut ist ebenfalls nicht möglich. Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, soweit keine Vorhaltung in Auffangbehäl-



tern erfolgt. Dafür notwendige Abstimmungen für Versickerungsbauwerke sind mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oder-Spree vorzunehmen.

3.1.3 Emissionen

Auswirkungen durch den Anlagenbetrieb auf in der Nachbarschaft lebende Menschen können durch die Emission von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben hervorgerufen werden.

Zur Abschätzung der Erheblichkeit der aus dem Betrieb zu erwartenden Immissionen wurden Immissionsprognosen angefertigt. (s. Anlage 5 zur Begründung zum VBP - Immissionsprognosen)

Bei der Standortwahl hat der Abstand zu Bereichen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, ebenfalls eine Rolle gespielt. Im Ergebnis der Immissionsprognosen ist festzustellen, dass aus dem Betrieb der Biogasanlage keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind (s. auch Anlage 4 zur Begründung zum VBP – Umweltbericht)

3.1.4 Umweltbelange

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (in der Fassung vom 24.06.2004 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009) i. V. m. § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (in der Fassung vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 29.07.2009) i.V.m. §§ 10 bis 18 Brandenburgisches Naturschutzgesetz anzuwenden, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird. Die Umweltbelange wurden durch die Umweltprüfung und die daraus resultierenden Ergebnisse im Umweltbericht bewertet. (s. Anlage 4 zur Begründung zum VBP – Umweltbericht) Daraus resultierende Festsetzungen wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (soweit festsetzbar) übernommen.

Zur Frage der Standortwahl wurde eine Alternativstandortanalyse angefertigt. Im Ergebnis ist keiner der alternativ betrachteten Standorte (in der Nähe von gewerblichen Bauflächen) besser geeignet als der bislang geplante Standort westlich von Gölsdorf. (s. auch Anlage 2 - „Alternativstandortanalyse“)

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Deshalb werden Maßnahmen außerhalb des Plangebietes im Umweltbericht festgelegt. Die Maßnahmen werden vor Ende des Verfahrens zum VBP rechtlich abgesichert.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen entsprechend § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage. Die Ausweisung dieser Bauflächen entspricht derzeit in der geplanten Größenordnung nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind Landwirtschaftsflächen ausgewiesen. Die geplante Biogasanlage ist an den landwirtschaftlichen Standort gebunden, jedoch übersteigt die Größenordnung die nach § 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB mögliche Ansiedlung von Biogasanlagen im Außenbereich ohne Bauleitplanverfahren. Die Ausrichtung der Planung entspricht jedoch grundsätzlich den Zielen und Grundsätzen des FNP. Aufgrund der Größenordnung und der daraus abgeleiteten notwendigen Einrichtung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO ist es notwendig, parallel zum BP-Verfahren ein Änderungsverfahren zum FNP durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Änderungsverfahren ist am 18.03.10 gefasst worden.



III. Auswirkungen des Bebauungsplanes

1 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Allgemeines

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, die soziale Maßnahmen erforderlich machen.

Emissionen

Die durch die geplante Anlage zu erwartenden Belästigungen (Schall, Geruch) wurden im Verfahren untersucht. Hierzu wurden Prognosen angefertigt, in denen nachgewiesen wurde, dass die einzuhaltenden Immissionsschutzrichtwerte eingehalten werden.

Regenwasser

Das Plangebiet ist nicht an ein Regenwasserentsorgungssystem angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Bestand vor Ort über die Flächen versickert, sofern es nicht zum Einsatz in der Biogasanlage oder zur Versorgung der Feuerlöschteiche rückgehalten wird. (im Bebauungsplan nicht festsetzbar). Eine Ausweisung von Flächen für die Regenwasserversickerung wird nicht vorgesehen, um die notwendige Flexibilität für Veränderungen vor Ort zu sichern.

2 Auswirkungen auf den Verkehr

Durch die Umsetzung der Planung erfolgt keine grundsätzliche Änderung der Anbindung des Plangebietes an die Erschließungstrassen. Durch die zusätzliche Funktion wird sich der Verkehr in das und aus dem Plangebiet durch die Zuführung der Inputstoffe und den Abtransport von Produkten der Biogasanlage erhöhen.

Eine Neuerschließung des Plangebietes ist nicht notwendig, da vorhandene Trassen weiter genutzt werden. Die Anbindung der das Plangebiet tangierenden landwirtschaftlichen Straße an die Kreisstraße K 6740 ist entsprechend der sich im Rahmen der Ausführungsplanung ergebenden Erfordernisse zu ertüchtigen.

3 Auswirkungen auf die Umwelt

Der Bebauungsplan ermöglicht die Anlage einer Biogasanlage. Dies geht einher mit einer erheblichen Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet. Dies ist bedingt durch die Konzentration der baulichen Anlagen auf einer möglichst geringen Fläche. Die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen werden in einem an das B-Planverfahren gekoppelten Fachbeitrag untersucht, dessen Festsetzungen werden in den BP integriert. Das Vorhaben ist innerhalb der Plangebietsgrenzen nicht vollständig kompensierbar.

Als Kompensationsmaßnahme, insbesondere für das Schutzgut Boden, ist vorgesehen, einen alten Scheunen-/Stallgebäudekomplex in Gölsdorf abzureißen und die Grundfläche zu entsiegeln. Des Weiteren soll als 2. Maßnahme ein ehemaliges Stallgebäude in Beerfelde abgerissen werden. (s. Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichs-Planung)

Als Kompensationsmaßnahme innerhalb des Plangebietes ist die Pflanzung einer Baumhecke an der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze in einer Breite von 8 bis 10 m sowie einer Baumreihe an der östlichen Plangebietsgrenze geplant. Hierdurch werden Aufwertungen hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Arten/ Biotope, Klima/ Luft und Landschaftsbild erreicht. (s. Umweltbericht)



Als Minderungsmaßnahme wird zur vorhandenen Pflanzung nördlich des Plangebietes ein Pufferstreifen im Plangebiet von 5 m Breite vorgesehen. Die Teile dieser Pflanzung, die in das Plangebiet hineinragt, werden zur Erhaltung festgesetzt.

Um eine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser durch Stoffeinträge zu vermeiden, werden alle relevanten Komponenten der geplanten Anlage wasserundurchlässig ausgeführt. Das BHKW und der Trafo werden jeweils mit einer Wanne ausgerüstet, die für den Fall von Undichtigkeiten in der Lage ist das gesamte Motoröl bzw. Trafoöl des Aggregates aufzunehmen. Eine Untersuchung der Auswirkungen durch Stoffeinträge ist daher nicht geplant.

Die ordnungsgemäße Verwertung des Gärrestes auf agrarisch genutzten Flächen wird durch einen Abnahmeverträge sichergestellt. Darin wird eine Ausbringung unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entsprechend der Düngeverordnung³ bzw. den Rahmenempfehlungen zur Düngung⁴ vereinbart.

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens werden im Umweltbericht bilanziert und dokumentiert. (s. Anlagen zur Begründung zum VBP)

4 Flächenbilanz

Gesamtes Plangebiet:	52.294 m ²
davon:	
▪ Sondergebiet § 11 BauNVO	45.294 m ²
▪ Grünfläche	7.000 m ²
Überbaubare Fläche bei GRZ 0,65	45.294 m ² x 0,65 = 29.441 m ²
Überschreitung für Anlagen nach §19 BauNVO	0 m ² (nicht zulässig, textl. Festsetzung Nr. 2)

Geplante Nutzungen

Biogasanlage, einschl. der dafür benötigten peripheren Einrichtungen (Lager, Betriebseinrichtungen, technische Anlagen)

5 Durchführung

Durchführung der Kompensationsmaßnahmen

Die im Umweltbericht zu benennenden Ersatzmaßnahmen wurden konkret definiert und im weiteren Verfahren rechtlich abgesichert. Vorbereitende Sondierungen haben dazu bereits stattgefunden.

Durchführung der Gesamtmaßnahme

Mit der Umsetzung der Maßnahme ist unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und Beendigung des BImSchG-Verfahrens zu rechnen, also noch 2010, spätestens 2011.

Kosten

Die Kosten des Bauleitplan-Verfahrens und für die Entwicklung des Plangebietes werden durch den Investor getragen. Gleiches gilt für notwendige Maßnahmen außerhalb des Plan-

3 Düngeverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Februar 2007 (BGBl. I S.22), zuletzt geändert am 6. Februar 2009 (BGBl. I S. 153)

4 Rahmenempfehlungen zur Düngung 2000 im Land Brandenburg in der zweiten überarbeiteten Auflage

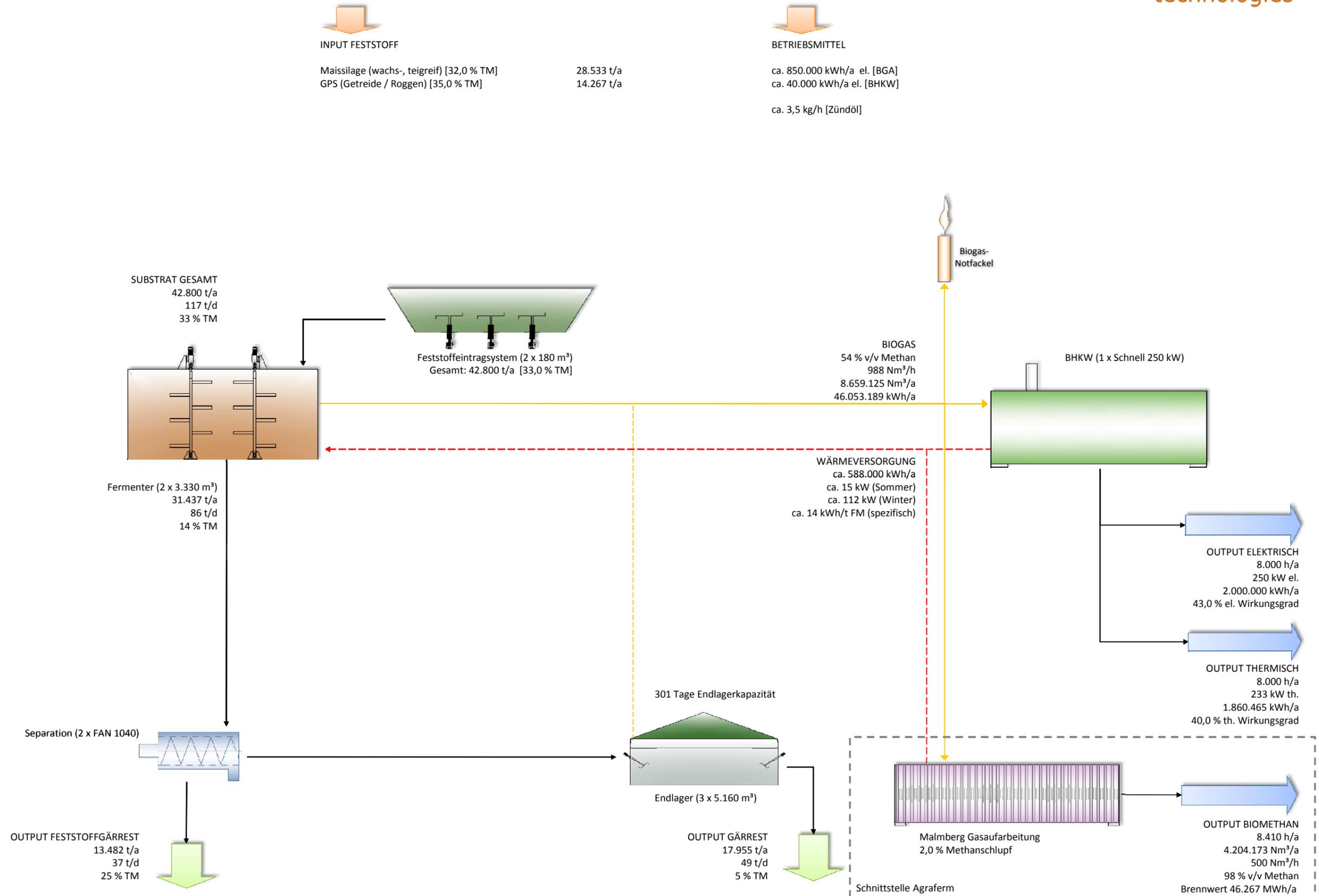


gebietes, soweit sie für die Errichtung der Biogasanlage notwendig sind. Öffentliche Haushalte der Kommune werden dadurch nicht belastet.

V. Rechts- und Planungsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/GVBl. S. 494), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.03.2010 (GVBl. I/10 Nr. 14)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. Teil I S. 2542)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.10.08 (GVBl. S. 266)





(# 1800.719.59)

Für die Richtigkeit dieser Berechnungen und der zugrunde gelegten Annahmen übernimmt Agrafarm keine Haftung. Die Berechnungen stellen, auch wenn sie z. B. einem Angebot der Agrafarm beiliegen, keine zugesicherten Eigenschaften oder gar ein Garantieverprechen dar. Agrafarm haftet auch nicht für Rechenfehler, Ungenauigkeiten etc. Maßgeblich für die Haftung der Agrafarm ist immer der zwischen Kunden und agrafarm geschlossene Vertrag.