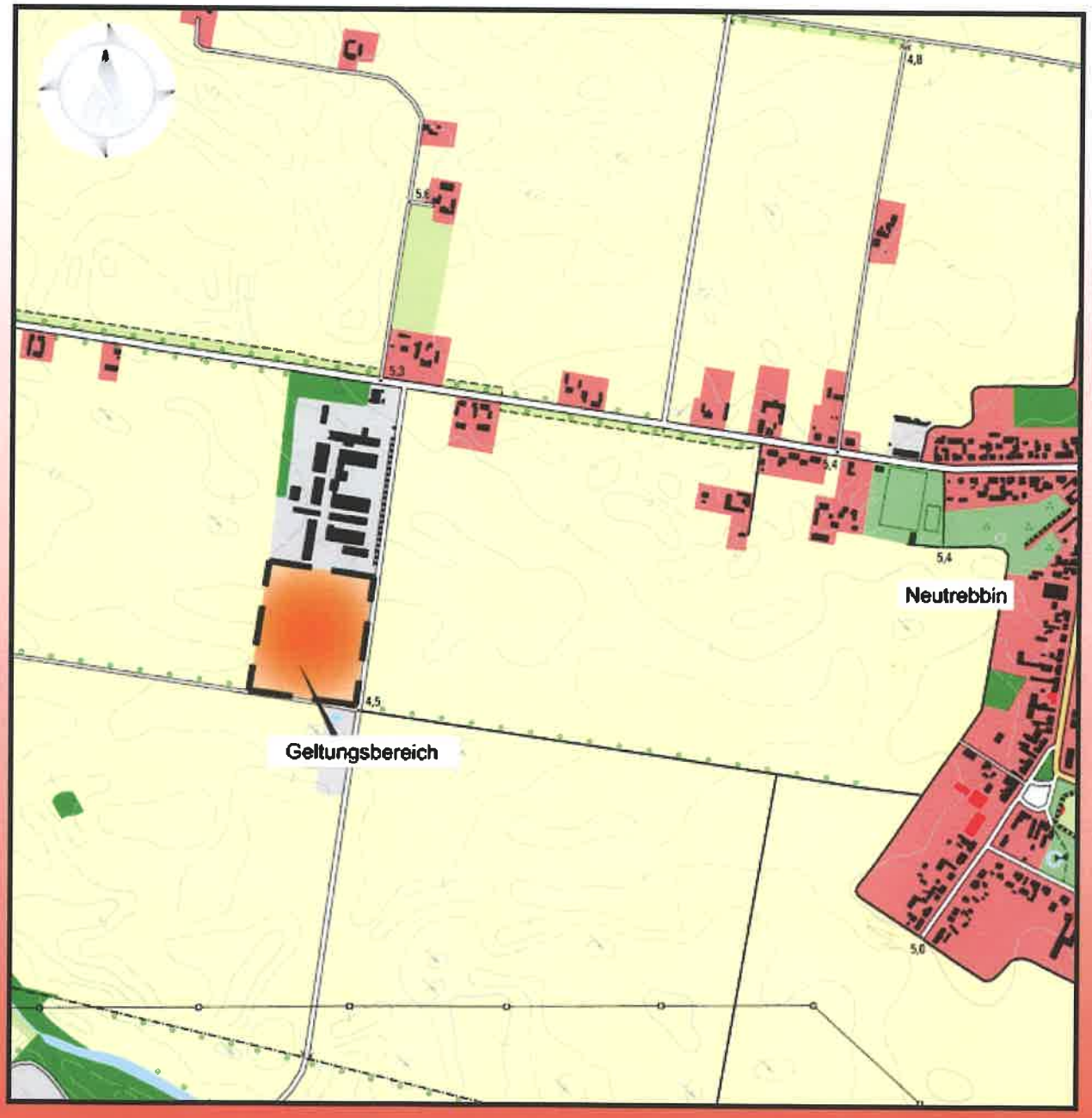
GEMEINDE NEUTREBBIN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 05
„BIOGASANLAGE NEUTREBBIN“



BEGRÜNDUNG

25. MAI 2011

INHALT:

INHALTSVERZEICHNIS **2**

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS **3**

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG **7**
2.1 Rechtsgrundlagen 7
2.2 Planungsgrundlagen 7

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH **8**

4. VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN **8**

5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES **10**

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES **12**
6.1 Städtebauliches Konzept 12
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 12
6.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 14
6.4 Örtliche Bauvorschriften 15
6.5 Umweltprüfung 16
6.6 Verkehrskonzept 17

7. IMMISSIONSSCHUTZ **18**

8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR **19**
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung 19
8.2 Gewässer 19
8.3 Telekommunikation 20
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten 20
8.5 Brandschutz 21

9. DENKMALSCHUTZ **22**
9.1 Baudenkmale 22
9.2 Bodendenkmale 22

10. HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG **22**

11. KOSTENÜBERSICHT **22**

12. VERFAHREN **23**

13. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die *Biogas Neutrebbin GmbH und Co. KG* (nachfolgend als Vorhabenträger benannt) hat bei der Gemeinde Neutrebbin gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten. Die Flächen der Vorhabenflurstücke 113 und 114 der Flur 2, Gemarkung Neutrebbin dienen derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Der Vorhabenträger beabsichtigt für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

In dieser Anlage soll aus nachwachsenden Rohstoffen unter Einsatz einer gewissen Menge von Entenmist und Gülle Biogas erzeugt werden. Der Anbau der landwirtschaftlichen Produkte erfolgt auf Ackerflächen der *TIBO Landwirtschafts-GmbH Neutrebbin*. Von den rund 1.700 ha Anbaufläche sollen zukünftig etwa 400 ha für die Produktion der Rohstoffe der geplanten Biogasanlage bereitstehen. Anfallende Abprodukte des Biogasprozesses (Gärreste) werden als hochwertiger und geruchsarmer Wirtschaftsdünger auf diesen Flächen eingesetzt. Damit schließt sich der Nährstoffkreislauf und ermöglicht erhebliche Einsparungen an Kunstdünger. Zusammenfassend dient die geplante Biogasanlage der Wertschöpfungserhöhung für unterschiedliche landwirtschaftliche Produkte.

Das erzeugte Biogas soll anschließend zu Strom verarbeitet werden. Darüber hinaus wurde ein Konzept zur Abwärmenutzung erarbeitet. Beabsichtigt ist unter Anderem die Versorgung von öffentlichen Gebäuden der Ortslage Neutrebbin mit Wärme. Hierzu plant der Vorhabenträger die Errichtung eines geeigneten Nahwärmenetzes. Für die Versorgung der privaten Haushalte der Ortslage Neutrebbin steht zusätzlich ausreichend Wärme zur Verfügung.

Der Gesetzgeber hat die Privilegierung von Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf eine installierte elektrische Leistung von 0,5 MW_{el} begrenzt. Diese Regelung verhindert zukünftige technologische Entwicklungen und Verbesserungen zu Gunsten eines höheren Nutzungsgrades.

Allein die Quantität der derzeit zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Rohstoffe der TIBO ermöglicht dem o.g. Vorhabenträger weit über die Kapazitätsobergrenze hinaus erneuerbare Energien aus Biomasse zu produzieren. Städtebaulich besitzt die Begrenzung zumindest direkt keine Relevanz für den Schutz des Außenbereichs bzw. anderer zu berücksichtigender Schutzgüter.

Folglich soll die optimale Ausnutzung bestehender Biomasse im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens mit Umweltprüfung ermöglicht werden, wobei durch die Planungshoheit der Gemeinde Neutrebbin die Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen sowie den vorhersehbaren Umweltauswirkungen geprüft und insbesondere negative Einflüsse und Auswirkungen im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unterbunden werden sollen.

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

Die Prüfung örtlicher Einzelheiten und die Erfüllung spezifisch-fachgesetzlicher Anforderungen an ein wirksames und finanziell tragbares Konzept bleiben der Entscheidung des Vorhabenträgers über die Realisierung des Vorhabens vorbehalten. Die Gemeinde Neutrebbin muss jedoch bereits auf der Ebene des Bebauungsplans vorausschauend prüfen, ob beispielsweise die Immissionsschutzprobleme, die ihre Standortentscheidung auslösen wird, auf der Fachplanungsebene durch technische und betriebliche Schutzvorkehrungen beherrschbar sein werden.

Es ist geplant, die Anlage auf eine elektrische Leistung von etwa 1,5 MW_{el} auszulegen. Auf Grund dieser Kapazität sind Errichtung und Betrieb dieser Anlage im unbeplanten Außenbereich nicht zulässig. Die Zulässigkeit des Vorhabens beschränkt sich auf Industrie- und Gewerbebiete gemäß § 34 Abs. 1 BauGB sowie auf den beplanten Außenbereich (sonstige Sondergebiete) gemäß § 30 BauGB.

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

Vorhandensein eines für den Bau der Anlage ausreichend großen, verfügbaren Areals von mindestens 3 ha

Planungsrechtliche Zulässigkeit unter Beachtung des regionalen Entwicklungsziele für die Planungsregion Oderland-Spree

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

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

Möglichkeiten einer Nachwärmenutzung

Die bereits überplanten Biogasproduktionsstandorte in Wuschewier und Altlevin wurden nicht in die Untersuchungen einbezogen, weil hier bereits mit den Kapazitätsobergrenzen geplant wurde und zu dem eine Flächenverfügbarkeit nicht gesichert ist.

Auf Grund der Lage des landwirtschaftlichen Betriebes einschließlich seiner landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Neutrebbin und der beschriebenen planungsrechtlichen Einordnung des Vorhabens wurden folgende potenzielle Standorte ausgewählt:

1. *„Industriegebiet Neutrebbin, Hauptstraße"*
2. *Betriebsgelände der TIBO, Bahnhofstraße 24 (Fläche im Außenbereich)*
3. *Biogasanlage Alt Barnim (Fläche im Außenbereich)*
4. *Milchviehanlage etwa 1 km westlich von Neutrebbin (Fläche im Außenbereich)*

Alle vier Standorte wurden einer entsprechenden Prüfung nach den o.g. Kriterien unterzogen. Ein Standort liegt in einem Industriegebiet, drei Standorte im unbeplanten Außenbereich. Alle untersuchten Standorte erzeugen keine Wechselwirkungen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

In der Summe bedeutet dies, dass für drei Standorte ein Bebauungsplanverfahren mit entsprechender Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird.

Der Standort Nr. 1 verfügt über die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen, scheidet jedoch aus Gründen der Verfügbarkeit eines ausreichend großen Grundstücks sowie der bestehenden Vorbelastungen des Schlachtbetriebes aus. Zudem ist der Standort aus Sicht der Erzeugung eines hohen Durchgangsverkehrs durch die Ortslage Neutrebbin nicht geeignet.

Der Standort Nr. 2 verfügt nicht über die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen. Das Betriebsgelände grenzt unmittelbar an relevante Immissionsorte. Dieser Standort scheitert aus immissionsschutzrechtlicher Sicht. Auch hier würde der zu erwartende Durchgangsverkehr zu einer erheblichen Belastung der Ortslage Neutrebbin führen.

Für den Standort Nr. 3 fehlen die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen. Weil das Einzugsgebiet der Inputstoffe sich überwiegend westlich der Ortslage Neutrebbin befindet, würde das vorhersehbare Transportaufkommen insbesondere die Ortslagen Neutrebbin und Altbarnim erheblich belasten. Neben der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit sprechen auch die unzureichend entwickelten Infrastruktureinrichtungen gegen eine Erweiterung der privilegiert errichteten Biogasanlage in Altbarnim.

Die Prüfung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergibt, dass lediglich der Standort Nr. 4, der sich ca. ein Kilometer westlich der Ortslage Neutrebbin befindet, für die Ansiedlung der Biogasanlage geeignet ist.

Dieser doch erhebliche Abstand ergibt sich aus der Konzeption der Anlage (Konzentration der Lagerung der Inputstoffe Silagen und Festmist im Bereich der Biogasproduktion, die verwendeten Inputstoffe sowie die Lagerung des festen und des flüssigen Gärrestes an einem Standort) und den Vorbelastungen durch den sich unmittelbar nördlich anschließenden Tierhaltungsbetrieb.

Mit seiner Lage zu den Erzeugungs- und Verwertungsflächen können die Transporte durch die Ortslage Neutrebbin minimiert werden. Die Wärmeabnahme ist durch die Tierhaltung und die nahe gelegenen öffentlichen Gebäude und Wohnnutzungen gewährleistet.

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

Die Gemeindevertretung ist dem Antrag der Vorhabenträgers gefolgt und hat in seiner Sitzung am 27.01.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 05 „Biogasanlage Neutrebbin" beschlossen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.4.2011 (BGBl. I S. 619)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58)
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])
- **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg** (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I/08 [Nr. 12], S. 202, 207)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010
- **Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.10.2008 (GVBl. I Nr. 8 (Nr. 15), S. 266, 271
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Neutrebbin in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Kallenbach, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur des Landes Brandenburg vom 02.02.2011, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS 89
- Anlagenbezogener Lageplan der EnviTec Biogas AG vom 02.02.2011

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von **3,83 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 113 und 114 der Flur 2 in der Gemarkung Neutrebbin.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Betriebsgelände der Milchviehanlage (Teilflächen der Flurstücke 113 und 114 der Flur 2, Gemarkung Neutrebbin
- im Osten durch einen Wirtschaftsweg (Flurstücke 115 der Flur 2, Gemarkung Neutrebbin)
- im Süden durch eine Baumreihe (Flurstück 137 der Flur 2, Gemarkung Neutrebbin)
- im Westen durch Ackerflächen (Flurstück110 der Flur 2, Gemarkung Neutrebbin)

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

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

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

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

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

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

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

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

Allerdings ist insbesondere bei der Ausweisung von sonstigen Sonderbaugebieten für die Energiegewinnung aus Biomasse regelmäßig davon auszugehen, dass der Betrieb z. B. von Biogasanlagen nicht mit den Ansprüchen von innerörtlichen Siedlungsflächen vereinbar ist (*vergleiche Standortdiskussion unter Punkt 1 der Begründung*).

Dennoch konnte der Standort dem Ziel 4.2 entsprechend an vorhandene Siedlungsflächen (hier Tierhaltungsanlage) angeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll die bestandsgeschützte Rinderhaltungsanlage zukünftig für die Entenmast umgebaut werden, sodass hier unterschiedliche symbiontische Effekte (Wärmenutzung, Verwertung des Entenmistes) zum Tragen kommen.

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

Das Vorhaben zur Energieerzeugung nutzt entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte (LEP B-B, Grundsatz 6.8 Abs. 2) und dient gleichzeitig der Sicherung der Gewinnung und Nutzung heimischer Energieträger als wirtschaftliches Entwicklungspotential; wobei eine Minimierung von Nutzungskonflikten angestrebt wird (LEP B-B. Grundsatz 6.9).

Der ***Flächennutzungsplan (FNP)*** dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist.

Insbesondere im Außenbereich obliegt den Darstellungen eines Flächennutzungsplans eine erhebliche Bedeutung als öffentlicher Belang. Nach § 35 Abs. 1 BauGB können privilegierte Vorhaben an den Darstellungen des FNP scheitern, wenn diese als öffentliche Belange der Zulässigkeit eines Vorhabens entgegenstehen.

Die Gemeinde Neutrebbin verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich als Flächen für die Landwirtschaft aus.

Die Reduzierung dieser Flächen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Auf das entsprechende Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

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

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Außenbereich etwa 900 m westlich der Ortslage Neutrebbin und wurde einem vorhanden landwirtschaftlichen Betriebsgelände zugeordnet.
Die nächstgelegenen Siedlungen sind Kunersdorf (etwa 4.665 m westlich), Herrnhof (etwa 3.150 m nördlich), Alttrebbin (etwa 2.685 m nördlich), Altbarnim (3.480 m nordöstlich) und Wuschewier (etwa 3.050 m westlich).
Wohnnutzungen liegen etwa 330 m vom Vorhabenstandort entfernt, nördlich der Kreisstraße K 6410. Bei den hier bestehenden Splittersiedlungen handelt es sich größtenteils um die im Oderbereich typisch auftretenden Loose-Gehöfte. Bei einer Loose in der Landschaft des Oderbruchs handelt es sich um ein Bauerngehöft inmitten der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Sie gelten als Relikte des einstigen Bauernlebens. Die Bauerngehöfte bestanden ursprünglich aus dem Wirtschaftshof, zwei gegenüberliegenden Ställen und einer Hofscheune.

Die bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Zweckbauten (Stallanlagen, Siloanlagen, Lagerflächen und ein Güllebecken) prägen den Standort maßgebend.

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

Die Flächen unterliegen derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Im Norden grenzt eine Tierhaltungsanlage unmittelbar an den Geltungsbereich an. Im Übergang zum Plangebiet befindet sich eine Baumreihe aus heimischen Jungbäumen.

Im Westen verläuft ein privater Wirtschaftsweg. Im Süden grenzt ein weiterer Wirtschaftsweg eingefasst von einer Baumreihe aus überwiegend heimischen Baumarten mittleren Alters unmittelbar an das Plangebiet.

Der Planungsraum selbst liegt durchschnittlich auf einer Höhe von 5 m ü. DHHN 92. Nach Süden hin fällt das Gelände geringfügig auf bis zu 4,70 m ab.

Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Altlasten oder Altlastverdachtsflächen**, die im Kataster des Landkreises Märkisch - Oderland erfasst sind.

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

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

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

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

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

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

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

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

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

Eine Heckenpflanzung im Osten, Süden und Westen des Geltungsbereiches trägt zur Eingrünung des Standortes bei und puffert so mögliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

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

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben bleibt jedoch auf solche beschränkt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Hierzu ist es unabdingbar, entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB für die geplanten Nutzungen festzusetzen, dass sie nur insoweit planungsrechtlich zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

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

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß wurde die Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von der Obergrenze für sonstige Sondergebiete auf 0,70 begrenzt.

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

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

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

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

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

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

   Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

2. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

3. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,70 begrenzt.

4. Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind zum Schutz der unterirdisch vorhandenen Hauptversorgungsleitung (Gasleitung DN 400) bauliche Anlagen unzulässig.

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

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Acker einzustufen. Dieser Biotoptyp wird großflächig, intensiv genutzt und ist strukturarm. Die reichen Böden bieten gute Bedingungen für anspruchsvolle Getreidearten, wie Weizen. Durch die periodische Bodenbearbeitung setzt sich die Ackerbegleit- oder Segetalvegetation aus Arten zusammen, die ihren Vegetationszyklus d.h. die gesamte Entwicklung in sehr kurzer Zeit durchlaufen. Hier sind „Allerweltsarten" zu finden, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und keinen besonderen Schutz bedürfen.

Schutzwürdige Biotopstrukturen als hochwertige Lebensräume beschränken sich auf bestehende Baumreihen im Süden und Norden außerhalb des Geltungsbereiches. Diese wurde in die vorliegende Plankonzeption berücksichtigt. Darüber hinaus ist mit der Neuschaffung von Gehölzflächen als Eingrünung des Geltungsbereiches eine Maßnahme geplant, die sich nachhaltig zu einem Rückzugsraum für Kleinsäuger, Vögel und Amphibien entwickeln kann. Gleichzeitig wird eine Pufferzone zur intensiv genutzten Agrarlandschaft geschaffen.

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

Alle zur Bearbeitung vorhersehbaren und möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) werden entsprechend den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg erfasst und bewertet. Details der Kompensationsplanung sind der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als gesonderter Teil der Begründung zu entnehmen.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

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

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

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

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinden haben auf Grund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften" erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden.

Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 81 Absatz 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) gegeben.

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

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

6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Die vorgesehene Nutzung des geplanten sonstigen Sondergebietes dient der alternativen Energiegewinnung. Geplant sind die Errichtung und der Betrieb von Biogasanlagen einschließlich Nebenanlagen.

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

In Ergebnis erster örtlicher Begehungen und Abstimmungen zur Beurteilung des Untersuchungsrahmens und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung lassen sich Anforderungen an die Bestandsaufnahme der zu vertretenden Schutzgüter formulieren.

Demzufolge ist ein entsprechendes Fachgutachten bezüglich auftretender Immissionen durch Ammoniak und Stickstoffdepositionen auf angrenzende Gehölze zu erstellen.

Die Auswirkungen von Geruch und Schall auf nahe gelegene Wohnnutzungen werden ebenfalls prognostisch ermittelt.

Eine Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhersehbar, weil für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Eine vollständige avifaunistische Erfassung ist also entbehrlich. Allerdings werden innerhalb der Umweltprüfung im Rahmen einer Potenzialanalyse Aussagen getroffen, inwiefern artenschutzrechtliche Belange (Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG) von der Planung berührt werden.

Das Vorhaben wird eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Auf Grund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens werden insbesondere für die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Klima/Luft, Geologie/Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Wasser ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

6.6 Verkehr

Die Erschließung des Geltungsbereiches ist ausgehend von der vorhandenen Zufahrt an der Kreisstraße K 6410 über das Betriebsgelände der Tierhaltungsanlage geplant.

Die innere Erschließung richtet sich nach der zukünftigen Nutzung und der Stellung der Gebäude. Es wird eine möglichst geringe Neuversiegelung von Flächen angestrebt.

Maßgeblich für die gemeindlichen Planungen ist es, den mit der geplanten Biogasanlage in Verbindung stehenden Verkehr soweit zu steuern, dass eine erhebliche Beeinträchtigung von Wohnnutzungen in Neutrebbin weitestgehend auszuschließen ist.

Das Verkehrskonzept sieht vor, alle Transporte in und aus Richtung des Einzugsgebietes nicht durch die Ortslage zu führen. Im Rahmen der Prüfung von Alternativstandorten wurde dieser Sachverhalt als Kriterium für die Eignung einbezogen. Die Relevanz ergibt sich aus der Summe der zu erwartenden Transporte.

Maßgebend für die geplante Biogasanlage sind die Bereitstellung von geeigneten Inputstoffen sowie die Ausbringung von Gärreststoffen durch die Landwirte.

Derzeitige Planungen zielen auf einen jährlichen Inputbedarf an nachwachsenden Rohstoffen wie Maissilage in Höhe von 15.650 Tonnen ab. Darüber hinaus werden bis zu 7.500 t Ganzpflanzensilage (GPS) benötigt. Die dazu gesicherten Anbauflächen befinden sich vorwiegend westlich von Neutrebbin.

Zusätzlich werden Gülle und Entenmist in einem Umfang von rund 12.800 t eingesetzt.

Die Lagerung der Inputstoffe erfolgt vorwiegend im Plangebiet. Folglich sind die Erntegüter innerhalb der Ernteperiode (April und Mai für GPS sowie September und Oktober für Mais) in das Plangebiet zu transportieren.

Ausgehend von einem durchschnittlichen Ertrag von etwa 45 Tonnen Mais je Hektar bewältigen die Erntekapazitäten der TIBO etwa 15 Hektar Mais pro Tag.

Geht man von einem mittleren Transportvermögen eines Fahrzeugs mit 25 Tonnen aus, so sind in der Maisernte 27 Fahrten pro Tag an etwa 23 Tagen im Jahr in Richtung Plangebiet und auch zurück anzusetzen.

Nach überschlägigen Berechnungen des Vorhabenträgers verbleiben nach dem Biogasprozess rund 75 % Gärreste bei der Verwertung von Maissilage und 73 % bei Ganzpflanzensilage.

Folglich verbleiben von der geplanten Biogasanlage rund 17.213 t Gärreste, die entsprechend der Düngemittelverordnung ausschließlich in der Zeit vom 01.02. bis 31.10. eines Jahres auf Ackerland und in der Zeit vom 01.02. bis 15.11. eines Jahres auf Grünland ausgebracht werden können.

Ein Fahrzeug fasst ca. 25 m³ Gärrest (entspricht 25 Tonnen), so dass zur Ausbringung zusätzlich 688 Transporte notwendig werden.

An Sonn- und Feiertagen wird nach der guten fachlichen Praxis keine Ausbringung erfolgen. Theoretisch ist damit eine Ausbringung von Gärresten also an 230 Tagen im Jahr möglich. Praktisch können ungünstige Witterungsbedingungen und andere schlecht vorhersehbare ungünstige Ereignisse diesen Zeitraum einschränken.

Der für die Ausbringung gebundene Landwirt rechnet daher mit einer tatsächlichen Zeitspanne von 140 Tagen im Jahr zur Ausbringung der anfallenden Outputstoffe. Damit ergeben sich rund 5 Fahrten in Richtung der landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie zurück.

Die Ausbringung von Gülle und Entenmist besteht auch ohne die Verwertung innerhalb der Biogasanlage. Somit entstehen hier keine zusätzlichen Transporte.

7. Immissionsschutz

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

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

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

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

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

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine unterirdisch verlegte Gasversorgungsleitung der EWE Netz GmbH zu berücksichtigen. Nach Angabe des Versorgers ist im Trassenverlauf ein beidseitiger Mindestkorridor von 4,0 m von baulichen Anlagen und Bepflanzung freizuhalten.

Die Sozialräume innerhalb des Betriebsgebäudes werden an das Trinkwasserversorgungsnetz angebunden. Dazu besteht eine Anschlussmöglichkeit auf dem Betriebsgelände der Tierhaltungsanlage. Die anfallenden Sozialabwässer werden in eine abflusslose Sammelgrube abgeführt und durch einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb fachgerecht beseitigt.

Zum Betrieb der Biogasanlage ist die Nutzung von Wasser sehr gering. Zur Aktivierung der biologischen Aktivitäten werden ausschließlich flüssige Gärrückstände oder Gülle genutzt.

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

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

8.2 Gewässer

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG).

Die Einleitung von gesammelt abfließendem Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die Vorflut oder das Grundwasser bedarf der wasserbehördlichen Erlaubnis.

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

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

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

Es ist zu gewährleisten, dass keine gefährdenden Stoffe durch bestehende Leitungen in Gewässer eingeleitet werden. Die Einleitung von Regenwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Märkisch Oderlandes zu beantragen.

8.3 Telekommunikation

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

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

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

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

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

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

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden geschaffen.

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 (gemäß § 5 BbgBO).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs sind die nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) geforderten Wassermengen in Höhe von 1600 l/min für eine Zeitdauer von 2 h vorzuhalten. Dazu besteht nordöstlich unmittelbar angrenzend ein Löschwasserhydrant. Eine weiterer befindet sich im Nordwesten der Tierhaltungsanlage.

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

Zusätzlich zur Zufahrt am nordöstlichen Ende des Grundstückes ist ein Nebenzugang am südöstlichen Rand des Grundstückes auf die kommunale Straße zu schaffen. Im Einsatzfall ist einerseits ein Ring-verkehr erforderlich, andererseits ist das Verlassen des Geländes mit großen Einsatzfahrzeugen rück-wärts nicht möglich.

Zu allen Toren ist der Feuerwehr ein Schlüssel aus-zuhändigen, bzw. dieser ist in Schlüsseltresoren an den Toren vorzuhalten.

Es ist ein Windsack mit Mast zu errichten, um der Feuerwehr das Anrücken aus einer günstigen Richtung zu ermöglichen.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

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

9.2 Bodendenkmale

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

10. Hinweise zur Bauausführung

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines **kampfmittelbelasteten Gebietes.** Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine erdverlegte Gasversorgungsleitung der EWE Netz GmbH. Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens (jeweils 4 m links und rechts er Leitungsachse) und Kreuzungen zu vorhandenen Erdgas-Hochdruckleitungen hat eine örtliche Einweisung und eine Bauaufsicht durch die EWE Aktiengesellschaft zu erfolgen. Außerdem ist bei Parallelverlegung ein Interessenabgrenzungsvertrag abzuschließen. Zusätzlich ist bei Kreuzungen eine gemeinsame Abnahme am offenen Rohrgraben durch-zuführen. Nach Beendigung der Bautätigkeit sind endvermessene Pläne an den Baulastträger der Gasleitung zu übergeben. Der "Anweisung zum Schutz von Erdgas-Transportleitungen" sowie dem "Merkheft für Baufachleute" ist grundsätzlich Folge zu leisten.

11. Kostenübersicht

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

12. Verfahren

Verfahrensvermerke

Die Aufführung der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung wurde auf die zwingend erforderlichen Angaben begrenzt. „Weder das Bundes- noch das Landesrecht schreiben vor, dass z.B. das Datum des Aufstellungsbeschlusses, seine Bekanntmachung, die Einleitung oder Dauer der Beteiligungsverfahren oder die Daten sämtlicher öffentlicher Auslegungen auf der Planurkunde vermerkt werden."[1]

Unabhängig davon wurden hier sämtliche Verfahrensschritte zusammengetragen:

Aufstellungsbeschluss

Am 27.01.2011 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 05 „Biogasanlage Neutrebbin" der Gemeinde Neutrebbin gefasst; der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 14.02.2011 dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft/Gemeinsame Landesplanungsabteilung in Form der Planungsanzeige mitgeteilt. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 11.03.2011 mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit fand am 16.02.2011 ab 18.00 Uhr bei der TIBO Landwirtschafts GmbH, Bahnhofstraße 24, 15320 Neutrebbin eine öffentliche Versammlung statt. Bei dieser Versammlung wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 3./11. und 16. 02.2011 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 21.03.2011 äußerten sich 24 Träger zum Bebauungsplan.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde entsprechend überarbeitet.

[1] MIR Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung/Juni 2006

Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am 31.03.2011 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 17.03.2011 wurde vom 11.04.2011 bis zum 13.05.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch, Nummer 04/2011 ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 18.05.2011 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Amtsverwaltung ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 5.04.2011 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 17.03.2011 aufgefordert. Bis zum 24.05.2011 gingen 11 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bei der Amtsverwaltung ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 26.05.2011. behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.05.2011 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Bertrittsbeschluss

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom ** mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurden die Satzung und ihre Begründung überarbeitet. Die Gemeindevertretung trat den Maßgaben am ..... bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom ..... die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am ..... ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung durch Aushang in Bekanntmachungskästen der Gemeinde Neutrebbin in der Zeit vom ..... bis zum ..... in Kraft getreten.