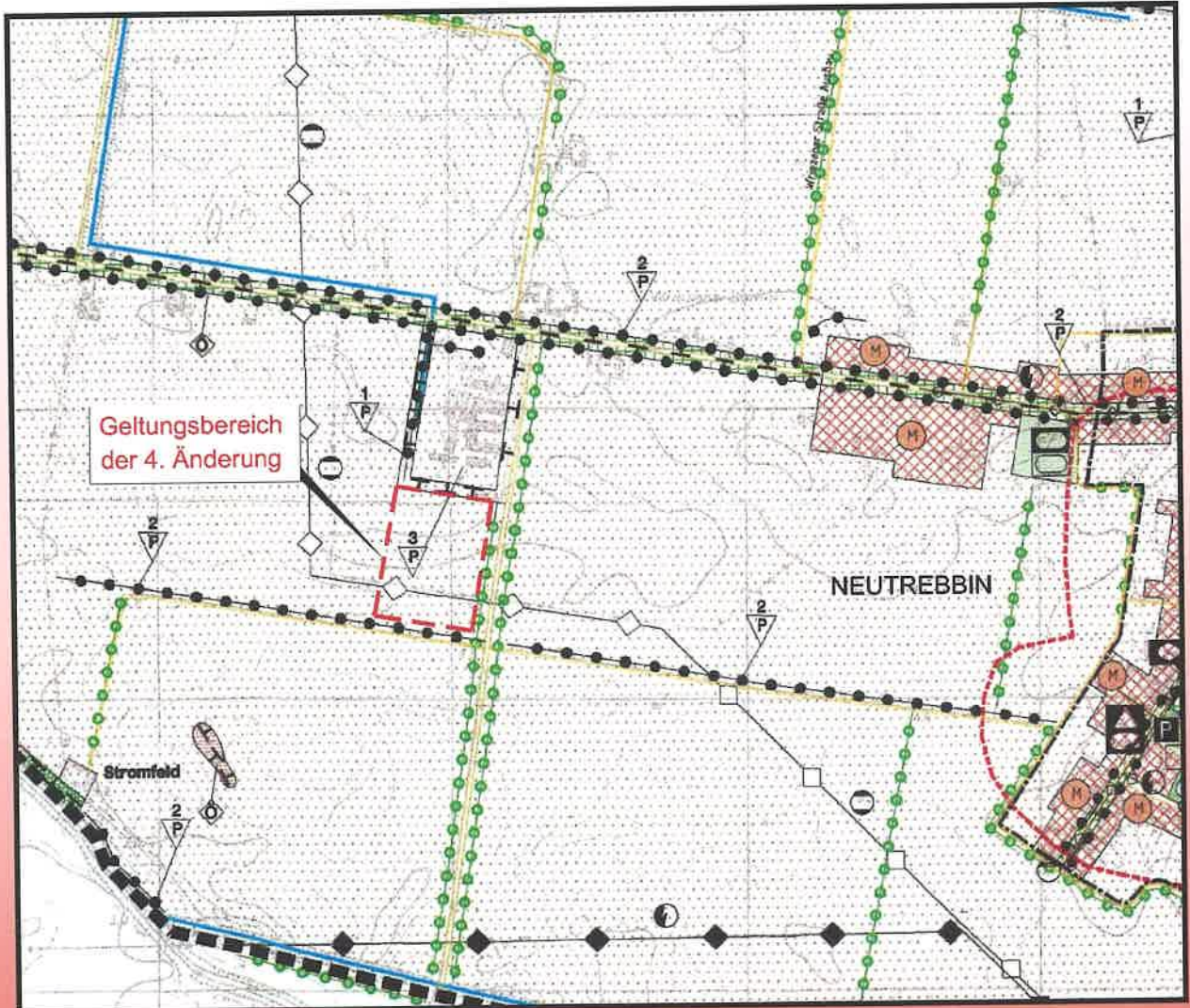




GEMEINDE NEUTREBBIN

4. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung
19. September 2011

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	4
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	5
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG	9
5.	HINWEISE	10
6.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	



1. Planungsanlass

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ erfolgen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neutrebbin weist den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05 „Biogasanlage Neutrebbin“ der Gemeinde Neutrebbin.

Der Vorhabenträger plant für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen. Die Planungen lassen sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Die erforderlichen Änderungen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G v 22.7.2011 I 1509
- **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 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Neutrebbin in der aktuellen Fassung



2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Außenbereich etwa 900 m westlich der Ortslage Neutrebbin und wurde einem vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsgelände zugeordnet.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden Teilflächen der Flurstücke 113 und 114 der Flur 2 in der Gemarkung Neutrebbin mit einer Flächengröße von etwa 3,5 ha betrachtet.

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 verbleibenden Flächen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin unterliegen keinen Veränderungen.

2.3 Planungsbindungen

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 4. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

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 symbiotische 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).

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Vorbereitung der Energieerzeugung aus nachwachsenden Rohstoffen. Genutzt wird ein vorgeprägter, raumverträglicher Standort (LEP B-B, Grundsatz 6.8 Abs. 2). Unterstützt wird die Sicherung der Gewinnung und Nutzung heimischer Energieträger als wirtschaftliches Entwicklungspotential; wobei eine Minimierung von Nutzungskonflikten anzustreben ist. (LEP B-B, Grundsatz 6.9).

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Neutrebbin ist die Entwicklung von Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien mit ausreichendem Abstand zu Wohngebieten und guter Anbindung ans regionale Verkehrsnetz in Vorbereitung der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung.

Durch den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen aus dem Gemeindegebiet wird die regionale Wertschöpfungskette gefördert. Die Freirauminanspruchnahme ist dabei mit immissionsschutzrechtlichen Abstandsforderungen zu Siedlungen sowie natur- und artenschutzrechtlich bedeutsamen Gebieten zu begründen.

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse schafft Synergien zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld des Planungsraumes, der bestehenden Tierhaltungsanlage im Norden und einer neuen Verarbeitungsanlage für vor Ort erzeugte landwirtschaftliche Produkte innerhalb des Änderungsbereiches.



Städtebauliche Aspekte der Verkehrslenkung bzw. -steuerung und auch der Eingrünung der geplanten baulichen Anlagen sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

Der mit dem Planvorhaben verbundene Entzug bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen ist damit begründet, dass der Standort für die Biogasproduktion bezüglich der Anforderungen an die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanzen, Schutzgebiete etc. entsprechende Abstände zu den bewohnten Ortslagen einhalten muss.

Im Rahmen der Prüfung unterschiedlicher Standorte innerhalb des Gemeindegebietes ergeben sich auf Grund der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, der erforderlichen infrastrukturellen Gegebenheiten sowie der Flächenverfügbarkeit folgende Anforderungen für eine Standortdiskussion innerhalb des Gemeindegebietes:

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.



Im Ergebnis der Prüfung von Standortalternativen ergibt sich, dass der 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.



4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die geplante Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt.

Entsprechend werden die Belange der Umwelt gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB geprüft.

Die geplante Sondergebietsausweisung Energiegewinnung aus Biomasse steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 05 der Gemeinde Neutrebbin „Biogasanlage Neutrebbin“. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung).

Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des Bebauungsplans sowie des nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen des im Parallelverfahren vorliegenden Bebauungsplans mit entsprechenden Gutachten detailliert geprüft.

Der Funktionsverlust an landwirtschaftlicher Anbaufläche in einem Umfang von etwa 3,5 ha lässt sich vorliegend zwar nicht kompensieren. Dennoch unterstützt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans die Diversifizierung der Landwirtschaft nachhaltig und sorgt mit der Erschließung neuer Geschäftsfelder für eine indirekte Kompensation des landwirtschaftlichen Produktionsausfalls. Die Verwertung und Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse wird damit langfristig stabilisiert.

Ein Einfluss auf die Entwicklung von Wohnbauflächen, Flächen des Gemeinbedarfs, Grünflächen und -maßnahmen bzw. auf die soziale Infrastruktur im Gemeindegebiet ist in Verbindung mit der 4. Änderung des FNP nicht zu erwarten.

Der Umfang der Sondergebiete im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neutrebbin, Teil I, OT Neutrebbin erhöht sich insgesamt um 3,5 ha (siehe Bilanztafel).



	Wirksamer FNP, Teil I, OT Neutrebbin	Gepl. Veränderung (+/-)
Gesamtfläche Geltungsbereich	1.908,67 ha	
Bauflächen/ Baugebiete		
Wohnbaufläche	16,29 ha	-
Kleinsiedlungsgebiet, Bau-	-	-
Gemischte Baufläche	39,87 ha	-
Dorfgebiet	0,45 ha	-
Gewerbliche Baufläche	8,74 ha	-
Sonstiges Sondergebiet	-	+ 3,5 ha
Grün-, Wald-, Landw.- und Wasserflächen		
Grünflächen	7,41 ha	-
Wasserflächen	15,77 ha	-
Waldfläche	0,68 ha	-
Erstaufforstungsflächen	-	-
Landwirtschaftsflächen	1.768,93 ha	- 3,5 ha
Sonstige Flächen		
Bahnanlagen	11,79 ha	-
Überörtlicher Verkehr und örtl. Hauptverkehrswege	38,74 ha	-

5. Hinweise

Das Plangebiet befindet sich in einem **kampfmittelbelasteten Gebiet**. Für die Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP liegt innerhalb des potenziell hochwassergefährdeten Bereiches des Oderbruchs, wo den Belangen des **vorbeugenden Hochwasserschutzes** und der Schadensminimierung gemäß Grundsatz 5.3 LEP B-B ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

Diesbezüglich ist das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03. Mai 2005 bei Planungen mit zu berücksichtigen.

