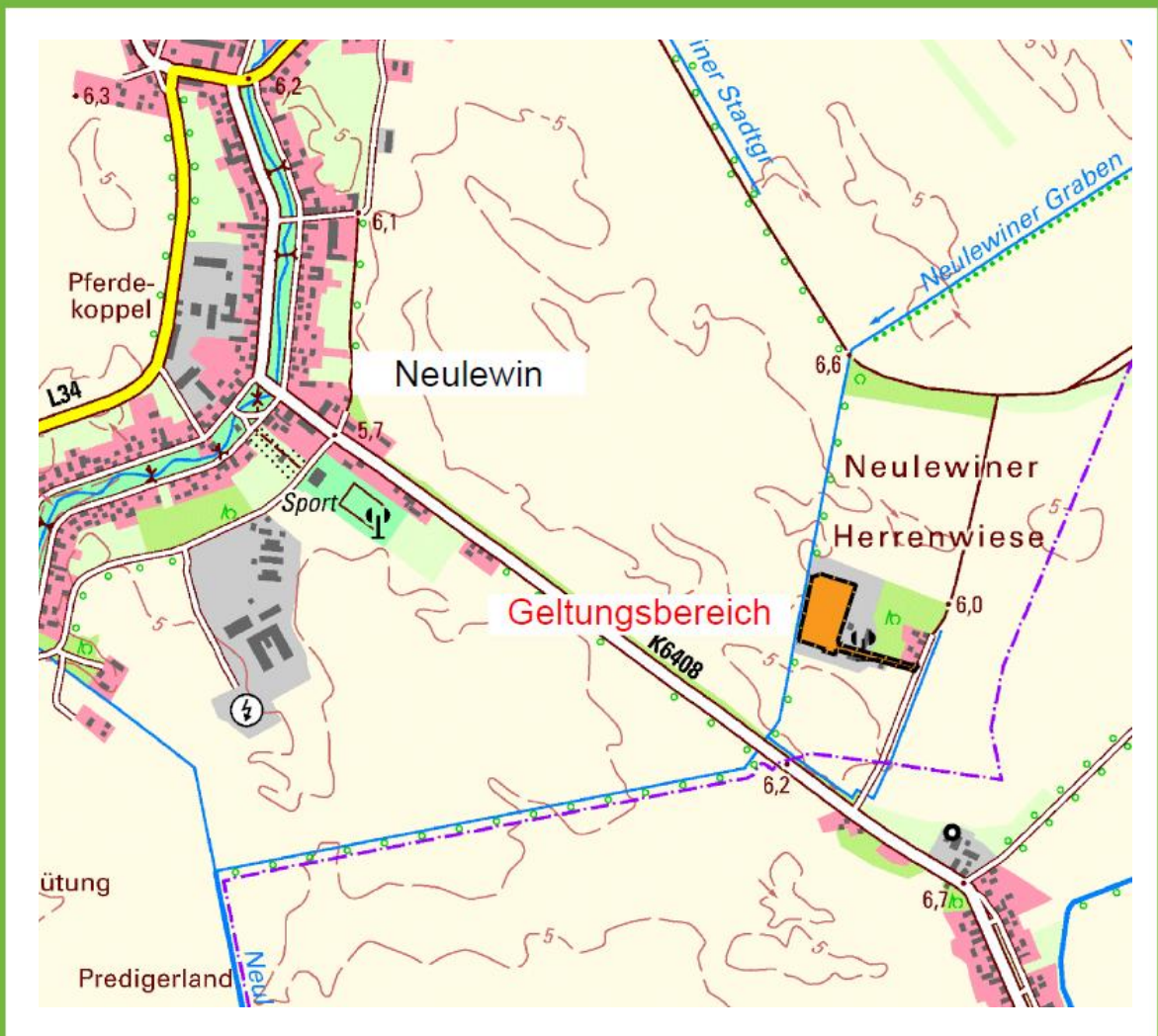


Gemeinde Neulewin

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Biogasanlage Neulewin 2“



Begründung – Entwurf, Februar 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, AUFSTELLUNGSVERFAHREN	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.2	Plangrundlagen	4
2.3	Rechtsgrundlagen	4
3.	AUSGANGSSITUATION	5
3.1	Charakter des Planungsraumes.....	5
3.2	Übergeordnete Planungen	6
4.	PLANUNGSINHALT	9
4.1	Städtebauliches Konzept.....	9
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
4.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	13
4.4	Örtliche Bauvorschriften.....	13
4.5	Verkehrliche Erschließung	13
5.	AUSWIRKUNG DER PLANUNG	14
5.1	Umweltprüfung	14
5.2	Immissionsschutz	15
5.3	Ver- und Entsorgung	16
5.4	Gewässer	16
5.5	Telekommunikation	17
5.6	Abfallrecht.....	17
5.7	Brandschutz	17
5.8	Denkmalschutz	18
6.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	19
7.	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	20
8.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Anlass und Ziel der Planung, Aufstellungsverfahren

Im Ergebnis der aktuellen energiepolitischen Zielstellungen von Bundes- und Landesregierung soll deutschlandweit eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung abgesichert werden. Die Erzeugung erneuerbarer Energien wird gemäß der aktuellen Gesetzgebung des Bundes als überragender öffentlicher Belang neben der Landesverteidigung eine besondere politische Bedeutung gewinnen.

Östlich der Ortslage Neulewin betreibt die *ABO Kraft & Wärme Neulewin II GmbH* (nachfolgend Vorhabenträger) die Biogasanlage Neulewin 2 (NL2).

Zielstellung ist es, die bestehende Biogasanlage planungsrechtlich zu sichern und das in der Biogasanlage erzeugte Rohgas mittels einer Verbindungsleitung der Anlage Neulewin 1 (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Biogasanlage Neulewin 1“ zuzuführen, wo es zu Biomethan aufkonzentriert und in das öffentliche Gasnetz eingespeist werden soll. Das Biomethan ist dabei ein vollwertiger, jedoch nachhaltiger Ersatz für konventionelles Erdgas.

Die Anlage NL2 fungiert im Wesentlichen nur noch als Rohgasquelle. Bauliche Veränderungen sind am Standort NL2 nur in geringfügigem Maße vorgesehen.

Die derzeit vorhandene Wärmeabgabe am Standort NL1 an drei lokale Liegenschaften (KITA, Mehrzweckhalle, Lagerräume) wird fortgeführt. Um dieses auf die Zukunft ausgerichtete Bewirtschaftungskonzept realisieren zu können, muss die Gasproduktion an beiden Anlagen jeweils um ca. ein Drittel erhöht werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Biogasanlage Neulewin 2“ und der damit verbundenen Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Investitionsabsichten geschaffen werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Durchführungsvertrages mit der Gemeinde gemäß § 12 BauGB. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde Neulewin damit nicht zu erwarten.

Höchstrangiges öffentliches Interesse an Erneuerbare Energien und Klimaschutz im Sinne des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 als Planungsanlass

Die durch die Gemeinde und den Vorhabenträger formulierten Planungsziele haben in zweierlei Hinsicht eine besondere Bedeutung im Sinne des Planerfordernisses gemäß § 1 Abs. 3 BauGB:

Zum einen definiert der Bundesgesetzgeber in Satz 1 des § 2 EEG 2023 der Bestimmung das Interesse [...] als „Überragendes“ und damit höchstrangiges öffentliches Interesse; zusätzlich wird das ebenfalls hochrangige Interesse der öffentlichen Sicherheit an dessen Seite gestellt.

Zum anderen bestimmt Satz 2 der Norm, dass aktuell - da allgemeinkundig das Ziel einer nahezu treibhausgasneutralen Energieproduktion im Bundesgebiet bei weitem noch nicht erreicht ist - die erneuerbaren Energien in Schutzgüterabwägungen Vorrang haben sollen (Soll-Bestimmung), weil die Definition der erneuerbaren Energien als „im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend“ im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss.

Es liegt auf der Hand, dass das gesetzgeberische Anliegen, „Sofortmaßnahmen“ für einen „beschleunigten“ Ausbau der erneuerbaren Energien nur dann greifen kann, wenn die Regelungen des § 2 EEG auch auf der kommunalen Planungsebene zum Tragen kommen.

Jede abweichende Auslegung würde nach Einschätzung der Gemeinde dem gesetzgeberischen Anliegen deutlich widersprechen.

Folgerichtig sieht die Gemeinde Neulewin das in Rede stehende Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als auf den weiteren Ausbau der Nutzung der erneuerbaren Energien gerichtete Maßnahme zum Schutz des Klimas, zu dem der Staat nach dem Klimaschutzgebot des Art. 20a GG verpflichtet ist (vergleiche hierzu: BverfG, Beschluss vom 23. März 2022 – 1 BVR 1187/17 -, NVwZ 2022, 861 -, zitiert nach juris Rn.104).

2. Grundlagen der Planung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,1 ha. Der Planungsraum umfasst die Flurstücke 177 und 178 (tlw.), Flur 104, Gemarkung Neulewin.

2.2 Plangrundlagen

- Lage- und Höhenplan des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Christoph Kühne, Schlossgutsiedlung 2, 16244 Schorfheide / OT Finowfurt vom Oktober 2022
- Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg vom Mai 2025.

Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

2.3 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- **Hauptsatzung der Gemeinde Neulewin** in der aktuellen Fassung

3. Ausgangssituation

3.1 Charakter des Planungsraumes

Der Planungsraum umfasst das Betriebsgelände der bestehenden Biogasanlage südöstlich der Ortslage Neulewin. Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung befindet sich etwa 155 m östlich der Biogasanlage.

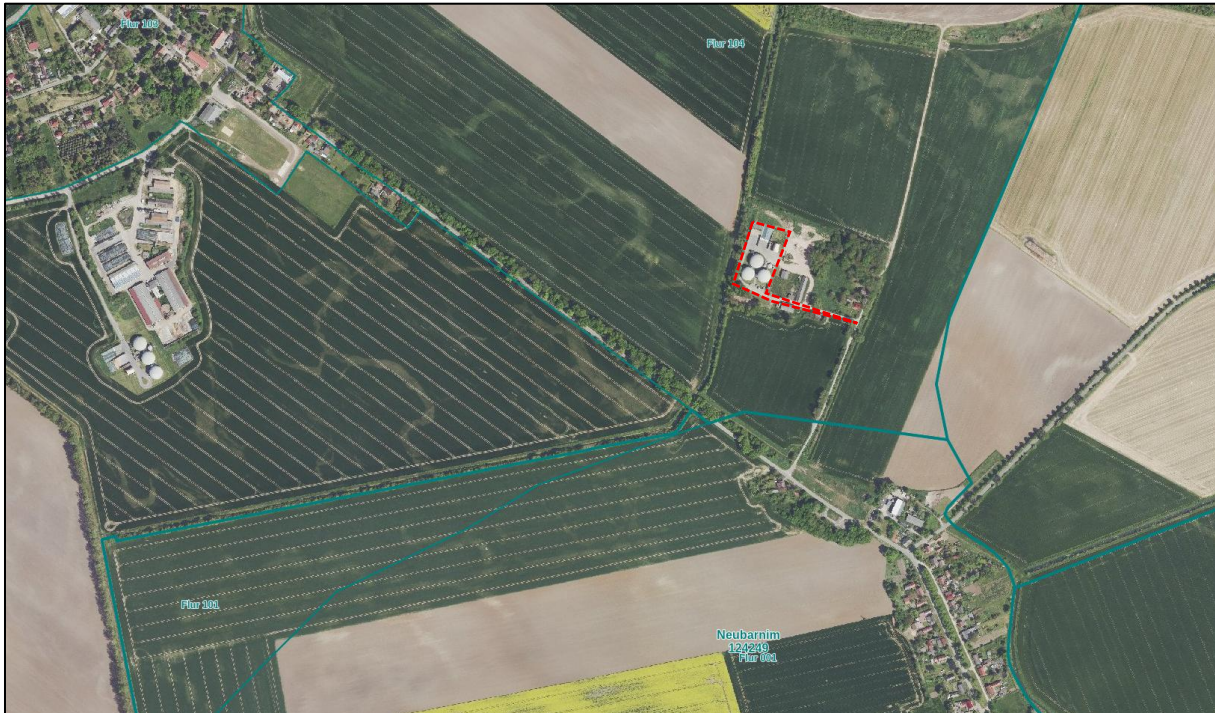


Abbildung 1: Luftbild mit Grenzen des einbezogenen Planungsraumes;
(Quelle: <https://www.google.de>, Stand: 2025)

Die Topografie des Planungsraumes ist mit einem Höhenniveau von 6 m NHN als eben zu bezeichnen.

Der Geltungsbereich ist frei von Wertbiotopen oder Biotopen mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- oder Biotopschutz. Gewässer werden nicht in Anspruch genommen.

Die verkehrliche Erschließung wird ausgehend von der östlich verlaufenden öffentlich gewidmeten Straße „Neulewin“ über eine bestehende Zufahrt zum Betriebsgelände abgesichert.

Nationale Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie europäische Schutzgebiete berühren das geplante sonstige Sondergebiet nicht.

Umliegend erstreckt sich das Vogelschutzgebiet DE 3453-422 „Mittlere Odernierung“. Die vorhandene Zufahrt zur Biogasanlage befindet sich innerhalb dieses Schutzgebietes.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) umfasst das DE 3252-301 „Odervorland Gieshof“. Dieses erstreckt sich in über 4.000 m Entfernung zum Planungsraum.

3.2 Übergeordnete Planungen

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seiner Teilräume wird durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen entwickelt, geordnet und gesichert.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind der Bauleitplanung übergeordnet. Sie werden bindend in zusammenfassenden Plänen und Programmen der einzelnen Bundesländer festgesetzt.

Folgenden Rechtsgrundlagen unterliegen die Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Neulewin:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das **Landesentwicklungsprogramm** 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrags vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** vom 29. April 2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 1. Juli 2019

Aus ihnen werden die Grundsätze, Ziele und sonstige Erfordernisse der Raumordnung abgeleitet.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Nr. 6 ROG solche, durch die die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird. Daraus resultierend sind der Umfang einer Biogasanlage, die Standortsbedingungen und die vorhersehbaren Auswirkungen auf die Funktion des Raumes entscheidend für eine gegebene Raumbedeutsamkeit.

Die geltende Rechtsprechung sieht dies regelmäßig als gegeben, wenn durch die Auswirkungen der Planung, aufgrund ihrer Dimension auf Grund von Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung, über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen.

Gemäß dem LEPro 2007 § 2 Abs. 3 wird dem Ausbau neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum eindeutig zugesprochen.

Dazu zählt die europaweite und nationale Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse).

Im Anhang 2 zum Umweltbericht des LEPro2007 wird die positive Auswirkung auf Klima und Luft durch die Förderung regenerativer Energien in ländlichen Räumen hervorgehoben.

„Durch die Neuausrichtung der Landwirtschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene verschiebt sich die Bedeutung der ländlich geprägten Räume von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse) [...]“ (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Die wesentlichen Wertschöpfungspotenziale der ländlichen Räume sollen zukunftsweisend durch „technologische Innovationen und daran anknüpfende Produktionspotenziale insbesondere in den Technologiebereichen der Energie [...] erschlossen und weiterentwickelt werden“. (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Auch gemäß dem LEP HR 2019 wird hinsichtlich der Klimaschutzziele den erneuerbaren Energiearten (Windenergie, Biomasse, Solarenergie) eine besondere energiesichernde, wirtschaftliche und klimaneutralisierende Bedeutung zugesprochen.

Laut des Grundsatzes 8.1 des LEP HR sollen, um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, erneuerbare Energien besonders entwickelt und gefördert werden.

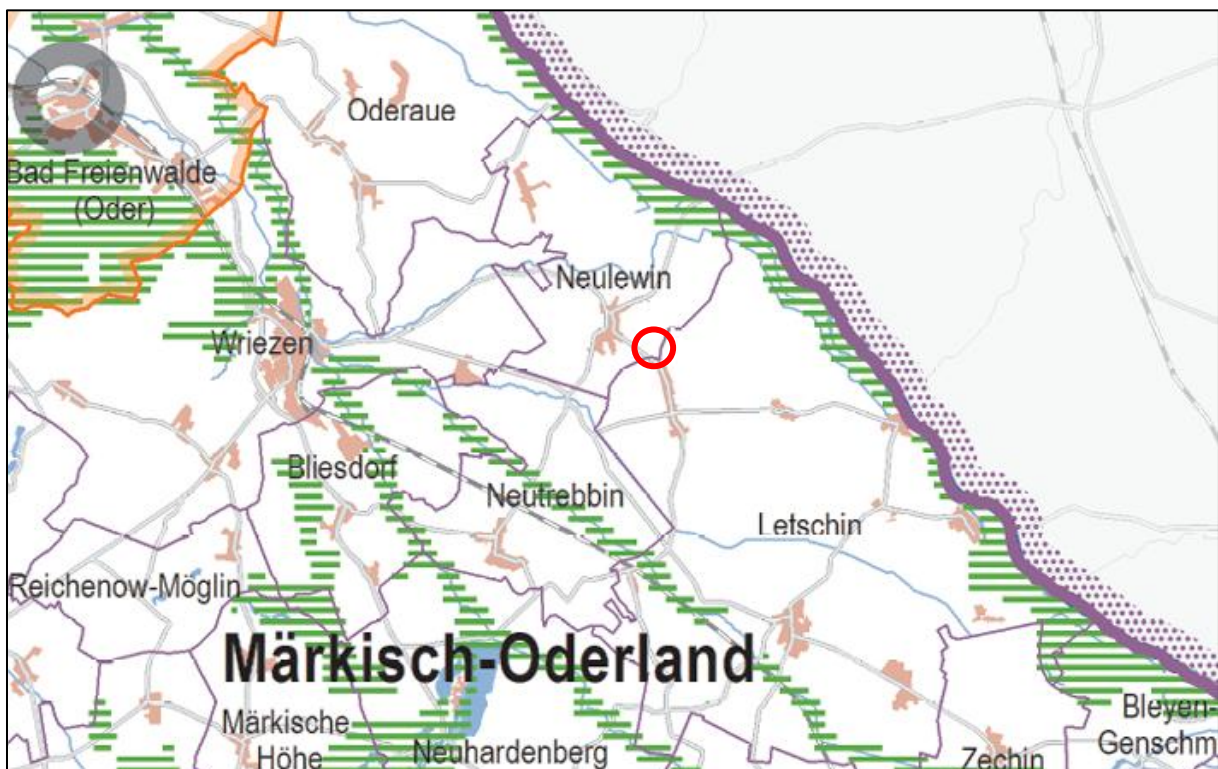


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP HR (Planungsraum rot markiert)

Für den Geltungsbereich des in Rede stehenden Bauleitplans sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen (i.S.v. beachtenspflichtigen Zielen) getroffen worden.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte mit Stellungnahme vom 15.12.2025 mit, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Biogasanlage Neulewin 2“ mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Flächennutzungsplan

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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neulewin stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO lässt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Es wird auf das notwendige Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neulewin verwiesen.

Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß §78b WHG, hier: Hochwasserrisikogebiet HQ 200 (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit; voraussetzliches Wiederkehrintervall mindestens alle 200 Jahre oder bei Extremereignissen).

4. Planungsinhalt

4.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Für die Biogasanlage Neulewin ist eine besondere Situation zu berücksichtigen. Die Anlage dient seit Jahren der Biogasproduktion. Über 50 % der geplanten sonstigen Sondergebietsfläche sind bereits durch Verkehrsflächen oder Bauteile der Biogasanlage versiegelt.

Die Planung beschränkt sich somit auf ein bereits großflächig versiegeltes Areal. Eine Inanspruchnahme von hochwertigen Biotopstrukturen erfolgt somit nicht.

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll für die vorhandene Energieerzeugungsanlage langfristig Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen werden. Durch die Sicherung und Optimierung der Biogasanlage wird der Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen besonders Rechnung getragen, ohne dass dabei unbelastete Böden im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

Damit wird die Freirauminanspruchnahme auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine städtebaulichen Belange vor, die gegen die Umsetzung der in Rede stehenden Planung sprechen.

Sonstige Aspekte

Zu Wohnnutzungen sowie hochwertigen Biotopstrukturen wird mit der vorliegenden Planung ein ausreichend großer Abstand eingehalten, um immissionsrechtliche Konflikte zu vermeiden. Ziel dieser Abstände ist der Schutzanspruch einschließlich einer vorsorgenden Pufferzone für mögliche mittelbare anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Vorhabens.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Zielstellung der Gemeinde Neulewin ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“, die bestehende Biogasanlage planungsrechtlich zu sichern zusammen mit der Biogasanlage Neulewin 1 zu einer Biomethananlage weiterzuentwickeln.

Die baulichen Anlagen werden ausschließlich innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ (SO EB) errichtet. Dabei werden überbaubare Grundstücksteile über die Baugrenze festgesetzt.

Die Zulässigkeit beschränkt sich auf alle notwendigen Anlagen für die Biogaserzeugung, -aufbereitung und -einspeisung einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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. 2a BauGB für die geplanten Nutzungen festzusetzen, dass sie nur insoweit planungsrechtlich zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

Innerhalb des Planungsraumes bestehen bereits folgende bauliche Anlagen:

- ein Technikgebäude
- ein Fermenter mit Tragluftfolieabdeckung
- zwei Gärrestlagerbehälter
- Trafostation
- Fahrsiloanlage
- BHKW
- Halle
- ORC-Anlage

Zur Ertüchtigung und zum verfahrenstechnischen Umbau zu einer Biomethananlage sind bauliche und verfahrenstechnische Erweiterungen vorgesehen.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung und den Betrieb folgender baulicher Anlagen und technischer Einrichtungen:

- Installation einer biologischer Entschwefelungsanlage
- Einrichtung zur Flüssigfütterung

Maß der baulichen Nutzung

Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 begrenzt. Damit kann eine optimale Ausnutzbarkeit des Vorhabenstandortes gewährleistet werden.

Flächenbilanz

Geltungsbereich	11.392 m ²
Sonstige Sondergebiet	10.541 m ²
Maximale Versiegelung	6.324 m ²
Vorhandene Versiegelung	5.748 m ²
davon Gebäude	1.804 m ²
davon Verkehrsflächen	3.944 m ²
Weitere mögliche Versiegelung	576 m ²
Festgesetzte Verkehrsfläche	851 m ²

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 DHHN16 zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Die Höhenfestsetzungen werden einheitlich auf absoluten Höhen über DHHN2016 angepasst. Ausgehend von einer maximalen Geländehöhe im Planungsraum von 6 m über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 ergibt sich bei einer geplanten Höhe der Nebenanlagen von 20,00 m ein zulässiges Höchstmaß von 26,0 m als Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016. Entsprechende Zahlenwerte werden textlich festgesetzt.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ (SO EB) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen. Zulässig sind Biogasanlagen, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas sowie dem Betrieb der Biogasanlage dienenden Nebenanlagen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
2. Die Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ auf 0,6 begrenzt.
3. Die innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ (SO EB) zulässigen baulichen Anlagen und Gebäude werden auf eine maximale Oberkante von 26,0 m NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als Obergrenze beschränkt.

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

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Vorliegend sind diesbezüglich keine Festsetzungen erforderlich.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinden und Städte haben aufgrund 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 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Brandenburg gegeben. Vorliegend sind keine örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

4.5 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Planungsraumes erfolgt ausgehend der östlich verlaufenden und öffentlich gewidmeten Straße „Neulewin“ über eine bestehende Zufahrt. Diese Zufahrt befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstücks 178, Flur 104, Gemarkung Neulewin und wurde entsprechend festgesetzt. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Umweltprüfung

Gemäß §2 Absatz4 BauGB wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dokumentiert, der gemäß §2a Satz3 BauGB einen eigenständigen Bestandteil der Begründung bildet. Der Umweltbericht vom Februar 2026 liegt vollständig vor und enthält eine umfassende Beschreibung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens sowie der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgestimmt. Aufbauend auf dieser Abstimmung erfolgte die fachgutachterliche Ermittlung der relevanten Wirkfaktoren und eine schutzgutbezogene Bewertung in Übereinstimmung mit den Vorgaben des BauGB, des BNatSchG, des UVPG und den einschlägigen technischen Regelwerken (TA Lärm, TA Luft).

Die Umweltprüfung zeigt, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen im Wesentlichen mit der Sicherung und Erweiterung des bestehenden Anlagenstandortes sowie mit der vorgesehenen Gasaufbereitung und Netzeinspeisung verbunden sind. Vorhabenbedingt zu berücksichtigende Wirkfaktoren ergeben sich insbesondere aus der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme auf bereits vorgeprägten Teilflächen, aus bau- und betriebsbedingten Emissionen sowie aus landschaftsästhetischen Veränderungen innerhalb des Geltungsbereiches.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende Konfliktschwerpunkte ermittelt, die vertieft untersucht und fachgutachterlich bewertet wurden:

1. Eingriffe in Natur und Landschaft als Folge zusätzlicher Versiegelungen mit Relevanz für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen.
2. Artenschutzrechtliche Belange nach §44 Absatz1 BNatSchG hinsichtlich potenzieller Wirkungen baulicher Maßnahmen auf besonders und streng geschützte Arten.
3. Immissionsschutzfachliche Auswirkungen durch Geräusch- und Geruchseinwirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere in Bezug auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen.
4. Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen und empfindlichen Ökosystemen sowie mögliche Auswirkungen luftgetragener Stickstoff- und Ammoniakdepositionen auf europäische Schutzgebiete.
5. Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet DE 3453-422 „Mittlere Oderniederung“, in dessen Bereich die bestehende Zufahrt liegt.

Die detaillierten Untersuchungen im Umweltbericht kommen zu dem Ergebnis, dass für keines der Schutzgüter erhebliche oder unzumutbare Auswirkungen zu erwarten sind, sofern die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Inbesondere zeigen die immissionsschutzfachlichen Gutachten, dass die maßgeblichen Grenz- und Richtwerte nach TA Lärm und TA Luft eingehalten werden. Auch für das Vogelschutzgebiet konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt werden; eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Insgesamt bestätigt die Umweltprüfung, dass die vorhabenbedingten Eingriffe mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar sind und dass sämtliche erheblichen Umweltauswirkungen beherrschbar sind. Die Eingriffe erfolgen im Wesentlichen auf bereits vorbelasteten Betriebsflächen, und die erforderlichen Kompensations-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag gesichert.

5.2 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind die immissionsschutzrechtlichen Belange gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauGB zu berücksichtigen. Ziel ist die Prüfung, ob vom Vorhaben bau- oder betriebsbedingte Emissionen ausgehen können, die zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs.1 BImSchG führen. Die Bewertung erfolgte auf Grundlage der hierfür erstellten Fachgutachten, deren Ergebnisse vollständig in den Umweltbericht aufgenommen wurden.

Für die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen wurden Geruchs-, Geräusch- sowie Ammoniak- und Stickstoffemissionen fachgutachterlich ermittelt und prognostisch bewertet. Die Untersuchungen erfolgten nach den geltenden immissionsschutzrechtlichen Regelwerken, insbesondere der TA Lärm sowie der TA Luft in der Fassung von 2021. Die methodischen Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe entsprechen den bundesrechtlichen Anforderungen und sind im Umweltbericht detailliert dokumentiert.

Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen

Die Ammoniakimmissionen wurden nach Anhang 1 in Verbindung mit Anhang 2 der TA Luft ermittelt. Zusätzlich erfolgte eine Berechnung der Stickstoffeinträge für die Zusatz- und Gesamtdeposition. Auf dieser Grundlage wurden standortspezifisch die Critical Loads für empfindliche Vegetation und gesetzlich geschützte Biotope bewertet. Die Untersuchungen erstrecken sich auf den erweiterten Wirkraum bis zu 3.000 m um den Anlagenstandort, entsprechend der Vorgaben der TA Luft und des Stickstoffleitfadens.

Die Ergebnisse zeigen, dass sowohl die Ammoniakzusatzbelastung als auch die Stickstoffdeposition deutlich unterhalb der maßgeblichen Beurteilungs- und Irrelevanzwerte liegen. Für empfindliche Lebensräume im erweiterten Wirkraum – insbesondere das gesetzlich geschützte Biotop des LRT 9160 – treten keine kritischen Überschreitungen auf.

Geruchsimmissionen

Die Geruchsimmissionen wurden nach Anhang 7 TA Luft i.V.m. dem LAI-Kommentar zur TA Luft (Fassung vom 08.02.2022) beurteilt. Modelliert wurden sowohl Zusatzbelastung als auch Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung. Die Ergebnisse bestätigen, dass die maßgeblichen Immissionswerte an allen relevanten Immissionsorten eingehalten werden und keine unzumutbaren Belästigungen im Sinne des BImSchG zu erwarten sind.

Schallimmissionen

Die Schallimmissionen wurden im Rahmen einer detaillierten schalltechnischen Untersuchung nach den Vorgaben der TA Lärm prognostiziert. Berücksichtigt wurden sämtliche stationären und mobilen Schallquellen des erweiterten Anlagenbetriebs. Die Beurteilungspegel an den nächstgelegenen Wohnnutzungen bleiben sowohl tags als auch nachts unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte. Eine relevante Vorbelastung durch weitere Anlagen liegt nicht vor.

Anforderungen zum Schutz von Boden und Grundwasser

Biogasanlagen verarbeiten organische Stoffe, deren Substrate und Gärreste als wassergefährdende Stoffe eingestuft sind. Der Umgang mit diesen Stoffen unterliegt den Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Zum Schutz von Boden und Grundwasser sind technische Rückhalteeinrichtungen erforderlich, die im Havariefall das Austreten wassergefährdender Flüssigkeiten verhindern. Hierzu zählen insbesondere Umwallungen und Schutzwände, die als Sicherheitsbarrieren wirken und die Ausbreitung von Stoffen verhindern.

Für die vorliegende Planung ist die Errichtung von Winkelschutzwänden oder alternativ Betonblocksteinen (System „Lego-Stein“) vorgesehen, um die Anforderungen an den Rückhalt wassergefährdender Stoffe sicherzustellen. Diese Maßnahmen erfüllen die Anforderungen der AwSV und dienen der dauerhaften Sicherstellung des Umwelt- und Gewässerschutzes.

5.3 Ver- und Entsorgung

An der äußeren Erschließung der *Telekommunikation, der Energieversorgung, der Trinkwasser- und Abwasserentsorgung, sowie der Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers ändert sich nichts.*

5.4 Gewässer

Durch die Planung werden keine oberirdischen Gewässer direkt in Anspruch genommen. Westlich des Geltungsbereichs verläuft der Neulewiner Graben, der als oberirdisches Gewässer II. Ordnung eine wasserwirtschaftliche Funktion erfüllt. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen wird durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht berührt und bleibt vollständig unverändert.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit (HQextrem). Dieses Hochwasserszenario besitzt keine planungsrelevanten Auswirkungen auf die bauliche und technische Umsetzung, ist jedoch im Rahmen der allgemeinen wasserwirtschaftlichen Vorsorge zu berücksichtigen.

Unabhängig davon ist gemäß dem allgemeinen Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Maßnahmen sicherzustellen, dass mögliche Einwirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser vermieden werden. Dies umfasst insbesondere die Pflicht, das Eindringen wassergefährdender Stoffe in den Untergrund zuverlässig auszuschließen. Die Planung sieht hierzu technische Rückhalteeinrichtungen vor, die gewährleisten, dass weder während der Bauausführung noch im späteren Betrieb Gefährdungen für das Grundwasser entstehen können.

5.5 Telekommunikation

Einrichtungen und Anlagen der Telekommunikation sind im Planungsraum erforderlich. Die Anpassung der vorhandenen Telekommunikationslinien erfolgt bedarfsgerecht und in Abstimmung mit dem zuständigen Rechtsträger.

5.6 Abfallrecht

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

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

Bei Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, die fach- und umweltgerechte Ausbringung des festen Gärproduktes auf landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die ordnungsgemäße Einleitung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers ist von keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt auszugehen.

5.7 Brandschutz

Von den öffentlichen Verkehrswegen und -flächen ist die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ständig zu gewährleisten und zu sichern.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

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 kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (02/2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von 96 m³/h zu gewährleisten. Die benötigte Löschwassermenge beträgt demnach 192 m³. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Die Löschwasserversorgung wird über einen vorhandenen Löschwasserbrunnen mit der o.g. erforderlichen Kapazität auf dem Flurstück 178, Flur 104, Gemarkung Neulewin abgesichert.

5.8 Denkmalschutz

Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmale vorhanden, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Planungsraumes keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 BbgDSchG der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

6. Umsetzung des Bebauungsplanes

Der Betreiber der Biogasanlage verpflichtete sich vorab zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs-, Ausgleichs- und Erschließungskosten. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers im Hinblick auf das Gesamtvorhaben zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.

Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

Zusätzlich muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt. Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Möglichkeit gemäß § 12 Abs. 3a BauGB genutzt werden, eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festzusetzen. Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB gilt in diesem Zusammenhang, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. Entsprechend umfangreich und detailliert fällt die Vorhabenbeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplans aus. Dieser wird mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde zu einem untrennbaren Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffsdefinition

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.“

Hinsichtlich der o.g. Planung werden Neu-, Aus- und Umbauten als Eingriff bewertet. Insbesondere stellt die Befestigung (Versiegelung) einer bisher unbefestigten Fläche einen Eingriff dar. Der Eingriffstatbestand ist fallweise zu prüfen.

Weiterhin sind in § 13 BNatSchG die Grundsätze der Eingriffsregelung formuliert: Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.

Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleich- oder Ersatzmaßnahmen oder durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Dabei werden vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren.

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushalts sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang (Kompensationsfaktor) zu ersetzen (§ 15 BNatSchG).

Die Eingriffe bzw. Konflikte sind sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen zu bewerten. Im Falle des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Biogasanlage Neulewin 2“ sind folgende Auswirkungen der geplanten Maßnahmen für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ zu untersuchen:

- Baubedingte Auswirkungen
 - Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr
 - Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Bauwege, Lagerflächen
 - Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge
- Anlagebedingte Auswirkungen
 - Flächenverlust durch Versiegelung
 - Auswirkungen auf die Bodenfunktionen
 - kleinklimatische Auswirkungen
 - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Die Umsetzung der Planungen setzt eine vollständige Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe voraus.

Die beeinträchtigten Funktionen der einzelnen Schutzgüter des Natur- und Landschaftshaushaltes sind gleichartig oder gleichwertig sowie nachhaltig auszugleichen und wiederherzustellen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden der betroffene Landschaftsraum und dessen Strukturen bewertet. Naturnahe und naturferne Teilflächen und Strukturen sind zu differenzieren. Im Zuge der Eingriffsminimierung sind die Eingriffe auf die naturfernen Teilflächen (mit Vorbelastungen) zu konzentrieren, um eine Entlastung der naturnahen Lebensräume, der Lebensräume besonders geschützter Arten und Lebensgemeinschaften sowie der geschützten Biotope zu erreichen.

Grobkonzept der Eingriffskompensation

Eingriff Defizit / Konflikt	Kompensation Vermeidung/Minimierung/Ausgleich/Ersatz
Schutzgut Boden	
<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Optimierung einer bestehenden Biogasanlage - Errichtung der erforderlichen Nebenanlagen - Veränderung des Bodengefüges im Bereich der Neuversiegelungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Neuversiegelungen finden nur im notwendigen Maße statt - Errichtung der Anlage nach dem neusten Stand der Technik
Schutzgut Wasser	
<ul style="list-style-type: none"> - Gefahr von Stoffeinträgen (während der Bauphase) 	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der Baufahrzeugbewegungen außerhalb vorhandener Wegetrassen - Sensibilisierung der Bauausführenden auf die Arbeiten, Verhalten bei Havarien mit Wasserschadstoffen
Schutzgut Klima / Luft	
<ul style="list-style-type: none"> - Schadstoffemission durch Baufahrzeuge (während der Bauphase) - Schadstoffemission durch Verkehrsaufkommen während der Betriebsphase 	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der Fahrbewegungen auf das unbedingt notwendige Maß
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	
<ul style="list-style-type: none"> - Beunruhigung, Belästigung durch Lärm, Licht, Bewegungen (während der Bauphase) - Emission und Immissionen - Veränderung der Lebensraumstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Maß - Begrenzung des nutzenden Fahrzeugverkehrs
Schutzgut Landschaftsbild	
<ul style="list-style-type: none"> - Lärm- / Schadstoffemission - optische Dominanz der Anlage 	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung der Anlage erfolgt auf einem anthropogen vorgeprägten Standort
Schutzgut Fläche	
<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme eines baulich vorgeprägten Areals 	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen

Eingriffsrelevante Planungen

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ umfasst eine Fläche von 10.541 m². Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 ist eine maximale Versiegelung von 6.324 m² zulässig. Zu berücksichtigen ist, dass eine Fläche von 5.748 m² bereits versiegelt ist.

Somit ergibt sich eine mögliche Vollversiegelung von **576 m²**, die zu kompensieren ist.

Flächenbilanz

Geltungsbereich	11.392 m ²
Sonstige Sondergebiet	10.541 m ²
Maximale Versiegelung	6.324 m ²
Vorhandene Versiegelung	5.748 m ²
davon Gebäude	1.804 m ²
davon Verkehrsflächen	3.944 m ²
Weitere mögliche Versiegelung	576 m ²
Festgesetzte Verkehrsfläche	851 m ²

Maßnahme	Umfang
Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse “	
Bestand: Geltungsbereich 11.392 m ² - Bestehende Versiegelung 5.748 m ²	Planung: Weitere mögliche Vollversiegelung: 576 m ²

Die Umsetzung dieses Bebauungsplanes verursacht auf einer **Fläche von 576 m²** deutliche, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes im Planungsraum und erfüllt damit den Tatbestand des Eingriffs nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Im Weiteren Verfahren erfolgt die Kompensation des Eingriffes durch geeignete Maßnahmen.

In Ableitung der bekannten Auswirkungen der Planung und der Kenntnisse einer umfangreichen Bestandsaufnahme des Natur- und Landschaftshaushalts ergeben sich vier innerhalb der Kompensationsplanung zu beurteilende Konflikte:

- Verlust bodenökologischer Funktionen durch Neuversiegelung
- Bau- und Anlagenbedingte Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts
- Bau- und anlagenbedingte Beeinträchtigung und Beseitigung von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme
- Anlage- und betriebsbedingte Minderung des Erlebniswertes der Landschaft durch Flächeninanspruchnahme

Kompensationsplanung

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Maßgeblich sind dabei die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE).

Die Eingriffskompensation orientiert sich auch an den Zielvorgaben übergeordneter Planungen sowohl hinsichtlich der Eingriffsminderung als auch der Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese Ziele sind die Grundlage der Empfehlungen, die im Rahmen der Abstimmungen mit Behörden und Gemeindevertretern für die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

In Auswertung der übergeordneten Planungen sind folgende Zielvorgaben besonders relevant zur Kompensation der erwartenden Eingriffe im Rahmen des vorliegenden Projektes:

Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin – Brandenburg (LEPro B-B 2007)

- die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden (§6 [1] LEPro)
- Vermeidung der Inanspruchnahme und Zerschneidung des Freiraums (§6 [2] LEPro)
- Minimierung der Zerschneidungswirkungen von bandartiger Infrastruktur durch räumliche Bündelung (§6 (2) LEPro)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR)

- Erhalt des bestehenden Freiraums, Minimierung der Inanspruchnahme von Freiraum (LEP HR 6.1 [G])
- Nutzung von vorgeprägten raumverträglichen Standorten sowie Mit- oder Nachnutzung (LEP HR 6.2 [G])

Landschaftsprogramm Brandenburg

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur Sicherung einer nachhaltigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage für den Menschen
- Erhalt großflächiger naturnaher Lebensräume und ihrer spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften
- Erhalt / Einrichtung punktueller und linearer Biotopstrukturen und Pufferzonen

Kompensation des Konfliktes Flächeninanspruchnahme

Im Bereich der geplanten Neuversiegelungen gehen sämtliche Bodenfunktionen nachhaltig verloren.

Diese genannten Maßnahmen stellen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung dar und sind zu kompensieren. Entsprechend den Planungen besitzen die zu beurteilenden Eingriffe folgenden Umfang:

- Vollversiegelung 576 m²

Vermeidung und Minderung des Eingriffes K 1

Alle vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen bleiben als Lebensraum erhalten. Neuversiegelungen finden in einem geringen Maße statt.

Ausgleich des Eingriffes K 1

Kompensationsfaktoren für Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung:

Vollversiegelung: 2,0

Berechnung: $576 \text{ m}^2 \times 2,0 = 1.152 \text{ m}^2$

Für das in Rede stehende Vorhaben ergibt sich **ein Gesamtflächenbedarf in Höhe von 1.152 m²**.

Kompensationsmaßnahme – Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Zur Kompensation der mit der Erweiterung der Biogasanlage verbundenen unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Weiteren die Umwandlung einer intensiv ackerbaulich genutzten Fläche auf dem **Flurstück 3, Flur 1, Gemarkung Altbarnim** in Extensivgrünland vorgesehen.

Auf einer Gesamtfläche von 1.160 m² entsteht durch die dauerhafte Extensivierung eine artenreiche, strukturreiche Grünlandfläche, die einen deutlichen ökologischen Mehrwert gegenüber der bisherigen Nutzung aufweist. Mit der Nutzungsumstellung werden die Boden- und Wasserschutzfunktionen verbessert, die Standortbedingungen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten aufgewertet und ein Beitrag zur Biotopvernetzung im Agrarraum geleistet. Gleichzeitig trägt die Entwicklung des Extensivgrünlandes zur dauerhaften Wiederherstellung und Stabilisierung der natürlichen Funktionen im Landschaftsraum bei und stellt damit eine geeignete und wirksame Ausgleichsmaßnahme im Sinne der Eingriffsregelung dar.



Abbildung 3: Flächenzuschnitt der Kompensationsmaßnahmen; Fläche grenzt unmittelbar an Maßnahme von NL 1 an



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem digitalen Feldblockkataster

Zur Kompensation der im Rahmen der Erweiterung der Biogasanlage entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde eine Kompensationsplanung nach den *Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE)* vorgenommen. Die geplante Neuversiegelung beträgt insgesamt 576 m². Der Kompensationsbedarf von 576 m² soll über Maßnahmen ausgeglichen werden, die gemäß HVE Brandenburg im Verhältnis 1:2 anzurechnen sind. Der hierfür erforderliche Kompensationsumfang beläuft sich auf 1.152 m².

Zur Deckung dieses Bedarfs wird die Umwandlung einer intensiv ackerbaulich genutzten Fläche in Extensivgrünland auf einer Fläche von 1.160 m² umgesetzt, wodurch ein artenreiches, standorttypisches Grünland entsteht und die Boden und Wasserschutzfunktionen langfristig verbessert werden.

Damit wird einen vollständige und nachhaltige Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe geleistet. Die Kompensationsmaßnahme trägt zur Wiederherstellung und langfristigen Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im betroffenen Landschaftsraum bei und erfüllen die Anforderungen der Eingriffsregelung vollständig.

Kompensation des Konfliktes potenzieller Schadstoffeintrag

Bau- und Anlagenbedingte Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts K 2

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle).

Vermeidung/Verminderung des Konfliktes K 2

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet. Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Qualität des Wassers durch Stoffeinträge ist nicht zu erwarten.

Die Darlegungen verdeutlichen, dass bezüglich dieser Konfliktsituation die bau- und betriebsbedingten unvermeidbaren Beeinträchtigungen sich nicht erheblich auf die Schutzgüter auswirken werden und somit weitergehende Maßnahmen zur Kompensation nicht erforderlich sind.

Bei vollständiger Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und sorgfältiger Arbeitsweise findet kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser statt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Kompensation des Konfliktes Beeinträchtigung von Lebensraum durch Flächenanspruch

Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung und Beseitigung von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme **K 3**

Der Vorhabenstandort ist bereits anthropogen vorgeprägt. Es handelt sich um eine bestehende Biogasanlage mit einem Vorversiegelungsgrad von über 50 % des geplanten sonstigen Sondergebietes. Aufgrund der intensiven Nutzung handelt es sich nicht um naturschutzfachlich hochwertige Areale.

Innerhalb der geplanten sonstigen Sondergebietes befinden sich keine Biotoptypen mit hervorgehobener Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna.

Entsprechend sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Kompensation des Konfliktes Minderung Erlebniswert/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Anlage- und betriebsbedingte Minderung des Erlebniswertes der Landschaft durch Flächeninanspruchnahme **K 4**

Hochwertige Landschaftsbildräume sind von der Planung nicht betroffen.

Biogasanlagen sind landschaftsfremde Objekte. Auf Grund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und der Materialverwendung führen sie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

Da es sich vorliegend bereits um eine bestehende Biogasanlage handelt, sind keine wesentlichen Auswirkungen durch die geplante Sicherung und Optimierung zu erwarten.

Darüber hinaus verhindern z.T. dichte Gehölzstrukturen entlang der „Neubarnimer Dorfstraße“ bereits eine Einsehbarkeit auf den Vorhabenstandort.

Entsprechend sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Zusammenfassung der Kompensationsplanung

Die Kompensationsplanung zeigt, dass die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes der Landschaft, die als Eingriff zu bewerten sind, durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. vollständig ausgeglichen bzw. ersetzt werden können. Dieser Nachweis wurde differenziert für die einzelnen Schutzgüter und Funktionsbeziehungen des Planungsraumes vorgenommen. Dabei wurden die jeweiligen Konflikte untersucht und der Umfang ihrer erforderlichen Kompensation dargelegt. Durch das geplante multifunktionale Kompensationskonzept ist der ermittelte Eingriff vollständig kompensiert.