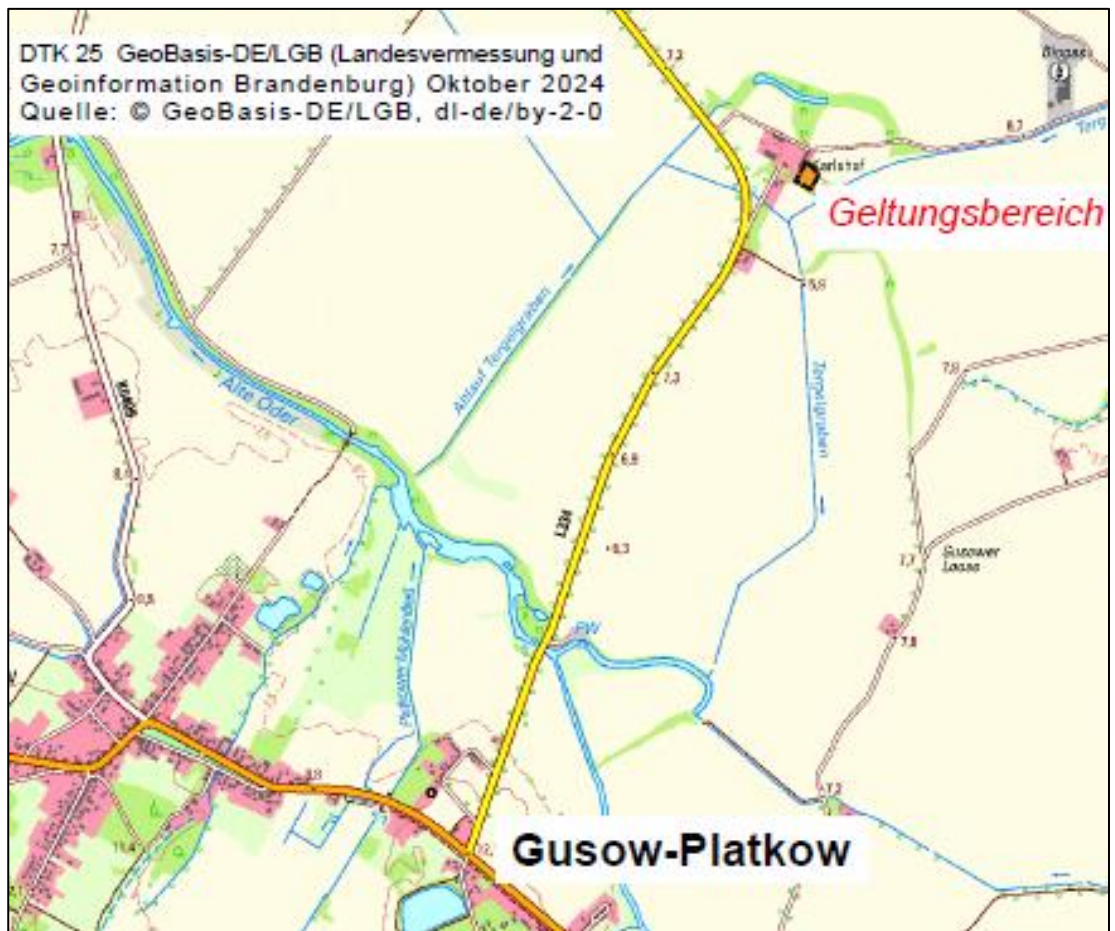


Gemeinde Gusow-Platkow

**vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Biogasaufbereitung“**



Begründung – Entwurf, Oktober 2024

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	7
4.	PLANUNGSINHALT	11
4.1	Städtebauliches Konzept.....	11
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	12
4.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	14
4.4	Örtliche Bauvorschriften.....	14
4.5	verkehrliche Erschließung	15
5.	AUSWIRKUNG DER PLANUNG	16
5.1	Umweltprüfung	16
5.2	Immissionsschutz	17
5.3	Ver- und Entsorgung	17
5.4	Gewässer	18
5.5	Abfallrecht.....	20
5.6	Brandschutz	21
5.7	Denkmalschutz	22
6.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	23
7.	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....	24
8.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Anlass und Ziel der Planung, Aufstellungsverfahren

Bundes- und landespolitisch soll eine deutschlandweite sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung abgesichert werden. Hierbei soll der Anteil erneuerbarer Energie fortwährend steigen.

Die *E-Energie Karlshof GmbH* (nachfolgend Vorhabenträger) hat mit Antrag vom 10.02.2023 bei der Gemeinde Gusow-Platkow die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Zielstellung des Vorhabens ist die Errichtung und der Betrieb einer Biogasaufbereitungsanlage zu Biomethan in Erdgasqualität mit CO₂-Gewinnung und -verflüssigung.

In der geplanten Aufbereitungsanlage wird mittels Membrantechnologie das im Rohbiogas enthaltene CO₂ abgeschieden und damit der Methangehalt auf Erdgasniveau angehoben. Bei diesem Vorgang entstehen keine schädlichen stofflichen Emissionen. Das abgeschiedene CO₂ besitzt Lebensmittelqualität und wird im verflüssigten Zustand an die verarbeitende Industrie (z.B. Brauereien) abgegeben. Im Gegensatz dazu werden bei der Verstromung in einem BHKW CO₂ und NO_x an die Umwelt freigesetzt. Ebenso entfällt die Wärmefreisetzung durch die Kühlung der BHKW-Motoren beim Vorhabenträger.

Das zur Verarbeitung und Einspeisung vorgesehene Biogas wird in der Biogasanlage der *Averkamp Biogasanlage GmbH & Co KG* erzeugt. Diese deckt mit der genehmigten bzw. geplanten Erweiterung der Produktion den Bedarf vollständig ab.

Von den örtlichen Verbundunternehmen, und auch in regionalen Verbundunternehmen der Unternehmensgruppe, *Averkamp KG*, *E-Energie Karlshof GmbH*, *Averkamp Biogasanlage GmbH & Co KG* und die *Karlshof Solarfeld GmbH*, wird auch der größte Teil der für die Biogasaufbereitung erforderlichen Elektroenergie bereitgestellt. Dabei wird parallel zu diesem Investitionsvorhaben als Ersatz für den Wegfall des BHKW-Stromes ein Planungsverfahren für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich der Biogasanlage durchgeführt.

Entsprechend hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gusow-Platkow in seiner Sitzung am 02.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasaufbereitung“ gefasst.

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 Gusow-Platkow damit nicht zu erwarten.

Höchststrangiges 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 Gusow-Platkow 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 vorhabenbezogener Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 0,36 ha. Er umfasst in der Gemarkung Gusow, Flur 4 eine Teilfläche des Flurstücks 350.

2.2 Plangrundlagen

- Amtlicher Lageplan der Vermessungsstelle des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur ÖbVI Jan Riesebeck, 16227 Eberswalde
Lagebezugssystem: ETRS89; Höhenbezugssystem: DHHN2016
- Lageplan der PlanET Biogastechnik GmbH, 48712 Gescher vom Juni 2023

2.3 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- **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])
- **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 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Gusow-Platkow** in der aktuellen Fassung

3. Ausgangssituation

3.1 Charakter des Planungsraumes

Der Planungsraum umfasst eine Teilfläche des Betriebsgeländes des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebes, welche teilweise als Lagerfläche genutzt wird. Das Areal ist in Teilbereichen mit einer Ruderalflur bestanden. Im Randbereich befinden sich einzelne Gebüsche.

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



Abbildung 1: Fotografie des Planungsraumes; Blickrichtung Nordosten (Quelle: Vorhabenträger)

Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung befindet sich etwa 50 m westlich des Geltungsbereiches.

Die Topografie des Planungsraumes ist mit einem Höhenniveau von 6,5 bis 7,5 m NHN als eben zu bezeichnen.

Die verkehrliche Erschließung wird ausgehend der Landesstraße L334, über die teilversiegelte Straße „Karlshof“ sowie einen ebenfalls bereits teilversiegelten Weg auf dem Flurstück 268, Flur 4, Gemarkung Gusow 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 werden vorliegend nicht überplant.

Bei dem nächstgelegenen europäischen Schutzgebiet handelt es sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 3553-308 „Oder-Neiße Ergänzung“, welches sich in einer Entfernung von 2 km erstreckt.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“ DE 3453-422 erstreckt sich östlich in über 6.000 m Entfernung und damit außerhalb des Einflussbereich des Vorhabens.

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-Platkow:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- 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)

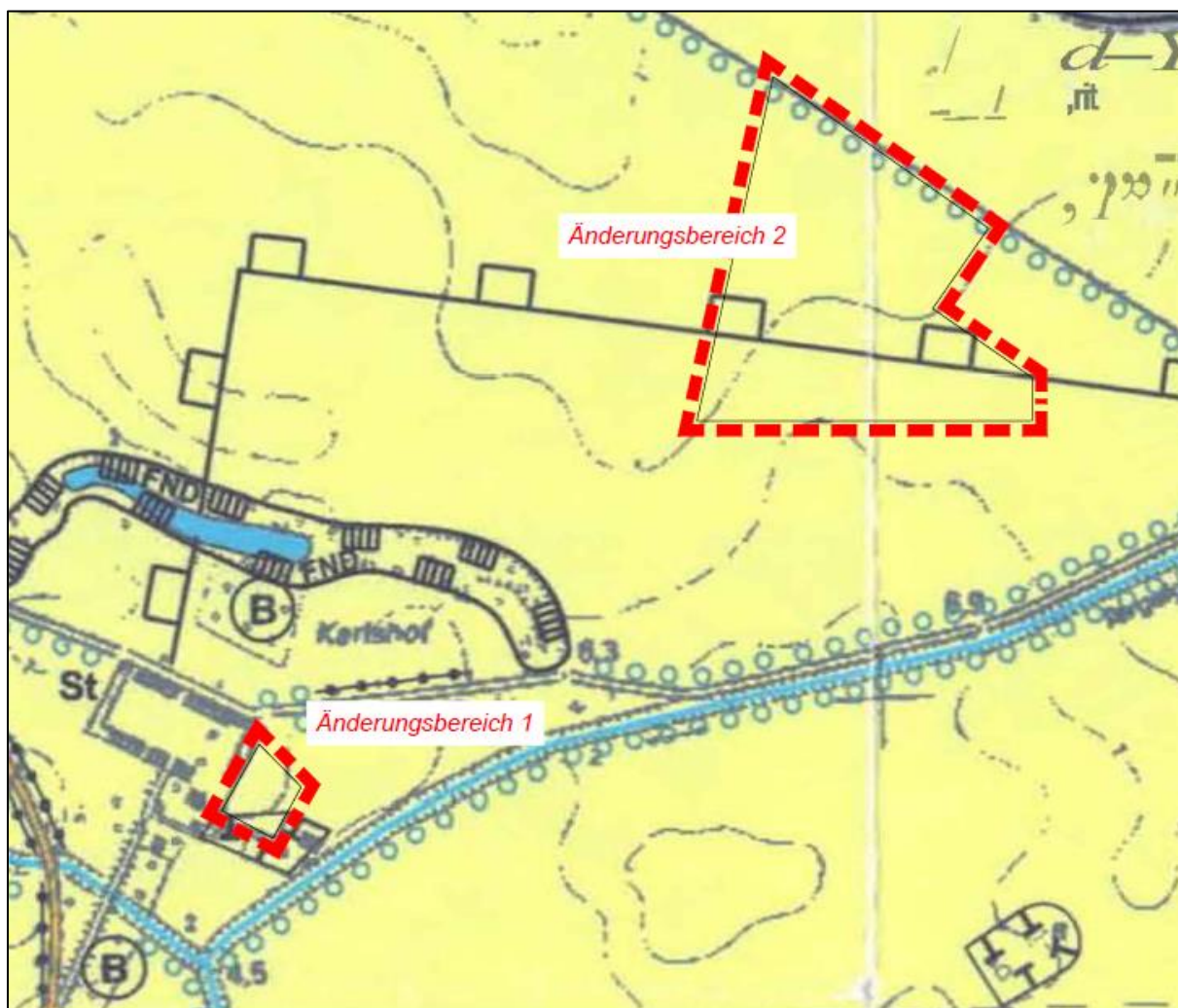
Für den Geltungsbereich des in Rede stehenden Bauleitplans sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen (i.S.v. beachtenspflichtigen Zielen) getroffen worden.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte mit Stellungnahme vom 09.07.2024 mit, dass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasaufbereitung“ kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung besteht.

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.

Die Gemeinde Gusow-Platkow verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar (Änderungsbereich 1).



Die geplante Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO lässt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Entsprechend wird auf das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Landschaftsplan

Die gesetzlichen Anforderungen an die Landschaftsplanung sind im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Kapitel 2 in den §§ 8 bis 12 BNatSchG formuliert. Auf der Landesebene ist § 5 BbgNatSchG maßgebend.

§ 8 BNatSchG erklärt das Instrument Landschaftsplanung zum abweichungsfesten allgemeinen Grundsatz des Naturschutzes. Dies unterstreicht die besondere Bedeutung der Landschaftsplanung als das planerische und damit vorsorgende Instrument des Naturschutzes.

§ 9 beschreibt die allgemeinen Aufgaben der Landschaftsplanung und regelt ihre Inhalte.

§ 10 regelt, dass regionale Landschaftsrahmenpläne flächendeckend für alle Teile des Landes aufzustellen sind.

Dagegen regelt § 11 abweichend vom Grundsatz der flächendeckenden Landschaftsplanung auf kommunaler Ebene den derzeit geltenden Maßstab der Erforderlichkeit. Demnach sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies insbesondere aufgrund von wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum erforderlich ist. In diesem Zusammenhang wurde der Katalog der Inhalte der Landschaftsplanung auch mit Blick auf die Unterstützung der Umsetzung von europarechtlichen Anforderungen durch den Bundesgesetzgeber ständig erweitert.

Aufbauend auf die dazu bestehenden europarechtlichen Grundlagen wurden mit dem UVPG vom 25.6.2005 (BGBl I Seite 1746) die wesentlichen Funktionen der Umweltprüfung in die bundesdeutsche Gesetzgebung eingebracht. Die Umweltprüfung ist seither zwingendes Recht in der Bauleitplanung, soweit nicht die Pläne im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB oder im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang auf das Abwägungsgebot und die Umweltprüfung nach den §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 und 2 Abs. 4 S. 3 des Baugesetzbuches. Gleichzeitig hat der Gesetzgeber Einzelheiten zur Umweltprüfung geregelt.

Im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist die Umweltprüfung auf Umweltbelange und Belange von bodenrechtlicher Relevanz zu beschränken. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die Erforderlichkeit der Bauleitplanung allein nach § 1 Abs. 3 BauGB zu prüfen ist. Die planende Gemeinde hat alle voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen. So ist ein Umweltbericht auch notwendig, wenn keine Umweltauswirkungen prognostiziert werden.

Im Umweltbericht erfolgt im weiteren Verfahren eine schutzgutbezogene fachliche Bewertung auf Basis der Vorschrift des § 2 Abs. 4 BauGB. Diese fachliche Bewertung ist durch die planende Gemeinde oder Stadt außerhalb des Umweltberichtes nach § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen.

Nach § 14b Abs. 1 Nr. 1 UVPG i. V. m. Anlage 3 Nr. 1.9; ist die Pflicht zur Umweltprüfung als zwingendes Recht anzuwenden.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Vorhabens von ca. 3600 m² ist das Vorhaben als nicht raumbedeutsam einzustufen.

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.

Das Städtebauliche Konzept ist darauf ausgerichtet, die Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien und -veredlung im Gemeindegebiet zu bündeln. Ausgangspunkt ist dabei die bestehende Biogasanlage sowie der ansässige Agrarbetrieb.

Der Vorhabenstandort für die geplante Biogasaufbereitungsanlage befindet sich im direkten Umfeld dieser Biogasanlage und dem Betriebsgelände des ansässigen Agrarbetriebes, um Aufwendungen für die Erschließung sowie den Leitungsbau zu minimieren.

Darüber hinaus soll aufgrund des hohen Eigenstrombedarfes beider Anlagen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, ebenfalls im direkten räumlichen Zusammengang, errichtet werden.

Demnach stehen die geplanten Vorhaben sowohl räumlich als auch funktional im Zusammenhang.

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 Gusow-Platkow ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“, eine Errichtung und den Betrieb einer Biogasaufbereitungsanlage planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die geplante Biogasaufbereitungsanlage wird 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 Biogasaufbereitung 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.

Maß der baulichen Nutzung

Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 begrenzt. Damit kann eine optimale Ausnutzbarkeit des Vorhabenstandortes gewährleistet werden.

Flächenbilanz

Geltungsbereich	3.582 m ²
Sonstige Sondergebiet	3.567 m ²
Maximale Versiegelung GRZ 0,5	1.784 m ²
Festgesetzte Verkehrsfläche	15 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 Höhenfestsetzung wird einheitlich auf absoluten Höhen über DHHN2016 festgesetzt. Ausgehend von einer maximalen Geländehöhe im Planungsraum von bis zu 8 m über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 ergibt sich bei einer geplanten Höhe der Anlagen von 14,00 m ein zulässiges Höchstmaß von 22,0 m als Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016. Entsprechende Zahlenwerte sind in der Nutzungsschablone enthalten.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Gusow-Platkow.

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 Biogasaufbereitungs-, -verarbeitungs- und -einspeisungsanlagen. Zulässig sind Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 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 0,5 begrenzt.

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. Für den Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplans sind keine örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

4.5 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Planungsraumes erfolgt ausgehend der Landesstraße L334, über die teilversiegelte Straße „Karlshof“ sowie einen ebenfalls bereits teilversiegelten Weg auf dem Flurstück 268, Flur 4, Gemarkung Gusow. Die Verkehrsflächen zum Anlagengrundstück befinden sich im Eigentum der *Averkamp KG*.

Das geplante Verkehrsaufkommen während der Betriebsphase wird sich auf einen LKW pro Tag belaufen. Der Verkehr ist auf die Tageszeiten 6-22 Uhr beschränkt.



Abbildung 3: Darstellung der geplanten Erschließung des Planungsraumes (rot markiert); Quelle: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/#>

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplans 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 erfolgte die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Biogasaufbereitungsanlage auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist von keiner Beeinträchtigung der relevanten und untersuchten Arten auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar. Während der Betriebsphase sind vorhabenbedingt keine Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

5.2 Immissionsschutz

Die Aufgabe beim Immissionsschutz ist es zu prüfen, ob die Planung Auswirkungen auf immissionsschutzrechtliche Belange nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) hat. Mitwirkend tätig ist sie auch bei der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Gewährleistung der Sicherheit für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen des geplanten Vorhabens wurde durch das Ingenieurbüro Richters & Hüls eine **Schallimmissionsprognose** durchgeführt.

Es waren die durch die lärmtechnisch relevanten Tätigkeiten zu erwartenden Geräuschemissionen am Standort der E-Energie Karlshof GmbH zu prognostizieren und zu bewerten. Aus akustischer Sicht relevant sind hierbei die Fahrzeugbewegungen auf der angrenzenden Fläche Gemarkung Gusow, Flur 4, Flurstück 351 sowie die geplante Biogasaufbereitungsanlage.

Der Gegenüberstellung der Werte in Tabelle 8 ist zu entnehmen, dass unter Berücksichtigung der in Kapitel 4 genannten Emissionsdaten die Immissionsrichtwerte zur Tag- und Nachtzeit an sämtlichen Immissionspunkten unterschritten werden. Der Betrieb unterschreitet an den Immissionspunkten IP02 – IP06 zur Tag- und Nachtzeit den geltenden Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB(A). Am Immissionspunkt IP01 wird der Immissionsrichtwert zur Tagzeit um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Somit befinden sich die Immissionspunkte IP02 – IP06 zur Tag- und Nachtzeit sowie der Immissionspunkt IP01 zur Tagzeit nach Nr. 2.2 der TA Lärm [1] nicht im Einwirkungsbereich des untersuchten Betriebes.

Eine relevante Geräuschvorbelastung im Sinne der TA Lärm zur Nachtzeit konnte am IP01 durch weitere Betriebe nicht festgestellt werden.

Eine Überprüfung der kurzzeitig zu erwartenden Geräuschspitzen ergab, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Höchstwerte an keinem der Immissionspunkte überschritten werden.

5.3 Ver- und Entsorgung

Für die Entwicklung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen ist eine geringfügige Anpassung des im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes erforderlich.

5.4 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Südöstlich des Vorhabenstandortes verläuft der „Tergelgraben“ als Gewässer II. Ordnung. Mit dem geplanten sonstigen Sondergebiet wird ein Mindestabstand von über 50 m zu dem Gewässer eingehalten.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem).

Die Wassertiefe liegt laut der Hochwasserrisikokarten für das Risikogebiet der Oder am Standort liegt bei >0,5 bis 1 m.

In § 78 b WHG heißt es dazu: „bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.“ Da mit der Planung keine Gebäude o.ä. für den Aufenthalt von Menschen errichtet werden sollen, kann eine Beeinträchtigung von Leben und Gesundheit ausgeschlossen werden. Ebenso werden keine Heizölverbraucheranlagen errichtet, weshalb § 78c WHG nicht maßgebend ist.

Erforderlich ist vorliegend eine Prüfung zur Vermeidung erheblicher Sachschäden im Hochwasserfall.

Um ein unkontrolliertes Austreten von Schadstoffen im Hochwasserfall zu verhindern, werden entsprechende Schutzmaßnahme im nachgelagerten Bauantragsverfahren konkretisiert.

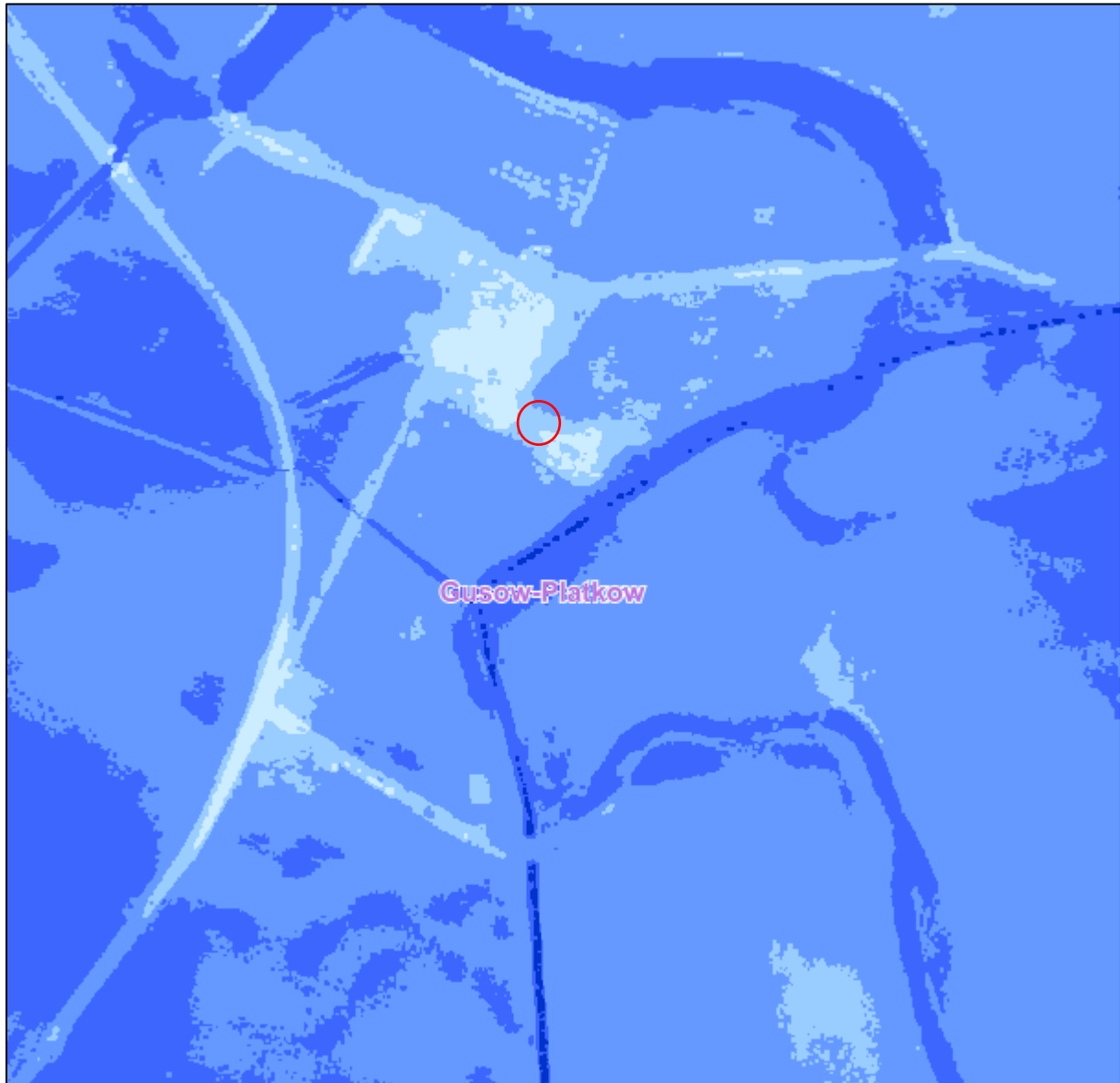


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Hochwassergefahren- und Risikokarte (Lage Planungsraum rot skizziert)

Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

5.5 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 und Leitungen sowie die ordnungsgemäße Einleitung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers ist von keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt auszugehen.

Der Landkreis Märkisch-Oderland als Untere Bodenschutzbehörde teilte mit Stellungnahme vom 18.07.2024 mit, dass sich im Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand eine **Altlastverdächtige Fläche** (Altlaststandort) mit der Bezeichnung „Stallanlagen Karlshof Gusow“, Reg.-Nr. 0242643059, Gemarkung Gusow, Flur 4, Flurstück 143, 268, 272, 350, 351 befindet.

Hinweis

Während der Baumaßnahmen ist im Besonderen in diesem Bereich auf Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten zu achten, bei Feststellung ist folgendes zu veranlassen:

Sollten umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) im Boden, Bausubstanz und/oder Grundwasser festgestellt werden, sind diese gemäß § 31 BbgAbfBodG2 der UBB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend zur Kenntnis zu geben.

Kampfmittel

Für den Planungsraum ist der Kampfmittelverdacht zu prüfen. Gegebenenfalls ist bei der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführende ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Altlasten

Sollten auf den Grundstücken im Bebauungsplangebiet im Zuge von Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen im Boden und der Bausubstanz und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle und Auffüllungen festgestellt werden, so ist gemäß §§ 30 und 31/1 BbgAbfBodG und uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen.

5.6 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.

In Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr wird ein Brandschutzkonzept erarbeitet. Nach derzeitigem Kenntnisstand erfolgt die Löschwasserentnahme aus dem Tergelgraben.

Für das in Rede stehende Projekt ist die Verfügbarkeit des Löschwasserbedarfs im weiteren Verfahren durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

5.7 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 Biogasaufbereitungsanlage 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 Kreditusage 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 „Biogasaufbereitung“ sind folgende Auswirkungen der geplanten Maßnahmen für das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ 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	Kompensation
Defizit / Konflikt	Vermeidung/Minimierung/Ausgleich/Ersatz
Schutzgut Boden	
<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung einer Biogasaufbereitungsanlage - 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 anthropogen vorgeprägten Areals 	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen

Eingriffsrelevante Planungen

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ umfasst eine Fläche von 3.582 m². Bei einer Grundflächenzahl von 0,5 ist eine maximale Versiegelung von 1.784 m² zulässig.

Somit ergibt sich eine mögliche Vollversiegelung von **1.784 m²**, die zu kompensieren ist.

Flächenbilanz

Geltungsbereich	3.582 m ²
Sonstige Sondergebiet	3.567 m ²
Maximale Versiegelung GRZ 0,5	1.784 m ²
Festgesetzte Verkehrsfläche	15 m ²

Maßnahme	Umfang
Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“	
Bestand: Geltungsbereich 3.582 m ²	Planung: Maximal mögliche Vollversiegelung: 1.784 m²

Die Umsetzung dieses Bebauungsplanes verursacht auf einer **Fläche von 1.784 m²** deutliche, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes im Planungsraum und erfüllt damit den Tatbestand des Eingriffs nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

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

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 1.784 m²

Vermeidung und Minderung des Eingriffes K 1

Es fanden zahlreiche Diskussionen zur Eingriffsvermeidung statt. Neuversiegelungen finden in einem für die Umsetzung des Vorhabens zwingend erforderlichen Maße statt.

Ausgleich des Eingriffes K 1

Kompensationsfaktoren für Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung:

Vollversiegelung: 2,0

Berechnung: $1.784 \text{ m}^2 \times 2,0 = 3.568 \text{ m}^2$

Für das in Rede stehende Vorhaben ergibt sich **ein Gesamtflächenbedarf in Höhe von 3.568 m².**

Kompensation des Eingriffes

A1: Umwandlung von Acker in eine naturnahe Wiese

Zur Kompensation des Eingriffes erfolgt die Umwandlung von derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland) in eine naturnahe Wiese auf Teilflächen der Flurstücke 268 und 350, Flur 4, Gemarkung Gusow und einer Teilfläche des Flurstücks 288, Flur 5, Gemarkung Gusow.

Umfang der Kompensationsmaßnahme: gesamt ca. 15.000 m²



Abbildung 5: Lage der Kompensationsmaßnahme (blau und orange markiert)

Diese Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und in Grünland mit folgenden Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen umgewandelt:

- Maximal einmal jährlicher Umbruch ab dem 15.10. eines Jahres, abhängig von der Vegetationshöhe und -zusammensetzung. Bei produktiven Standorten sind ein Umbruch oder Staffelmahd vor dem 01.03. oder ab 01.07. ggfs. notwendig.
- kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
- grundsätzlich keine Mahd oder Bodenbearbeitung während der Brutzeit (Mitte März bis Mitte August) → Ausnahme bei produktiven Standorten: Staffelmahd oder Umbruch ab dem 01.07., kein Befahren

Durch die Umwandlung von Ackerflächen in extensives Dauergrünland werden artenreiche Lebensräume geschaffen, welche ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel durch extensive Mäh- oder Weidenutzung genutzt werden können. In extensives Dauergrünland umgewandelter Acker hat das Ziel, die biologische Belebung des Bodens durch Nutzungsextensivierung deutlich zu verbessern und die natürlichen Standorteigenschaften, die durch die langjährige intensive Bodenbewirtschaftung nivelliert wurden, wiederherzustellen. Durch die Extensivierung werden Stoffeinträge in den Boden und das Grundwasser gemindert. Auch können wertvolle Tier- und Pflanzenlebensräume wildlebender und wildwachsender Arten geschaffen werden. Auch das Landschaftsbild kann durch die Extensivierung aufgewertet werden.

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 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 Teilfläche des landwirtschaftlichen Betriebes welche teilweise als Lagerfläche genutzt wird.

Innerhalb der geplanten sonstigen Sondergebietes befinden sich keine Biototypen 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.

Der Planungsraum umfasst eine Teilfläche eines Landwirtschaftsbetriebes, welche temporär als Lagerfläche genutzt wird. Es handelt sich somit um einen anthropogen geprägten Standort. Hochwertige Biotopstrukturen sind nicht vorhanden. Angrenzende sichtverstellende Landschaftselemente werden mit der Planung nicht beseitigt.

Diese verhindern bereits weitestgehend eine Einsehbarkeit auf den Vorhabenstandort.

Entsprechend sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Eingriffsbilanz

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: K 1 - Anlagebedingter Verlust der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus: Maßnahme: A1 - Umwandlung von Acker in Naturnahe Wiese
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf) 3.568 m²	Flächenäquivalent (Planung) 15.000 m²

Der Eingriff wird damit vollständig kompensiert. Es ist vorgesehen mit der o.g. Kompensationsmaßnahme auch den Kompensationsbedarf von 11.404 m² zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Karlshof Solarfeld“ der Gemeinde Gusow-Platkow zu decken.

Zusammenfassung der Kompensationsplanung

Die Kompensationsplanung zeigt, dass die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbilds 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**.