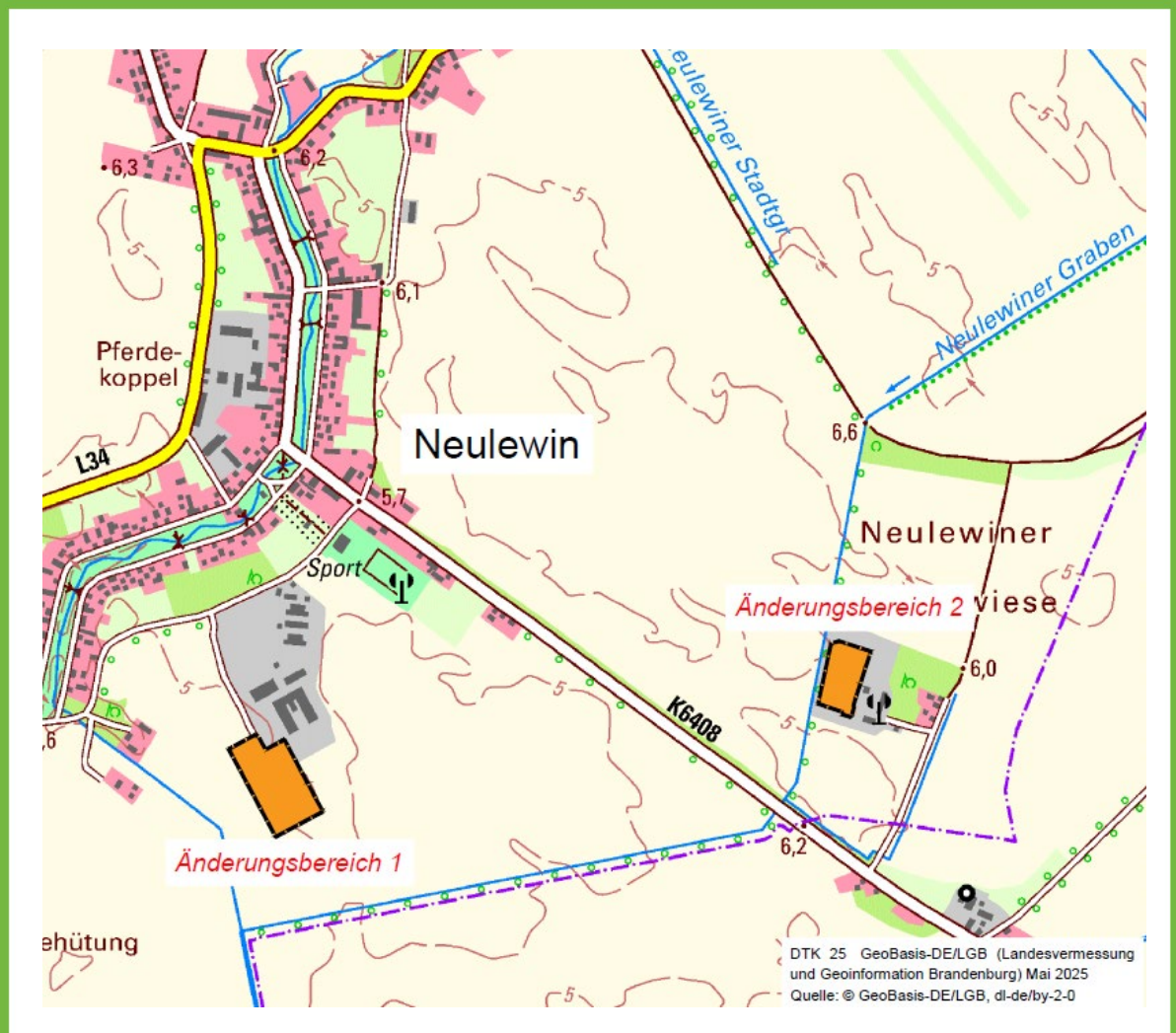


2. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung – Entwurf, Februar 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS	2
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Übergeordnete Planungen	5
3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	9
5. UMWELTBERICHTE als gesonderte Teile der Begründung	

1. Planungsanlass

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.

Planungsanlass ist die Aufstellung der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Erweiterung Biogasanlage Neulewin 1“ und „Erweiterung Biogasanlage Neulewin 2“. Die Gemeinde Neulewin beabsichtigt mit der Aufstellung dieser Bauleitpläne die bestehenden Biogasanlagen planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung zu einer Biomethananlage zu schaffen. Es ist vorgesehen das an den beiden Standorte erzeugte Rohgas zu Biomethan aufzukonzentrieren und in das öffentliche Gasnetz einzuspeisen.

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Die Gemeinde Neulewin verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt die beiden Änderungsbereiche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die mit den Aufstellungen der Bauleitpläne formulierten Ziele zur Festsetzung von sonstigen Sondergebieten „Energiegewinnung aus Biomasse“ lassen sich daraus nicht entwickeln.

Die deshalb erforderliche 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neulewin erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Damit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Rechnung getragen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neulewin hat in der Sitzung am 03.07.2025 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Prüfung alternativer Standorte

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde geprüft, ob für die im Geltungsbereich vorgesehenen Darstellungen zur Energiegewinnung aus Biomasse alternative Standorte innerhalb des Gemeindegebiets in Betracht kommen. Eine weitergehende Untersuchung zusätzlicher Flächen ist nicht erforderlich. Die beiden Änderungsbereiche sind seit vielen Jahren durch bestehende Biogasanlagen geprägt und stellen daher bereits vorbelastete und funktional geeignete Standorte für die geplante Weiterentwicklung dar.

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, Bauleitpläne nur aufzustellen, soweit sie für die städtebauliche Entwicklung erforderlich sind. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Erforderlichkeit unmittelbar aus der Notwendigkeit, bestehende Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und die Weiterentwicklung zu einer Biomethananlage gemäß den aktuellen energiepolitischen Zielsetzungen von Bund und Land vorzubereiten. Eine Standortverlagerung würde keine städtebaulichen Vorteile bringen und wäre mit zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen verbunden, die weder geboten noch geeignet wären, die angestrebten Planungsziele zu verbessern.

Die Nutzung bereits vorhandener Standorte entspricht zudem dem Grundsatz der flächensparenden Innenentwicklung sowie dem Minimierungsgebot bezüglich zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft. Da die Funktionsfähigkeit und technische Infrastruktur der bestehenden Anlagen bereits gegeben ist, bestehen keine sachlichen Gründe, alternative Standorte näher zu untersuchen. Die Konzentration der Planung auf die bestehenden Anlagenbereiche stellt daher die zweckmäßigste und verhältnismäßigste Lösung dar.

Vor diesem Hintergrund wird auf eine Prüfung weiterer Alternativstandorte verzichtet.

2. Planungsbindungen

2.1 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

2.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Daher müssen sie die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der übergeordneten räumlichen Planung berücksichtigen. Die Bundesländer sind verpflichtet, entsprechende Programme und Pläne aufzustellen, um eine geordnete räumliche Entwicklung sicherzustellen.

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

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008, 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. LI/19, [Nr. 35])

Das Raumordnungsgesetz definiert in § 3 Nummer 6, dass Planungen und Maßnahmen dann raumbedeutsam sind, wenn sie die räumliche Entwicklung oder die räumliche Funktion eines Gebietes beeinflussen. Für die Gemeinde Neulewin ist dies insbesondere im Hinblick auf die bestehenden und weiterzuentwickelnden Biogasanlagen der Fall, da deren Umfang, ihre Standorteigenschaften und die zu erwartenden Auswirkungen auf das räumliche Umfeld eine raumbedeutsame Wirkung entfalten können. Die Rechtsprechung geht regelmäßig von einer Raumbedeutsamkeit aus, wenn die Auswirkungen einer Planung aufgrund ihrer Dimension über den unmittelbaren Nahbereich hinausreichen.

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 stellt klar, dass der Ausbau neuer wirtschaftlicher Betätigungsfelder im ländlichen Raum gefördert werden soll. Zu diesen Betätigungsfeldern zählt insbesondere die Erzeugung erneuerbarer Energien wie Windenergie, Solarenergie und Biomasse. Das Programm betont zudem, dass sich die Bedeutung ländlich geprägter Räume zunehmend von der klassischen landwirtschaftlichen Primärproduktion hin zur Produktion regenerativer Energien verlagert. Darüber hinaus hebt der Umweltbericht zum LEPro die positiven Auswirkungen der Förderung erneuerbarer Energien auf Klima und Luftqualität hervor.

Auch der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg unterstreicht die besondere Bedeutung erneuerbarer Energien für die Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung. Grundsatz 8.1 des LEP HR fordert ausdrücklich deren Ausbau und weitere Entwicklung. Für die beiden Änderungsbereiche der Gemeinde Neulewin bestehen im LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen, die als verbindliche Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen wären. Daher stehen die raumordnerischen Vorgaben des Landes der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

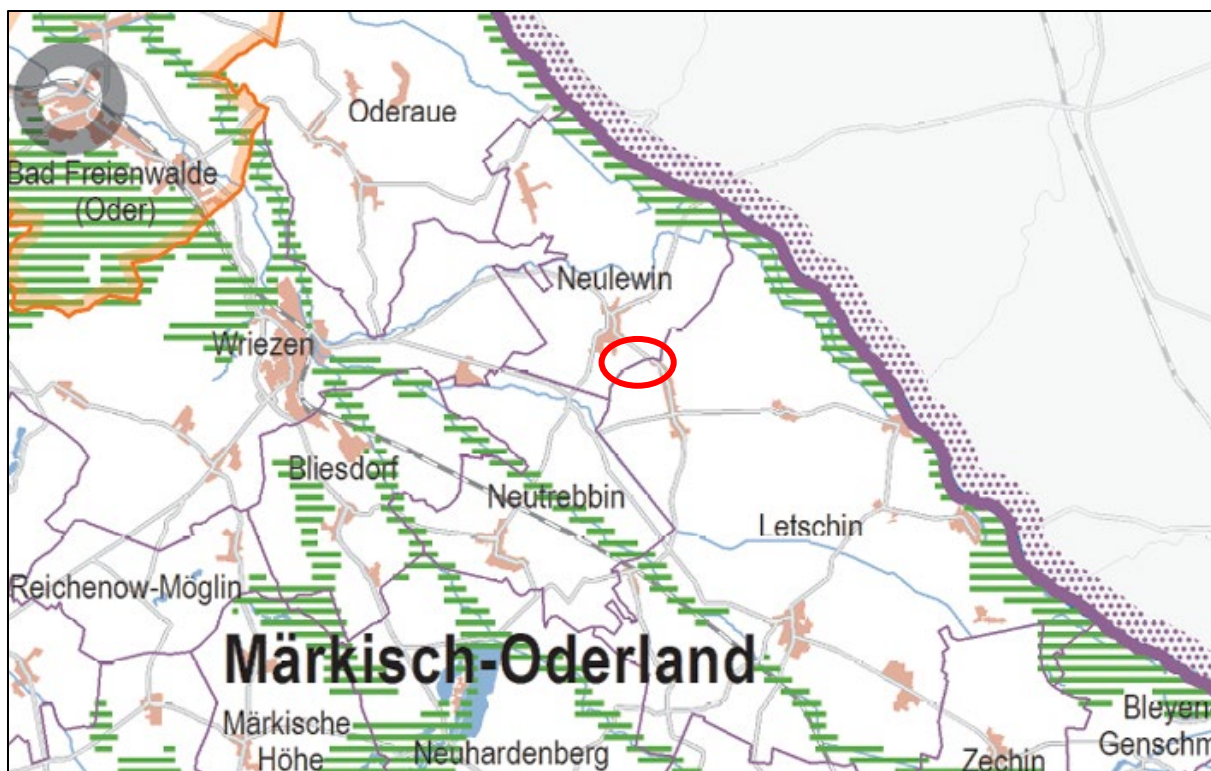


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP HR (Lage der Änderungsbereiche rot markiert)

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat bestätigt, dass keine regionalplanerischen Ziele oder Festlegungen bestehen, die der 2. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen. Sie weist darauf hin, dass keine Überlagerungen mit raumbedeutsamen Nutzungen festgestellt wurden und dass die Planung mit den aktuellen regionalen Zielsetzungen übereinstimmt. Auch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat festgestellt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Sie weist ergänzend darauf hin, dass sich der Geltungsbereich in einem Hochwasserrisikogebiet befindet und die einschlägigen Vorgaben zur Hochwasservorsorge zu berücksichtigen sind.

Insgesamt ergibt sich, dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neulewin mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Die Bewertung der Landes- und Regionalplanung bestätigt, dass keine beachtenspflichtigen Ziele entgegenstehen und dass die Planungsabsicht im Einklang mit den übergeordneten raumordnerischen Vorgaben steht.

Lage im Hochwasserrisikogebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines fachrechtlich ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiets. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung weist darauf hin, dass neben den gesetzlichen Festsetzungen nach Wasserrecht auch die in der Bundesraumordnungsverordnung zur Hochwasservorsorge enthaltenen Ziele und Grundsätze zu berücksichtigen sind.

Diese Vorgaben betreffen insbesondere die Minimierung zusätzlicher Hochwassergefährdungen sowie die Sicherstellung, dass die geplanten Nutzungen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss oder den Hochwasserrückhalt haben. Die entsprechenden Anforderungen werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Hinweis zur Erforderlichkeit eines Landschaftsplanes

Die gesetzlichen Grundlagen der Landschaftsplanung ergeben sich aus den §§ 8 bis 12 des Bundesnaturschutzgesetzes sowie § 5 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes. Während auf regionaler Ebene flächendeckend Landschaftsrahmenpläne aufzustellen sind, gilt für die kommunale Ebene gemäß § 11 BNatSchG der Maßstab der Erforderlichkeit. Ein Landschaftsplan ist demnach nur dann aufzustellen, wenn und soweit wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum dies notwendig machen.

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplans. Die geplante Änderung betrifft eine begrenzte Anpassung der Darstellungen im bestehenden Flächennutzungsplan, um die energetische Nutzung bestehender Anlagen bauleitplanerisch abzubilden. Wesentliche oder flächendeckende Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Erstellung eines kommunalen Landschaftsplans erforderlich machen würden, sind damit nicht verbunden.

Die im Verfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung sowie der hierzu zu erstellende Umweltbericht gewährleisten, dass sämtliche erheblichen Umweltauswirkungen untersucht werden. Eine Konfliktbewältigung erfolgt nach dem Grundsatz der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB in den parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen. Damit werden die naturschutzfachlichen Anforderungen vollständig abgedeckt, ohne dass ein kommunaler Landschaftsplan erforderlich wäre.

3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die Gemeinde Neulewin das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der bestehenden Biogasanlagen an den beiden Standorten zu schaffen und diese langfristig zu sichern. Hierzu sollen die bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereiche künftig als „Sonstige Sondergebiete – Energiegewinnung aus Biomasse“ dargestellt werden.

Die Änderung dient insbesondere der planungsrechtlichen Vorbereitung der beabsichtigten Umstellung der Anlagen auf eine weitergehende energetische Nutzung in Form der Aufkonzentrierung des erzeugten Rohgases zu Biomethan sowie der Einspeisung in das öffentliche Gasnetz. Damit wird den energiepolitischen Zielsetzungen des Bundes und des Landes Brandenburg Rechnung getragen, die erneuerbaren Energien – insbesondere im ländlichen Raum – auszubauen und die Energieversorgung klimafreundlich sowie langfristig sicher zu gestalten.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Anpassung der Darstellungen an die verbindlichen Inhalte der parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB. Die Umstellung der Nutzungsart führt zu folgender Flächenbilanz:

Darstellung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für Landwirtschaft	3,5 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet EB	0 ha	3,5 ha

4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Darstellung von sonstigen Sondergebieten im Flächennutzungsplan entfaltet gemäß § 5 Abs. 1 BauGB keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Gleichwohl schafft die 2. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Grundlage, um die bestehenden Biogasanlagen im Gemeindegebiet zu sichern und ihre Weiterentwicklung zu einer Biomethananlage vorzubereiten. Aus der Änderung ergeben sich damit mittelbar Auswirkungen auf Umweltbelange, die im weiteren Planungsschritt – insbesondere in den parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen – vertieft zu prüfen sind:

Ebene der Flächennutzungsplanung

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine vollständige Konfliktbewältigung weder erforderlich noch zweckmäßig. Das BauGB sieht ausdrücklich die Möglichkeit der sogenannten Abschichtung vor (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Demnach können detaillierte Ermittlungen bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben. Dies betrifft insbesondere bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, die erst anhand konkreter Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan fachgerecht bewertet werden können.

Umweltprüfung

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf alle voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Darstellung abzustellen. Sie umfasst die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB und wird in einem Umweltbericht dokumentiert. Eine Umweltprüfung ist verpflichtend, da kein vereinfachtes oder beschleunigtes Verfahren nach § 13 bzw. § 13a BauGB Anwendung findet. Dies ergibt sich auch aus § 14b Abs. 1 Nr. 1 UVPG in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 1.9 UVPG. Der entsprechende Umweltbericht wird im späteren Verfahrensschritt erstellt.

Übertragbarkeit der Umweltauswirkungen

Da die 2. Änderung des Flächennutzungsplans im engen Zusammenhang mit den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen steht, lassen sich die voraussichtlichen Umweltauswirkungen größtenteils auf Grundlage dieser Bebauungspläne bewerten. Die im Bebauungsplan untersuchten Auswirkungen auf die Schutzgüter (u. a. Boden, Wasser, Klima, biologische Vielfalt, Mensch und Landschaftsbild) können aufgrund der kohärenten Planungsziele auf die Ebene des Flächennutzungsplans übertragen werden.

Raumbezogene Auswirkungen

Die Flächennutzungsplanänderung führt zu einer planungsrechtlichen Umwidmung von insgesamt 3,5 ha von einer landwirtschaftlichen Fläche in ein sonstiges Sondergebiet für Energiegewinnung aus Biomasse. Die unmittelbare Flächeninanspruchnahme sowie die raumbedeutsamen Wirkungen resultieren dabei erst aus der späteren verbindlichen Bauleitplanung und der darauf bauenden Vorhabenrealisierung. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die übergeordnete Entwicklungsabsicht dar.

Bewertung

Insgesamt ermöglicht die Änderung eine geordnete städtebauliche Entwicklung, indem sie die energetische Nutzung im Geltungsbereich langfristig sichert und weiterentwickelt. Negative Auswirkungen können auf dieser Planungsebene weder abschließend ermittelt noch bewertet werden. Die abschließende Abwägung erfolgt in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren gemäß § 1 Abs. 7 BauGB