

planaufstellende  
Kommune:

**Gemeinde Boitzenburger Land  
Templiner Straße 17  
17268 Boitzenburger Land**



Vorhabenträger:

**REW Regenerative Energien Wichmannsdorf GmbH  
Dorfstraße 28  
17268 Boitzenburger Land**

Projekt:

**vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Biogasanlage Wichmannsdorf“**

**Begründung zum 2. Entwurf  
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

**Februar 2024**

Auftragnehmer:



Landschaftsarchitekten  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner

Bearbeiter:

B.Sc. A. Walter

Projekt-Nr.

23-007

geprüft:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Knoblich', is written over a dotted line.

Dipl.-Ing. B. Knoblich



## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1: Begründung

	Seite
<b>1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Städtebauliches Konzept und geplante Nutzungen .....</b>	<b>5</b>
2.1 Beschreibung des Vorhabens .....	6
<b>3 Verfahren .....</b>	<b>7</b>
3.1 Plangrundlagen .....	8
3.2 Planverfahren.....	8
3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Teilnehmungsverfahren .....	9
<b>4 Lage, Abgrenzung .....</b>	<b>10</b>
<b>5 Bestandsaufnahme .....</b>	<b>11</b>
5.1 Beschreibung des Plangebiets .....	11
5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....	12
5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht .....	12
5.4 Altlasten und Kampfmittel.....	12
<b>6 Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>12</b>
6.1 Landesplanung .....	13
6.2 Regionalplanung .....	14
6.3 Flächennutzungsplanung .....	15
<b>7 Geplante bauliche Nutzung .....</b>	<b>15</b>
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	15
7.2 Maß der baulichen Nutzung .....	16
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	17
7.4 Verkehrsflächen .....	17
7.5 Versorgungsanlagen .....	17
7.6 Grünflächen .....	17
<b>8 Immissionsschutz .....</b>	<b>17</b>
<b>9 Erschließung.....</b>	<b>21</b>
9.1 Verkehrserschließung .....	21
9.2 Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung.....	22
9.3 Löschwasserversorgung .....	22
9.4 Niederschlagswasser .....	23
9.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung.....	24
9.6 Telekommunikation .....	24
9.7 Abfallentsorgung .....	24
<b>10 Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>	<b>24</b>
<b>11 Flächenbilanz.....</b>	<b>25</b>
<b>12 Hinweise.....</b>	<b>26</b>
<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>27</b>

### **Tabellenverzeichnis**

**Seite**

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans.....	8
Tab. 3:	geplante Flächennutzung.....	25

### **Abbildungsverzeichnis**

**Seite**

Abb. 1:	Lage des Plangebiets.....	11
Abb. 2:	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR).....	14

### **Anlagen**

1	Hinweise 110 kV-Leitung (E.DIS Netz GmbH)
2	Geotechnischer Bericht (Dr- Marx Ingenieure GmbH)
3	Schalltechnisches Gutachten (Ing. Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH)
4	Immissionsprognose für Geruch & Ammoniak/ Stickstoff (Ing. Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH)

## 1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boitzenburger Land hat in ihrer Sitzung am 30.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Biogasanlage Wichmannsdorf“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Biogasanlage und nachgelagerten Anlagen zur Erzeugung von alternativen Kraftstoffen und Wärme aus erneuerbaren Energien sowie zur Errichtung der erforderlichen Neben- und Erschließungsanlagen zu schaffen.

Die Landwirtschaftliche Erzeugergesellschaft Wichmannsdorf mbH (LEG) beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage (BGA) am Standort Wichmannsdorf mit angeschlossener Nahwärmeversorgung für die Haushalte und öffentlichen Gebäude der Ortsgemeinden Haßleben, Boitzenburg und Wichmannsdorf. Mit der BGA soll die Energiegewinnung als Ergänzung zur Landwirtschaft in Wichmannsdorf und in der Gemeinde weiter ausgebaut werden, die Größe der Biogasanlage ist auf die Größe des Landwirtschaftsbetriebs der LEG zugeschnitten. Eine nachgelagerte Flüssiggasproduktion – am Standort Hassleben - soll CO<sub>2</sub>-neutralen Treibstoff zum Verkauf an den Verkehrssektor und später zum Betrieb der eigenen Landmaschinen und auch für lokale LKW und PKW zur Verfügung stellen. Dementsprechend soll dort auch eine LNG-Tankstelle entstehen. Weiterhin sind Anlagen zur Wärmeerzeugung geplant. Der Gastransport von Wichmannsdorf nach Haßleben soll über eine unterirdische Rohrleitung erfolgen. Aufgrund der geplanten Anlagengröße fällt das Vorhaben nicht unter die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

Die Planung und Errichtung von Biogasanlagen ist nicht unumstritten, für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen wird teils ein erheblicher Anteil an Biomasse benötigt, der ggf. in Konkurrenz zur Nahrungsmittelproduktion stehen kann. So können dieser erhebliche Flächen entzogen werden. Auch der mit dem Betriebsregime in Zusammenhang stehende Fahrverkehr kann erhebliche Ausmaße annehmen, die zu einer Belästigung der örtlichen Bevölkerung führen kann. Im Ergebnis der dem geplanten Vorhaben in Wichmannsdorf zugrundeliegenden Plan- und Betriebskonzeption, die unter anderem im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses umfangreich erläutert wurde und als Anlage dem Aufstellungsbeschluss beiliegt, hat sich die Gemeinde Boitzenburger Land nach Abwägung der Vor- und Nachteile dazu entschlossen, das Bebauungsplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Biogasanlage und weiterer damit in Zusammenhang stehender Vorhaben (z.B. GE Haßleben) einzuleiten.

Dabei soll auf Teilen eines landwirtschaftlichen Betriebsstandorts und auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen südlich angrenzend an die Ortslage Wichmannsdorf, östlich der Dorfstraße, ein sonstiges Sondergebiet „Biogas“ festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 6,41 Hektar.

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

- Planungsrechtliche Vorbereitung der Flächen zur Errichtung einer Biogasanlage und zur Errichtung der erforderlichen Neben- und Erschließungsanlagen
- Festsetzung von Maßnahmen zur Kompensation und zur Eingrünung des Plangebiets
- Schaffung von Arbeitsplätzen und Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potentials der Gemeinde Boitzenburger Land
- Ausbau der Unabhängigkeit der Gemeinde von fossilen Energieträgern und ausländischen Energieimporten

Die Gemeinde Boitzenburger Land verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan, der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das geplante Vorhaben steht in unmittelbarem Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, dessen betrieblichen Mittelpunkt der Standort der LEG in Wichmannsdorf darstellt. Bei der Standortsuche wurden die Betriebsabläufe und die damit in Zusammenhang stehenden Verkehre von den landwirtschaftlichen Flächen der LEG, die als Produktionsstandort der benötigten Substrate dienen, berücksichtigt. Zudem ist der Standort mit seiner Lage direkt gegenüber der LEG ideal zur Integration in den laufenden Betrieb geeignet. Siedlungsintegrierte und vorbelastete Standorte sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, durch umliegende Schutzgebiete sind die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet stark eingeschränkt. Zudem ist das Vorhaben durch seine Auswirkungen geeignet, erhebliche Konflikte in Bezug auf schutzbedürftigen Nutzungen zu verursachen (Lärm, Geruch), weshalb eine Integration in bebaute Bereiche (Baulücken etc.) nicht in Betracht zu ziehen ist. Die gewählte Fläche ist durch die Randlage und die vorhandene Dorfstraße bereits erschlossen, durch die Zuordnung zum bereits vorhandenen Standort in Ortsrandlage wird eine Inanspruchnahme bisher unbelasteter Freiflächen an anderer Stelle vermieden. Der Geltungsbereich erstreckt sich zudem im Umfang von etwa 1,5 Hektar (ca. 20 Prozent) auf Flächen, die bereits einer baulichen und betrieblichen Nutzung unterliegen und im Rahmen der vorliegenden Planung einer neuen Nutzung zugeführt werden. Den Belangen des Bodenschutzes wird zudem durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung Rechnung getragen, die eine Inanspruchnahme von Grund und Boden auf ein notwendiges Maß begrenzen.

Im Ergebnis der Beteiligungen und der Abstimmungen mit den zuständigen Behörden erfolgt für die Fortführung des Verfahrens ein Wechsel in den Vorhabenbezug, mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan erfolgt eine konkrete Verortung der zulässigen Anlagen, so dass die in den Gutachten getroffenen Annahmen in Bezug auf die zu erwartenden Emissionen und Immissionen den Maximalwerten des umgesetzten Vorhabens entsprechen und eine Beeinträchtigung in der Umgebung bereits auf Ebene des Bebauungsplans wirksam ausgeschlossen werden kann.

## **2 Städtebauliches Konzept und geplante Nutzungen**

Geplant ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit einer Gesamtfläche von 5,91 Hektar für die Errichtung der für eine Biogasanlage erforderlichen Haupt- und Nebenanlagen. In den Randbereichen werden als Abgrenzung zum Außenbereich Grünflächen festgesetzt, auf denen zur Kompensation der mit der Überplanung zugelassenen Eingriffe in die Schutzgüter Gehölzpflanzungen umzusetzen sind. Die Erschließung erfolgt über bestehende Zufahrten von der Dorfstraße. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung erfolgen innerhalb des Sondergebiets Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen und zu Bauweise sowie die Festsetzung einer Grundflächenzahl.

## 2.1 Beschreibung des Vorhabens

Im Geltungsbereich ist dafür die Errichtung folgender Anlagen geplant:

- Errichtung und Betrieb von Lagerflächen für Silage und Festmist,
- Errichtung und Betrieb von 4 abgedeckten Feststoffdosierern mit Flüssigfütterung für die Beschickung der Fermenter mit festen Inputstoffen,
- Errichtung und Betrieb von 2 Behältern zur Zwischenlagerung von Rübenmus sowie Silagesickersaft,
- Errichtung und Betrieb von 6 Fermentern, 5 Nachgärern mit Gärproduktlagerfunktion und 4 Gärproduktlagern zur Erzeugung von Biogas und Zwischenlagerung von flüssigem Gärprodukt,
- Errichtung und Betrieb von 3 hocheffizienten, redundant ausgelegten BHKWs inkl. Peripherie und Technikgebäude zur Eigenstrom- und Eigenwärmezeugung,
- Errichtung einer Umwallung um das Anlagengeländes und
- Errichtung eines Gebäudes als Unterstellhalle für Anlagentechnik.

Die Größe der geplanten Anlage ist auf eine bewirtschaftete Fläche von etwa 5.800 Hektar ausgelegt, wovon sich etwa 3.000 Hektar in der Bewirtschaftung durch die LEG und weitere 2.800 Hektar in der Bewirtschaftung anderer Betriebe befinden. Geplant ist die Erzeugung von etwa 15 Millionen Normkubikmetern Biogas bei einem Einsatz von etwa 110.000 Tonnen Biomasse. Dabei kommen neben Rinderfestmist und Zuckerrüben auch Zwischenfrüchte zum Einsatz. Zusätzlich ist der Einsatz von Ganzpflanzensilagen aus Mais und Futterroggen, zum Beispiel von den Landwirtschaftsflächen der LEG, die sich in Schutzgebieten befinden, geplant.

Die Biogasanlage gewinnt Energie durch Vergärung von Biomasse in eigens dafür konzipierten Silos, den sogenannten „Fermentern“. Die Biomasse für die geplante Anlage kommt zum größten Teil von den Acker- und Grünlandflächen der LEG. Als Hauptbestandteile der Biomasse-Substrate sind Rindermist, Zwischenfrüchte, zwischengebauter Futterroggen, Zuckerrüben und als Ergänzung Ganzpflanzensilage aus Mais vorgesehen.

Durch den Verdauungsprozess entstehen verschiedene Gase, die gebündelt als Biogas bezeichnet werden. In den Fermentern verarbeiten die Bakterien die Substrate zu einem Brei. Dieser Brei wird dann in den Nachgärer befördert, wo die Bakterien das restliche Methangas aus den Substraten herausholen. Am Ende wird der Brei in ein Endlager gepumpt, in dem dieser 9 Monate verbleibt, bis er wieder als Dünger auf dem Feld ausgebracht werden kann. Die Lagerzeit gewährleistet, dass aus den dann geruchsfreien Gärresten auf dem Acker keine Gase mehr austreten. Das gewonnene Biogas enthält viel (transportfähige) Energie, die zur Erzeugung von Strom, Wärme und Treibstoff eingesetzt werden kann.

Die Biogasgewinnung ist ein Zwischenschritt beim ansonsten natürlichen Zerfall der Pflanzen in Kohlendioxid und ihre anderen Bestandteile. In diesem Zwischenschritt wird der Zerfallsprozess der Pflanzen kontrolliert genutzt, um einen Großteil der in den Pflanzen gebundenen Energie zu gewinnen und in nutzbarer Form zu konzentrieren. Bei diesem Schritt gehen keine wertvollen Rohstoffe verloren. Kommen Reststoffe wie Tierexkremate, Zuckerrübenblatt oder Zwischenfrüchte zum Einsatz, dann gibt es zudem auch keine Konkurrenz zur menschlichen Nahrungsmittelerzeugung.

Das nach Abzug des Eigenverbrauchs der Anlage verfügbare Biogas kann als gereinigtes Gas in das deutschlandweite Gasnetz eingespeist, vor Ort in Wärme und Strom umgewandelt, oder zu Flüssiggas („Bio-LNG“) weiterverarbeitet werden. Bei der Umwandlung in Strom und der Weiterverarbeitung zu Bio-LNG verringert sich zwar der Wirkungsgrad, es kann dadurch jedoch ein kohlendioxidfreier Energieträger hergestellt werden, der für Mobilität, insbesondere im Schwerlastverkehr, genutzt werden kann.

Im Anschluss an die Biogasgewinnung in der geplanten Biogasanlage in Wichmannsdorf soll die Aufbereitung bzw. die Reinigung des Biogases am Standort Haßleben erfolgen. Zudem ist am Standort die Einspeisung von Biomethan in das deutsche Erdgasnetz geplant. Neben der Nutzung des Biogases zur Erzeugung von Strom, Wärme und zur Einspeisung in das Gasnetz ist nach der Aufbereitung eine Weiterverarbeitung zu Flüssigbiogas möglich und auch wirtschaftlich interessant. Daher soll im Zusammenhang mit der Biogasanlage Wichmannsdorf eine solche Anlage in Hassleben errichtet und betrieben werden. Durch die Weiterverarbeitung zu Bio-LNG wird die Transportfähigkeit der Energie durch die Verdichtung des Biomethans soweit erhöht, dass dieses im Schwerlastverkehr eingesetzt werden kann und diesen kohlendioxidneutral macht. Die am Standort entstehende Abwärme soll zur Beheizung öffentlicher und privater Gebäude in der Ortslage Wichmannsdorf genutzt werden.

### **3 Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargestellt, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag). Dabei hat die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wird dabei auf die Festsetzung eines Baugebiets gemäß Baunutzungsverordnung und die bewährte Festsetzungsmethodik des § 9 BauGB zurückgegriffen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt als selbstständige Unterlage in Form der geplanten Anlagenkonfiguration (Lage und Ausformung der geplanten baulichen Anlagen) und der erforderlichen Erschließungsflächen vor. Die Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans sind identisch. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit dem Satzungsbeschluss Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Durchführungsvertrag ist zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Er enthält unter anderem Regelungen zu den im Geltungsbereich geplanten Vorhaben und deren zeitlicher Umsetzung. Zudem sind im Durchführungsvertrag weitere Regelungen zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen und zu den im Zusammenhang mit dem Vorhaben erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erforderlich. Ein Bezug zu diesen Regelungen wird zu den jeweils inhaltliche relevanten Themen in der Begründung und im Umweltbericht hergestellt.

Die im Durchführungsvertrag zu vereinbarende Durchführungsverpflichtung setzt eine Flächenverfügbarkeit bzw. eine Zugriffsmöglichkeit des Vorhabenträgers voraus, deren Nachweis gegenüber der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss erfolgen muss. Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers, die Flächenverfügbarkeit für die Umsetzung des Vorhabens ist somit sichergestellt.

### 3.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch die Landesvermessung und Geobasisinformationen Brandenburg. (© GeoBasis-DE / LGB, 2023) sowie eine Bestandsvermessung durch das Vermessungsbüro Jursa aus 02/2023.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

### 3.2 Planverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Zeitraum/Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boitzenburger Land und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	30.11.2022 Amtsblatt 12.04.2023
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	26.05.2023
3. frühzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden	§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB	23.05.2023 bis 23.06.2023
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	27.09.2023 Amtsblatt 18.10.2023
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	23.10.2023 bis 24.11.2023
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans	§ 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB	10.10.2023 bis 14.11.2023
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Gemeindevertretung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung	§ 4a Abs. 3 BauGB	



Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Zeitraum/Datum
9. Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 4a Abs. 3 BauGB	
10. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum 2. Entwurf des Bebauungsplans	§ 4a Abs. 3 und § 2 Abs. 2 BauGB	
11. Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen Vorhabenträger und Gemeinde	§ 12 Abs. 1 BauGB	
12. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
13. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
14. Einreichung zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde	§ 10 Abs. 2 BauGB	
15. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

### 3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

#### Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen des Planverfahrens wurden Fachgutachten zu den Auswirkungen des Vorhabens auf umliegende, schutzbedürftige Nutzungen erstellt. Dabei wurden, unter Berücksichtigung der jeweiligen Vorbelastungen, sowohl die von den zukünftigen Nutzungen ausgehenden Schall- und Geruchsemissionen als auch die zusätzlichen Verkehre und die sich daraus ergebenden Mehrbelastungen untersucht. Die Ergebnisse der Gutachten wurden im Kapitel 8 „Immissionsschutz“ in der Begründung und im Rahmen der Betrachtungen zum Schutzgut Mensch im Umweltbericht ergänzt.

Die Anbindung der geplanten Zufahrt wurde angepasst, die Erschließung des Plangebiets erfolgt zukünftig ausschließlich über die Dorfstraße.

Zur Prüfung der Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt und dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurde die Bilanzierung überarbeitet. Im Ergebnis der Bilanzierung ergibt sich durch die Eingriffe ein Kompensationserfordernis, welches durch entsprechend entwickelte Maßnahmen ausgeglichen werden soll. Die zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen wurden in die Planunterlagen integriert.

Es wurden Hinweise und ergänzenden Aussagen zum Bodenschutz, zum Niederschlagswasser, zum Denkmalschutz, zum Löschwasser, zur Verkehrserschließung, zum Artenschutz, zur Wasserversorgung und zur Abwasserentsorgung in der Begründung und im Umweltbericht aufgenommen.

#### Förmliche Beteiligung

Im Ergebnis der Beteiligung und der Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt ein Wechsel in den Vorhabenbezug (vorhabenbezogener Bebauungsplan, § 12 BauGB). Zum Vorhaben wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt, der mit dem Satzungsbeschluss Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird. Mit diesem erfolgt auf Grundlage der Fachgutachten eine orts- und funktionskonkrete Festlegung der geplanten Anlagen, so dass die in den Gutachten getroffenen Annahmen und Ausgangswerte in Bezug auf die zu erwartenden Emissionen und Immissionen den Maximalwerten des bauplanungsrechtlich zulässigen Vorhabens entsprechen und nur dieses konkret geplante Vorhaben zulässig ist. Eine Beeinträchtigung in der Umgebung kann somit bereits auf Ebene des Bebauungsplans wirksam ausgeschlossen werden.

Für eine funktionsgerechte Erschließung des Anlagengeländes erfolgt im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung im Bereich der geplanten nördlichen Zufahrt eine Anpassung des Geltungsbereichs in Richtung des landwirtschaftlichen Betriebsstandorts im Umfang von 0,08 Hektar.

Im Rahmen der Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurden die Fachgutachten zu den Auswirkungen des Vorhabens durch Schall- und Geruchsemissionen als auch die zusätzlichen Verkehre auf umliegende, schutzbedürftige Nutzungen überarbeitet. Die Ergebnisse der angepassten Gutachten wurden im Kapitel 8 „Immissionsschutz“ in der Begründung und im Rahmen der Betrachtungen zum Schutzgut Mensch im Umweltbericht ergänzt.

Die zur Prüfung der Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete erstellten FFH- und SPA-Erheblichkeitsabschätzungen (Vorprüfungen) wurden im Ergebnis der Beteiligung und der angepassten Gutachten überarbeitet.

#### **4 Lage, Abgrenzung**

Das Plangebiet befindet sich auf Teilen eines landwirtschaftlichen Betriebsstandorts und auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen südlich angrenzend an die Ortslage Wichmannsdorf, östlich der Dorfstraße.

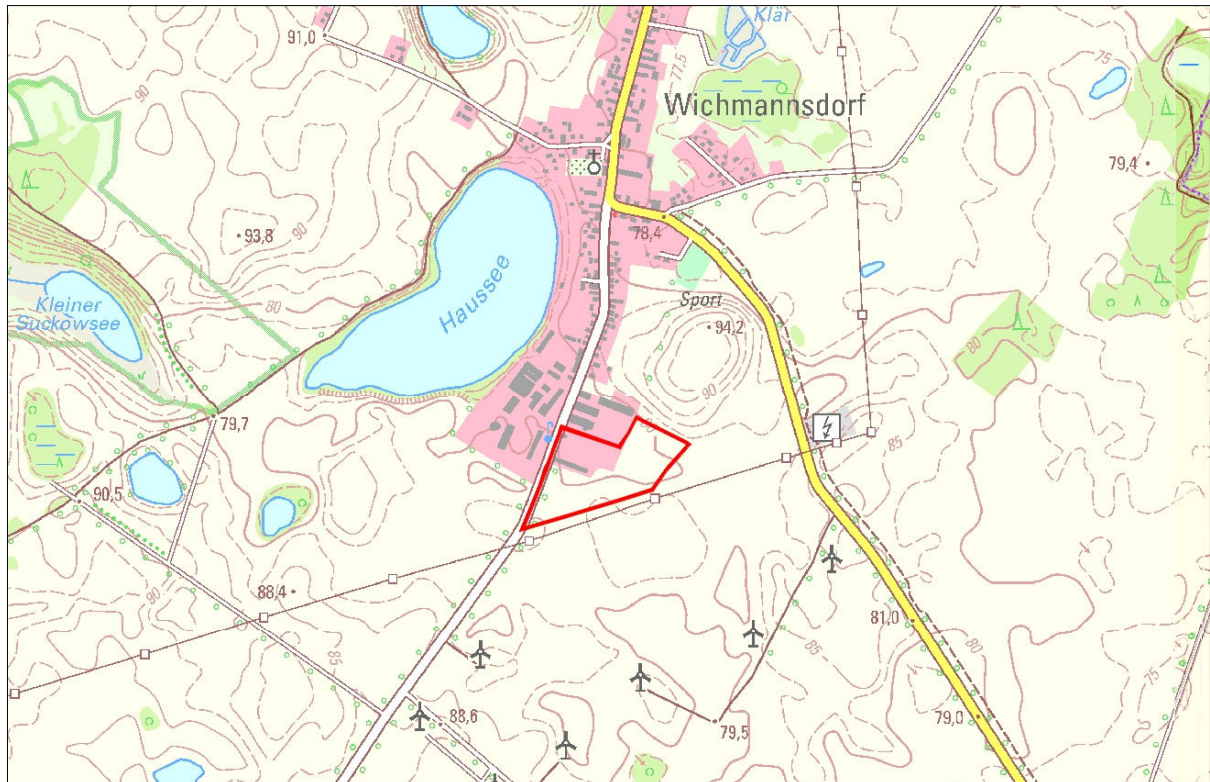


Abb. 1: Lage des Plangebiets  
(DTK025 © GeoBasis-DE/LGB, 2023)

 Plangebiet

Der Geltungsbereich umfasst die für das Vorhaben neu gebildeten Flurstücke 91 und 93 in der Flur 2 sowie das Flurstück 117 und Teile der Flurstücke 116, 125 und 141 in der Flur 4 der Gemarkung Wichmannsdorf auf einer Fläche von etwa 6,41 Hektar.

Der Geltungsbereich begrenzt sich Uhrzeigersinn durch folgende Flurstücke der Gemarkung Wichmannsdorf:

In der Flur 4: Flurstück 38/2 (Dorfstraße), Teile von 125 (Betriebsstandort LEG), Teile von 141 (Ackerflächen) 115 und Teile von 116 (Ackerfläche mit 110 kV-Leitung).

In der Flur 2: 92 und 94 (Ackerfläche mit 110 kV-Leitung), 30, 78 und 80 (Dorfstraße).

## 5 Bestandsaufnahme

### 5.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet im Landkreis Uckermark auf dem Gebiet der Gemeinde Boitzenburger Land. Es umfasst Teile eines landwirtschaftlichen Betriebsstandorts und südlich angrenzende Ackerflächen südöstlich der Ortslage Wichmannsdorf, östlich der Dorfstraße. Innerhalb des Plangebiets befindet sich im nördlichen Teil eine landwirtschaftliche Halle, welche zum Rückbau vorgesehen ist, drei Trafostationen der E.DIS sowie befestigte Flächen und Lagerflächen. Die Ackerflächen im Plangebiet unterliegen einer intensiven, konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung. Entlang der Dorfstraße befinden sich zahlreiche, straßenbegleitende Gehölze. Südlich des Plangebiets verläuft eine 110 kV-Leitung der E.DIS Netz GmbH. Weiter Südlich befinden sich sieben Windenergieanlagen.

Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnnutzung beträgt nach Norden ca. 150 m (zur LEG gehörendes Wohnhaus), weiter im Norden befinden sich die ersten betriebsfremden Wohnhäuser in einer Entfernung von etwa 220 Metern an der Dorfstraße.

Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt zwischen ca. 79 m ü. NHN im zentralen Bereich des Sondergebiets bis ca. 83,5 m ü. NHN am südlichsten Punkt des Geltungsbereichs.

## **5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes**

Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Denkmalbereiche sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgDSchG sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt in einem siedlungstopografisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Erdingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

## **5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht**

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten.

Der Abstand zu den nächstgelegenen Schutzgebieten beträgt zum SPA-Gebiet „Uckermärkische Seenlandschaft“ ca. 20 Meter (westlich der Dorfstraße). Die FFH-Gebiete „Suckowseen“ und „Kuhzer See-Klaushagen“ befinden sich ca. 550 m westlich bzw. ca. 950 m südlich des Plangebiets.

## **5.4 Altlasten und Kampfmittel**

### Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

### Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind derzeit nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## **6 Übergeordnete Planungen**

Für den Bebauungsplan ergeben sich die auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsprogramm Brandenburg

(LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019).

## 6.1 Landesplanung

### Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Gemäß § 1(4) soll die Hauptstadtregion als Wirtschafts-, Wissens- und Kulturstandort gestärkt werden. Die Potenziale der unterschiedlich geprägten Teilräume der Hauptstadtregion sollen entwickelt und genutzt werden. Gemäß Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) im § 2 (3) des LEPro sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Nach § 4 (2) soll durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

Die angestrebte Errichtung einer Biogasanlage dient der wirtschaftlichen Entwicklung einer strukturschwachen Region und trägt zur Sicherung vorhandener und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei. Die Integration erfolgt in einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und schafft eine bessere Vernetzung der einzelnen Produktionszweige sowie die Verwertung anfallender Restprodukte sowie von angebauten Feld- und Zwischenfrüchten zur Produktion von Biogas, Strom und Wärme. Den Grundsätzen aus dem LEPro wird mit der vorliegenden Planung gefolgt.

### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR enthält für das Plangebiet keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Gemäß der Beschreibung der Rahmenbedingungen sind ländliche Räume eigenständige und heterogene Lebens-, Erwerbs- und Handlungsräume unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten. Die Politik der ländlichen Entwicklung in beiden Ländern stellt dabei die durch dörfliche Siedlungen geprägten Teile des ländlichen Raumes in den Mittelpunkt der Entwicklungsaktivitäten. Die regionalen Entwicklungspotenziale sind für die Entwicklung der ländlichen Räume zu mobilisieren, lokale und regionale Wirtschaftskreisläufe zur Erschließung und Nutzung regionaler Ressourcen auszubauen. Die verstärkte Einbindung der zivilgesellschaftlich vernetzten Akteure und Akteurinnen in Partizipationsprozesse ist bei der Erarbeitung tragfähiger Lösungsansätze von besonderer Bedeutung.

Die ländlichen Räume sind in ihren Funktionen als Wirtschafts-, Natur-, Erholungs- und Sozialraum dauerhaft zu sichern. Neben der Sicherung von Einkommen aus der Land- und Forstwirtschaft ist auch durch die Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten im Handwerk, im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich eine Stabilisierung der ländlichen Räume anzustreben. Dazu ist eine ländliche Entwicklungsplanung zu betreiben, in deren Mittelpunkt die Schaffung dauerhafter Erwerbsgrundlagen, eine bedarfsgerechte Verkehrsanbindung sowie eine ausreichende ärztliche Versorgung für die ländliche Bevölkerung stehen.

Gemäß Grundsatz G 2.2 sollen dazu gewerbliche Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden, die ländlichen Räume sollen gemäß Grundsatz G 4.3 so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Gemäß Grundsatz G 8.1 (1) soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Die vorliegende Planung trägt diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung, es erfolgt die Ausweisung eines bedarfsgerechten Sondergebiets für die Produktion von Strom, Treibstoffen und Wärme aus regional erzeugten Ressourcen durch einen örtlich ansässigen Landwirtschaftsbetrieb. Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen erfolgen wirtschaftliche Impulse in einem ländlich geprägten, strukturschwachen Raum, neben der Sicherung vorhandener Arbeitsplätze durch Diversifizierung eines lokalen Landwirtschaftsbetriebs können auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Produktion klimaneutraler Kraftstoffe setzt lokale Impulse für die Energiewende und die Verkehrswende. Durch die geplante Wärmeversorgung mehrerer Ortschaften wird eine Unabhängigkeit von ausländischen Energieimporten erreicht.

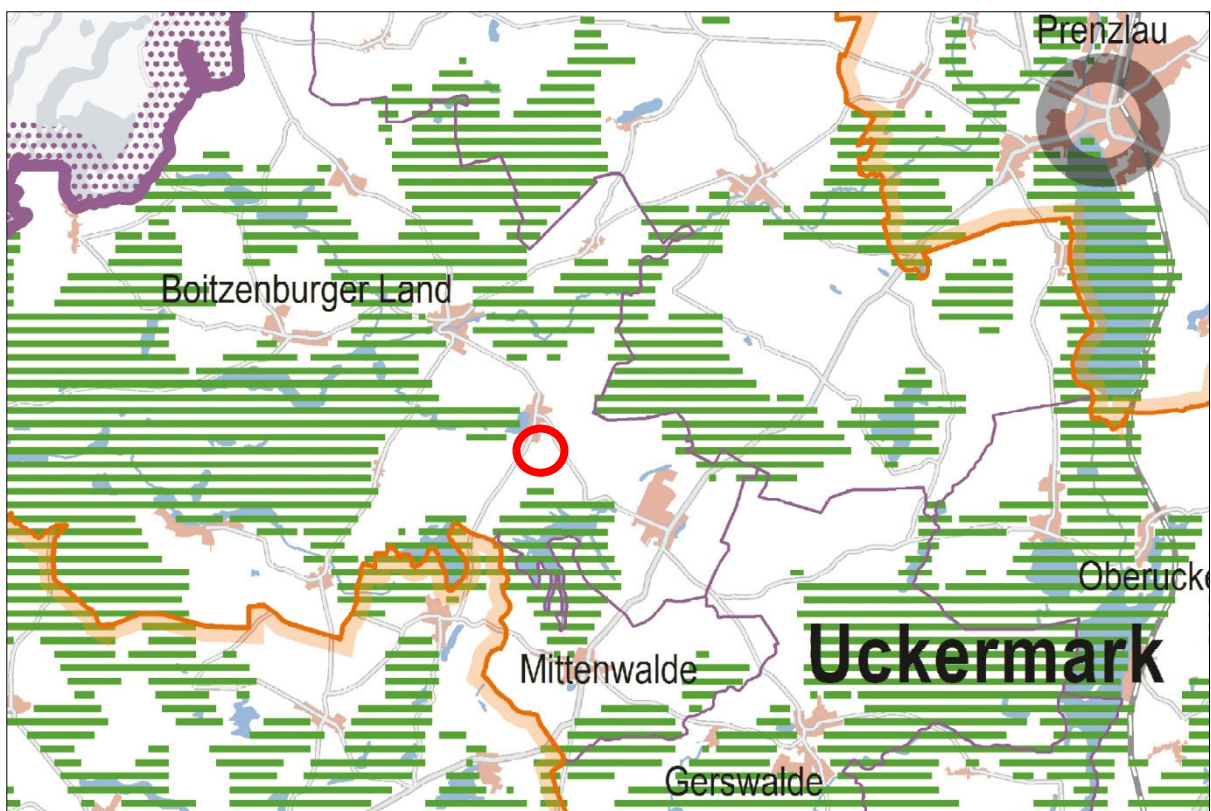


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

 Plangebiet

## 6.2 Regionalplanung

Für das Gebiet der regionalen Planungsgemeinschaft existiert ein Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und grundfunktionale Schwerpunkte“, aus dem sich für die vorliegende Planung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung ableiten lassen.

Ein integrierter Regionalplan der Planungsregion Uckermark-Barnim befindet sich derzeit in Aufstellung. Die Regionalversammlung hat am 21.02.2019 die Gliederung beschlossen, in der Folge wurde ein Vorentwurf erarbeitet. Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte in der Zeit von August bis Oktober 2022. Die Regionalversammlung hat 28.06.2023 den Entwurf des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim gebilligt und die Eröffnung eines zweiten

Beteiligungsverfahrens beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 31.07.2023 bis zum 02.10.2023 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden anschließend durch die Regionale Planungsgemeinschaft verarbeitet und der Entwurf gegebenenfalls angepasst. Bis zur Erlangung der Rechtskraft sind die in Aufstellung befindlichen Ziele als sonstige Belange der Raumordnung in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

Aus dem Entwurf sind keine Festlegungen in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten oder Zielen und Grundsätzen erkennbar, die der vorliegenden Planung entgegenstehen.

### **6.3 Flächennutzungsplanung**

Die Gemeinde Boitzenburger Land verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringenden Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird.

Das Erfordernis ergibt sich aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines regional verankerten Investors und der damit einhergehenden wirtschaftlichen Entwicklung (Investitionen, Aufträge an ortsansässige Firmen), zusätzlichen Steuereinnahmen (Gewerbsteuer) für die Gemeinde Boitzenburger Land und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Zudem trägt das Vorhaben zum Ausbau der Unabhängigkeit der Gemeinde von fossilen Energieträgern und ausländischen Energieimporten bei.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird durch das Vorhaben an dieser Stelle nicht beeinträchtigt, da die Inanspruchnahme des landwirtschaftlichen Betriebsstandorts und der angrenzenden Ackerflächen für die geplanten Nutzungen in direkter Anbindung an den Hauptbetriebsstandort der LEG keine städtebaulichen Konflikte erkennen lässt und dem planerischen Willen der Gemeinde entspricht.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bedarf der Bebauungsplan somit der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Uckermark).

## **7 Geplante bauliche Nutzung**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Auf einer Fläche von 5,98 Hektar ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogas“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Gewinnung und Aufbereitung von Biogas, Lagerflächen und -gebäude zur Vorbereitung und Zwischenlagerung der Rohstoffe, Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität und Wärme sowie sonstige Anlagen, die im Zusammenhang mit den vorgenannten Nutzungen stehen.

Die Zulässigkeiten entsprechen dem konkret geplanten Vorhaben und lassen neben der Hauptnutzung selbst nur solche Nutzungen zu, die im direkten Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen bzw. für diese erforderlich sind. Es handelt sich um die typischen Bestandteile von Biogasanlagen sowie die dazugehörigen Betriebs- und Lagerflächen.

Da es sich um ein Einzelvorhaben handelt, welches keine für eines der Baugebiete gemäß den §§ 2 bis 9 BauNVO typische Nutzung darstellt, wird auf die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets zurückgegriffen. Eine Biogasanlage wäre grundsätzlich auch in einem

Gewerbegebiet zulässig, hier müssten allerdings die Zulässigkeiten so stark eingeschränkt werden, dass der Gebietscharakter nach Ansicht der Gemeinde nicht mehr gewahrt wäre.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Festsetzung ist klarstellend erforderlich, da vorliegend auf die Festsetzung von Baugebieten gemäß BauNVO und eine allgemeine Zulässigkeit von Nutzungen zurückgegriffen wird. Die konkrete Darstellung des geplanten Vorhabens erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan, der mit dem Satzungsbeschluss Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Plangebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch diese Festsetzungen hinreichend geregelt.

### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,8 festgesetzt und entspricht dem Orientierungswert für sonstige Sondergebiete aus dem § 17 BauNVO. Für die Ermittlung der Grundfläche sind die Regelungen des § 19 Abs. 3 BauNVO maßgebend. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt. Innerhalb der überbaubaren Fläche ist mit einer GRZ von 0,8 gewährleistet, dass nicht die gesamte Fläche überbaut werden darf. Der maximal überbaubare Flächenanteil beträgt 80 %.

### Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ist auf maximal 98,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des Meeresspiegels (DHHN2016). Eine Überschreitung durch technische Anlagen zur Durchführung von Reparatur- und Wartungsarbeiten sowie aus Immissionsschutzgründen erforderliche Schornsteine und Anlagen um bis zu 5 Meter ist zulässig. Das anstehende Gelände stellt sich als relativ eben dar und steigt nach Süden leicht an. Es stehen Geländehöhen über Normalhöhennull (üNHN) zwischen etwa 79 Metern und 83,5 Metern an (eingetragene Höhenpunkte).

Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, unterer Bezugspunkt ist die Meeresspiegelhöhe, als oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage heranzuziehen.

Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen ermöglicht, je nach Standort, bauliche Anlagen mit einer Gesamthöhe von etwa 18 Metern über Gelände und entspricht den erforderlichen Maßen der für die Biogaserzeugung notwendigen baulichen Anlagen. Für technische Anlagen ist eine Überschreitung um bis zu 5 Meter zulässig. Die umliegende Bestandsbebauung weist Höhen von etwa 8 Metern über Gelände auf, eine auf dem Betriebsgelände vorhandene Hochsiloanlage weist eine den geplanten Anlagen vergleichbare Höhe auf. Mit den getroffenen Festsetzungen kann unter Berücksichtigung der technisch erforderlichen Dimensionen der geplanten Anlagen eine orts- und landschaftsbildverträgliche Entwicklung erfolgen.



### **7.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Baugrenzen verlaufen umgrenzend in einem Abstand von mindestens 3 Metern zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs und werden im Übrigen durch die festgesetzte Verkehrsfläche und die festgesetzten Grünflächen sowie die Fläche für Versorgungsanlagen bestimmt. Die festgesetzte Baugrenze ermöglicht eine bestmögliche Ausnutzung des im Süden durch den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung in seiner Ausdehnung begrenzten Plangebiets und eine für den Betriebsablauf optimierte Anlagenplanung.

### **7.4 Verkehrsflächen**

Gemäß Planeinschrieb sind zwei Bereiche für die Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Zufahrt zum Plangebiet soll über diese Zufahrten von der Dorfstraße erfolgen.

### **7.5 Versorgungsanlagen**

Im Bereich südlich der nördlichen Zufahrt befinden sich insgesamt drei Trafostationen, welche über die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen planungsrechtlich gesichert werden.

### **7.6 Grünflächen**

Gemäß Planeinschrieb sind private Grünflächen im Umfang von 0,41 Hektar mit der Zweckbestimmung als Baum-Strauch-Hecke festgesetzt. Es handelt sich um Flächen entlang der Dorfstraße (Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Gehölze) sowie um das Plangebiet verteilte Flächen zur Eingrünung. Die Herleitung und Beschreibung der entsprechenden Vermeidungs- und Pflanzmaßnahmen (A1) ist Bestandteil des Umweltberichts, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

## **8 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, bestehende und zukünftige Belastungen zu bewältigen und durch geeignete Maßnahmen zu mindern.

Um die lärmtechnischen und die weiteren relevanten Auswirkungen der umgebenden Nutzungen auf das Plangebiet sowie mögliche Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Umgebung zu beurteilen, wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt, bei der die zukünftig zu erwartenden Immissionsbelastungen für die benachbarten Nutzungen prognostiziert und nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ beurteilt werden. Dazu liegen entsprechende Fachgutachten vor, die der Begründung als Anlage beigefügt sind (Anlage 3 und 4).

#### Schalltechnisches Gutachten

Im Rahmen der städtebaulichen Planung ist zu untersuchen, inwieweit die Planung hinsichtlich der zu erwartenden Schallemissionen mit dem Schutzanspruch der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen vereinbar ist. Dies erfolgt anhand der Empfehlungen der

DIN 18005-1 und deren Beiblättern. Die Schallimmissionsprognose basiert auf den zur Verfügung stehenden Zeichnungen und Datenblättern der geplanten Biogasanlage. Für die Prognose wurde ein besonders betriebsamer Tag während der Maisernte gewählt, so dass die Ergebnisse nicht auf durchschnittlichen Werten, sondern auf den höchsten anzunehmenden Werten beruhen (Worst-Case-Ansatz). Die Zufahrt kann dabei von Norden oder von Süden über die Dorfstraße in das Plangebiet erfolgen. Der anlagenbezogene Verkehr wird dabei bis zum vollständigen Erreichen und Verlassen der öffentlichen Straße berücksichtigt und ist der Biogasanlage zuzurechnen. Als weitere Emissionsquellen wurden Rührwerke, Stützluftgebläse, Rübenhäcksler, Feststoffdosierer, die Feststoffzufuhr/ Flüssigfütterung, die Biogasaufbereitung und die technischen Anlagen für den Betrieb der BHKWs zu Grunde gelegt.

Aus gutachterlicher Sicht können weder für die geplante Ausweisung des Sondergebiets als auch für die Errichtung und den Betrieb der Anlage keine schädlichen Einwirkungen festgestellt werden: Der Prognose liegt gemäß der TA Lärm ein besonders betriebsamer Tag zugrunde, der gegenüber dem durchschnittlichen Betrieb deutlich höhere Schallemissionen berücksichtigt. Im Sinne der TA Lärm befindet sich lediglich ein Immissionsort tagsüber im so genannten Einwirkbereich der Anlage. Aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte eines Dorf-/Mischgebiets um mehr als 6 dB ist sichergestellt, dass der Betrieb der BGA nicht ursächlich zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen kann. Eine Untersuchung der Vorbelastung durch Dritte ist daher nicht notwendig. Aufgrund der ausreichenden Unterschreitung der Orientierungswerte, kann im Sinne der städtebaulichen Planung nach DIN 18005-1 kein Konflikt mit den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen in der Ortslage erkannt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Wohnnutzungen ohne zusätzliche planungsrechtliche Schallschutzmaßnahmen weiterhin ihrer Bestimmung entsprechend genutzt werden können. Beim Betrieb der Anlage ist der Betreiber ohnehin zur Einhaltung der Grundpflichten der TA Lärm verpflichtet. Die maßgeblichen Immissionsorte und die Ergebnisse der Berechnungen sind dem Gutachten zu entnehmen (Anlage 3).

#### Immissionsprognose für Geruch & Ammoniak/ Stickstoff

Im Rahmen der Untersuchung der geplanten Biogasanlage hinsichtlich der zu erwartenden Immissionen durch Geruch und Ammoniak/ Stickstoff wurden die geplanten Anlagenkomponenten und die betrieblichen Abläufe der Anlage unter Berücksichtigung der lokalen klimatischen Verhältnisse und der Vorbelastungen am Standort zu Grunde gelegt. Neben den umliegenden Wohnnutzungen wurden auch umliegende Schutzgebiete und Biotop in die gutachterlichen Untersuchungen einbezogen.

Gerüche aus der vorhandenen Rinderanlage sind bereits seit Jahren im nahen und weiteren Umfeld wahrnehmbar. Durch die geplante Biogasanlage kommen relevante Emissionsquellen hinzu, wobei parallel, bedingt durch den Einsatz des Festmistes in der Biogasanlage, erhebliche Emissionsminderungen eintreten werden. Summarisch kommt es zu keiner relevanten Änderung der ausgehenden Emissionen und hieraus resultierend auch nicht der Immissionen. Die Zusatzbelastung Geruch der Biogasanlage ist nahezu auf allen relevanten Beurteilungsflächen im Rechengebiet im irrelevanten Bereich. Lediglich an drei der nächstliegenden vier Wohnnutzungen wird die Irrelevanz geringfügig überschritten. Gemäß Anhang 7 der TA Luft wurde für die Geruchsstundenzahl im näher liegenden Bereich in Form des Dorfgebiets/ Außenbereich ein Wert von 20% (0,20) und in den weiteren Bereichen der Ortslage als Dorfgebiet ein Wert bis zu 15% (0,15) als zumutbare Belastung festgelegt (inkl. Bewertung des Gewichtungsfaktors mit Faktor 1,0 für Biogasanlagen und 0,5 für Rinderanlagen). Diese Werte können nach Realisierung des geplanten Vorhabens an den maßgeblichen Immissionsorten weiterhin eingehalten werden. Durch die Errichtung der geplanten Anlagen kommt es zu keiner signifikanten Verschlechterung der Geruchsimmissionssituation, wobei alle berechneten Immissionswerte auf dem Fluktuationfaktor 4 basieren. Dies bedeutet, dass die Geruchshäufigkeit auf eine Konzentration von 1/4 einer Geruchseinheit, somit 0,25 GE/m<sup>3</sup> ausgewertet wird, es wird

bereits eine Geruchsstunde gewertet, wenn der Wert von 0,25 GE/m<sup>3</sup> erreicht/ überschritten ist und nicht erst bei 1,0 GE/m<sup>3</sup>.

Zukünftig ist praktisch sogar mit einer Verbesserung an den nächstliegenden Immissionsorten zu rechnen, da in Abstimmung mit der zuständigen Behörde für die Geruchsemissionen aus den BHKWs viel zu hohe Emissionskonzentrationen angenommen wurden (3fach höher als realistisch zu erwarten und diese Geruchsemissionen entsprechen 62% der Emissionen der geplanten Biogasanlage), diese Gerüche aus den BHKW nicht abgrenzbar vom Hausbrand und Fahrzeugbereich sind und damit olfaktorisch durch die Anwohner nicht als solche wahrnehmbar, der Soll- Zustand auf Basis des max. GV- Bestandes und damit der max. Geruchsemissionen aus der Rinderanlage ermittelt wurde (718,4 GV), zukünftig die Rinderanlage aber im Rahmen einer wesentlichen Änderung nach § 16 BImSchG auf ca. 900 Rinderplätze und eine max. GV- Zahl von ca. 630 GV geändert werden soll, so dass allein in der Tierhaltung eine weitere Reduzierung um mehr als 88 GV und damit mehr als 1.060 GE/s erfolgt (ca. 10% der Emissionen der Tierhaltung).

Gemäß Stellungnahme der für das nachgelagerte Genehmigungsverfahren zuständigen Abteilung Immissionsschutz beim Landesamt für Umwelt dürfen folgende Immissionswerte (IW) nicht überschritten werden:

- Dorfstraße 24            IW 0,17
- Dorfstraße 25            IW 0,18
- Dorfstraße 29            IW 0,19
- Dorfstraße 30            IW 0,17
- Dorfstraße 23            IW 0,15
- Dorfstraße 31            IW 0,15

Dies ist jedoch, nur mit Maßnahmen der Minderung innerhalb des Geltungsbereiches und am Standort der vorhandenen nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlage außerhalb des Geltungsbereiches zu erreichen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind, den Empfehlungen des Gutachtens und dem Vorsorgegrundsatz folgend, folgende Maßnahmen umzusetzen und über den Durchführungsvertrag zu sichern, soweit diese nicht bereits schon durch die Anlagenkonfiguration berücksichtigt sind:

1. Behälter zur Biogaserzeugung werden gasdicht ausgeführt und verfügen über eine resultierende gasdichte Verweilzeit, die weit über die gesetzlichen Forderungen von 150 Tagen hinausgeht.
2. Trotz ausreichender gasdichter Verweilzeit werden keine nur emissionsmindernd abgedeckten Gärrestbehälter errichtet, sondern die komplette Lagerkapazität für Gärrest gasdicht ausgeführt.
3. Diese Lagerkapazität für Gärrest ist zudem ebenfalls über dem rechtlich vorgeschriebenen gesetzlichen Maß von 6 bis 9 Monaten ausgelegt, so dass über 9 Monate Lagerkapazität geschaffen werden, obwohl ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen zur Verwertung der anfallenden Nährstoffe bereitstehen.
4. Es erfolgt eine geschlossene Abdeckung der Feststoffdosierer und Minimierung der Öffnungszeiten bei der Beschickung.
5. Die Lagerung der Silage erfolgt luftdicht abgedeckt, nur die Anschnittflächen und die Fläche für die externe Anlieferung sind mit begrenzten Flächen emissionsrelevant.
6. Dabei wurde die emissionsrelevante Fläche der Fahrsiloanlage durch Trennung der Kammern in max. 30 m bzw. 17,5 m breite Kammern umgesetzt, obwohl technisch auch deutlich breitere Kammern und damit größere Anschnittflächen möglich wären.
7. Die Zwischenlagerung für Festmist erfolgt mit Überdachung und 3seitiger Einhausung als Halle mit nur einer offenen Seite, so dass die windinduzierten Emissionen erheblich gemindert werden.

8. Die vorher genannten Emissionsquellen lassen sich nicht gänzlich vermeiden, wurden aber deshalb im südlichen Anlagengelände in größtmöglicher Entfernung zur Wohnnutzung/ Immissionsorten eingeplant.
9. Der Sickersaftbehälter sowie auch der nicht relevante Rübenmusbehälter werden mit einer emissionsmindernden Abdeckung versehen, obwohl diese gerade für den Rübenmusbehälter nicht erforderlich wäre.
10. Hochwertige Entschwefelung des Biogases vor den BHKWs, so dass hier die Emissionen an Schwefeloxiden weit unter den gesetzlichen Grenzwert reduziert/ vollständig verhindert werden.
11. Nutzung von mehreren redundanten BHKWs, die entsprechend in Volllast bzw. oberen Leistungsbereichen betrieben werden können, um 100%en Eigenstrom und Eigenwärme zu erzeugen und so fossile Energiezukäufe entfallen.
12. Erhebliche Reduzierung der emissionsrelevanten Festmistlagerung der benachbarten Rinderanlage durch zeitnahen, kontinuierlichen Einsatz des Festmistes in der Biogasanlage.
13. Zusätzliche Emissionsminderung im Bereich des Jauche-/Sickersaftbehälters der Rinderanlage durch künstliche Abdeckung, z.B. Hexacover, mit mind. 85% Minderung, statt bisheriger 70%iger Minderung (entspricht Halbierung der Restemissionen).
14. Zukünftiger Entfall der bestandskräftigen Güllelagerung am Stall 8/5 sowie des Auslaufs am Stall 6 in Verbindung mit weiterer Emissionsminderung durch eventuelle Überdachung des Auslaufs am Stall 1, der im Soll- Zustand konservativ als Emissionsquelle berücksichtigt wurde.
15. Weitergehende Minderungen sind nicht möglich, da diese in die Wirtschaftlichkeit, insbesondere der benachbarten Rinderanlage, massiv eingreifen würden. So ist eine Reduzierung des genehmigten GV- Bestandes zur Senkung der Geruchsemissionen der Rinderanlage nur begrenzt möglich, wird aber im weiteren Verfahren geprüft und eine wesentliche Änderung der Rinderanlage hierzu angestrebt (unabhängig vom B- Plan-Verfahren und Verfahren nach BImSchG für die Biogasanlage).
16. Aktuell wurde sehr konservativ der max. genehmigte GV- Bestand als Grundlage für die Geruchsemissionsberechnungen unterstellt, der sich jedoch definitiv zukünftig reduzieren wird.
17. Summarisch ergibt sich durch die Verschiebung der Festmistzwischenlagerung in Richtung der Biogasanlage eine positive Verlagerung dieser Emissionen (raus aus Hauptwindrichtung zu den Immissionsorten).
18. Regelmäßige (wöchentliche, in der Ernte tägliche) Reinigung der Verkehrsflächen im Anlagengelände.

Dabei erfolgt die Umsetzung der Minderungsmaßnahmen im Bereich der benachbarten Rinderhaltung (Nr. 12 bis 17) über eine Selbstverpflichtung des Betreibers der Rinderhaltung, der LEG Wichmannsdorf, die ebenfalls in den Durchführungsvertrag Eingang finden wird.

In Bezug auf Ammoniak ergeben sich auf Grund der geplanten Maßnahmen keine erheblichen Verschlechterungen für die umliegenden Biotope. Der Wert von  $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  wird an allen Biotopen deutlich unterschritten. Auch in Bezug auf die Stickstoffdeposition wird der Wert für die Gesamtzusatzbelastung von  $5 \text{ kg N}/\text{ha a}$  an den umliegenden Biotopen deutlich unterschritten. Im Einwirkungsbereich der Anlage ( $0,3 \text{ kg N}/\text{ha a}$  vorhabenbedingte Zusatzbelastung) befindet sich kein FFH-Gebiet.

Weitere Informationen, z.B. zu den Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete und die Schutzgüter des Naturhaushalts sind dem Umweltbericht als Teil 2 der Begründung und dem Gutachten zu entnehmen (Anlage 4).

#### Staub

Mit Datum vom 25.01.2024 liegt eine aktualisierte Ausbreitungsrechnung für Luftschadstoffe vor (Anlage 4), diese betrachtet neben den Geruchs-, Ammoniak- und Stickstoffemissionen

nun auch die mit dem Vorhaben einhergehenden Staubemissionen (Feinstaub, Feinstaub und Staubniederschlag). Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Irrelevanzschwellen aus der TA Luft jeweils bereits an der Grundstücksgrenze eingehalten werden, eine erhebliche Beeinträchtigung umliegender, schutzbedürftiger Nutzungen und Schutzgebiete kann ausgeschlossen werden.

### Verkehr

Im Rahmen der Schallimmissionsprognose wurde auch der durch das Vorhaben zusätzlich erzeugte Fahrverkehr auf den öffentlichen Straßen untersucht. Es wird, wie bei der Ermittlung der Schallimmissionen ein besonders betriebsamer Tag zu Grunde gelegt (Worst-Case-Ansatz). Da für die Dorfstraße in Wichmannsdorf keine Verkehrsdaten verfügbar sind, wird ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von deutlich unter 1000 Fahrzeugen angenommen. Es werden 250 PKW und 50 LKW zu Grunde gelegt. Der anlagenbezogenen Lieferverkehr wird zu 2/3 von Norden und zu 1/3 von Süden angenommen. Die Immissionsorte sind an der der Dorfstraße zugewandten Seite definiert.

Im Ergebnis der Berechnungen ist nach dem Worts-Case-Ansatz eine Erhöhung der Beurteilungspegel um mehr als 3 dB zu erwarten, von einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr kann nicht zwangsläufig ausgegangen werden. Die Immissionsgrenzwerte der 16 BImSchV von 64 db(A) werden dabei nicht überschritten, so dass organisatorische Maßnahmen zur Minderung der Geräusche nicht erforderlich sind. Für das vorliegende Verfahren wird eine Vereinbarkeit der geplanten Biogasanlage mit den umliegenden, schutzbedürftigen Nutzungen festgestellt. Aus Sicht des Immissionsschutzes wäre eine weitere Zufahrt in Richtung Osten über die Landesstraße wünschenswert, um die Ortslage Wichmannsdorf zu entlasten. Weitere Informationen sind dem Gutachten zu entnehmen (Anlage 3).

## **9 Erschließung**

### **9.1 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet befindet sich östlich der Dorfstraße, die nördlich auf die L 24 führt. Diese führt in Richtung Westen nach Boitzenburg und in Richtung Osten über Kuhz und Haßleben zur Bundesstraße B 109 zwischen Templin im Süden und Prenzlau im Norden. Der L 24 weiter nach Osten folgend, wird über Gerswalde und Suckow an der Anschlussstelle Pfingstberg die Bundesautobahn A 11 erreicht.

Die Verkehrserschließung des Plangebiets soll über zwei Zufahrten zur Dorfstraße erfolgen.

Für die gutachterliche Untersuchung wurde in Bezug auf den zu erwartenden Fahrverkehr ein besonders betriebsamer Tag während der Maisernte zu Grunde gelegt (Worst-Case-Ansatz). Somit ist sichergestellt, dass die Ergebnisse nicht auf durchschnittlichen Annahmen, sondern auf Maximalannahmen beruhen. Zu einer Erhöhung des Fahrverkehrs in der Ortslage Wichmannsdorf trägt bei, dass die geplante Zufahrtsstraße zur Entlastung der Dorfstraße nach derzeitigem Planungsstand nicht zustimmungsfähig ist und daher auch diese Verkehre nach aktuellem Stand über die Dorfstraße erfolgen müssen. Im Ergebnis der gutachterlichen Berechnungen ist festzustellen, dass durch die erhöhte Verkehrsbelastung zwar mit einer spürbaren Erhöhung der Beurteilungspegel für Verkehrslärm in der Ortslage Wichmannsdorf zu rechnen ist, diese sich aber unterhalb der Immissionsgrenzwerte der den Berechnungen zugrundeliegenden 16 BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) bewegen. Eine grundsätzliche Vereinbarkeit des Vorhabens mit den umliegenden, schutzbedürftigen Nutzungen ist somit gegeben, zumal sich die ermittelten Werte auf wenige Tage im Jahr beschränken. Für den Verkehr auf der L 24 wird aufgrund der vorliegenden Verkehrszahlen

mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von 1.000 Fahrzeugen (800 PKW, 200 LKW) von einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr ausgegangen.

Bei Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum, die sich einschränkend auf den Straßenverkehr auswirken, sind vom ausführenden Unternehmen mindestens vier Wochen vor Beginn der Arbeiten durch eine formgerechte Antragstellung bei unserer Behörde verkehrsregelnde Maßnahmen gem. § 45 Abs. 6 der StVO einzuholen. Dem Antrag ist ein entsprechender Beschilderungsplan beizufügen.

## 9.2 Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung

Zuständig für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Westuckermark (ZVWU).

Gemäß Stellungnahme des ZVWU besteht für die geplante Bebauung Anschlussmöglichkeit in unmittelbarer Nähe des Plangebiets an der Dorfstraße an der vorhandenen Wasserversorgungsleitung PE 125 (bei durchschnittlichen Wasserbedarf im Sanitärbereich). Ein erhöhter Wasserbedarf ist im Rahmen der Planung anzugeben, sodass eine Prüfung der Kapazität des bestehenden Wasserversorgungsnetzes seitens des ZVWU erfolgen kann. Ein neuer Anschluss wird durch den ZVWU entsprechend Wasserversorgungssatzung hergestellt. An der öffentlichen Wasserversorgungsleitung nächstgelegenen Grundstücksgrenze ist ein kundeneigener Wasserzählerschacht zur frostsicheren Installation der Messeinrichtung zu errichten.

Zuständig für die Entsorgung des Schmutzwassers im Ortsteil Wichmannsdorf ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Westuckermark (ZVWU). Das Plangebiet verfügt derzeit nicht über einen entsprechenden Netzanschluss.

Anfallendes Schmutzwasser ist gemäß geltender Abwasserbeseitigungssatzung des ZVWU für das Verbandsmitglied Abwasser Boitzenburger Land (ABS Boitzenburger Land) der öffentlichen Abwasseranlage anzudienen. Auf dem Grundstück der LEG Dorfstraße 27 im nördlichen Bereich befindet sich das Abwasserpumpwerk 2 Wichmannsdorf sowie die zulaufenden Schmutzwasserkanäle DN 150, an denen Anschlussmöglichkeit besteht.

## 9.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Gemeinde Boitzenburger Land. Für das Plangebiet ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden.

Die erforderliche Löschwassermenge wird von der Brandschutzdienststelle in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung festgelegt und ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die erforderliche Löschwasserentnahmemöglichkeit muss vor Baubeginn vorhanden, ausreichend gekennzeichnet und ganzjährig uneingeschränkt für den gesamten Nutzungszeitraum nutzbar und die Entnahme ohne Verzögerung mit den Mitteln der Feuerwehr möglich sein (§ 14 BbgBO i.V.m. Arbeitsblatt W 405 des DVGW).

Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a (1) der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen (VV TB Bbg).

Im Zuge der weiteren Planung sind mehrere Löschwasserzisternen vorgesehen, die die erforderlichen Löschwassermengen zur Verfügung stellen. Diese sind auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen.

#### **9.4 Niederschlagswasser**

Das auf den Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen. Verunreinigtes Niederschlagswasser ist einer Reinigung zuzuführen. Für Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten (DWA 2005).

Mit Datum vom 20.02.2023 liegt eine Baugrunderkundung (Vorplanung) der Dr. Marx Ingenieure GmbH für den Standort vor (Anlage 2). Im Planungsbereich wurden auf dem Grundstück 34 Sondierungen bis in eine maximale Teufe von 12,0 m im Kleinrammbohrverfahren (Rammkernsondierung) gemäß DIN EN ISO 22475 Teil 1 mit Durchmessern von 36 – 50 mm abgeteuft und untersucht.

Bei den angetroffenen Sandböden der Bodengruppen SE und SU kann von einer Wasserdurchlässigkeit von etwa  $k_f = 5 \times 10^{-6}$  m/s ausgegangen werden. Der Bau von Versickerungsanlagen ist gemäß Arbeitsblatt DWA A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) mit einem Mindestabstand von 1,0 m über dem höchsten Grundwasserstand durchzuführen. Die Sande können prinzipiell für den Betrieb von Versickerungsanlagen genutzt werden. Als Versickerungsanlagen sind teilweise (BS 7, eingeschränkt BS 20 - BS 22, BS 29 - BS 34) Versickerungsmulden oder Rigolen denkbar. Bei der Planung entsprechender Versickerungsanlagen sollten ergänzende Bohrungen klären, wie weit die Sande verbreitet sind und die anzusetzende Wasserdurchlässigkeit konkretisiert werden. Stellenweise (z.B. in BS 20 – BS 21) sind wasserstauende Schichten für die Versickerungsanlagen zu durchteufen. Die Sande der Bodengruppe SE, die in Teufen ab 4,0 m unterhalb der Geschiebeablagerungen erbohrt wurden, weisen eine durchschnittliche Wasserdurchlässigkeit von  $k_f = 3,9 \cdot 10^{-5}$  m/s auf (die Wasserdurchlässigkeiten aus Korngrößenanalysen wurden gemäß DWA A 138 mit dem Faktor  $f = 0,2$  abgemindert). Im Bereich dieser Sande, die aufgrund der Bohrergergebnisse über das gesamte Gelände unterhalb der Geschiebeablagerungen zu erwarten sind, können Versickerungsschächte abgesetzt werden. Eine Bewirtschaftung am Standort ist damit grundsätzlich, unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, möglich. Weitere Planungen erfolgen vorhabenkonkret in parallel geplanten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Die Versickerung des Niederschlagswassers von den Gebäuden (Technikgebäude, Lagerhalle) soll gesammelt und nach ggf. erforderlicher Vorbehandlung gezielt über die nördlich geplante Rigole unterirdisch versickert werden (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Für die Straßen- und Behälterflächen erfolgt keine gezielte Versickerung, hier läuft das Niederschlagswasser durch anzulegende Gefälle (Verkehrsflächen) in die angrenzenden Grünflächen und versickert über die belebte Bodenzone. Das übrige Niederschlagswasser (z.B. der Abtankplätze) wird gesammelt und der Biogasanlage zugeführt.

Aufgrund der am Standort vorherrschenden hydrogeologischen Verhältnisse kann die von den Dächern versickernde NW-Menge die sichere Versickerung und notwendige Vorbehandlung des NW der Verkehrsflächen negativ beeinflussen (temporärer Aufstau von Schichtenwasser, langer Einstau in den Versickerungsanlagen, unzureichende Vorbehandlung). Die Versickerung von gering verschmutztem NW der Verkehrswege ist nur mittels Mulden oder Flächen, die über eine mindesten 20 cm mächtige belebte Bodenzone verfügen, zulässig (Nährstoffentzug).

Die Versickerung von gering verschmutzten Flächen ist ggf. nach Vorbehandlung erlaubnisfähig (Rechtsgrundlagen: § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 WHG, § 48 Abs. 1 Satz 1 WHG).

## **9.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung**

Zuständiger Netzbetreiber ist die E.DIS Netz GmbH, der Betriebsstandort verfügt bereits über einen Netzanschluss. Die Errichtung weiterer Anschlüsse ist möglich.

## **9.6 Telekommunikation**

Zuständiger Netzbetreiber für das deutsche Telekommunikationsfestnetz ist die Deutsche Telekom. Abstimmungen zu einem geplanten Anschluss sind frühzeitig mit dem Netzbetreiber zu führen.

## **9.7 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch die Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH (UDG mbH) des Landkreises Uckermark durchgeführt. Der Betriebsstandort der LEG wird von der Abfallentsorgung bereits bedient.

Gemäß § 5 der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Uckermark sind Eigentümer von Grundstücken im Entsorgungsgebiet, auf denen Abfälle anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Insofern also eine Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung entsteht, besteht ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der vorzuhaltenden Abfallbehälter.

Für die Entsorgung der anfallenden Abfälle sind für die Benutzung der privaten Zufahrt ggf. vertragliche Regelungen mit dem örtlichen Entsorgungsunternehmen erforderlich, eine Entsorgung über die Dorfstraße ist weiterhin ebenfalls möglich.

## **10 Naturschutz und Landschaftspflege**

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB dargestellt (Teil 2 der Begründung). Dazu wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Weiterhin werden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In der Planzeichnung sind Grünflächen festgesetzt, auf denen zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Kompensationsmaßnahmen durchzuführen sind. Nachfolgend werden die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung beschrieben, für weitergehende Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

A1 - Anlage einer Baum-Strauch-Hecke: Innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen ist eine dreireihige Laubstrauchhecke mit Baumanteil aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind zweimal verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60 bis 100 cm mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu verwenden. In der mittleren Reihe sind etwa alle 10 m heimische Laubbäume zu integrieren. Es sind mindestens zweimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 8-10 cm zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).



**A2 – Entsiegelung von Bodenplatten:** Auf 0,16 ha sind bestehende Bodenversiegelungen einer ehemaligen Silofläche in Sternthal zu entfernen. Die Silofläche inklusive Zufahrt befindet sich je anteilig auf den Flurstücken 61/1 und 61/2 der Flur 1 der Gemarkung Wichmannsdorf. Zusätzlich sind Teile des alten Flughafens auf Teilen der Flurstücke 66 und 72 der Flur 2 der Gemarkung Wichmannsdorf im Umfang von 0,20 ha zu entsiegeln. Die Maßnahme umfasst das restlose Entfernen der Vollversiegelung an beiden genannten Standorten und die anschließende Lockerung des Bodens. Der Vorhabenträger hat die Durchführung der genannten Entsiegelungen nach Abschluss der Bautätigkeiten sicherzustellen.

**A3 – Nutzungsumwandlung von Intensivacker zu Extensivgrünland:** Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf den Flurstücken 9 und 38 in der Flur 3 der Gemarkung Wichmannsdorf eine derzeit intensiv genutzte Ackerfläche als extensives Grünland zu entwickeln. Als Ansaat ist die Regelsaatgutmischung „RSM Regio 22“ (Uckermark mit Odertal) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Ist diese nicht verfügbar, darf auf die Mischung „RSM Regio 3 – Nordostdeutsches Tiefland“ zurückgegriffen werden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Die Sicherung der externen Kompensation muss bis zum Satzungsbeschluss erfolgen.

## 11 Flächenbilanz

Tab. 2: geplante Flächennutzung

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Landwirtschaftlicher Betrieb mit Neben- und Grünflächen	1,58 ha	-
Ackerflächen	4,83 ha	-
Sondergebiet Biogas	-	5,98 ha
Grünflächen	-	0,41 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	-	0,01 ha
<b>Summe</b>	<b>6,41 ha</b>	<b>6,41 ha</b>

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 6,33 ha auf, ein Flächenanteil von 5,91 ha wird als sonstiges Sondergebiet „Biogas“ festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,8 somit ca. 4,73 ha mit überbaut werden können.

## **12 Hinweise**

### Bodenschutz

Gemäß § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist der Schutz bzw. die Wiederherstellung der in § 2 definierten Bodenfunktionen sowie die Vorsorge gegenüber nachteiligen Einwirkungen auf den Boden sicherzustellen. Bei Bauvorhaben ist gemäß § 7 BBodSchG Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Aufgrund der großen Mengen anfallenden Bodenmaterials und des umfangreichen Eingriffs in den Boden und einer damit verbundenen Versiegelung wird zur Vorbereitung des Baugenehmigungsverfahrens die Erarbeitung eines Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639 sowie die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. Auf Grundlage von § 4 Abs. 5 BBodSchV kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3 000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem nach § 7 BBodSchG Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

### Geologie

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG)).

## Quellenverzeichnis

### Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

**BauGB (2023):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**BauNVO (2023):** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**BbgBO (2023):** Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

**BbgDSchG (2023):** Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S.215), geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 16])

**BbgNatSchAG (2020):** Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]).

**BBodSchG (2021):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**BBodSchV (2020):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

**BImSchG (2023):** Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

**BNatSchG (2022):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), as zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

**LEPro (2007):** Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.

**LEP HR (2019):** Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29.04.2019.

**PlanZV (2021):** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

## **Planungen/Konzepte/Literatur**

**Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2022):**  
Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

**Rixner, F., R. Biedermann UND S. Steger (2014):** Systematischer Praxiskommentar  
BauGB/BauNVO. Köln, 2014.

## **Internetseiten**

### **Land Brandenburg (2023):**

Geoportal Brandenburg: <https://geoportal.brandenburg.de/startseite/>

Brandenburg-Viewer: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

Geobroker der LGB: <https://geobroker.geobasis-bb.de/>

Letzte Aufrufe jeweils am: 07.02.2024.