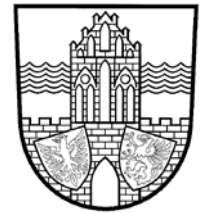


# Landkreis Uckermark - Die Landrätin -



Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau

Gemeinde Boitzenburger Land  
Templiner Straße 17  
17268 Boitzenburger-Land

Nebenstelle:

Dezernat: III  
Amt: Bauordnungsamt  
Untere Bauaufsichtsbehörde  
Bearbeiter(in): Frau Bredendiek  
Zimmer-/Haus-Nr.: 348 / 1  
Telefon-Durchwahl: 03984/70-4563  
Telefax: 03984/70-2399  
E-Mail: anja.bredendiek@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		<b>63- 02590-23-45</b>	05.12.2023
Grundstück	<b>Boitzenburger Land, Haßleben, ~</b>		
Gemarkung	Haßleben	Haßleben	Haßleben
Flur	1	1	1
Flurstück	264	72/1	73/2
Vorhaben	Beteiligung der TöB gem § 4 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan "Grünes Gewerbegebiet Haßleben"		

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

### A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Boitzenburger Land

Flächennutzungsplan \_\_\_\_\_

Bebauungsplan „Grünes Gewerbegebiet Haßleben“

vorhabenbezogener  
Bebauungsplan (Vor-  
haben- und Erschlie-  
ßungsplan) \_\_\_\_\_

sonstige Satzung \_\_\_\_\_

Fristablauf für die Stellungnahme am: 24.11.2023 verlängert bis zum 05.12.2023

### B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

**Konto der Kreisverwaltung:**  
Kontoinhaber: Landkreis Uckermark  
Sparkasse Uckermark  
IBAN: DE67 1705 6060 3424 0013 91  
BIC: WELADED1UMP

**Steuernummer:**  
062/149/01062

**Telefon-Vermittlung:**  
03984 70-0

**Internet:**  
www.uckermark.de

**Sprechzeiten:**  
Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr  
Di.: 08:00 bis 12:00 und  
13:00 bis 17:00 Uhr  
Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Der Landkreis Uckermark stellt für E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten die zentrale E-Mail-Adresse [landkreis@uckermark.de](mailto:landkreis@uckermark.de) zur Verfügung.  
Für alle anderen E-Mail-Adressen der Kreisverwaltung wird der rechtsverbindliche Zugang ausdrücklich nicht eröffnet.

**Keine Einwände**

**Bauordnungsamt**

Technische Bauaufsicht  
Bereich Baulasten  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Bauplanung

**Amt für Hoch- und Tiefbau**

Technische Infrastruktur  
Verkehrliche Infrastruktur

**Ordnungsamt**

Brandschutzdienststelle  
Straßenverkehrsbehörde

**1. Einwendungen**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

b) Rechtsgrundlage:

c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

**2. Fachliche Stellungnahme**

Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

**Sonstige fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

**Bauordnungsamt**

Rechtliche Bauaufsicht / Bauplanung

Frau Bredendiek (-4563)

Planzeichnung

Koordinatenangaben nordwestlich des Plangebietes ergänzen

Planzeichenerklärung (Planteil A):

I.1. Rechtsgrundlage für Modifizierung GE ergänzen oder Bezug zu TF aufnehmen

Geländehöhe: Höhenbezugssystem ergänzen

Graben / Böschung: es fehlt das Planzeichen für die Böschung (unterscheidet sich von dem Planzeichen für den Graben)

## Planteil B

### I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

I.1. Rechtsgrundlagen für die Modifizierung ergänzen – Hinweis für die Begründung: Städtebauliche Gründe für die Modifizierung sind zu nennen, Hinweis auf Konfliktvermeidung ist zu allgemein, wenn Konflikte nicht benannt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Die maximale zulässige Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstückes gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO.

In der vorliegenden Planung weicht die Fläche für die Ermittlung der Grundfläche von der Fläche des Baugrundstückes ab, da Verkehrsflächen und Grünflächen kein Bauland sind, können diese in der Berechnung nicht mit herangezogen werden.

2.2 Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 95,0 Meter festgesetzt.

Auf dem Entwurf der Plankarte sind verschiedene Maximalhöhen angegeben. In der graphischen Darstellung, in der Zeichenerklärung und in der Begründung werden 98,0 m benannt – im Textteil unter Nr. 2.2 sind 95 m angegeben.

5.1 ist unverständlich

Als Plangrundlage wurde die BbgBO falsch zitiert.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

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] )

Verfahrensvermerke:

Die Höhere Verwaltungsbehörde verfügt nicht. Sie genehmigt (oder versagt).

Sonstiges:

Entwurfsverfasser sowie sonstige Vermerke des Entwurfsverfassers entfernen und in Begründung aufnehmen. Plangeber ist die Gemeinde.

Maßstabsleiste ergänzen.

## **Ordnungsamt**

### Brandschutzdienststelle

Herr Herfurth (-1738)

#### Vorbeugender Brandschutz

##### Löschwasserversorgung:

Zur Erschließung eines Grundstückes gemäß Baugesetzbuch gehört die gesicherte Versorgung mit Löschwasser. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer Erschließungspflicht in Bebauungsplangebieten darzustellen, dass die ausreichende Löschwassermenge vorhanden ist.

Die erforderliche Löschwassermenge (hier: mindestens 1600 l/min für die Dauer von zwei Stunden im Umkreis von 300 m – Gesamtbedarf: 192 m<sup>3</sup>) wird von der Brandschutzdienststelle in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung festgelegt und ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes erfolgt in Anlehnung an das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches (DVGW).

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)

##### Flächen für die Feuerwehr:

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

### Straßenverkehrsbehörde

Frau Hildebrand (-1836)

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen folgende Auflagen gegen die geplante Maßnahme.

Insofern es sich bei der neu zu errichtenden Straße um eine öffentliche Straße handelt, sind die diversen Richtlinien bei der Straßenplanung zu berücksichtigen.

Auch sollten die Belange aller Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, jeglicher Fahrzeugverkehr) angemessen berücksichtigt werden.

Die Anbindung an den öffentlichen Kastanienweg hat unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit zu erfolgen. Hierbei sollte insbesondere darauf verzichtet werden, einen Knotenpunkt innerhalb einer Kurve, Bergkuppe, etc. herzustellen.

## **Landwirtschaft- und Umweltamt**

### Untere Naturschutzbehörde

Herr Giering (-2168)

1. Der Punkt 8 (S.15) der Begründung enthält weiterhin die Angabe, dass für die im Geltungsbereich des B-Plans bereits konkret geplanten Vorhaben eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich ist.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) ist in diesem Fall die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege, d.h.

das Landesamt für Umwelt (LfU), für alle im Zusammenhang mit dem B-Planverfahren wahrzunehmenden naturschutzrechtlichen Aufgaben, die zuständige Naturschutzbehörde.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark gibt zum vorliegenden B-Plan daher weiterhin keine fachliche Stellungnahme ab.

2. Im Punkt 1 (S. 4) der Begründung ist folgender Schreibfehler zu korrigieren: statt „... Fläche von etwa 3,64 Hektar.“ muss es „... Fläche von etwa 3,59 Hektar.“ heißen.

Untere Bodenschutzbehörde

Herr Stäck (-3168)

Im Planbereich sind Altlastverdachtsflächen vorhanden. Der Altlastenverdacht muss vor der Erteilung einer konkreten Baugenehmigung abgeklärt werden. Siehe Hinweise unten.

Im Abwägungsprotokoll vom 24.08.2023 wird die in der ersten Stellungnahme der uBB genannte Altlastverdachtsfläche „ZBE Trockenwerk Haßleben“ (ALKAT-Reg.-Nr.: 0246731091, Flurstück 78/12, Flur 1, Gemarkung Haßleben) nicht im Bereich des Bebauungsplanes verortet, weswegen festgestellt wird, dass der B-Plan nicht vom Altlastenverdacht betroffen ist.

Die Altlast ist aber bei der Erstaufnahme an dem entsprechenden Ort festgestellt worden und wird weiterhin im Altlastenkataster des Landkreises dort geführt.

Ein folgendes Baugenehmigungsverfahren würde beim derzeitigen Kenntnisstand also weiterhin dazu führen, dass die in der ersten Stellungnahme der uBB angekündigte orientierende Untersuchung mit vorgeschalteter historischer Untersuchung beauftragt wird.

Wenn belegbare Erkenntnisse über die tatsächliche Verortung der Tankanlage vorliegen, so sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zu übermitteln. Es kann auch ein Vor-Ort-Termin mit der uBB und dem Grundstückseigentümer vereinbart werden, um die Lage der Altlastverdachtsfläche zu klären.

In jedem Fall steht Ihnen Herr Stäck (Tel: 03984/70-3168, E-Mail: Amt68@uckermark.de) von der unteren Bodenschutzbehörde gerne zur Beantwortung von Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

René Harder  
Amtsleiter

**FORMBLATT**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren**  
**und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)**

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b>
Belang	<b>Immissionsschutz</b>
Vorhaben	<b>Bebauungsplan "Grünes Gewerbegebiet Haßleben"</b>
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 108 22 TOEB@LfU.Brandenburg.de

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<b>2. Fachliche Stellungnahme</b>	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

<b>1. Planungsziel</b> Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Erzeugung von alternativen Kraftstoffen und Wärme aus erneuerbaren Energien einschließlich der erforderlichen Neben- und Erschließungsanlagen zu schaffen. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest.
---

Die Zulässigkeit zur Art der baulichen Nutzung ist in der Festsetzung Nr. I. 1., u.a. mit der Zulässigkeit von Betriebswohnung bestimmt.

Am Standort Wichmannsdorf soll Biogas gewonnen werden. Hierzu wurde das LfU zum BP „Biogasanlage Wichmannsdorf“ zur Stellungnahme aufgefordert. Im Geltungsbereich des BP in Haßleben soll die Aufbereitung und Nutzung des Biogases erfolgen. Der Strombedarf soll über ein Biogas-BHKW erzeugt und bereitgestellt werden. Die Festsetzung als Gewerbegebiet erfolgte, weil die Ansiedlung weiterer Nutzungen ermöglicht werden soll.

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt nicht vor. Der BP erfordert eine Genehmigung durch den Landkreis Uckermark, als höhere Verwaltungsbehörde. Teil der vorliegenden Unterlagen sind die

- Anlage 2 (Schalltechnisches Gutachten, Bericht-Nr. SHNC-2023-129 vom 16.08.2023) und
- Anlage 3 (Immissionsprognose für Geruch & Ammonik/Stickstoff, Bericht vom 13.01.2023).

Hierfür wurden dem Planungsstand entsprechend die Auswirkungen von Anlagen mit möglichen Emissionsquellen eingestellt, mit dem Ziel die Auswirkungen abzuschätzen.

## **2. Stellungnahme**

### **2.1 Grundlagen**

#### Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)<sup>1</sup> sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.

Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023).

#### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)<sup>2</sup>, 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)<sup>3</sup>, der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg<sup>4</sup>, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)<sup>5</sup> und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)<sup>6</sup> geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie<sup>7</sup> ermittelt.

<sup>1</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

<sup>2</sup> Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

<sup>3</sup> Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 8. Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)

<sup>4</sup> Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) vom 15.06.2020, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 26 vom 01.07.2020, Seite 573

<sup>5</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

<sup>6</sup> Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050)

## 2.2 Immissionsschutz

### Immissionsorte

Lfd.-Nr.	Immissionsort	Entfernung ca.	Schutzanspruch
IO 1	Kleingartenanlage Kuhzer Straße	215 m	Außenbereich
IO 2	Wohnnutzung Kuhzer Straße 27-36	335 m	Dorfgebiet
IO 3	Wohnnutzung Kuhzer Straße 37-38	335 m	Dorfgebiet
IO 4	Wohnnutzung Kastanienweg 1	180 m	Außenbereich
IO 5	Wohnnutzung Kastanienweg 2	95 m	Außenbereich
IO 6	Wohnnutzung Prenzlauer Straße 54b	210 m	Außenbereich
IO 7	BP „Neuer Weg“	150 m	allgemeines Wohngebiet
IO 8	Wohnnutzung Birkenweg 2	260 m	allgemeines Wohngebiet
IO 9	Betreutes Wohnen Birkenweg 1	195 m	allgemeines Wohngebiet

Die in die Beurteilung eingestellten Immissionsorte sowie deren Schutzanspruch sind geeignet.

### Geräusche

Zur Anlage 2, dem Schalltechnischen Gutachten ist festzustellen:

Dem Fazit S. 9 zu den Auswirkungen der Geräuschemissionen mit dem Ansatz der flächenbezogenen Schalleistungspegel nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ kann gefolgt werden. Nachfolgend ergeht ein Hinweis zur Festsetzung I.5.1 sowie zum Hinweis II.2.1.

Die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung sind jedoch zu den Auswirkungen des Verkehrsaufkommens nicht ausreichend.

Auf Grund der Erschließung des Gebietes über eine private Zufahrtsstraße zum Kastanienweg und weiter auf die Kuhzer Straße ist für die Wohnhäuser Kastanienweg 2 und 1 sowie die Wohnhäuser Ahornweg Nr. 2 und Kuhzer Straße Nr. 39, das hervorgerufene Verkehrsaufkommen von ca. 40- 50 Lkw relevant.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Planungswurfes zur Art der baulichen Nutzung sowie des Planungsziels, dass innerhalb des Geltungsbereiches BIO-LNG hergestellt, verflüssigt und von Tankwagen abgeholt werden soll, sollten weitergehende Aussagen zu den Auswirkungen auf die Nachbarschaft infolge des Verkehrsaufkommens auf der privaten Zufahrtsstraße und dem Kastanienweg getroffen werden.

### Geruch/Luftverunreinigungen

Zur vorliegenden Anlage 3, der gutachterlichen Untersuchung –Immissionsprognose für Geruch & Ammoniak / Stickstoff ist folgendes festzustellen:

<sup>7</sup> Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)



- Als Emissionsansatz wurde eine Quelle (1 BHKW) eingestellt. Die Aufgabenstellung (S.7) beinhaltet jedoch eine Verbrennungsmotorenanlage mit > 1 BHKW. Nicht auszuschließen ist, dass bei einer FWL von 3 MW mehrere BHKW errichtet werden.
- Der Geruchsemissionsfaktor für die Quelle eines BHKW's ist mit nur 1.000 GE/m<sup>3</sup> zu niedrig angesetzt. Hierzu erfolgte bereits vorab die Information, dass 3.000 GE/m<sup>3</sup> anzusetzen sind.
- Die Abgasreinigungsanlage (RTO) wurde nicht als Quelle berücksichtigt. Nur wenn hierfür die Bedingung der TA Luft 2021 Nr. 5.2.8 erfüllt werden, soll im Genehmigungsverfahren auf die Festlegung einer Geruchsstoffkonzentration verzichtet werden kann.
- Die graphischen Darstellungen (S.33 ff) ist ungeeignet. Die Ergebnisse können den Rasten nicht entnommen werden. Dass die Zusatzbelastung 0,00 betragen soll, ist nicht nachvollziehbar. Es ist keine typische Ausbreitung zu erkennen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Prognose in den o.g. Punkten nicht plausibel ist. Die Ergebnisse können für die Beurteilung der Auswirkungen mit der Aussage, dass die Geruchsimmissionen irrelevant sind, nicht geeignet sein.

Unter Berücksichtigung der als zulässig bestimmten Nutzungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb des Geltungsbereiches mehr als eine Geruchsquelle mit mehr als 1.000 GE/m<sup>3</sup> entstehen und von dem Geltungsbereich relevante Geruchemissionen ausgehen können.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, die gutachterliche Untersuchung zu überarbeiten und ggf. weitergehende Aussagen zur Vorbelastung zu treffen.

#### Hinweis zur Festsetzung Nr. 5.1 und dem Hinweisen II (2) der Planzeichnung

Ergebnis der schalltechnischen Beurteilung ist, dass bei einem im Nachzeitraum angesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> für Gewerbegebiete die Orientierungswerte der DIN 18005 an einzelnen Immissionsorten ausgeschöpft und überschritten werden.

In einem weiteren Schritt wurde ermittelt, dass bei einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 50 dB(A)/m<sup>2</sup> die Orientierungswerte der DIN 18005 um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Die Festsetzung Nr. 5.1 soll der Regelung zu des Störgrades der Geräuschemissionen im Nachtzeitraum dienen. Die Festsetzung Nr. 5.1 ist jedoch nicht eindeutig und nicht nachvollziehbar. Im Zusammenhang mit dem Hinweis II. 2. kann das Ziel der Festsetzung nachvollzogen werden.

Der Hinweis II. 2. beinhaltet die Formulierung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE). Das eingeschränkte Gewerbegebiet ist jedoch den Festsetzungen nicht zu entnehmen.

Festzustellen ist, dass im Tagzeitraum unter Anwendung der flächenbezogenen Schalleistungspegel der DIN 18005 ein Konflikt zwischen den Nutzungen nicht zu erwarten ist.

Im Nachtzeitraum können sich je nach Betriebsweise und Betriebsorganisation erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ergeben. Erkenntnisse, dass die Geräuschemissionen einem Vollzug der Nutzung im Nachtzeitraum entgegenstehen liegen derzeit nicht vor.

Auf Grund fehlender Detailkenntnisse zur Lage, Betriebsweise und den Ausbreitungsbedingungen der Quellen können konkrete Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Festsetzung nicht aufgenommen werden.

Empfohlen wird ein Hinweis zum Immissionsschutz. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist detailliert der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ggf. mit Maßnahmen der Minderung auf dem Ausbreitungsweg darzulegen und umzusetzen ist. Die Formulierung des derzeitigen Hinweises II.2 zum Immissionsschutz sollte angepasst werden.

### **3. Fazit**

**Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können zum vorliegenden Planentwurf Bedenken nicht ausgeschlossen werden.**

#### **Begründung**

Die vorliegenden Unterlagen sind für eine Bewertung der Auswirkungen der Geruchsemissionen sowie des durch das Vorhaben hervorgerufenen Verkehrsaufkommens auf der privaten Zufahrtsstraße und dem Kastanienweg nicht geeignet.

#### **Überwindung der Bedenken.**

Unter Berücksichtigung des Planungsziels und der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, sollten weitergehende Aussagen zu den Auswirkungen des Verkehrsaufkommens (40-50 Lkw/Tag) insbesondere auf der privaten Zufahrtsstraße im reich der schutzwürdigen Nutzungen im Kastanienweg und im Ahornweg getroffen werden.

Die Beurteilung der Geruchsemissionen beinhaltet keinen ungünstigen Ansatz. Der für die Quelle angesetzte Geruchstoffstrom ist mit 1000 GE/m<sup>3</sup> zu gering. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Zulässigkeit der Nutzungen ist nicht auszuschließen, dass vom Geltungsbereich des BP relevante Geruchsimmissionen ausgehen können.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, wird empfohlen die gutachterliche Untersuchung zu überarbeiten, ggf. ist eine Aussage zur Vorbelastung durch geruchsemitterende Anlagen zu treffen.

### **4. Mitteilung**

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensliste an E-Mail: [TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de) gebeten.

Dieses Dokument wurde am 13.12.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften</b>
Belang	<b>Naturschutz</b>
Vorhaben	<b>Bebauungsplan "Grünes Gewerbegebiet Haßleben"</b>
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	<p>Nach § 1 Abs. 3 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) ist bei Vorhaben, die einer Zulassung einer Landesoberbehörde bedürfen, die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege (in diesem Fall das Referat N1) für alle naturschutz- einschließlich artenschutzrechtlichen Entscheidungen und Maßnahmen, die in Bezug auf das Vorhaben zu treffen sind, zuständig. Wird ein derartiges Vorhaben auf Grundlage eines Bebauungsplans zugelassen, ist das LfU, N1 für die im Zusammenhang mit diesen Planverfahren wahrzunehmenden naturschutzrechtlichen Aufgaben zuständig.</p> <p>Frau Jahn N1 0355 4991 1349 Anne.Jahn@LfU.brandenburg.de</p> <p>Stand Beteiligungsunterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Begründung zum Entwurf, Teil 1: Begründung – 08/2023</li> <li>– Planzeichnung – 08/2023</li> <li>– Begründung zum Entwurf, Teil: 2 Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag – 08/2023</li> <li>– FFH-Erheblichkeitsabschätzung (FFH-Vorprüfung) – 08/2023</li> </ul>

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<p>1. Einwendungen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p>
---

## a) Einwendung

### 1. gesetzlicher Biotopschutz (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG)

Nach §30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope werden nicht direkt in Anspruch genommen. Die Konzentrationen relevanter Luftschadstoffe bzw. -stoffgemische sowie Stickstoffdepositionen liegen nach Realisieren der aktuell für das GE vorgesehenen LNG-Anlage nach derzeitigen Kenntnisstand unterhalb der Relevanzschwellen (siehe Umweltbericht, S.22 und Gutachten-Ausbreitungsrechnung für Luftschadstoffe).

Vorgenannte Biotope sollten neben der inhaltlichen Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung auch in der Planzeichnung verdeutlicht werden (als Hinweis, keine nachrichtliche Übernahme).

### 2. Baumschutzverordnung der Gemeinde Boitzenburger Land

Die Gehölze im Plangebiet unterliegen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes den Regelungen der Satzung der Gemeinde Boitzenburger Land zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 27.10.2004. Es ist nicht ersichtlich, ob und im welchem Umfang im Rahmen der Planung Fällungen von Bäumen vorgesehen sind, die nach den §1 vorgenannter Baumschutzsatzung geschützt sind.

Entsprechend § 5 der Satzung bedarf eine nach § 4 Abs. 1 verbotene Maßnahme der vorherigen Genehmigung.

### 3. besonderer Artenschutz (§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Eine Überarbeitung des Umweltberichts in Bezug auf den besonderen Artenschutz (s. Punkt 4 der Anlage Naturschutz vom 27.06.2023 der Gesamtstellungnahmen des LfU vom 29.06.2023) erfolgte hinsichtlich der als erforderlich angesehenen Erfassungserfordernisse nicht.

Für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde an einer Potenzialabschätzung für im Plangebiet vorkommende Arten festgehalten. Diese basiert auf Beobachtungen von Begehungen im Frühjahr 2023. Qualifizierte Kartierdaten zu relevanten Artengruppen liegen nicht vor. Dabei konnte zwangsläufig nur ein eingeschränktes Artenspektrum erfasst werden, bzw. erfolgte eine fachplanerische Potenzialabschätzung anhand der Vor-Ort-Begehungen. Unter Anwendung einer Worst-Case-Abschätzung soll weiterhin, sofern günstige Habitatstrukturen vorhanden sind, von einem Vorkommen der jeweiligen Tierart ausgegangen und entsprechende Maßnahmen zum Schutz abgeleitet werden. Über Potentialanalyse ist der maßgebliche Sachverhalt (Art, Anzahl und Größe der Reviere, Größe der lokalen Population, Verteilung im Gebiet, Bedeutung der Teilpopulation in Bezug auf die Gesamtpopulation) nicht wie gefordert zu ermitteln.

Dies führt regelmäßig zu einem größeren Maßnahmenumfang, als bei Verwendung vollständiger Kartierergebnisse. Ein Verzicht auf eine vollständige faunistische Kartierung nach fachlichen Standards zugunsten eines Worst-Case-Ansatzes führt i.d.R. zum Vorliegen von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG und daraus folgend in die Pflicht zur Beantragung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Dies setzt aber neben dem Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen

Interesses insbesondere eine sorgfältige Alternativenprüfung voraus.

Fazit Besonderer Artenschutz:

Auf der gegenwärtigen Planungsebene ist keine abschließende Bewertung zum besonderen Artenschutz möglich. Ggf. erforderlich werdende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen gemäß § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG bzw. artenschutzrechtliche Befreiungen gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 können beim gegenwärtigen Planungsstand des B-Plans nicht in Aussicht gestellt werden.

4. Landschaftsschutzgebiet / Naturschutzgebiet (§ 67 BNatSchG / § 8 Abs. 3 BbgNatSchAG)

Das Plangebiet selbst befindet sich laut den vorliegenden Unterlagen nicht in einem Landschaftsschutzgebiet / Naturschutzgebiet (siehe Begründung zum B-Plan, Seite 9 und Umweltbericht, S.36).

Der Abstand zu den nächstgelegenen Schutzgebieten beträgt zum Natura 2000 (FFH) Gebiet:

- Kuhzer See/Jakobshagen (DE 2747-303)

ca. 930 m nordwestlich des Plangebiets. Eine FFH-Vorprüfung wurde, wie mit Stellungnahme vom 27.06.2023 mitgeteilt, auf Grund des geringen Abstandes für erforderlich gehalten und vorgelegt. Dem Ergebnis innerhalb der „FFH-Erheblichkeitsabschätzung (FFH-Vorprüfung)“ (08/2023) kann grundsätzlich gefolgt werden.

b) Rechtsgrundlage

Siehe unter a)

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Siehe unter a)

2. Fachliche Stellungnahme



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Eingriffsregelung

Die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Umweltbericht Punkt 3, S.41f.) sind als Darstellungen / Festsetzungen in die Satzungskarte aufzunehmen oder die Art einer anderweitigen Sicherung zu benennen. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Bezüglich der Planung von Pflanzungen und Ansaaten wird auf § 40 Abs. 1 BNatSchG sowie den Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (MLUK) verwiesen.

Anne Jahn

Dieses Dokument wurde am 03.11.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Büro.knoblich  
z.Hd. Herr Walter

Heinrich-Heine-Straße 13

15537 Erkner

Vorab per Mail: [walter@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:walter@bk-landschaftsarchitekten.de)

11/2023/Frau Pape-Zierke

Potsdam, den 24.11.2023

tel.: 0331/20155-53

**Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum  
Bebauungsplan „Grünes Gewerbegebiet Haßleben“ der Gemeinde Boitzenburger Land,  
Fl. 1, Flst. 264, 72/1tw., 73/2tw. und 78/12tw. und 252  
(Stand: Entwurf August 2023)**

Proj.-Nr. 23-008

Ihre Mail vom 10.10.2023

Sehr geehrter Herr Walter,

die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Verfahren und äußern uns wie folgt:

Unsere Stellungnahme vom 23.06.2023 (s.a. ANLAGE 1) behält weiterhin volle Gültigkeit, auch wenn lt. Abwägungsprotokoll eine Vielzahl unserer Hinweise und Bedenken Berücksichtigung gefunden haben.

Ergänzende Hinweise:

Gegenüber einer Nachnutzung dieses Standorten bestehen nach wie vor aus naturschutzfachlicher keine grundsätzlichen Bedenken.

Unsere Bedenken gegenüber der engen Anlehnung an die Planung zum BP Biogasanlage Wichmannsdorf bleiben allerdings bestehen.

Unsere diesbezüglich kritische und in weiten Teilen ablehnende Stellungnahme gegenüber dieser Planung geben wir hier im ANHANG 2 zur Kenntnis.

Aussagen zur Störfallproblematik halten wir dennoch für erforderlich-ebenso die Einleitung eines Blmsch-Verfahrens.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Boitzenburger Land			
20. Nov. 2023			
Bgm	FB I	FB II	
FBL			
SB			

Gemeinde Boitzenburger Land  
Templiner Str. 17  
17268 Boitzenburger Land

**Boitzenburger Land, 19.11.2023**

### **Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Grünes Gewerbegebiet Haßleben“**

#### **Sehr geehrte Damen und Herren,**

hinsichtlich der Ausweisung bzw. insbesondere der Verkehrsanbindung des o.g. Gewerbegebietes teile ich hiermit meine Bedenken an der dort vorgesehenen Planung mit.

- Im Abwägungsprotokoll wurden unter Pkt. 9.01 eine Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenwesen eingebracht, die sich auf die direkte Anbindung des Gewerbegebietes an die L 24 bezieht. Hierbei bestehen unter anderem Bedenken, dass durch die nur 3,5 m breite Zufahrt ohne Ausweichstellen ein Rückstau auf die L 24 mit entsprechenden Problemen entstehen kann. Als Reaktion hierauf wurde die Anbindung an den Kastanienweg favorisiert.

Der bauliche Zustand des Weges hinsichtlich Beschaffenheit und Ausbauzustand lässt diese extreme Zunahme des Verkehrs nicht zu. Der Weg dient Anwohnern als Zufahrt, Eltern fahren dort zur Kita, Beschäftigte in die Behinderteneinrichtung. Schwerlastverkehr ist bisher dort nur durch den täglichen Zubringerbus zum Wohnheim und die 14-tägige Müllabfuhr vorhanden.

Der Kastanienweg hat eine befestigte Breite von ca. 3 Meter. Direkt daneben stehen direkt die Straßenbäume mit ca. 1 Meter Abstand. Die Seitenränder des Weges sind stark erhöht. Somit ist hier ein Ausweichverkehr noch unwahrscheinlicher zu realisieren als auf der ursprünglich gedachten Zufahrt. Eine Verbreiterung des Weges, z. B. durch Abbaggern des Weges führt unvermeidlich zur Schädigung bzw. Zerstörung des Wurzelbereiches mit entsprechender Schädigung der Bäume.

Der Antragsteller rechnet mit ca. 40 bis 50 LKW pro Tag (Pkt. 4.2 Schallgutachten). Anmerkung hierzu: Obwohl der Betreiber der Anlage von einer Schätzung spricht wäre es möglich, dass eine genauere Planung erfolgen könnte. Die zukünftige Zuführung des zu verflüssigenden Gases kommt aus einer geplanten Anlage des gleichen Betreibers. Ebenso können Mengenangaben aus den Produktionszahlen einer bereits bestehenden Verflüssigungsanlage in der Gemeinde Nordwestuckermark herangezogen werden. Hinzu kommen der 2-mal tägliche Busverkehr sowie der Individualverkehr mit ca. 40 Fahrzeugen (Anwohnerschätzung). Der Entsorgungsverkehr alle 14 Tage wird erst mal außer Acht



gelassen. Ebenso ist zukünftig die Betankung der Fahrzeuge des Agrarbetriebes nach Umrüstung auf Flüssiggas geplant. Dies erzeugt zusätzlichen Verkehr.

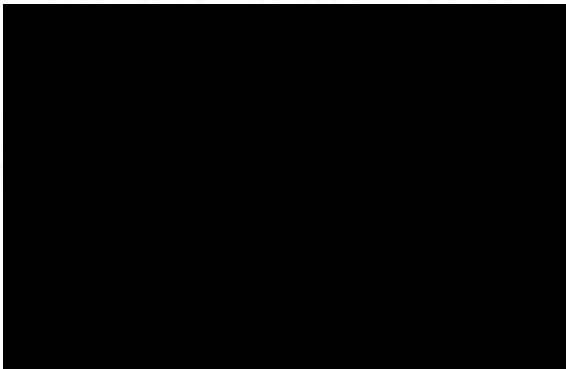
Zusammengefasst kann man sagen, dass sich der Verkehr geschätzt verdoppelt. Der Schwerlastverkehr steigt um das 20 bis 25-fache. Somit ist hier bei Begegnungsverkehr ebenso mit Rückstau auf die L 24 zu rechnen. Diese Bedenken des LS führten u. a. ja schon mal zu einer Änderung der Anbindung.

Der Kastanienweg wurde wahrscheinlich im Zuge des Baus der Bahnstrecke nach Prenzlau im Jahr 1899 gebaut und ist somit noch im Originalzustand erhalten. Reparatur bzw. Erhaltungsmaßnahmen sind nicht erkennbar. Er besteht aus Kopfsteinpflaster. Regenwasser versickert geringfügig in den Fugen bzw. sammelt sich in größeren und kleineren Ansammlungen am Rand. Aufgrund der Schräge des Randes ist eine Ableitung nicht möglich. Es ist fraglich, ob der Grundaufbau des über 100 Jahre alten Weges die zusätzlichen Belastungen von täglich bis zu 100 Fahrzeugbewegungen mit 40 Tonnen Gewicht schadlos bzw. im Rahmen des normalen Verschleißes überstehen wird. Bereits jetzt sind Vertiefungen an Stellen vorhanden an den sich Regenwasser sammelt und wo durch die Fahrzeugbewegungen Spül- und Verdichtungseffekte auftreten und zu weiterer Absenkung führen.

Insgesamt bleibt hier festzuhalten, dass Aufbau und Dimension des Kastanienweges nicht ausreichend sind um dauerhaft den massiven zusätzlichen Schwerlastverkehr aufzunehmen, sich nicht behindernden Begegnungsverkehr zu vermeiden somit das Problem eines Rückstaus mit Verkehrsbehinderungen auf der L 24 zu verhindern. Anders als bei der ursprünglichen Zufahrt ist hier nämlich eine zusätzliche Vermischung mit Individualverkehr vor der L 24 gegeben. Der Kastanienweg befindet sich in Straßenbaulastträgerschaft der Gemeinde. Hier muss dann bei einer Verschlechterung des Zustandes die Gemeinde die Kosten der Instandhaltung übernehmen, nicht der Betreiber des Gewerbegebietes, also der Verursacher der zusätzlichen Belastung. Die Gemeinde befindet sich im Haushaltssicherungskonzept und hat einen ungenehmigten Haushalt. Hier wird es schwierig, dass die zukünftige Erhaltung des Kastanienweges gesichert ist.

- Im Schallgutachten im Punkt 4.2 wird festgestellt, dass die öffentliche Verkehrsfläche am Kastanienweg beginnt. Bei der Erhöhung der Schallimmissionen wird aber der Verkehr der L 24 herangezogen. Ist dies korrekt? Es ist zu bedenken, dass schwere LKW, insbesondere leere LKW einen weit höheren Schallpegel haben als beispielsweise PKW. Der Zustand des Kastanienweges steigert den Schallpegel nochmals.

Abschließend ein Vorschlag. Könnte man nicht die ursprünglich geplante Zufahrt zum Gewerbegebiet in der Breite erweitern? Der Kastanienweg wird an der Stelle der jetzigen geplanten Einbindung in die neue Zufahrt eingebunden. Der Rest des Kastanienweges bleibt ungenutzt. Der Kreuzungsbereich entfällt. Die durch den Betreiber bezahlte Zufahrt wird ab der Einbindung öffentliche Straße und somit einzige Anbindung an die L 24.



## **Stellungnahme zu den Plänen von Herrn Twietmeyer für die Errichtung einer 21 Hektar großen Photovoltaik-Anlage in Hassleben**

Wir [REDACTED] sprechen uns gegen die Pläne von Herrn Twietmeyer aus.

### **Hier wird eine gute Idee dem Profit geopfert**

Das Prinzip ist genial. Bei Photovoltaik wird Sonnenlicht, mittels Solarzellen, direkt in elektrische Energie umgewandelt. Vor allem auf großen Dachflächen ist die meist netzgebundene Stromerzeugung mit Solarplatten eine Alternative zu fossilen Brennstoffen.

Problematisch wird es erst, wenn für die Photovoltaik-Anlagen wertvoller Ackerboden genutzt wird und genau das ist bei der von Herrn Twietmeyer geplanten Anlage in Hassleben der Fall. Sage und schreibe 21 Hektar Land sollen der Anlage zum Opfer fallen.

### **Was schön klingt, hat einen bitteren Beigeschmack**

Ein großes Defizit von Photovoltaik-Anlagen ist der enorm hohe Flächenbedarf. Wer mit einer solchen Anlage Geld verdienen möchte, der braucht vor allem eines: Platz!

Den hat Herr Twietmeyer und er will ihn nutzen. Dabei scheint ihm egal zu sein, dass die Flächen in Konkurrenz mit den Flächen zur Nahrungsmittelgewinnung stehen.

### **Grünes Gewerbegebiet – schöner Name für ein umstrittenes Projekt**

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage hat verständlicherweise baubedingte Folgen. Dazu zählen beispielsweise: Flächenversiegelung, stellenweise extrem starke Bodenverdichtungen sowie stark veränderter Profilaufbau infolge Nivellierung der Fläche. Folgen der Teilversiegelung der Fläche durch die Bedeckung mit den Modulen sind stark variierende Bodenfeuchte- und Infiltrationsverhältnisse sowie dauerhafte Beschattung / Austrocknung der überdeckten Bereiche.

### **Solaranlagen können das Wetter beeinflussen**

Weil die Anlagen Sonnenstrahlung aufnehmen und nicht zurückstrahlen, sinkt die Albedo, also das Rückstrahlvermögen der Erdoberfläche. Dadurch steigt die bodennahe Temperatur.

### **Was ist in 20 Jahren?**

Die Lebensdauer einer Photovoltaikanlage beträgt zwischen 20 und 30 Jahren, doch was passiert danach? Wie werden die alten Solarplatten entsorgt? Solarzellen sind zwar kein Sondermüll, sie enthalten aber Stoffe, die nicht in die Umwelt gelangen sollten. Dabei geht es vor allem um Blei, das in elektrischen Kontakten verbaut ist.

### **Wo bleibt der Mensch?**

In den Plänen von Herrn Twietmeyer wird leider nicht berücksichtigt, dass in der Region auch Menschen leben. Die Anwohner haben unserer Meinung nach ein Recht auf Mitsprache. Wer sich für ein Leben in der Uckermark entschieden hat, der hat dieses nicht getan, weil er glaubt, hier reich zu werden, sondern weil er den Wert der schönen Umgebung erkannt hat. Und dieser Wert ist mit keinem Geld der Welt bezahlbar. Darüber sollte Herr Twietmeyer einmal nachdenken!



Gemeinde Boitzenburger Land			
23. Nov. 2023			
Bgm	FB I	FB II	
FBL	ZSM-B		
SB			

22.11.2023

Gemeinde Boitzenburger Land  
Templiner Straße 17  
17268 Boitzenburger Land

### Bedenken zum Bebauungsplan „Grünes Gewerbegebiet Haßleben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Anwohner im Ahornweg 2, Boitzenburger Land mit den Flurstücken 70/1 und 70/3 der Gemarkung Haßleben.

Unser Grundstück trennt nur einige Meter Grünfläche zum Kastanienweg. Der jetzige Verkehr durch Pkw's, Bus (täglich morgens und abends zum Behindertenheim der Stephanusstiftung) und Versorgungsfahrzeugen stellt sich durch den Kopfsteinpflaster schon jetzt als Lärmbelästigung und vibrieren des Hauses für uns dar.

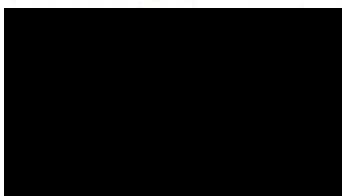
Laut Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Grünes Gewerbegebiet Haßleben“ unter Punkt 4.2 wird ein Aufkommen von 40 bis 50 Lkw's pro Tag geschätzt. Das ist für uns absolut nicht tragbar. Es ist davon auszugehen, dass der ständige Verkehr durch große Lkw's, leeren Anhängern (welche einen höheren Lärmpegel haben) und landwirtschaftlichen Fahrzeugen enormen Lärm erzeugt. Des weiteren ist mit ständigen vibrieren unseres Hauses zu rechnen. Der Kastanienweg ist für diese schweren Lasten nicht ausgelegt. Eine Nutzung der Straße ist nur im Wechsel möglich, da die Fahrbahn einspurig ist. Dadurch ist mit noch mehr Unruhe zu rechnen.

Die Aussage des Betreibers, dass mit einem geringfügigen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, kann nicht nachvollzogen werden, da die bereits bestehende Zufahrtsstraße zum ehemaligen HAGRO-Gelände nicht genutzt wird, sondern hierfür eine kostenintensive Investition vorgesehen ist.

Wir möchten anmerken, dass wir uns für dieses Grundstück entschieden haben, da dieses ruhig und abgelegen ist. Unsere Kinder sind Schichtarbeiter und nutzen die Ruhe, um den Stadtlärm zu entkommen. Die Lebensqualität ist mit diesem Bauvorhaben eingeschränkt und der Wertverlust der Grundstücke nicht akzeptabel.

Wir bitten Sie daher, Ihr Vorhaben zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen



**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

WG: Stellungnahme Bebauungsplan „Grünes Gewerbegebiet Hassleben“

**Gesendet:** Mittwoch, 22. November 2023 23:16  
**An:** beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de  
**Betreff:** Stellungnahme Bebauungsplan „Grünes Gewerbegebiet Hassleben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit folgenden Anmerkungen beteilige ich mich in Rahmen der Anhörung betroffener Bürger:

### **6.1 Landesplanung**

*Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)*

*Die vorliegende Planung trägt diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung, es erfolgt die Ausweisung eines bedarfsgerechten Gewerbegebiets für die Produktion von Strom, Treibstoffen und Wärme aus erneuerbaren Energien, die aus regional erzeugten Ressourcen gewonnen wird. 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.*

Stellungnahme:

Die vorgestellte Anlage soll Biotreibstoff herstellen und ausliefern. Die in der Begründung genannten lokalen Impulse für die Energiewende sind nicht erkennbar. Vielmehr wird eine Produktionsanlage skizziert, die Brennstoffe für Nutzungen in anderen Regionen vornehmlich den Großraum Berlin produziert. Die benachbarte ehemalige Schweinemastanlage hatte damals zumindest einen Bahnanschluss um die Güter abzutransportieren. Es ist zu erwarten, dass die Ortslage durch massives Verkehrsaufkommen beeinträchtigt wird.

Die mitgelieferte Karte ohne Legen erkennbar zeigt dennoch deutlich die unmittelbare Nähe zum FFH Gebiet Kuhzer See. Die Begründung bemerkt dass keine Nutzungskonflikte zu erkennen sind.

### **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.*

## **Stellungnahmen:**

Die hier gemachten Angaben sind falsch. Der Entwurf des Regionalplanes wurde von der Regionalversammlung auf ihrer 40. Sitzung am 28. Juni 2023 gebilligt. Der Plan weist das für die Anlage vorgesehene Gebiet als Vorranggebiet Tourismus aus. Die in der Begründung getroffene Annahme ist somit hinfällig.

### *7.1 Art der baulichen Nutzung*

*Die Zulässigkeiten entsprechen überwiegend den Festlegungen des § 8 BauNVO und sind auf die geplanten Nutzungen im Zusammenhang mit der Erzeugung von Kraftstoffen, Strom und Wärme und damit in Zusammenhang stehende aktuell geplante und künftige Nutzungen zugeschnitten. Es wird neben der Zulassung der aktuell geplanten Nutzungen auch eine möglichst offene Weiterentwicklung des grünen Gewerbegebiets angestrebt*

## **Stellungnahme:**

Im Gesetztext steht unter Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

§ 8 Gewerbegebiete (2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Nicht erwähnt ist die Erzeugung von Kraftstoffen. Diese jedoch ist das entscheidende, da wiederum Gefahren von dieser Erzeugung und Lagerung ausgehen. Ich frage ob die Beurteilung zur Einordnung der Nutzung von einer "überwiegenden" Übereinstimmung der Nutzungen ausreichend zur Beurteilung ist. Vielmehr gehe ich davon aus, dass die hier geplante Anlage entsprechen der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV zu genehmigen ist.

Die Formulierung eine möglichst offene Weiterentwicklung des Gewerbegebietes entkräftigt diese Auflagen nicht.


### **7.4 Verkehrsflächen**

*Gemäß Planeinschrieb ist eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung als Zufahrt festgesetzt. Die Zufahrt zum Plangebiet soll über eine neu zu errichtende Straße erfolgen. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, derzeit ist von einer Breite von 3,5 Metern mit ggf. erforderlichen Aufweitungen auszugehen. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Planverfahren. Die Nebenflächen sind Bestandteil der festgesetzten Verkehrsfläche, hier sind dann, je nach Straßenbreite, begleitende Grünflächen vorgesehen. Die Anbindung der Zufahrt erfolgt unter Berücksichtigung der Hinweise aus der Beteiligung an den öffentlichen Kastanienweg, der sich in der Straßenbaulast der Gemeinde befindet.*

*Für das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen verursacht durch das geplante Gewerbegebiet liegen keine Planzahlen vor.*

## **Stellungnahme:**

Wie beschrieben scheint nach der Art der vorgesehenen Nutzung das Verkehrsaufkommen erheblich. Die Verlegung der in ersten Entwürfen gesonderten Zufahrt verbessert die Situation der Belastung der Anwohner keineswegs. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Vielmehr wird von besonders betriebsamen Tagen gesprochen. Das ist aus meiner Sicht nicht ausreichend. Das beschriebene Gutachten sollte zur Genehmigung des Planes vorliegen. Die in Ansätzen beschriebene Anlage zur Produktion von Flüssiggas und dessen Abtransport bedeutet eindeutige Zahlen von Gasmengen und entsprechenden Transporten.



*Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf Bebauungsplans der Gemeinde Boitzenburger Land „Grünes Gewerbegebiet Haßleben“*

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte zu dem oben genannten Aufstellungsbeschluss wie folgt Stellung beziehen:

1. Immissionsbelastung

Die Beschreibung des Vorhabens ist nicht ausreichend erläutert und lässt nicht erkennen um welche Immissionen von Gerüchen und Lärm es sich handelt. Aussagen wie „es soll CO<sub>2</sub> – neutraler Treibstoff entstehen...Dementsprechend soll dort auch eine LNG-Tankstelle entstehen“ sind zu wagen.

Die direkte Nähe zum Special Protection Area (SPA Uckermärkische Seenlandschaft) muss beachtet werden. Die vorliegenden Unterlagen lassen nicht genug Aufschluss über das Vorhaben und seinen möglichen Auswirkungen auf Emission und Verschmutzungen von Wasser, Luft und Boden.

2. Katastrophenschutz

Berichte zum Katastrophenfall liegen nicht vor.

Erst wenn dies vorliegt kann eine Beurteilung eines Vorhabens mit seinen Risiken abgewogen werden. Besonders der dargestellte Prozess von Aufbereitung, Reinigung des Biogas und Weiterverarbeitung zu Flüssiggas bedarf eine lange Produktions- und Lieferkette die Schadstellen ermöglichen. Dies findet in direkter Umgebung von Wohngebäuden statt.

3. Einsparung von CO<sub>2</sub>

Es liegen keine Berechnungen zum CO<sub>2</sub> Einsparungen vor um eine Aussage zur Reduktion von CO<sub>2</sub> qualifiziert beurteilen zu können.

4. Entsiegelung

Versiegelungen sollen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen werden (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE Brandenburg).

Als Entsiegelungsmaßnahme wird auf S. 58 auf die Versiegelung auf dem Grundstück 79/2 verwiesen mit einem fehlerhaften Verweisquelle.

5. Umweltbericht


Der Umweltbericht erläutert das es sich um die Errichtung einer Biogas-Verflüssigungsanlage handelt. Unklar ist wie das Biogas voraussichtlich aus Wichmannsdorf zum Gewerbegebiet in Hassleben gelangt. Dies wird nicht weiter betrachtet.

Die Fragen der Öffentlichkeit zum Gewerbegebiet (pdf S. 36/37) werden nicht beantwortet in der Auslegung. „Was bedeutet der Verkauf von Flüssiggas konkret?...Ist die Errichtung einer lokalen Tankstelle geplant, wen ja wo?“ Fragen bleiben unbeantwortet, warum?

Ein Vorhaben wo die Produktion und die Abläufe nicht klar benannt sind können so nicht genehmigt werden. Die Auswirkung auf Naturschutzgebiet und Bewohner ist gravierend und benötigt genaue Untersuchungen und Gutachten, abgestimmt auf das konkrete Vorhaben.

Das Vorhaben hat in seiner Größe zudem eine negative Vorbildwirkung und kann weitere Vorhaben dieser Art und Größe nach sich ziehen.





Gemeindeverwaltung Boitzenburger Land  
Templiner Str. 17  
17268 Boitzenburger Land

Stellungnahme im Rahmen der

Förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans  
„Grünes Gewerbegebiet Haßleben“

Zur Vereinfachung sind die Punkte, die ich vorbringen möchte, einfach in  
voneinander unabhängige Absätze gegliedert.

Das sogenannte grüne Gewerbegebiet Haßleben stellt keinen Nutzen für das  
Boitzenburger Land dar. Es steht der städtebaulichen Entwicklung ohne  
Flächennutzungsplan entgegen, da es keine dringenden Gründe gibt, die den  
Bebauungsplan erfordern. Es gibt zudem auch keine Priorisierung. Eine  
Umweltverträglichkeitsprüfung im Einzelfall ist hier notwendig.

Das Landwirtschaftsbild wird sich nachteilig verändern. Umrahmende Pflanz-  
Maßnahmen können das nicht verhindern. LNG Gasproduktion-Stätten sind  
Industriebauten, die deutlich wahrnehmbar sind. Vollkommen unabhängig, ob sie die  
Höhe von Windkraft- oder Silo-Anlagen nicht erreichen. Ein weiterer Anlagenbau  
verschlechtert das Gesamtbild nochmal, da eine „Überprägung“ im Sinne einer  
Industrie-Landschaft stattfindet. Das allein macht schon eine  
Umweltverträglichkeitsprüfung-Prüfung im Einzelfall notwendig.

Ohne verlässliche Planzahlen sind gutachterliche Stellungnahmen zu Schall-, und  
Geruchs-Emissionen sowie Versickerungs-Risiken im vorkommenden Sandboden  
trotz Mulden u.A. Maßnahmen Vorschläge nur Makulatur. Das voraus setzen von  
„worst case Szenarien“ ebenfalls eine Schein-Abarbeitung, wenn nicht klar ist,  
welches Ausmaß, welche Mengen an Stoffen im Gewerbegebiet verarbeitet werden.

Genauso wenig dienen „worst case Szenarien“ dazu, im Rahmen einer ‚Begehung‘  
das Vorhandensein und den Schutz möglicher betroffener Arten in den eng  
angrenzenden Schutzgebieten nachhaltig zu bearbeiten.

FFH-Gebiet Kuhzer See/Jacobshagen in 950m  
SPA Uckermärkische Seenlandschaft in 20m  
LSG Norduckermärkische Seen in 20m  
FFH-Gebiet Stromgewässer in 550m



Auch das Schutzgut Menschliche Gesundheit ist hier besonders in den Mittelpunkt einer gutachterlichen Nutzen-Risiko-Analyse zu stellen.  
Wohnbebauung in 150 bzw. 220m Entfernung

Die Gemeinde sollte im Sinne eines Vorsorgeprinzips gutachterliche Stellungnahmen zu Nutzen und Risikobewertung und zu Schutzmaßnahmen über gesetzliche Vorgaben hinaus einfordern. Ein LNG Produktion ist ein Havarie gefährdetes Unternehmen.

Außerdem bedarf es unbedingt eines den Tatsachen vor Ort entsprechenden Katalogs samt Kartografierung des vorhandenen Arten Aufkommens im Umfeld der Anlage bis in die Schutzgebiete hinein. Auch dies ist für die Gemeinde als Bedingung einer weiteren Planung zielführend ein „grünes“ Gewerbegebiet zu schaffen. Die Aussage, daß hinsichtlich einer zusätzlichen Erfassung des Artenspektrums kein Erkenntnisgewinn für das laufende Verfahren zu erwarten ist, kann bei einem so weitreichenden risikobehafteten Vorhaben nicht gelten. Auch die wiederkehrende Formulierung, dass sich aus der Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete und Schutzgüter ergeben, basiert nur auf dem Standort zugesprochenen Bedingungen. Nichts ist anhand belastbarer Zahlen zur Biogas Verflüssigungsanlage und der Verhältnissen in der Umgebung wirklich geprüft.

Die Begründung entspricht nicht den Tatsachen. Es entstehenden zu wenig Arbeitsplätzen, um ins Gewicht zu fallen. Das Vorhaben trägt im geringsten Maße zum Ausbau der Unabhängigkeit der Gemeinde von fossilen Energieträgern und ausländischen Energieimporten bei. Vielmehr wird die Produktion von LNG Gas mit hohem Energieaufwand nicht an die Mitglieder der Gemeinde gehen. Von einer Eigennutzung im landwirtschaftlichen Betrieb des Vorhaben-Trägers abgesehen. Auch die Nahwärme-Konzepte haben mit der Biogas-LNG Produktion wenig zu tun. Gerade mal 285 Einwohner in Wichmannsdorf profitieren ggf. von der Abwärme. Schon in Haßleben werden andere Heizarten, wie z.B. Pyrolyse hinzugezogen. Außerdem sind alle Ausfälle möglicher Nahwärme Konzepte per Erdgas abgesichert.

Auch wenn Kompensationsmaßnahmen genannt sind, sollte doch genau erwogen werden, ob der Eingriff in Natur und Landschaft mehr zerstört als Nutzen bringt. Die LNG Produktion ist abhängig von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und den Bau einer überdimensionierten Biogasanlage. Wenn das Projekt scheitert oder die Lebensmittelproduktion wieder Vorrang hat gegenüber Energiepflanzen, die als Biomasse dienen sollen oder die vorhandene Biomasse für den Betrieb nicht ausreicht, entsteht eine Industriebranche mit gefährlichen Altlasten ohne Rückbaukonzept.

Die Gemeinde sollte im Sinne eines Vorsorgeprinzips ein grundsätzliches Monitoring in kurzen Intervallen sämtlicher Schutzgüter wie. z.B. Boden, Atmosphäre, Wasser und Luft, aber auch zum Artenschutz zur grundsätzlichen Bedingung eines Betriebs dieser Art machen. Hinreichende Prognosesicherheit aufgrund vorgestellter Vermeidungsmaßnahmen gibt es nie. Der Austritt entzündlicher wie hochentzündlicher Gase und anderer problematischer Stoffe ist möglich. Deren Auftreten in der Umgebung muß überwacht werden.

Die Sicherheitskonzepte in Sachen Katastrophenschutz reichen in der Gemeinde Boitzenburger Land nicht aus, um eine Havarie bis hin zur Explosionsgefahr bei der Biogasaufbereitung zu bewältigen.

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. Die Belastung betrifft auch die angrenzenden Ortschaften durch die Wichmannsdorf zu erreichen ist. Die Lebensqualität der Menschen insb. von Familien mit Kindern verringert sich durch das Verkehrsaufkommen dauerhaft, da mehrere Straßenbaumaßnahmen zur Verkehrsentlastung nicht genehmigungsfähig sind, entsteht die Belastung nicht nur für einige Tage. Natürlich sind auch Wildtiere durch das Verkehrsaufkommen belastet. Auch mit Blick, darauf, daß das wirkliche Aufkommen noch nicht Gegenstand der Planung ist. Völlig unabhängig davon, ob die Dezibel Immisionswertgrenze nach gesetzlichen Vorgaben erreicht wird oder nicht.

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

WG: Hinweis \_BIOGASANLAGE-GRÜNES GEWERBEGEBIETist

**Gesendet:** Donnerstag, 23. November 2023 23:27

**An:** [info@gemeinde-boitzenburger-land.de](mailto:info@gemeinde-boitzenburger-land.de)

**Betreff:** Re: Hinweis \_BIOGASANLAGE-GRÜNES GEWERBEGEBIETist

sehr geehrte Damen und Herren

in den ausgelegten Planungsunterlagen fehlen folgende Punkte  
bzw. ist nicht aufgeführt bzw. herausgearbeitet:

#### 1. zu Ausgleichleistungen

- wie, wer in welchen zeitlichen abständen und wie lange, werden Kontrollen und Maßnahmen zur erhaltung
  - der Ausgleichleistungen durchgeführt
  - wie wird abgesichert dass diese maßnahmen eingehalten werdent ? -
- ...es sind keine kreterien aufgeführt die die dauerhaftigkeit- nachhaltigkeit der Maßnahmen absichern

es fehlen Angaben zu Gewäheleistungen wie

- .- Katastereintragung
- Angaben zu Qualität der Ausgleichsmaßnahmen
- .... - verschulte Bäume (Baumschulenqualität dreimal verschult)
- .- Schutz vor Wildfraß in jungen Jahren
- Anwuchspflege
- Nachpflanzung bei Ausfall

#### 2. Verkehrliche Belastung betreffend:

es fehlt ...

die Verpflichtung zur Einhaltung der Nächtlichen Ruhezeiten !!!

mit freundlichen grüßen