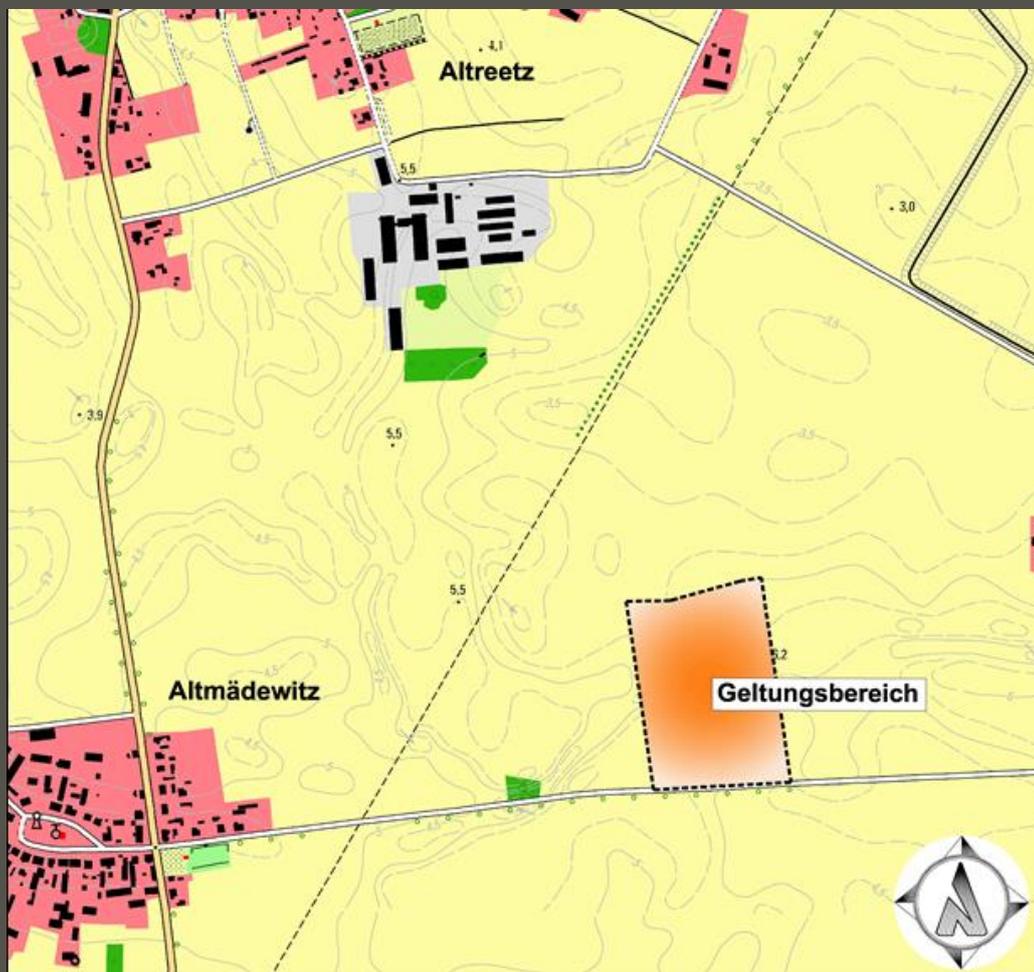


## Gemeinde Oderaue

### 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



## Begründung

Entwurf

Stand August 2022

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	5
2.3	Planungsbindungen	5
<b>3.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>6</b>
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4.2	Eingriffsbewertung	7
4.3	Umweltprüfung	11
<b>5.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>11</b>

## **1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oderaue hat in ihrer Sitzung vom 11.10.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“ beschlossen.

Gegenstand der Änderung ist das Planungsziel, dass die ursprüngliche Ausgleichsmaßnahme E „Entsiegelung der Betonflächen der ehemaligen Gärtnerei im Ortsteil Altreetz incl. der Entsorgung und anschließender ökologischer Aufwertung ersetzt wird durch straßenbegleitende Baumpflanzungen durch einheimische Gehölze entlang der Gemeindestraßen der Gemeinde Oderaue um den Ortsteil Altmädewitz.

Die Flächen der ehemaligen Gärtnerei, die Bestandteil der bisherigen Kompensationsplanung waren, sollen aufgrund neuer Planungsabsichten zur Nutzung dieses Altstandortes der ehemaligen Gärtnerei durch eine neue Maßnahme 1 zu 1 ersetzt werden. Da dies eine verfahrensrelevante Änderung darstellt, soll nunmehr im Rahmen der 1. Änderung des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“ dies umgesetzt werden.

Zusammengefasst ist davon auszugehen, dass sich im Vergleich der ursprünglichen Kompensationsplanung und der Änderung durch den Austausch der Kompensationsmaßnahme E faktisch keine Änderungen für den planerischen Willen der Gemeinde ergeben. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“ berührt also die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete ist durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht zu befürchten.

Die Zulassung eines Vorhabens mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht geplant.

Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind.

Insofern darf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Im Gegensatz zum Normalverfahren kann bei diesem Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden, zudem muss keine Umweltprüfung mit eigenem Umweltbericht angefertigt werden. Dennoch sind alle für die Planung relevanten Umweltbelange in die Abwägung einzustellen.

## **2. Grundlagen der Planung**

## 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 20018 (GVBl. I/18; [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])
- **Hauptsatzung der Gemeinde Oderaue** in der aktuellen Fassung

## 2.2 Planungsgrundlagen

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“ OT Mädewitz der Gemeinde Oderaue in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.01.2014

## 2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

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

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesentwicklungsprogramm** (LEPro) 2007 (GVBl. I S. 235)
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan** Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. II S. 186)

Die vorliegende 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“ der Gemeinde Oderaue berührt nicht die Grundzüge der Planung, darum ergeben sich keine neuen, bisher unberücksichtigten raumordnerischen Belange.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von **6,80 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf das Flurstück 36 der Flur 1 in der Gemarkung Altmädewitz.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch ein Wegeflurstück, das derzeit intensiv ackerbaulich genutzt wird (Flurstück 35/3, Flur 1, Gemarkung Altmädewitz)
- im Osten durch Ackerflächen (Flurstück 37, Flur 1, Gemarkung Altmädewitz)
- im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 42/3, Flur 1, Gemarkung Altmädewitz)
- im Westen durch Ackerflächen (Flurstück 34, Flur 1, Gemarkung Altmädewitz)

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“ der Gemeinde Oderaue ergeben sich keine Änderungen im räumlichen Geltungsbereich.

### **4. Inhalt der Bebauungsplanänderung**

#### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Zielstellung der vorliegenden 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“ ist es, die bereits mit den Maßnahmen der ursprünglichen Ausgleichsplanung vollumfänglich kompensierten Eingriffe durch den Austausch der noch nicht realisierten Maßnahme E 1 zu 1 durch Baumpflanzungen an Straßen in der Gemeinde Oderaue zu ersetzen.

## 4.2 Eingriffsbewertung

Die ursprüngliche Kompensationsmaßnahme Flächenentsiegelung – E (ehemalige Gärtnerei Altreetz) wird wie folgt durch die neue Kompensationsmaßnahme M 4 ersetzt.

Westlich sowie südwestlich der Ortslage Altmädewitz sollen im Bereich der Grünstreifen der gemeindeeigenen Straßen 152 Laubbäume (überwiegend Obstbäume) auf einer Länge von ca. 1.250 m einseitig als verkehrswegebegleitende Baumreihe gepflanzt werden (siehe Abb. 1 und 2).

Die Pflanzungen werden auf der südlichen Seite des Flurstücks 12 der Flur 1 in der Gemarkung Altmädewitz und auf der südöstlichen Seite des Flurstücks 327 der Flur 1 in der Gemarkung Altmädewitz vorgenommen. (Siehe Abbildung 2)

Die gemeindeeigenen Straßenflurstücke mit den Flurstücksummern 12 und 327 haben eine Gesamtfläche von 15.814 m<sup>2</sup>. Die Länge dieser beiden Flurstücke beträgt ca. 1.350 m.

Die vorhandene befestigte Fahrbahn nimmt ca. eine Fläche von 5m x 1.350 m = 6.750 m<sup>2</sup> in Anspruch. Somit verbleiben ca. 9.064 m<sup>2</sup> für die Bepflanzung. Um den notwendigen Abständen der Bepflanzung zur Fahrbahn und den Sicherheitsbereichen gerecht zu werden, wird jeweils ausgehend von der südwestlich verlaufenden Flurstücksgrenze ein Pflanzstreifen in einer Breite von 5 m in Anspruch genommen. Im Bereich dieses 5 m - Streifens, der derzeit jeweils zu Hälfte als Grünlandstreifen und als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt wird, sollen die o.g. Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Pflanzgüte der Bäume sollte H 3xV mit Ballen, 16-18 cm (bei Obstgehölzen 10/12) nicht unterschreiten. Hinzu kommt der Bedarf an mehr als 12 m<sup>2</sup> unversiegeltem Wurzelraum und Abständen zwischen den Bäumen von mindestens 8 m.

Durch Mindestabstände zu Verkehrsflächen, ausreichende Pfahlsicherung, Wildverbisschutz aus Drahtosen oder Schälenschutz sowie eine den Anforderungen entsprechende Anwuchs- und Entwicklungspflege von drei Jahren nach der Pflanzung wird der Erfolg der Baumpflanzungen abgesichert.

Es sind vorrangig Gehölze gemäß der Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten (Erlass des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 9. Oktober 2008) zu wählen.

Zur Berechnung der Kompensationsäquivalente werden je Baum 25 m<sup>2</sup> angesetzt. Bei insgesamt 125 Bäumen ergibt sich ein anrechenbares Flächenäquivalent von 3.800 m<sup>2</sup>. Die Verfügbarkeit der Maßnahmenflächen wurde bereits geprüft. Die Maßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Als Gehölze sollen folgende Arten und Sorten Berücksichtigung finden:

- Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster* agg.)
- Wild-Apfel (*Malus sylvestris* agg.)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)



**Abbildung 1:**

Darstellung der Vorhabenflurstücke der Maßnahmenflächen M4. Die südlich und südwestlich der Fahrbahn verlaufenden Grünstreifen werden derzeit tlw. auch intensiv ackerbaulich sowie als Grünlandstreifen genutzt und sind hier als gelbe gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Gemeinde möchte auf den gemeindeeigenen Flurstücken Baumpflanzungen vornehmen. Damit hier eine Beeinträchtigung im Wurzel- und Kronenbereich durch die angrenzende Nutzung vermieden wird, sollen entlang der südlichen und südwestlichen verlaufenden Flurstücksgrenzen Holzpfähle gesetzt werden. Somit stehen die gemeindeeigenen Flächen zukünftig auch nicht mehr für die intensive ackerbauliche Nutzung zur Verfügung.



**Abbildung 2:** Lage der Maßnahmenfläche M4

**Ursprüngliche Flächenbilanz des Eingriffs**

<b>Bedarf (= Bestand)</b>	<b>Planung</b>
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:  <b>K 1 - Anlagebedingter Verlust der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung</b>	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus:  Maßnahmen zur Biotopneuschaffung:  Entsieglungen E = <b>3.794 m<sup>2</sup></b> Gehölz- und Strauchpflanzungen A1 = <b>3.511 m<sup>2</sup></b> Entsieglungen E = <b>20.000 m<sup>2</sup></b> Baumpflanzungen = <b>3.725 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtbilanz</b>	
<b>Flächenäquivalent (Bedarf)</b> <b>30.580 m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenäquivalent (Planung alt)</b> <b>31.030 m<sup>2</sup></b>

**Flächenbilanz des Eingriffs nach Austausch der Maßnahme E durch Maßnahme 4**

<b>Bedarf (= Bestand)</b>	<b>Planung</b>
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:  <b>K 1 - Anlagebedingter Verlust der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung</b>	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus:  Maßnahmen zur Biotopneuschaffung:  Gehölz- und Strauchpflanzungen A1 = <b>3.511 m<sup>2</sup></b> Entsieglungen E = <b>20.000 m<sup>2</sup></b> <b>Baumpflanzungen mit Maßnahme M4 = 7.525 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtbilanz</b>	
<b>Flächenäquivalent (Bedarf)</b> <b>30.580 m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenäquivalent (Planung neu)</b> <b>31.036 m<sup>2</sup></b>

**Der Eingriff wird bei Realisierung der o. g. Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert.**

### **4.3 Umweltprüfung**

Vorliegend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist durch die beabsichtigte Planung nicht zu befürchten.

## **5. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die notwendigen Änderungen hinsichtlich des Austausches einer Kompensationsmaßnahme keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereiches haben werden.