

Gemeinde Lunow-Stolzenhagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/25 „Errichtung Biogasanlage“ der Gemeinde Lunow-Stolzenhagen

gemäß § 12 BauGB

VORENTWURF

Begründung

Fassung vom September 2025

Planungshoheit: Gemeinde Lunow-Stolzenhagen
Amt Britz-Chorin-Oderberg
Eisenwerkstraße 11
16230 Britz

Projektentwicklung: Biogas Anklam Verwaltungs-GmbH
Konrad-Zuse-Straße 8
17389 Anklam

Planverfasser: BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Büro Dresden
Ostra-Allee 20
01067 Dresden

Projekt-Nr.: 10-25-077





Prüf- und Freigabevermerke

Version	Erstellt von	Bearbeitet von	Qualitätssicherung	Datum	Beschreibung
0.0	ekö	ekö		22.09.2025	Prüffassung Vorentwurf
0.1		ekö	dge	25.09.2025	Vorentwurf



Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Grundlagen	6
1 Einleitung	7
1.1 Anlass und Planungsziel.....	7
2 Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes.....	9
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches	9
2.2 Standortbegründung.....	10
3 Übergeordnete Planungen	12
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	12
3.1.1 Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019).....	12
3.1.2 Integrierter Regionalplan der Region Uckermark-Barnim (2024)	13
3.2 Flächennutzungsplan	15
4 Vorhabenbeschreibung.....	17
5 Inhalte des Bebauungsplanes.....	18
5.1 Art der baulichen Nutzung	18
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	18
5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	18
5.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	19
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	19
5.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche	19
5.4 Erschließung	19
5.4.1 Verkehrserschließung	19
5.4.2 Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung.....	20
5.4.3 Niederschlagswasser	20
5.4.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung.....	20
5.4.5 Gaseinspeisung	20
5.4.6 Löschwasserversorgung.....	20
6 Berücksichtigung der Umweltbelange	21
6.1 Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	21
6.2 Maßnahmen zur Grünordnung.....	22
6.2.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	22



<i>TF 6.1.2 Bepflanzung der un bebauten Flächen</i>	23
6.3 Klimaschutz	23
7 Flächenbilanz	25



Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz	25
------------	---------------------	----

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	10
Abbildung 2:	Lage des Geltungsbereiches im Landesentwicklungsplan LEP HR 2019	13
Abbildung 3:	Lage des Geltungsbereiches im Integrierten Regionalplan der Region Uckermark-Barnim (2024) (Auszug) https://uckermark-barnim.de/wp-content/uploads/iRP_UmBar_Festlegungskarte_Satzung_2024_Rechtskraft.pdf	14
Abbildung 4:	FNP Lunow-Stolzenhagen (Entwurf 05.2025)	16

Anlagen

Anlage 1	Vorhabenbeschreibung (von Lehmden Planungsbüro GmbH)
----------	--

Anhang

1.	Umweltinformationen mit Anlage Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan
----	---



Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m. W. v. 15.08.2025
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **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])



1 Einleitung

1.1 Anlass und Planungsziel

Eines der entscheidenden strategischen Ziele der deutschen Energiepolitik besteht darin, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung auf 80 Prozent im Jahr 2030 zu steigern und somit eine umweltschonende Energieversorgung in Deutschland zu sichern. Mit der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes im Jahr 2023 wurden dafür Voraussetzungen geschaffen. Ziel dieses Gesetzes ist es u. a., dass bis zum Jahr 2050 der gesamte in Deutschland produzierte und verbrauchte Strom treibhausgasneutral erzeugt wird; der dafür erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen (§ 1 EEG). Die Nutzung von Bioenergie spielt dabei neben der Sonnen- und Windenergie eine wichtige Rolle.

Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan geplante Biogasanlage soll dazu beitragen, lokal vorhandene Biomassepotenziale (z. B. landwirtschaftliche Reststoffe, Gülle, Energiepflanzen) energetisch zu nutzen und so einen Beitrag zur Minderung von Treibhausgasemissionen, zur Stärkung regionaler Wertschöpfungsketten und zur Erhöhung der Versorgungssicherheit mit erneuerbaren Energien zu leisten. Die Gemeinde Lunow-Stolzenhagen trägt mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugleich den bundes- und landespolitischen Zielen zum Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Energieerzeugung am Standort.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne durch die Städte und Gemeinden aufzustellen, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies erfordert. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist somit notwendig, um die planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen für die geplante Errichtung der Biogasanlage zu schaffen. Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB wird außerdem sichergestellt, dass sich im Zusammenhang mit dem entsprechenden Vorhaben stellende städtebauliche Erfordernisse und Belange, wie beispielsweise naturschutzfachliche Belange, ausführlich und hinreichend berücksichtigt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage mit Gaseinspeiseanlage durch die Festsetzung



eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Flurstücke 233/2, 234/2 und 290 der Flur 6, Gemarkung Lunow und hat eine Flächengröße von 4,11 ha.

Zwischen der Gemeinde Lunow-Stolzenhagen und der Biogas Anklam Verwaltungs-GmbH wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag gem. § 12 (1) BauGB abgeschlossen, in welchem sich die Biogas Anklam Verwaltungs-GmbH zur Realisierung der Planung und der Erschließung in den vertraglich gesetzten Umsetzungsfristen, zur Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu der Rückbausicherung sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.



2 Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Die Gemeinde Lunow-Stolzenhagen gehört zum Amt Britz-Chorin-Oderberg im Landkreis Barnim im Nordosten von Brandenburg und liegt ca. 8 km nordöstlich von Oderberg und ca. 5,5 km östlich vom Parsteiner See an der Grenze zu Polen. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes Lunow-Stolzenhagen, südwestlich des Ortsteils Lunow. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 234/2, 233/2 und 290 der Flur 6, Gemarkung Lunow und hat eine Flächengröße von 4,11 ha.

Das überwiegend ebene bis wellige Relief der Grundmoräne bestimmt den Landschaftsraum um das Planungsgebiet. Der Geltungsbereich ist durch eine Hanglage charakterisiert, wobei die Geländehöhe zwischen 21 m im Südosten und 29 m ü. NHN im Nordwesten variiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist weitgehend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Westen und Süden durch landwirtschaftliche Flächen (Acker),
- im Osten durch eine Tierhaltungsanlage (Rinder und Geflügel) und anschließend die Oderberger Str.

Der Geltungsbereich wird aktuell als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet. Die Ackerwertzahl im Geltungsbereich liegt zwischen 11 und 51 Punkte (Landesregierung Brandenburg, 2025), was für eine gering- bis mittelwertige landwirtschaftliche Fläche spricht.

Die nächstgelegene Wohnbebauung (zwei Wohnhäuser auf der Oderberger Straße 26–27) befindet sich ca. 210 m nordöstlich entfernt. Im Südosten und Nordosten befinden sich einzelne Waldflächen in Entfernung von ca. 100–200 m von der Geltungsbereichsgrenze.



Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.2 Standortbegründung

Für die Standortwahl der Errichtung der Biogasanlage in Lunow-Stolzenhagen sprechen folgende Faktoren:

- Lage der geplanten Biogasanlage direkt neben den Flächen des Landwirtschaftsbetriebes (Viehzuchtanlage),
- niedrige Ackerzahlen der landwirtschaftlichen Fläche von 11 bis 51 Pkt.,
- Erschließung vorhanden,
- keine sensiblen Nutzungen in der Nähe,
- keine Schutzgebiete betroffen,
- Bezug von Rohstoffen aus den örtlichen und regionalen Landwirtschaftsbetrieben,
- Flächenverfügbarkeit durch Erwerb der Grundstücke gesichert.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Faktoren wird die geplante Errichtung des Biogasanlagenbetriebes in Lunow-Stolzenhagen auf der ausgewählten landwirtschaftlichen Fläche als wirtschaftlich sinnvoll und räumlich als verträglich angesehen. Es wurden zwei weitere potenzielle Standorte im Gemeindegebiet geprüft, diese wurden aber aus naturschutzfachlichen Gründen als nachteilig eingeschätzt. Aufgrund der



naturschutzfachlichen Restriktionen in anderen Bereichen des Gemeindegebietes Lunow-Stolzenhagen kommen keine weiteren Alternativstandorte in Betracht.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung der Biogasanlage bietet im vorliegenden Fall den einzig möglichen Entwicklungsspielraum für den Ausbau von erneuerbare Energien im Biogassektor. Gemäß § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Biogasanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Unter der Berücksichtigung des Abwägungsvorranges wird an dieser Stelle die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche für die Errichtung des Biogasbetriebes als vertretbar angesehen.



3 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ist die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen zu unterstützen, Entwicklungspotenziale zu sichern und die Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen.

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist seit dem 01.07.2019 rechtskräftig und bildet die Grundlage aller weiteren räumlichen Planungen, u. a. für die Regionalpläne der fünf regionalen Planungsgemeinschaften innerhalb der Hauptstadtregion und die darunter angesiedelten Planungen der Kommunen. Er besteht aus Text und Karte im Maßstab 1:300.000 und enthält landesplanerische Festlegungen, die die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg betrifft. Der LEP HR koordiniert damit unterschiedliche Ansprüche an die Räume, Regionen und Orte der Länder Berlin und Brandenburg.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Aussagen zu der Freiraumentwicklung (Pkt. 6), z. B. Grundsatz zum Thema Landwirtschaft relevant:

G 6.1 (2) „Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung“

Außerdem sind Aussagen zum Thema Klimaschutz und erneuerbare Energien unter Pkt. 8.1 relevant:

G 8.1 (1) „Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden, eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.“



(3) Die Energieübertragungs- und -verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.“

Wie es aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich wird, enthält der LEP keine zeichnerischen Festlegungen für das Plangebiet des Bebauungsplanes. Der LEP HR wird im Land Brandenburg durch die Regionalplanung konkretisiert.



Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches im Landesentwicklungsplan LEP HR 2019

3.1.2 Integrierter Regionalplan der Region Uckermark-Barnim (2024)

Die Gemeinde Lunow-Stolzenhagen befindet sich im Landkreis Barnim und gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim. Für den Bebauungsplan sind somit die Vorgaben des Integrierten Regionalplanes der Region Uckermark-Barnim, rechtskräftig seit 24.09.2024, sowie des sachlichen Teilregionalplanes „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ von 2020 zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird laut sachlichem Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ mit der Festlegung 1.1 „Raumstruktur“ als ein ländlich-peripherer Teilraum eingestuft. Für das Gemeindegebiet bedeutet das, dass „demographisch bedingte Anpassungsprozesse gesteuert, die Daseinsvorsorge gesichert und die Rahmenbedingungen



geschaffen werden, um wirtschaftliche Potenziale stärker in Wert zu setzen, z. B. in den Bereichen Tourismus, Landwirtschaft oder regenerative Energien“.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes im integrierten Regionalplan dargestellt. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der zeichnerischen Festlegungen der Regionalplanung. Östlich angrenzend an das Plangebiet ist das Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen.

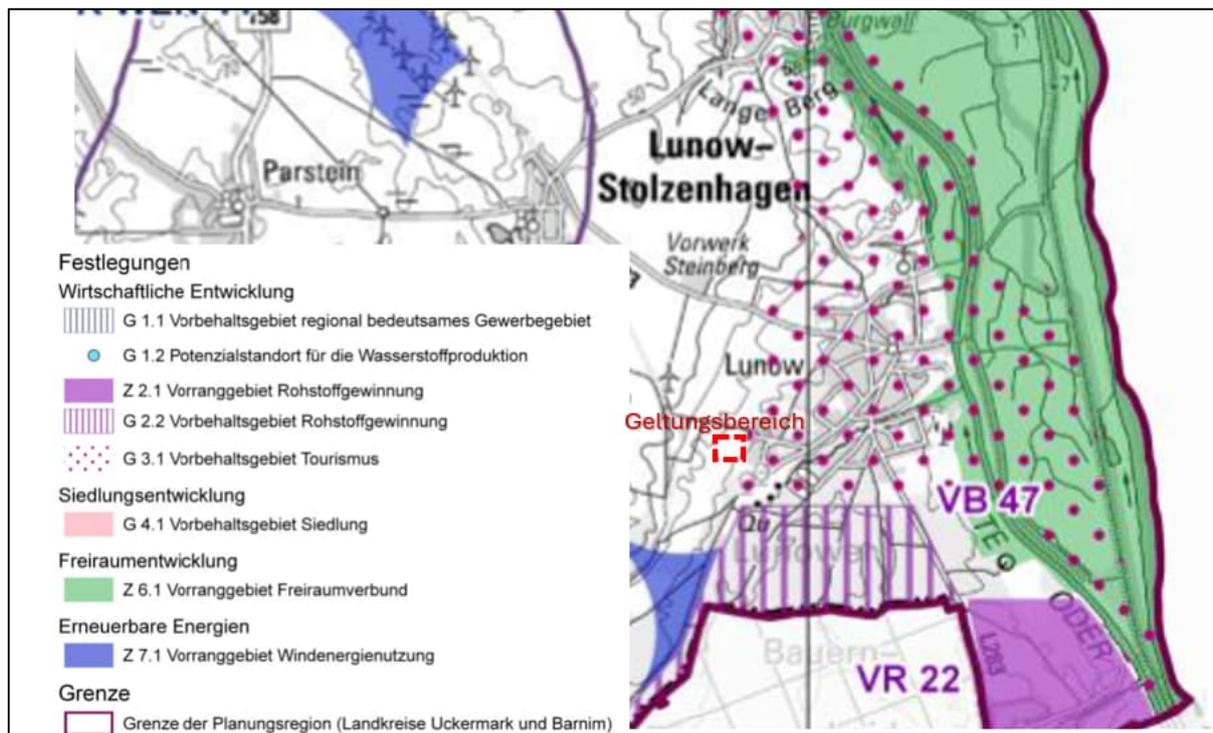


Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches im Integrierten Regionalplan der Region Uckermark-Barnim (2024) (Auszug) https://uckermark-barnim.de/wp-content/uploads/iRP_UmBar_Festlegungskarte_Satzung_2024_Rechtskraft.pdf

Fazit zu landes- und regionalplanerischen Vorgaben:

Durch die geplante Errichtung einer Biogasanlage werden ca. 4,11 ha Ackerfläche zu einem sonstigen Sondergebiet beansprucht. Die Wertzahl der Ackerböden im Geltungsbereich liegt zwischen 11 und 51 Pkt., was eine anderweitige Nutzung als Ackerfläche ermöglicht. Die geplante Biogasanlage in Lunow ist als ein regional bedeutsamer Standort anzusehen, dessen Betriebsabläufe mit den lokal ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben eng zusammenhängen und für die regionale wirtschaftliche Entwicklung von Bedeutung sind. Der Sicherung der Daseinsvorsorge u. a. durch Ausbau der erneuerbaren Energien kommt laut sachlichem Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ eine besondere Bedeutung zu. Die Energieerzeugung aus nachwachsenden Rohstoffen durch



Biogasanlagen trägt der Sicherung der Daseinsvorsorge sowie der Stärkung der lokalen und regionalen Wirtschaft bei. Somit entspricht das Planungsvorhaben der Festlegung 1.1 des sachlichen Teilregionalplanes.

Durch Errichtung der Biogasanlage in Lunow wird ein wichtiger Beitrag zu einer sicheren und umweltverträglichen Energieversorgung sowie zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien in Brandenburg geleistet. Durch enge Zusammenarbeit mit der angrenzenden Tierhaltungsanlage sowie mit den lokal ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben wird die lokale bzw. regionale Wirtschaft gestärkt. Das touristische Potenzial ist im Plangebiet aufgrund des langjährig bestehenden Viehzuchtbetriebes nicht vorhanden und wird durch die Errichtung der Biogasanlage nicht beeinträchtigt.

Fazit: das Vorhaben ist mit den landes- und regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen vereinbar.

3.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Gemeinde Lunow-Stolzenhagen verfügt zum aktuellen Zeitpunkt über keinen gültigen Flächennutzungsplan. Nach § 8 Abs. 2 BauGB kann ein selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn die Planung nur einen geringen Teil des Gemeindegebietes ohne Auswirkungen auf die generelle städtebauliche Entwicklung und Ordnung betrifft oder wenn bei sehr kleinen Gemeinden ein Bebauungsplan ausreicht, die gesamte städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu regeln. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird durch dieses Vorhaben nicht beeinträchtigt, da die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für die Erweiterung einer Biogasanlage dem planerischen Willen der Gemeinde entspricht und eine Inanspruchnahme für eine anderweitige Nutzung nicht geplant ist.

Aktuell läuft das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lunow-Stolzenhagen. Der Aufstellungsbeschluss wurde 2020 gefasst. Aktuell liegt der Entwurf des FNPs in der Fassung von Mai 2025 vor, welcher im Juli 2025 ausgelegt wurde. Der geplante Biogasstandort ist im Entwurf des FNPs bereits berücksichtigt und als Sonderbaufläche dargestellt, wie es in nachfolgender Abbildung ersichtlich wird. Somit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und bedarf keiner Genehmigung, unter Voraussetzung, dass der Flächennutzungsplan vor dem Bebauungsplan wirksam wird.

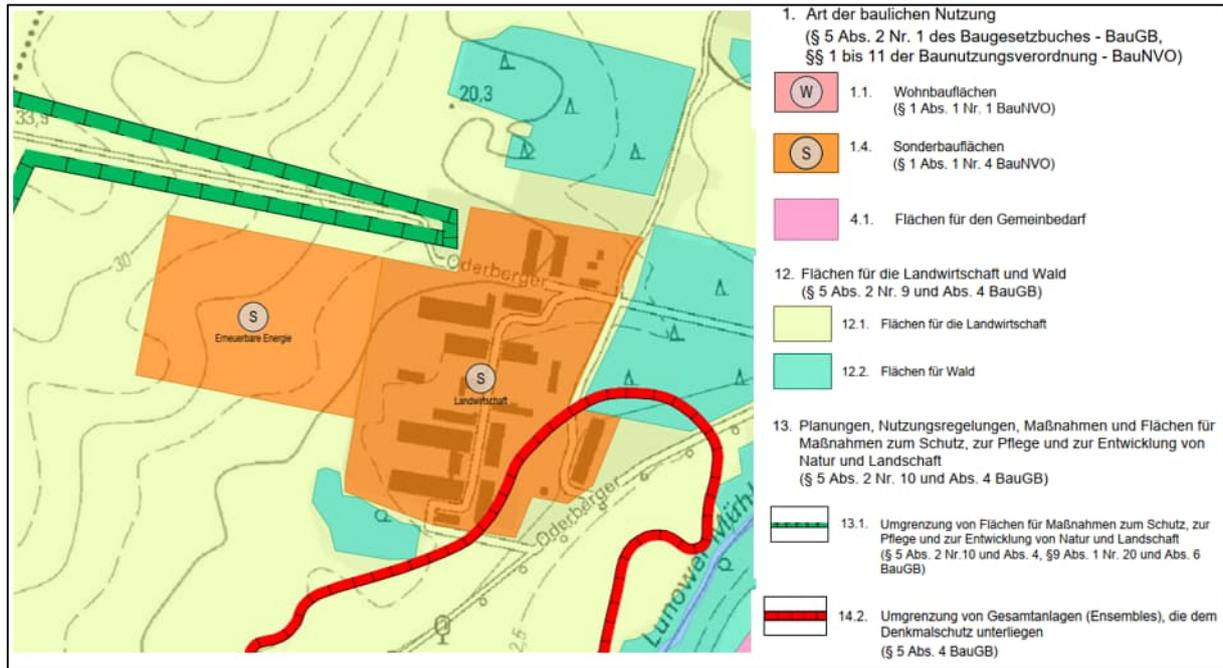


Abbildung 4: FNP Lunow-Stolzenhagen (Entwurf 05.2025)



4 Vorhabenbeschreibung

Die Biogas Anklam Verwaltungs-GmbH plant den Bau einer Biogasanlage zur Erzeugung und Verwertung von Biogas aus nachwachsenden Rohstoffen und tierischen Nebenprodukten in der Gemeinde Lunow-Stolzenhagen – im Amtsbereich Britz-Chorin-Oderberg.

Die geplante Biogasanlage soll mit tierischen und pflanzlichen Rohstoffen betrieben werden, die von den ortsansässigen Landwirten an den Anlagenstandort gefahren werden. Das erzeugte Biogas soll zu Biomethan aufbereitet und in das öffentliche Netz eingespeist werden. Folgende Anlagen sind entsprechend dem Betriebskonzept auf dem Standort in Lunow vorgesehen:

- 2 Fahrsilos,
- Technikhalle mit Anmischung,
- 1 Annahmebehälter,
- 2 Fermenter,
- 2 Gärrestspeicher,
- Befüll- und Entnahmestation,
- Separation,
- Notfackel,
- Anlage zur Aufbereitung von Biogas zu Biomethan,
- Anlage zur Verflüssigung von CO₂,
- Einspeisestation des Gasnetzbetreibers,
- sonstige Technik zur Erzeugung, Nutzung und Weiterverarbeitung von alternativen Energien sowie den dabei entstehenden Neben- und Endprodukten,
- Bürogebäude,
- asphaltierte Betriebswege, Stell- und Rangierflächen.

In der Anlage 1 zur Begründung wird das Betriebskonzept der geplanten Biogasanlage näher erläutert.



5 Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Damit sollen Anlagen zur Erzeugung von Gas aus Biomasse sowie zur Lagerung und Verarbeitung von Produkten im Zusammenhang mit dieser Energieerzeugung planungsrechtlich gesichert werden. Die einzusetzende Biomasse besteht aus nachwachsenden Rohstoffen und tierischen Nebenprodukten.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO sind zulässig:

- Anlagen zum Betrieb von Biogaserzeugungs-, -verarbeitungs-, -aufbereitungsanlagen einschließlich Nebenanlagen,
- Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung und Verarbeitung der Ausgangs-, Zwischen- und Reststoffe,
- Anlagen zur Verteilung, Speicherung und Umwandlung der gewonnenen Energie,
- Büro- und Sozialgebäude sowie Technikgebäude,
- alle für die Energiegewinnung notwendige technische und sonstige untergeordnete Anlagen,
- Einspeisestation des Gasnetzbetreibers,
- Betriebswege und Stellflächen.

Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Eine ausführliche Beschreibung der geplanten Biogasanlage, die im Durchführungsvertrag gesichert wird, ist der Anlage 1 „Vorhabenbeschreibung“ zu entnehmen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das sonstige Sondergebiet SO wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Die Festsetzung von GRZ von 0,8 wird durch für einen Biogasstandort typischen hohen Flächenbedarf für bauliche und technische Anlagen sowie innerbetriebliche Wege und



Lagerflächen begründet. Der Geltungsbereich stellt im Ausgangszustand eine unversiegelte landwirtschaftliche Fläche dar. Durch die GRZ von 0,8 wäre eine überbaubare Fläche von ca. 3,0 ha innerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässig.

5.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen über dem Bezugspunkt definiert. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO wird für die Errichtung der Biogasanlage die Oberkante der baulichen Anlagen auf maximal 20 m festgesetzt, was den baulichen Parametern der geplanten Anlagen nach dem aktuellen Stand der Technik entspricht.

Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen gilt der Höhenpunkt im Nordwesten des sonstigen Sondergebietes, der bei 29,8 m ü. NHN in DHHN 2016 liegt.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

5.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO wird durch die Baugrenze in der Planzeichnung definiert, die einen ausreichenden Raum für die geplante Weiterentwicklung der Biogasanlage in den kommenden Jahren ermöglichen soll. Entlang der nördlichen, östlichen und der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein Grenzabstand von 3 m zu den Nachbarflächen eingehalten.

5.4 Erschließung

5.4.1 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über die neu anzulegende Zuwegung im Nordosten des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 290 mit Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche der Oderberger Straße. Die Mitbenutzung der Teilfläche des Fl. 290, auf einer Länge von ca. 50 m für die Zuwegung, wird mit dem Eigentümer vertraglich geregelt und mittels einer Grunddienstbarkeit bzw. Eintragung einer Baulast gesichert. Der Nachweis ist zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorzulegen.

Die Belieferung mit Inputstoffen (nachwachsende Rohstoffe und tierische Nebenprodukte) erfolgt aus nördlicher Richtung über die Schulstraße und aus südlicher Richtung über die Oderberger Straße, vorbei an der Tierhaltung.



5.4.2 Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung der geplanten Biogasanlage und der vorgesehenen Sanitäranlage erfolgt über einen neu anzulegenden Trinkwasseranschluss.

Durch die Nutzung der Sanitäranlage fallen Hausabwässer an; diese werden in eine abflusslose Sammelgrube abgeleitet und durch ein Fachunternehmen gemäß Satzungsrecht entsorgt.

5.4.3 Niederschlagswasser

Für die Biogasanlage wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet.

Das verschmutzte Niederschlagswasser von befestigten Flächen wird gesammelt und den Behältern der Biogasanlage zugeführt. Eine Ableitung in Oberflächengewässer ist ausgeschlossen.

Das auf den unbefestigten Freiflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist am Anfallsort durch die belebte Bodenzone zu versickern.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen ist auf die Grünflächen innerhalb des Grundstücks abzuleiten und über die belebte Bodenzone zu versickern.

5.4.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Die Sonderbaufläche ist über einen Netzanschluss mit elektrischer Energie zu versorgen. Es ist ein neuer Stromanschluss vorgesehen.

5.4.5 Gaseinspeisung

Im Nordwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Gasnetzeinspeisestation vorgesehen, um das aufbereitete Biomethan dem vorhandenen Erdgasnetz zuführen zu können. Errichtung und Betrieb der Einspeisestation erfolgen durch die EWE Netz GmbH. Die Einspeisestation ist nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens.

5.4.6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung der Biogasanlage wird durch den Vorhabenträger im weiteren Verfahrensschritt sichergestellt.



6 Berücksichtigung der Umweltbelange

6.1 Umweltauswirkungen des Vorhabens

Die Umweltprüfung erfolgte schutzgutbezogen. Dabei wurden die Auswirkungen des im Bebauungsplan beschriebenen Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und Biodiversität, Landschaft, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untersucht und bewertet. Für die Bestandsermittlung wurden faunistische und floristische Kartierungen im Jahr 2025 im Geltungsbereich vorgenommen. Für die faunistischen Artengruppen wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt. Ergebnisse sind dem Anhang 1 „Umweltinformationen“ zu entnehmen.

Natura 2000-Gebiete oder nationale Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotop sind im Umfeld des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Das FFH-Gebiet und der Nationalpark „Unteres Odertal“ liegen ca. 3 km östlich des geplanten Vorhabenstandortes, das EU-Vogelschutzgebiet ca. 1,4 km östlich. Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzziele und Lebensräume statt. Das Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“ befindet sich etwa 1 km nördlich des Vorhabengebietes. Der Geltungsbereich ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der vorhandenen Tierhaltungsanlage sowie des Straßenverkehrs lufthygienisch vorbelastet.

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen mit der geplanten Biogasanlage verbunden sind. Die wesentlichste anlagebedingte Wirkung ist die dauerhafte Änderung der Flächennutzung, die im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Fläche sowie die Schutzgüter Pflanzen, Biotop und biologische Vielfalt grundsätzlich negativ zu bewerten ist. Es sind ausschließlich Flächen mit geringem Biotopwert betroffen (Acker).

Der Umweltbericht mit der vertiefenden Umweltuntersuchung sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird zum Verfahrensstand Entwurf vorgelegt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und im Ergebnis Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie zur Eingriffskompensation dargestellt.



6.2 Maßnahmen zur Grünordnung

6.2.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

TF 6.1.1 Ausgleichsmaßnahme A 1: Anlage einer Feldhecke mit Krautsaum westlich der Biogasanlage

Auf der Fläche A 1 ist eine 165 m lange und 20 m breite siebenreihige Feldhecke mit beidseitig vorgelagertem Krautsaum auf einer Fläche von 3.300 m² gemäß Pflanzhinweisen (Hinweis 2) zu entwickeln und für die Dauer des Biogasanlagenbetriebs zu erhalten. Der Krautsaum ist einmal jährlich im Herbst zu pflegen mit Abfuhr des Mahdgutes.

Begründung: Die Festsetzung dient der Sicherstellung der Kompensation der durch den Bebauungsplan möglichen unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Aufwertung des Arten- und Biotoppotenzials. Die Biogasanlage ist unter Berücksichtigung und Erhalt des typischen Offenlandcharakters in das Landschaftsbild einzubinden. Dieses Ziel wird über eine Heckenpflanzung westlich des sonstigen Sondergebietes erreicht, welche multifunktional als Kompensationsmaßnahme für die Neuversiegelung wirksam ist. Für die Maßnahmenumsetzung ist die detaillierte Maßnahmenbeschreibung im Anhang 1 Umweltinformation zu berücksichtigen. Folgende Pflanzhinweise für die Heckenpflanzung wurden als Hinweis 2 in die Planzeichnung aufgenommen:

Die Heckenpflanzung erfolgt 7-reihig auf einer Gesamtbreite von 20 m, mit einem Reihenabstand von 1,5 m. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1,0 m. Versetzt sind 20 % Heister einzeln einzumischen. In den drei Mittelreihen sind im Abstand von ca. 20 m versetzt großkronige Laubbäume als Überhälter zu pflanzen und mit Zweiböcken zu sichern. Zur freien Landschaft sowie zur Biogasanlage sind je 5,50 m breite Krautsäume zu entwickeln. Es ist ein wirksamer Schutz gegen Wildverbiss vorzusehen (Einzäunung). Hierbei sind die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Pflanzlisten 1–3 sowie die Pflanzqualitäten zu verwenden.

Die Pflanzenverwendung wurde den Standortbedingungen angepasst (sandig bis schwach lehmig, grundwasserfern). Es sind gebietseigene Gehölzarten zu verwenden.

Pflanzliste 1: Bäume (großkronig)

Elsbeere	Sorbus torminalis
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris
Sand-Birke	Betula pendula
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata

Pflanzliste 2: Bäume als Heister (kleinkronig)

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feld-Ahorn	Acer campestre
Feld-Ulme	Ulmus minor
Salweide	Salix caprea
Wildapfel	Malus sylvestris

Pflanzliste 3: Sträucher

Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenrose	Rosa canina
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Pflanzqualitäten

Bäume:	Hochstamm, StU 12-14 cm
Heister:	2 x verpflanzt, 125/150 cm
Sträucher:	60/100 cm, 3 Triebe

Pflanzverband: 1,0 m x 1,5 m

Der restliche Kompensationsbedarf wird über eine noch auszuweisende externe Poolmaßnahme abgedeckt, die im gleichen Naturraum wie das Eingriffsvorhaben liegt.

TF 6.1.2 Bepflanzung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen des sonstigen Sondergebietes SO sind durch die Einsaat geeigneter heimischer Gras-Kräuter-Mischung zu begrünen.

Begründung: Die Festsetzung dient als ökologische Minimierungsmaßnahme und dient dem Bodenschutz.

6.3 Klimaschutz

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Errichtung und der Betrieb einer Biogasanlage ermöglicht werden, welche der Erzeugung von erneuerbaren Energien aus den nachwachsenden Rohstoffen und tierischen Nebenprodukten und damit dem Klimaschutz dienen soll.

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bebauungspläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Damit wird klargestellt, dass die Bauleitplanung auch ein Instrument der Klimaschutzpolitik der Gemeinde ist. Dies wird im § 1a Abs. 5 BauGB verdeutlicht: „den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“. Durch diese Regelung im BauGB wird dem Klimaschutz ein größeres Gewicht in der Bauleitplanung und in der



Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beigemessen, der Belang gilt somit u. a. als Begründung der einzelnen Maßnahmen oder Festsetzungen. Eine solche Maßnahme zum Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel ist u. a. auch die Schaffung von Planrecht für den Ausbau der erneuerbaren Energien, im vorliegenden Fall für die Errichtung der Biogasanlage.

Biogasanlagen dienen der Produktion von Biogas und Strom aus nachwachsenden Rohstoffen und landwirtschaftlichen Nebenprodukten und tragen damit zur Reduzierung von Treibhausgasen im Vergleich zu den fossilen Energieträgern bei. Außerdem werden landwirtschaftliche Nebenprodukte energetisch verwertet und schließen den Kreislauf wiederum als Dünger für die Ackerflächen. Somit wirken die Biogasanlagen dem Klimawandel entgegen und ermöglichen der Gesellschaft, trotz steigenden Energiebedarfs die Kohlenstoffdioxid-Emissionen im Stromsektor zu mindern. Dafür wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) erlassen mit dem Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung weiter zu erhöhen. Gemäß § 1 Abs. 2 EEG von 2023 soll im Jahr 2030 80 Prozent des Bruttostromverbrauches aus erneuerbaren Energien stammen. Grundsätzlich leisten Biogasanlagen einen Beitrag für die Energiewende hin zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien mit dem globalen Ziel das Klima durch die Reduzierung des Einsatzes fossiler Energieträger zu schützen.



7 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 4,11 ha. Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „... Biogasanlage“ gliedern sich wie folgt auf:

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächennutzung	Größe, ha	GRZ	überbaubare Fläche, ha
sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energie“	3,76	0,8	3,008
Grünfläche, privat	0,35		
Geltungsbereich, gesamt	4,11		



Verweise

Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Hrsg.). Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). [Online] 2019. https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/lep_hr_nichtamtliche_arbeitsfassung_text.pdf.

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (Hrsg.). Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim. [Online] 2024. <https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/>.

Uckermark-Barnim, Regionale Planungsgemeinschaft. Sachlicher Teilregionalplan "Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte". Eberswalde: Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, Satzung 2020.

BPM Ingenieurgesellschaft mbH. Flächennutzungsplan der Gemeinde Lunow-Stolzenhagen. Entwurf, Fs. 30.05.2025 Dresden