

# Flächennutzungsplan der Kreisstadt Beeskow

---

Änderung gem. §2 BauGB im  
Parallelverfahren gem. §8 BauGB

Änderung Nr. 55  
zum  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. S 5  
"Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse"

Entwurf 01  
Stand 25.08.2014 / 18.12.2014



---

Vorbemerkung / Erläuterung / Plandarstellung des Änderungsbereiches / Verfahrensvermerke

---

Entwurfsverfasser : Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG - Beeskower Straße 14 - Eisenhüttenstadt  
Tel.: 03364/4019-0 Fax.: 03364/401940 - E mail: iht.eg@t-online.de  
Internet: www.iht-eg.de

### 1. Vorbemerkungen

---

#### Aufgaben und Grundsätze der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die vorhandene, sofern sie beibehalten werden soll, und die mittel- bis langfristig (10 – 15 Jahre) beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist im Flächennutzungsplan entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dargestellt (§ 5 (1) BauGB). Er ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst (§ 4 (1) BauGB).

Der Flächennutzungsplan stellt insofern keine verbindliche Rechtsnorm dar, als allein aufgrund dessen Darstellungen keine privaten Ansprüche – insbesondere nicht der Anspruch auf eine Baugenehmigung – abgeleitet werden könnten. Dennoch ergeben sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Wirkungen von erheblicher Reichweite:

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne). Das „Entwicklungsgebot“ für die verbindliche Bauleitplanung (vgl.: § 8 (2) BauGB) wird als eine planerische Fortentwicklung der dargestellten städtebaulichen Grundkonzeption verstanden und ist somit die wichtigste „Bindungswirkung“ des Flächennutzungsplanes

Öffentliche Planungsträger haben, soweit sie gemäß § 4 (1) und § 13 (2) BauGB bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt worden sind und den Darstellungen nicht widersprochen haben, ihre Planungen den Inhalten des Flächennutzungsplanes anzupassen (§ 7 BauGB).

Der Erlass einer gemeindlichen Satzung, nach der bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden (§ 34 (4) BauGB), setzt die Darstellung des Bereiches als Baufläche im Flächennutzungsplan voraus.

Nach § 4 Abs. 2 WertV ist die Darstellung einer Baufläche im Flächennutzungsplan Grundlage für das Entstehen einer Bauerwartung und damit ausschlaggebend für die Entwicklung der Bodenpreise auf den betroffenen Flächen.

Ein Vorhaben im Außenbereich beeinträchtigt öffentliche Belange u.a. dann, wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 (3) BauGB).

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab (Im Original) 1:10.000. Ihm ist ein Erläuterungsbericht beigelegt (hier Erläuterungen zur Änderung).

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)2)

### Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133 zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)1)

### Verordnung über die Aufstellung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)1)

## 2. Erläuterung

*Anlass* Die Stadt Beeskow hat mit Beschluss BV/024/2014/I vom 26.03.2014 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Festsetzung S 5 „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ beschlossen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da Teile des Geltungsbereiches noch nicht die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen. Im Plangebiet befinden sich zwei, 2007 genehmigte Biogasanlagen. Die südlich gelegene Anlage wird von der New Energy GmbH & Co KG Beeskow und die nördliche von der NEC Biogasanlage Beeskow ZWEI GmbH & Co KG betrieben. Diese Anlagen sollen durch die Bauleitplanverfahren im Bestand gesichert, und in die Lage versetzt werden erforderliche Modernisierungsmaßnahmen und Bestandserhaltungsmaßnahmen bauordnungsrechtlich zu ermöglichen. Die Modernisierung und Optimierung der 2007 erbauten Biogasanlagen ist derzeit, und wird auch zukünftig insbesondere auf Grund von Anpassungen der Vorschriften erforderlich. Die Wärmelieferung der New Energy an EKT zur Versorgung der Stadt Beeskow ist im Sinne des EEG, aber nur mit Modernisierung und Optimierung langfristig zu sichern. Zur Schaffung von Investitionssicherheit und Beseitigung der Unsicherheiten im Planungs- und Bauordnungsrecht wird derzeit ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren durchgeführt das die Änderung des FNP erfordert. Die Stadt Beeskow schafft durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke der New Energy Ortsrandweg 6 die planungsrechtliche Grundlage für die Modernisierung mit Erweiterung und Optimierung der beiden Biogasanlagen. Mit der Modernisierung sollen die Schallimmissionen weiter reduziert und die Zulässigkeit des Betriebes der modernisierten und optimierten Biogasanlagen auf dem Grundstück gesichert werden.

### *lagemäßige Einordnung*

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Kreisstadt Beeskow,. Durch die vorhandenen Landwirtschaftsstraßen und Wege sowie den Ortsrandweg des OT Oegeln sind diese an örtliche und überörtliche Verkehrswege angeschlossen. Die Flächenausweisung entspricht dem im Bodenordnungsverfahren Beeskow Ost neu gebildeten Flurstück 32 und 34. Die nähere Umgebung ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Westlich des Plangebietes schließt

sich der Gutshof „Oegelner Fließ“ an. Südwestlich gelegen ist eine Hähnchenmastanlage. Zwischen den Plangebieten verläuft das Erschließungsflurstück 165 und befindet sich ein ca. 350x35m großes Waldstück. Intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen schließen sich in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung an.

### *Standortbe- gründung*

Die Grundsatzentscheidung zur Ansiedlung im näheren Umfeld des Landwirtschaftsbetriebes Gutshof „Oegelner Fließ“ wurde 2006 aufgrund der langjährigen Zusammenarbeit des Vorhabenträgers mit dem Landwirtschaftsbetrieb getroffen. Ausschlaggebend war der Wunsch des Gutes, die Lieferung des Inputmaterials zu übernehmen und mit langfristigen Lieferverträgen einen erheblichen Anteil der bewirtschafteten Flächen des Betriebes eine sichere Zukunftsperspektive zu gewährleisten, ohne in wirtschaftliche Abhängigkeit zu geraten. Mit der Partnerschaft des Landwirtschaftsbetriebes Gutshof „Oegelner Fließ“ ließ sich realisieren, dass Anbau und Verwertung in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang stehen, da sich die Anbauflächen fast ausschließlich in einem Umkreis von ca. 5 – 10km befinden und nur ein geringer Anteil an Input-Material über Zukauf auf dem freien Markt erfolgen muss. Die Lieferung des Input-Materials erfolgt weitestgehend aus südlicher und östlicher Richtung von den dort befindlichen Anbauflächen über die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege, sodass der Ortsteil nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet wird (Lieferungen des geringen Anteils Zukaufmaterial). Diese Anbindungen ermöglichen den Inputtransport auf direktem Weg vom Erzeuger zur Anlage, ohne die Mehrbelastung von angrenzender Wohnbebauung. Die zentrale Lage des Plangebietes und die gute verkehrstechnische Anbindung stellten einen Schwerpunkt der logistischen Standortentscheidung dar.

Die der New Energy GmbH & Co KG und NEC Biogasanlage Beeskow ZWEI GmbH & Co KG verzichten auf den genehmigten Bau eines 3. Anlagenmoduls auf dem Gelände der ehemaligen Kompostanlage. Der Verzicht wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Beeskow im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

### *Alternativ- standorte*

Auf Grund der Bestandssituation schließt sich eine Alternativuntersuchung aus.

### *Zusammen- fassung*

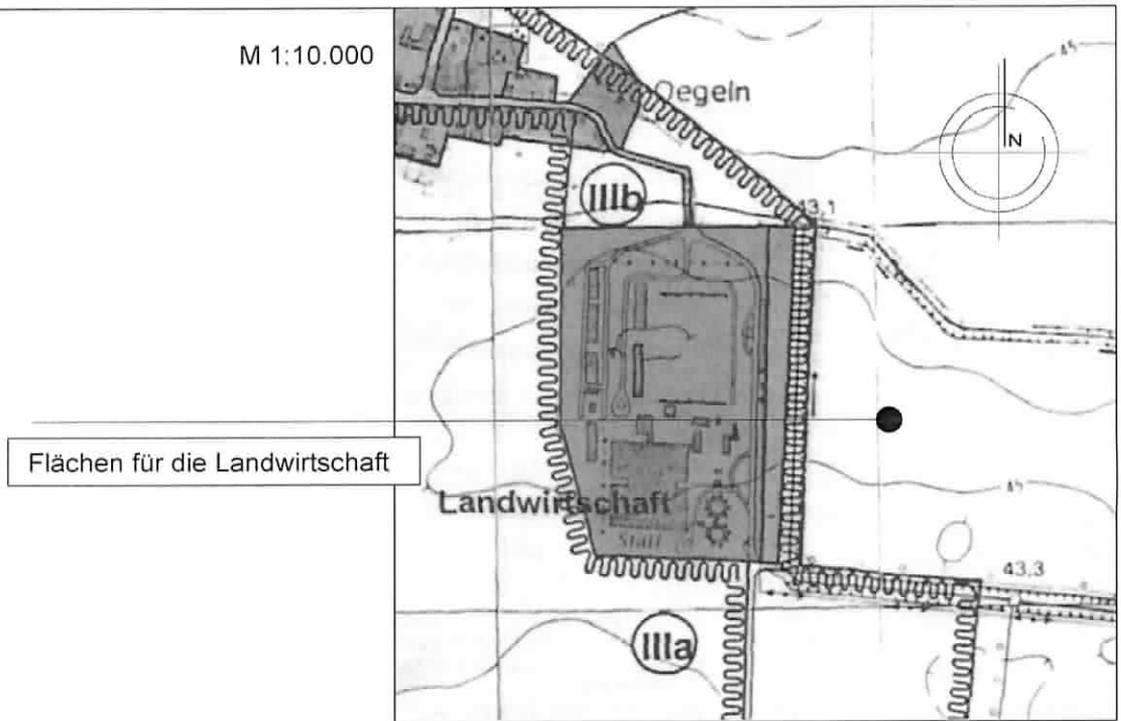
Die geplante Änderung stellt keinen Widerspruch zur, im Flächennutzungsplan herausgestellten Konzentration der gewerblichen Nutzungen im Norden Beeskows dar. Die sich im Besitz des Vorhabenträgers befindlichen Flächen sind seit 2006 kontinuierlich in Betrieb und haben sich in dieser Größenordnung entwickelt und bewährt. Die erforderlichen Anpassungen sind technisch am Ort möglich und sind in ihrer sehr spezifischen Grundausrichtung unter Beachtung der angeführten Randbedingungen; insbesondere der landwirtschaftlichen Nutzung nur an diesem Ort möglich.

Eine Umweltprüfung ist für die Änderung der Flächenausweisung erforderlich und sowohl für dieses Verfahren als auch im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt. Im Ergebnis wird festgestellt: „...Der Eingriff in Natur und Landschaft ist vollständig und gleichwertig ausgeglichen.“ Berechnungen und Ergebnisse im Einzelnen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### 3. Plandarstellung des Änderungsbereiches

FNP  
Bestand

M 1:10.000

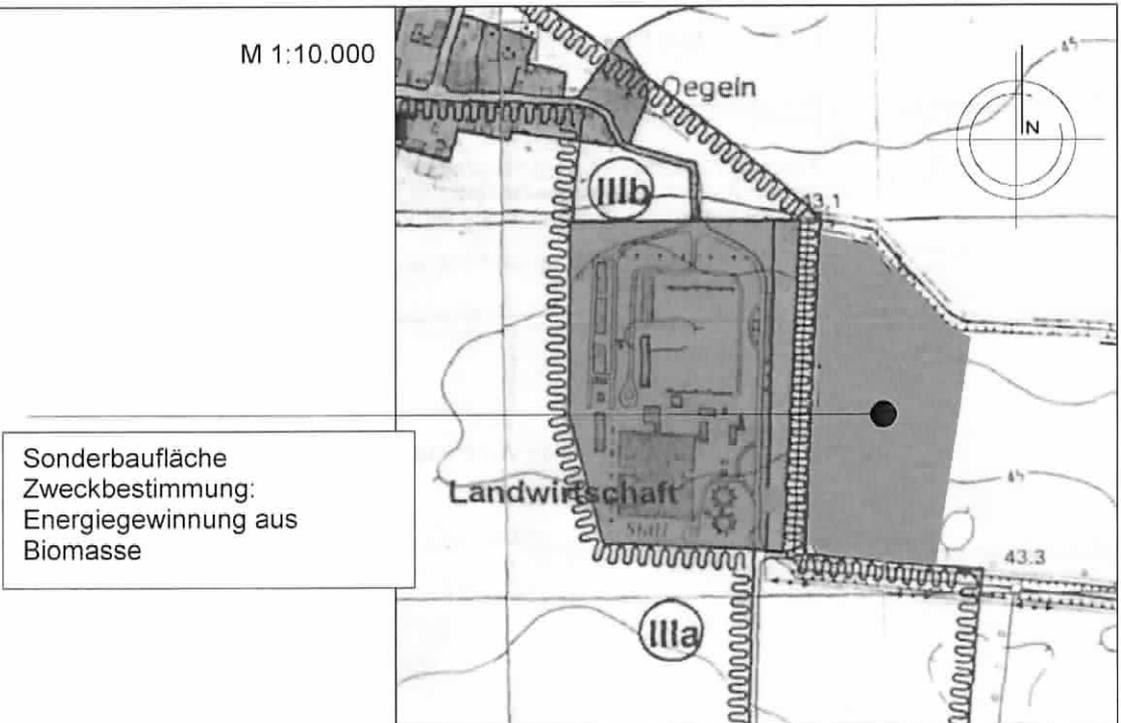


Detailausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Beeskow mit  
Genehmigungsstand vom 03.12.1999

### 4. Plandarstellung der Änderung

FNP  
Änderung

M 1:10.000



Detailausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Beeskow mit  
der beabsichtigten Änderung (Stand 25.08.2014)

Auszug aus der Legende des genehmigten Flächennutzungsplans

Flächen nach Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Sondergebiet „Bund“

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltungen
-  Schule
-  Post
-  Feuerwehr
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs.2 Nr.3 und § 5 Abs.4 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Nicht abgestimmte Trassen
-  Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB)

-  Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
-  Elektrizität
-  Wasser
-  Abwasser
-  Abfall
-  Standortbereich Windkraftanlagen

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

-  Grünflächen
-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Badeplatz, Freibad
-  Sportplatz
-  Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung (§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB)

-  Wasserflächen
-  Überschwemmungsgebiet
-  Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Trinkwasserschutzzone II
-  Trinkwasserschutzzone III a
-  Trinkwasserschutzzone III b

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und § 5 Abs.4 BauGB)

-  Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr.8 BauGB)

-  Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Sonstige Planzeichen

-  Erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden\*
-  Gemeindegrenze (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs)

\* Im Flächennutzungsplan werden die Altlastenverdachtsflächen (Stand: 07.02.1996) gekennzeichnet, für die eine bauliche Nutzung (Erweiterung, Umsetzung) vorgesehen ist (§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB) oder solche Flächen, die der Erholungsnutzung dienen bzw. dafür vorbereitet werden.

**4. Verfahrensvermerke**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow hat gemäß §2 Abs.1 BauGB die Änderung Nr. .... des Flächennutzungsplans der Stadt Beeskow im Parallelverfahren der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans S4 „Biogasanlage Oegeln“ am ..... beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Beeskow (Nr. ....) am ..... erfolgt.  

Beeskow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung vom ..... bis ..... in der Stadtverwaltung erfolgt. Die Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Beeskow (Nr. ....) am ..... bekannt gemacht.  

Beeskow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
3. Die Stadt Beeskow hat mit Beschluß vom ..... die Änderung Nr. .... des Flächennutzungsplans nach §3 Abs.2 BauGB zur öffentl. Auslegung und nach §4 Abs.2 BauGB zur Beteiligung der Träger öffentl. Belange und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden bestimmt.  

Beeskow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gem. §4 Abs. 1 u. 2 BauGB aufgefordert worden.  

Beeskow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
5. Die Änderung Nr. .... des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der bekannten Dienstzeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  

Beeskow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
6. Die Stadt Beeskow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  

Beeskow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
7. Die Änderung Nr. .... des Flächennutzungsplans – Entwurf ..... wurde am ..... von der Stadt Beeskow als Satzung beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt.  

Beeskow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
8. Diese Änderung Nr. .... des Flächennutzungsplans und der beigefügte Erläuterungsbericht ist gemäß §6 Abs. BauGB mit Verfügung vom ..... unter dem Az ..... genehmigt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.  

Beeskow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
9. Der Satzungsbeschluss über die Änderung Nr. .... des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten

