

GEMEINDE AHRENSFELDE

Der Bürgermeister



Gemeinde Ahrensfelde, Lindenberger Straße 1, 16356 Ahrensfelde

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 1
z.Hd. Axel Burde
Postfach 601061
14410 Potsdam

vorab per beBPO

BEARBEITER: Herr Mill
FACHDIENST: II.2 – Infrastruktur & Umwelt
ZIMMER: 204
TELEFON: +49 (30) 936900-152
E-MAIL: m.mill@gemeinde-ahrensfelde.de

HAUSANSCHRIFT: OT Ahrensfelde
Lindenberger Straße 1
16356 Ahrensfelde
TELEFONZENTRALE +49 (30) 936900-0
FAX: +49 (30) 936900-69
E-MAIL: info@gemeinde-ahrensfelde.de
INTERNET: www.gemeinde-ahrensfelde.de

SPRECHZEITEN: Dienstag 08-12 Uhr und 14-18:30 Uhr
Donnerstag 08-12 Uhr und 13-15 Uhr

BANKVERBINDUNG Deutsche Kreditbank AG
SWIFT BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE25 1203 0000 0000 5003 97

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

08.08.2023

Beteiligungsverfahren zum Antrag nach § 4 BImSchG für die Genehmigung einer (Bio)Erdgas-Verflüssigungsanlage in 16356 Ahrensfelde OT Blumberg von der Firma BALANCE EnviTec Bio-LNG GmbH; Reg. Nr. G01023

Hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Burde,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Gemeinde Ahrensfelde zum Antrag der Firma BALANCE EnviTec Bio-LNG GmbH auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Verflüssigung von Bio-Erdgas und der Lagerung von LNG-Gas.

Folgende Unterlagen liegen diesem Schreiben bei:

1. Anschreiben
2. Stellungnahme der Gemeinde
3. Gesondertes Blatt zur Stellungnahme
4. Schreiben vom 07.03.2023 (Az.: 0022/23.MBU.MBU) von Dr. Burrack (Göhmann Rechtsanwälte)
5. Stellungnahme des Bauordnungs- und Planungsamtes des Landkreises Barnim
6. Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Ahrensfelde/Eiche (WAZV)

Das Original befindet sich auf dem Postweg.
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


S. Schwarz

Fachbereichsleiter II

Land Brandenburg

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

| | |
|--------------|--------|
| Aktenzeichen | 0227 |
| | 23-076 |

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

| | | | | | |
|---------------------------------------|--|------------|------|---------------------------------|-------------|
| Name / Firma | | | | Vorname / Ansprechpartner(in) | |
| BALANCE EnviTec Bio-LNG GmbH & Co. KG | | | | | |
| Straße | | Hausnummer | Land | PLZ | Ort |
| Birkholzer Straße | | 19 G | | 16356 | Ahrensfelde |
| Telefon | | Fax | | E-Mail | |
| 0341 4432968 | | | | info@balance-envitec-bio-lng.de | |

1.1 Baugrundstück

| | | | | | |
|-------------------|--|------------|---------------|-------------|----------|
| Gemarkung | | Flur | Flurstück(e) | | |
| Blumberg | | 16 | 209, 211, 213 | | |
| Straße | | Hausnummer | PLZ | Ort | Ortsteil |
| Birkholzer Straße | | 19 G | 16356 | Ahrensfelde | Blumberg |

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt

im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB)

im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 i.V.m. § 12 BauGB)

| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans | Gebietsart nach der BauNVO |
| | |

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans ja nein

3. Innenbereich (§ 34 BauGB)

Das Vorhaben liegt

innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)

im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB)

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans ja nein

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB) ja nein

Gebietscharakter

nach § BauNVO:

Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) ja nein

Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) ja nein

Der Gewerbe- oder Handwerksbetrieb kann trotz Abweichung von der Eigenart der näheren Umgebung zugelassen werden (§ 34 Abs. 3a Satz 1 BauGB) ja nein

Es liegt eine Satzung vor nach

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

4. Außenbereich (§ 35 BauGB)

| | | |
|---|-------------------------------|--------------------------------|
| Das Vorhaben liegt | Gebietsart | |
| <input checked="" type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB) | Fläche für die Landwirtschaft | |
| <input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans | | |
| <input type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. | <input type="text"/> | BauGB |
| <input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB | | |
| <input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. | <input type="text"/> | Buchstabe <input type="text"/> |
| | | BauGB |

5. Planreife (§ 33 BauGB)

| | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, dessen Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB) | |
| Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans | Gebietsart nach der BauNVO |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB wurde durchgeführt (§ 33 Abs. 1 BauGB) | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Das Vorhaben kann im Fall des § 4a Abs. 3 Satz 1 von einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden (§ 33 Abs. 2 BauGB). Die Änderung bzw. Ergänzung wirkt sich nicht auf das Vorhaben aus | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Das Vorhaben kann bei Verfahren nach § 13 BauGB vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden (§ 33 Abs. 2 BauGB). Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt (Erklärung nach § 33 Abs. 1 BauGB liegt bei) | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

6. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)

| | | | |
|--|--|-----------------------------|-------------------------------|
| Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) wird für das genehmigungspflichtige Vorhaben erteilt zu Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> entfällt | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> entfällt | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |

7. Veränderungssperre und Zurückstellungen von Baugesuchen (§§ 14, 15 BauGB)

| | |
|--|---|
| Das Vorhaben liegt | |
| <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich folgender Veränderungssperre nach § 14 BauGB | |
| Nr. / Bezeichnung der Veränderungssperre: | |
| <input type="text"/> | |
| Zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB wird beantragt, Begründung siehe unter Nr. 15 | |

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BbgBO)

| | | |
|---|-----------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschriften nach § 87 BbgBO | | |
| Nr. / Bezeichnung der örtlichen Bauvorschrift: | In-Kraft-Treten am: | Fundstelle: |
| Stellplatzsatzung | 21.09.2005 | Amtsblatt 09/2005 |
| Kinderspielplatzsatzung | 14.04.2021 | Amtsblatt 04/2021 |
| <input type="text"/> | | |
| Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu Abweichungen für das genehmigungspflichtige Vorhaben wird erteilt (§ 67 Abs. 3 BbgBO) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

9. Benutzbarkeit und Zufahrtswege (§ 4 Abs. 1 BbgBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch

die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt

Die Zufahrt ist nicht gesichert Die Zufahrt ist nicht erforderlich

Die Zufahrtswege sind benutzbar ab:

10. Benutzbarkeit der Wasserversorgungsanlagen

Die Wasserversorgung ist gesichert durch Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich

Zentrale Wasserversorgung eigenen Brunnen ab:

Zur Brandbekämpfung steht eine ausreichende Menge Wasser zur Verfügung ja nein

Die Bestätigung der für die Wasserversorgung zuständigen Körperschaft liegt bei

11. Benutzbarkeit der Abwasserbeseitigungsanlagen

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich

Kanalisation Kleinkläranlage Sammelgrube Sickeranlage ab:

Die regelmäßige Entleerung der Sammelgrube und die einwandfreie und schadlose Abwasserbehandlung in einer Abwasserbehandlungsanlage sind gewährleistet.

Die Bestätigung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft liegt bei

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gesichert durch

Einleitung in die öffentliche Niederschlagswasser- oder Mischwasserkanalisation

Einleitung in ein Gewässer auf Grund § 43 Abs. 1 BbgWG

Versickerung auf dem Grundstück auf Grund § 54 Abs. 4 BbgWG

12. Schutzgebiete

Das Grundstück liegt

im Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiet

im Wasserschutzgebiet

im Überschwemmungsgebiet

im Bauschutzbereich

in einem sonstigen Schutzgebiet

13. Denkmalschutz

Das Vorhaben betrifft ein Denkmal oder liegt in der Umgebung eines Denkmals

Das Denkmal ist im Verzeichnis der Denkmale eingetragen (§ 3 BbgDSchG)

Nr. / Bezeichnung

Das Denkmal ist vorläufig unter Schutz gestellt

Anordnung Nr. vom

14. Sonstige Angaben

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| Das Vorhaben liegt in einem Umlegungsgebiet nach § 52 BauGB | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 142 BauGB | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 172 BauGB | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Das Vorhaben liegt im Bereich eines Flurbereinigungsverfahrens | | |
| Bezeichnung: _____ | | |
| <input type="text"/> | | |

| | | | | | |
|---|----------------------|-------|---|----------------------|----------------------------|
| Das Grundstück liegt in der Nähe (bitte Entfernung in Meter angeben!) | | | | | |
| <input type="checkbox"/> einer Bundesautobahn | <input type="text"/> | Meter | <input type="checkbox"/> eines Flughafens / einer Flugsicherungsanlage | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> einer Bundesstraße | <input type="text"/> | Meter | <input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs | <input type="text"/> | Meter |
| <input checked="" type="checkbox"/> einer Landesstraße | 0,00 | Meter | <input type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> einer Kreisstraße | <input type="text"/> | Meter | <input type="checkbox"/> einer kV-Stromleitung | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> einer kommunalen Straße | <input type="text"/> | Meter | <input type="checkbox"/> eines Waldes | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage | <input type="text"/> | Meter | <input type="checkbox"/> Sonstiges: | <input type="text"/> | <input type="text"/> Meter |

15. Erläuterungen zur fachbehördlichen Stellungnahme der Gemeinde (§ 69 Abs. 3 BbgBO)

 auf besonderem Blatt

16. Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde (§ 36 BauGB)


| | |
|--|--|
| Der Bauantrag ist eingegangen am | <input type="text" value="12.06.2023"/> |
| Die Frist des § 36 Abs. 2 BauGB endet am | <input type="text" value="08.08.2023"/> <i>14.08.2023</i> |
| Das Bauvorhaben wurde behandelt | |
| <input checked="" type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung | <input type="checkbox"/> mit Beschluss vom <input type="text"/> |
| Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |

17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens

 auf besonderem Blatt

siehe gesondertes Blatt

18. Unterschrift

| | |
|--|------------|
| Ort | Datum |
| Ahrensfelde | 07.08.2023 |
| Unterschrift | |
| <i>i. A.</i>  Gemeinde Ahrensteide Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensteide | |

17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens

Im Folgenden macht sich die Gemeinde Ahrensfelde die Ausführungen aus dem Schreiben „Ablehnung vorzeitigen Beginns“ vom 07.03.2023 (Az.: 0022/23.MBU.MBU) des Rechtsanwalts Dr. Burrack (Göhmann Rechtsanwälte) zu eigen und begründet mit den dortigen Ausführungen das Versagen des Einvernehmens.

Konkret werden folgende Ausführungen genannt:

- das Vorhaben fällt unter keinen der Privilegierungstatbestände des § 35 BauGB [Schreiben v. 07.03.2023 - B. I. Nr. 1]
 - das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (Nutzung Biomasse), jedoch nur, wenn die Anlagen in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb stehen, was offenkundig nicht erfüllt wird, sodass die Privilegierung nicht greift. [vgl. Schreiben v. 07.03.2023 - B. I. Nr. 1.2]
 - das Vorhaben unterfällt nicht § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB [vgl. Schreiben v. 07.03.2023 - B. I. Nr. 2.1]
 - das Vorhaben unterfällt nicht § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB [vgl. Schreiben v. 07.03.2023 - B. I. Nr. 2.2]
 - das Vorhaben unterfällt nicht § 35 Abs. 2 BauGB [Schreiben v. 07.03.2023 - B. I. Nr. 3 a) - d)]
 - das Vorhaben beeinträchtigt den Belang des § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 7 BauGB, da die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist [vgl. Schreiben v. 07.03.2023 - B. I. Nr. 3d)]
 - dem Vorhaben stehen öffentliche Belange gem. § 35 Abs. 1 BauGB entgegen, da das Vorhaben an dem konkreten Standort ein Planbedürfnis nach § 1 Abs. 3 BauGB auslöst [vgl. Schreiben v. 07.03.2023 - B. I. Nr. 4]
- > *Anlage: Schreiben vom 07.03.2023 (Az.: 0022/23.MBU.MBU) von Dr. Burrack (Göhmann Rechtsanwälte)*

Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB

Wir nehmen Bezug auf die Stellungnahme des Bauordnungs- und Planungsamtes und machen uns die dortigen Ausführungen zu eigen. [Schreiben v. 23.06.2023]

Konkret werden folgende Ausführungen genannt:

- Privilegierung bzw. Begünstigung nach § 35 liegt nicht vor
 - Vorhaben widerspricht Darstellungen des Flächennutzungsplanes
 - Orts und Landschaftsbild wird beeinträchtigt
 - Öffentliche Belange durch Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung werden beeinträchtigt
 - Zu hohe Versiegelung
- > *Anlage: Schreiben vom 23.06.2023 Stellungnahme des Bauordnungs- und Planungsamtes*

Erschließung des Vorhabens

- Die Erschließung für das Vorhaben ist nicht gesichert. Nach dem Stand der Antragsunterlagen ist die Ver- und Entsorgung des Grundstücks mit Frisch- und Abwasser derzeit nicht gesichert. Wir nehmen Bezug auf die Stellungnahme des WAZV vom 06.04.2023 Punkt 2 und machen uns die dortigen Ausführungen zu eigen. [WAZV Schreiben v. 06.04.2023 Nr. 2]
- > *Anlage: Schreiben vom 06.04.2023 Stellungnahme des WAZV*

08. AUG. 2023


Gemeinde Ahrensfelde
Lindenberger Str. 1
16358 Ahrensfelde

Datum, Unterschrift

Göhmann Tauentzienstraße 11 10789 Berlin

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 1
Herrn Axel Burde
Postfach 60 10 61
14410 Potsdam

vorab per Telefax: (0331) 2754 83405

Dr. Michael Burrack
Rechtsanwalt

Tauentzienstraße 11
10789 Berlin
Tel. +49 30.257975000
Fax +49 30.257975005
berlin@goehmann.de
www.goehmann.de

Liste der Partner unter
www.goehmann.de/goehmann/partner

Berlin, 7. März 2023
Az.: 0022/23.MBU.MBU

Gemeinde Ahrensfelde ./ Landesamt für Umwelt
Antrag der Firma BALANCE EnviTec Bio-LNG GmbH; Reg. Nr. G01023
hier: Ablehnung vorzeitigen Beginns, Versagung Einvernehmen
Ihr Zeichen: 105-T13-3841/970+12#76288/2023

Sehr geehrter Herr Burde,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit vertrete ich weiterhin die Gemeinde Ahrensfelde. Nachdem Sie auf unseren Fristverlängerungs- und Akteneinsichtsantrag bisher nicht reagiert haben, nehme ich Bezug auf Ihr Beteiligungsschreiben vom 22. Februar 2023 und teile vorsorglich vorab Folgendes mit:

1. Der Zulassung des vorzeitigen Beginns wird nicht zugestimmt.
2. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird nicht in Aussicht gestellt. Die Versagung wird förmlich und unmittelbar durch die Gemeinde erfolgen.

Begründung:

I.

Sachverhalt

1. Vorhaben

Ausweislich der Antragsunterlagen plant die Vorhabenträgerin eine Bio-Erdgas-Verflüssigungsanlage (LNG-Anlage) mit einer Produktionskapazität (Gasverflüssigung) von ca. 200 t pro Tag und einer Lagerkapazität (Flüssiggas) von max. ca. 1.100 t. Bestandteil der Anlage werden u.a. 10 senkrechte Lagertanks mit einer Höhe von bis zu 35 m. Gerechnet wird ferner mit einem Verkehrsaufkommen von 12 Lkw pro Tag, die mit Flüssiggas beladen werden und dieses dann abtransportieren.

Das Vorhaben wird in den zugänglichen Antragsunterlagen u.a. wie folgt beschrieben.

"Am Standort Blumberg plant die BALANCE EnviTec Bio-LNG GmbH, nachstehend "BEB", die Errichtung einer Bio-Erdgas-Verflüssigungsanlage, auch „LNG-Anlage“ genannt. Dies umfasst alle notwendigen Geräte zur Vorbehandlung und Verflüssigung von Erdgas aus dem Netz sowie die Zwischenlagerung von Bio-LNG und die Ausspeisung an Tankfahrzeuge. (...)

Zur Entnahme und Bereitstellung des Gases wird durch den Netzbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH ein Gasnetzanschluss errichtet. Zwei Netzkopplungspunkte, einerseits ins ONTRAS- und andererseits ins NBB-Netz (Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg), werden errichtet sowie ein Gasübergabepunkt zur LNG-Anlage. Die vorhandenen Druckdifferenzen sollen durch die Installation einer Entspannungsturbine zur Stromproduktion genutzt werden. (...)"

(Anlagen- und Verfahrensbeschreibung v. 25.1.2023, S. 2)

"Im ersten Schritt wird das Gas (Bio-Erdgas von Biogasanlagen aus der Region Brandenburg, welches an anderen Stellen in das Erdgasnetz eingespeist wird) aufbereitet und unerwünschte Bestandteile entfernt. (...) Es befinden sich mehrere Ferngasleitungen mit unterschiedlichem Drücken in Blumberg, welche für den geplanten Prozess als Ein- und Ausgangsstrom benötigt werden und welche in unmittelbarer Nähe zu den entsprechenden Flurstücken liegen."

(Anlagen- und Verfahrensbeschreibung v. 25.1.2023, S. 5)

"Aufgrund des Vorhandenseins gefährlicher Stoffe (flüssiges Methan/Erdgas, Anm. d. Unterzeichners) in Mengen, welche die Mengenschwellen des Anhang 1 der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (12. BImSchV, Störfall-Verordnung) überschreiten, fällt die LNG-Anlage Blumberg unter den Geltungsbereich der Störfall-Verordnung."

(Sicherheitsbericht gem. § 9 12. BImSchV v. 1.2.2023, S. 8)

2. Grundstück

Das Vorhabengrundstück ist außerhalb des Ortsteils Blumberg der Gemeinde Ahrensfelde südlich der Birkholzer Straße gelegen (in nachstehender Abbildung blau umrandet).



Quelle: Vorhabenträgerin + Google earth

3. Planungsrecht

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ahrensfelde ist der Vorhabenstandort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Unmittelbar benachbart findet sich die nachrichtlich übernommene Darstellung einer Fläche mit der Zweckbestimmung "Gas / Gasreglerstation".



Quelle: Gemeinde Ahrensfelde, FNP

Dazu wird in der Begründung zum FNP ausgeführt:

Gasversorgungsnetz

Ähnlich des Stromnetzes verlaufen ebenfalls diverse Ferngasleitungen durch das Gemeindegebiet, diese sind jedoch erdverlegt. Eine besondere Konzentration ist auch für die Ferngasleitungen in der Gemarkung Blumberg zwischen BAB 10 und Dorflege bzw. Gut Blumberg festzustellen. Diese Leitungen verlaufen von bzw. zu Gasreglerstation an der Birkholzer Straße nördlich des Guts Blumberg. Die Gasreglerstation ist in der Planzeichnung flächenhaft dargestellt.

Bei der Ausweisung bzw. Neudarstellung von Bauflächen in der Planzeichnung sind notwendige Abstände entsprechend der Anforderungen und technischen Normen für Leitungen und Energieversorgungsanlagen beachtet worden.

Eine nachrichtliche Übernahme/Ergänzung der Darstellung der Anlagen ist im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (hier – Versorgungsträger) erfolgt.

Quelle: Gemeinde Ahrensfelde, FNP (Begründung)

Das Grundstück ist nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten oder einfachen Bebauungsplans belegen. Es nimmt auch nicht an dem Bebauungszusammenhang des Ortsteils Blumberg der Gemeinde Ahrensfelde teil.

Planungsrechtlich ist das Grundstück daher nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

B.

Rechtliche Beurteilung

Das Vorhaben ist im Außenbereich planungsrechtlich unzulässig. Seine Zulassung würde vielmehr zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplans erfordern. Daher kann zum einen nicht die für eine Zulassung vorzeitigen Beginns erforderliche positive Prognose (§ 8a Abs. 1 Nr. 2 BImSchG) angestellt werden und ist zum anderen das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu versagen.

I.

Materielle Beurteilung

1.

Das Vorhaben fällt unter keinen der Privilegierungstatbestände des § 35 BauGB.

1.2

Das Vorhaben - Verflüssigung von Biogas und Lagerung von LNG - fällt unter § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (energetische Nutzung von Biomasse).

§ 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB erfasst Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse. Die Vorschrift ist eine abschließende Regelung der nach § 35 Abs. 1 zu beurteilenden Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse. Andere als die in Nr. 6 bezeichneten Biomasse-Anlagen werden nicht erfasst; sie beurteilen sich nach § 35 Abs. 2. Die energetische Nutzung von Biomasse ist ihre Nutzung zur Energieerzeugung. Sie werden dazu einem Vergärungsprozess unterzogen, durch den ein methanhaltiges Gas erzeugt wird. Dieses "Biogas" kann unmittelbar zur Erzeugung von Elektrizität und Wärme verwandt werden, es kann zu Benzin umgewandelt werden und es kann dieses Benzin oder das erzeugte Gas einer weiteren Verwendung außerhalb der Anlage zugeführt werden. Anlagen, die einem solchen Zweck dienen - so hier die Biogasverflüssigung und -lagerung -, sind somit Biomasseanlagen im Sinne der Nr. 6 (vgl. *Söffker* in: *Spannowsky/Uechtritz*, *BauGB Kommentar*, 4. Aufl. 2022, § 35, Rn. 37 f.)

§ 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist nach dem Willen des Gesetzgebers als im Verhältnis zu den anderen Privilegierungstatbeständen speziellere und insofern abschließende Regelung gedacht (*Rieger* in: Schrödter (Hrsg.), Baugesetzbuch Kommentar, 9. Aufl. 2019, § 35, Rn. 89; *Söfker* in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, Loseblatt Stand Lfg. 136, § 35, Rn. 59; *ders.* in: Spannowsky/Uechtritz a.a.O.). Liegen die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht vor, sind Biomasse-Anlagen im Außenbereich als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. In diesen Fällen ergibt sich zumeist, dass öffentliche Belange berührt und damit die Voraussetzungen für die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB nicht gegeben sind (*Söfker* a.a.O.; OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 6.4.2009 - OVG 11 S 59.08 -; VG Schwerin, Urt. v. 13.3.2014 - 2 A 1086/12 -; VG Oldenburg, Urt. v. 15.5.2013 - 5 A 2889/11 - jeweils zitiert nach juris und m.w.N.).

Nach dem vorstehenden Maßstab ist damit eine Anlage zur Verflüssigung und Lagerung von flüssigem Biogas - so hier das Vorhaben der Antragstellerin - auch als Biomasseanlage i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB anzusehen. Nach den Angaben in den Antragsunterlagen soll hier Biogas verflüssigt werden, das an anderen Stellen im Land Brandenburg in die das Vorhabengrundstück querende Erdgasleitung eingespeist wurde. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass der Gesetzgeber mit § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht nur den initialen Vorgang der Erzeugung von Gas aus Biomasse, sondern auch eventuell weitere Stufen zu dessen Verarbeitung und/oder Aufbereitung erfasst hat. Das gilt damit auch für den Vorgang der Verflüssigung (vgl. u.a. *Söfker* a.a.O.). Daraus folgt: Anlagen, die im weiteren Sinne den vorgenannten Zwecken dienen, sind im Außenbereich nur dann privilegiert zulässig, wenn sie in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem Betrieb stehen, in dem die Biomasse anfällt. Der Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist gerade dadurch gerechtfertigt, dass die bei Außenbereichsvorhaben dort anfallende Biomasse in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem Anfallort und -betrieb genutzt wird. Diese Voraussetzungen sind im konkreten Fall offenkundig nicht erfüllt, so dass diese Privilegierung nicht eingreift.

Da § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB eine abschließende Regelung für die energetische Nutzung von Biomasse darstellt, ist die Heranziehung anderer Privilegierungstatbestände (v.a. § 35 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 BauGB) ausgeschlossen. Daran ändert sich insbesondere auch dadurch nicht, dass hier das zu verflüssigende Biogas bereits an anderen Stellen jeweils in die Erdgaspipeline eingespeist worden ist. Auch diese Möglichkeit war dem Gesetzgeber bewusst als er die Privilegierung bis auf den Anschluss an die öffentliche Strom- und Gasversorgung erstreckt hat. Er hat gesehen, dass Rechtsunsicherheiten entstehen können, ob solche Anschlüsse der Erschließung der nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegierten Anlagen dienen oder z.B. der Versorgung mit Elektrizität nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Gerade mit Blick darauf dient die Aufnahme der abschließenden Regelung der Rechtsklarheit (vgl. BT-Drs. 15/2250, S. 81). Auch das Obergerverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg konzidiert in seiner Rechtsprechung, dass es sich bei Anlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB regelmäßig auch um solche handele, die auch der öffentlichen Versorgung dienen. Deshalb würden die vom Gesetzgeber in Nr. 6 a) bis d) festgelegten einschränkenden Voraussetzungen, die sogar für die wegen ihrer Verbindung mit einem bereits bestehenden Betrieb im Außenbereich in besonderer Weise „außenbereichsgebundenen“ Anlagen gelten, häufig leer laufen, da auf § 35 Abs. 1 Nr. 3 oder 4 BauGB ausgewichen werden könnte. § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sei auch nicht so zu verstehen, dass er nur für solche Biogasanlagen eine abschließende Regelung treffen sollte, die zur Stromerzeugung genutzt werden, während beispielsweise für Anlagen, die (auch) der öffentlichen Versorgung mit Wärme dienen, § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB anwendbar sein sollte. Denn § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegieren Vorhaben, die „der energetischen Nutzung von Biomasse“ dienen. Eine energetische Nutzung stelle neben der Erzeugung von Strom oder Gas aber unzweifelhaft auch die Wärmeerzeugung dar. Die Anwendbarkeit des Privilegierungstatbestandes - und damit auch seine etwaige, andere Privilegierungstatbestände ausschließende Spezialität - hänge ersichtlich nicht von der Art der konkret beabsichtigten energetischen Nutzung ab (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 6.4.2009 - OVG 11 S 59.08 - juris).

Daraus resultiert für die Verwendung des aus Biomasse gewonnenen Gases auch kein Nachteil. Denn selbstverständlich können auch zentrale Anlagen zu dessen Verflüssigung zugelassen werden. Sie sind dann nur eben

grundsätzlich nicht im Außenbereich zulässig, sondern bedürfen der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB), sofern sie nicht ausnahmsweise nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden können. Insoweit bleibt es bei dem § 35 BauGB innewohnenden Vorrang des Interesses an der Freihaltung des Außenbereichs von wesensfremder Bebauung und die Verhinderung einer Zersiedelung der Landschaft.

2.

Selbst wenn man die Anwendbarkeit des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB im konkreten Fall - unzutreffend - verneinen wollte, wäre jedenfalls festzuhalten, dass das Vorhaben gleichwohl auch nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 oder Nr. 4 BauGB privilegiert ist.

2.1

Die Anwendbarkeit des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB scheidet konkret deswegen aus, weil es dem Vorhaben jedenfalls an der erforderlichen Ortsgebundenheit fehlt.

Der danach auch für eine Privilegierung von Anlagen der öffentlichen Versorgung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB erforderliche spezifische Standortbezug ist nur dann gegeben, wenn die Anlage unmittelbar nach ihrem Gegenstand und ihrem Wesen auf die geographische und geologische Eigenart dieser Stelle angewiesen ist und nur dort betrieben werden kann. Es genügt nicht, dass sich der Standort aus Gründen der Rentabilität anbietet oder gar aufdrängt. Erforderlich ist vielmehr, dass er an anderer Stelle seinen Zweck verfehlen würde. Anlagen der öffentlichen Versorgung ist danach regelmäßig insoweit ein Standortbezug zuzubilligen, wie sie leitungsgebunden sind, denn insoweit könnte ohne Berührung des Außenbereichs die den Versorgungsunternehmen obliegende umfassende Versorgungsaufgabe nicht erfüllt werden. An einer entsprechenden spezifischen Gebundenheit fehlt es aber bei einem Vorhaben, wenn der Standort im Vergleich mit anderen Stellen zwar Lagevorteile bietet, das Vorhaben aber nicht damit steht oder fällt, ob es hier und so und nirgendwo anders ausgeführt werden kann (st. Rspr., vgl. BVerwG, Urt. v. 16.6.1994 - 4 C 20/93 - juris, m.w.N.).

Ein derartiger spezifischer Standortbezug ist konkret nicht ersichtlich. Dass eine LNG-Anlage wie vorliegend des Anschlusses an eine Gasleitung bedarf, mag man insoweit noch unterstellen. Daraus folgt jedoch im Sinne der vorgenannten Rechtsprechung keine spezifische Gebundenheit an das Vorhabengrundstück.

Die von der Vorhabenträgerin angedeutete Argumentation, sie benötige ebendiesen Standort, weil sich (nur) dort mehrere Gasleitungen mit jeweils unterschiedlichem Druck kreuzten und diese vorhandenen Druckunterschiede technisch benötigt würden, überzeugt nicht. Zum einen legt auch die Vorhabenträgerin weder dar, dass zum einen die Verflüssigung von Gas technisch nur bei Gewährleistung der hier vorgefundenen Druckunterschiede möglich sei. Zum anderen gibt sie keinen Hinweis darauf, dass in einem solchen Fall diese Druckunterschiede aus der vorgefundenen technischen Umgebung übernommen werden müssten und nicht in der LNG-Anlage selbst erzeugt werden könnten.

In den Antragsunterlagen wird vielmehr erläutert, dass *"die vorhandenen Druckdifferenzen ... durch die Installation einer Entspannungsturbine zur Stromproduktion genutzt werden (sollen)"* (Anlagen- und Verfahrensbeschreibung v. 25.1.2023, S. 2).

Die Möglichkeit der Stromerzeugung bildet aber weder den Kern des Vorhabens, noch ist das Vorhaben auf gerade diese Art der Stromerzeugung angewiesen. Es handelt sich dabei schlicht um einen Belang der Zweckmäßigkeit und wohl auch der optimierten Wirtschaftlichkeit. Danach steht und fällt aber die Möglichkeit der Gasverflüssigung nicht mit diesem Standort.

Die Errichtung einer LNG-Anlage kann unter Umständen sogar im Innenbereich zulässig sein (z.B. in Gewerbe- oder Industriegebieten), jedenfalls wäre sie aber an diversen anderen Stellen im Außenbereich - jeweils trassennah - möglich. Als Innenbereichsalternative innerhalb des Gemeindegebiets von Ahrensfelde könnte zudem eine (absehbar ohnehin geplante) Erweiterung des südlich der BAB 10 und westlich der Landesstraße 158 gelegenen Gewerbegebiets in Betracht kommen, das ebenfalls von einer Gasleitung gequert wird. Dies würde einen Bebauungsplan voraussetzen, der aber ohnehin erforderlich sein wird.

Die hier von der Vorhabenträgerin dargelegten Besonderheiten, dass das Vorhaben schlechterdings nur am Schnittpunkt der unterschiedlichen Gasleitungen verwirklicht werden könne, vermögen als privatautonom und auf eigenes Risiko geschaffene "Zwänge" eine spezifische Standortgebundenheit der von der Vorhabenträgerin geplanten LNG-Anlage offensichtlich nicht zu begründen (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 6.4.2009 - OVG 11 S 59.08 - juris).

2.2

Das Vorhaben ist auch nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert im Außenbereich zulässig.

Denn es handelt sich jedenfalls nicht um ein Vorhaben, das nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts mit Präferenz zum Außenbereich zugelassen werden "soll". Dem gesetzgeberischen Ziel der Schonung des Außenbereichs ist im Rahmen dieser Vorschrift dadurch Rechnung zu tragen, dass das wertende Merkmal des "Sollens" restriktiv ausgelegt wird. Mit Blick auf eine mögliche Privilegierung von Windkraftanlagen durch § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB hat die Rechtsprechung festgehalten, dass für Vorhaben, die zwar eine spezifische Außenbereichspräferenz aufweisen, aber u.a. bei einer Privilegierung an beliebiger Stelle im Außenbereich grundsätzlich realisierbar wären, kein öffentliches oder beachtenswertes Interesse spreche und deshalb keine Privilegierung gegeben sei. Dass im konkreten Fall für die von der Vorhabenträgerin geplante LNG-Anlage etwas anderes gelten könnte, ist nicht ersichtlich, zumal - wie bereits vorstehend erwähnt - das Vorhaben theoretisch auch im Innenbereich (in einem Gewerbe- oder Industriegebiet) verwirklicht werden kann (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 6.4.2009 - OVG 11 S 59.08 -; BVerwG, Urt. v. 16.6.1994 - 4 C 20/93 - beide zitiert nach juris).

3.

LNG-Anlage ist auch nicht als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig. Denn nach den bislang zugänglichen Informationen beeinträchtigt das Vorhaben öffentliche Belange.

- a) Soweit die maßgebliche Fläche als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde dargestellt ist, widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans, § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB.

Mit dieser Darstellung ist das Vorhaben nicht etwa schon deshalb vereinbar, weil es sich bei der Verflüssigung von Biogas um eine der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB zuzurechnende Anlage handelt (s. dazu auch die Ausführungen zu § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Das Vorhaben kann nur dann selbst noch als Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB angesehen werden, wenn die verwertete Biomasse jedenfalls auch eigener unmittelbarer Bodenertragsnutzung entstammt. Das ist hier offenkundig nicht der Fall.

Zudem ist auch nicht davon auszugehen, dass die Unvereinbarkeit des - nicht gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten - Vorhabens mit der Ausweisung als "Fläche für Landwirtschaft" im Flächennutzungsplan deshalb keine Beeinträchtigung eines öffentlichen Belangs im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB begründet, weil Flächen für die Land- und Forstwirtschaft im allgemeinen keine qualifizierten Standortzuweisungen sind, sondern dem Außenbereich nur die ihm ohnehin nach dem Willen des Gesetzes in erster Linie zukommende Funktion zuweisen, der Land- und Forstwirtschaft - und dadurch auch der allgemeinen Erholung - zu dienen (vgl. u.a. BVerwG, Urt. v. 18.8.2005 - 4 C 13/04 - juris). Zwar können der Zulässigkeit eines privilegierten Vorhabens im Außenbereich nach der Rechtsprechung nur konkrete standortbezogene Aussagen in einem Flächennutzungsplan als öffentliche Belange entgegenstehen, da für ein solches Vorhaben nur die Frage des konkreten Standorts im Außenbereich von § 35 Abs. 1 BauGB nicht entschieden ist (so BVerwG, Urt. v. 6.10.1989 - 4 C 28/86 - juris).

Auf nicht privilegierte, sondern gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nur im Einzelfall im Außenbereich zulässige Vorhaben ist dies indes nicht übertragbar, da es an einer dem § 35 Abs. 1 BauGB entsprechenden gesetzlichen Zuweisung dieser Vorhaben zum Außenbereich gerade fehlt. Gegenüber einem nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich setzt sich die Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" im Flächennutzungsplan

deshalb in der Regel durch, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, nach denen diese Darstellung für das Vorhabengrundstück keine Aussagekraft haben kann. Derartige Umstände sind insbesondere dann anzunehmen, wenn die örtlichen Gegebenheiten der Verwirklichung der planerischen Vorstellungen von vornherein entgegenstehen oder wenn die Entwicklung des Baugeschehens nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplans unter Förderung oder Duldung durch die Baugenehmigungsbehörde oder Gemeinde dessen Darstellungen in einem sowohl qualitativ wie quantitativ so erheblichen Maße zuwiderläuft, dass die Verwirklichung der ihnen zu Grunde liegenden Planungsabsichten entscheidend beeinträchtigt ist (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 6.4.2009 - OVG 11 S 59.08 - juris).

Entsprechendes ist vorliegend weder den Antragsunterlagen zu entnehmen, noch ergibt sich dies aus der Betrachtung des Vorhabenstandorts.

Soweit der Vorhabenstandort im Flächennutzungsplan teilweise nachrichtlich als Fläche mit der Zweckbestimmung "Gas / Gasreglerstation" dargestellt ist, ändert das nichts an der vorstehenden Beurteilung. Denn ausweislich der Begründung zum Flächennutzungsplan (s.o., Ziff. I. 3.) wird hier nur der Bestand an erdverlegten Ferngasleitungen und der dortigen Gasreglerstation - als entwicklungseinschränkender bzw. zu berücksichtigender Belang - nach § 5 Abs. 4 S. 1 BauGB übernommen. Die Darstellung gibt damit keinesfalls die Grundzüge einer von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Sinne von § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB wieder.

- b) Angesichts der 10 geplanten 35 m hohen Lagertanks, die in der ansonsten ebenen Landschaft weithin sichtbar sein werden (insbesondere von der angrenzenden Ortslage Blumberg im Bereich der Birkholzer Straße aus), ist zudem eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes anzunehmen, § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB. Die Antragsunterlagen legen keinen anderen Schluss nahe.
- c) Weiter ist davon auszugehen, dass das Vorhaben Belange des Naturschutzes beeinträchtigt.

Das Vorhaben verstößt jedenfalls gegen den gesetzlichen Artenschutz. Insbesondere ist nicht sicher ausgeschlossen, dass es bei Umsetzung des Vorhabens zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zum Nachteil streng geschützter Arten, z.B. von Bodenbrütern kommt.

Grundlegende Voraussetzung für eine rechtmäßige und sachgerechte Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ist es, den Sachverhalt entsprechend zu ermitteln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts setzt die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eine den jeweiligen fachlichen Anforderungen entsprechende Sachverhaltsermittlung voraus. Um den beanstandungsfreien Umgang mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten, kommt der Sachverhaltsermittlung besonderes Gewicht zu. Aufzuklären sind sämtliche Tatsachen und Umstände, derer es bedarf, um die Einschlägigkeit der Zugriffsverbote sachgerecht beurteilen zu können (vgl. BVerwG, Urt. v. 9.7.2008 - 9 A 14/07 - juris).

Ohne diese notwendige Sachverhaltsermittlung stehen der Zulassung des Vorhabens die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entgegen. In Bezug auf die nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützten Lebensstätten ist zu berücksichtigen, dass diese über ihre gesamte Nutzungsdauer hinweg geschützt sind. Sie genießen zudem Schutz unabhängig davon, ob ihre Bewohner gerade anwesend sind (vgl. *Gellermann* in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht Kommentar, Loseblatt Stand 91. EL, BNatSchG, § 44, Rn. 17 f.). Nach diesen Maßgaben wäre zu untersuchen gewesen, ob die Umsetzung des Vorhabens auf der fraglichen Fläche zu einer Verletzung oder Tötung von Individuen bzw. zu einer Zerstörung von nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützten Lebensstätten, z.B. von Bodenbrütern, führt. Dies hätte auf Basis hinreichender Sachverhaltsermittlungen erfolgen müssen. Eine solche Sachverhaltsermittlung liegt den Antragsunterlagen allerdings - soweit ersichtlich - nicht bei.

Die "Artenschutzrechtliche Stellungnahme" des Büros GfBU-Consult (Stand: 19.1.2023) wird den vorerwähnten Anforderungen nicht gerecht. Diese beruht insgesamt auf einer einzigen Begehung der

Vorhabenfläche, die "am Vormittag des 30.9.2022" stattgefunden hat, also außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten. Demgemäß wurden bei der Begehung u.a. - wenig überraschend - weder besetzte Brutreviere identifiziert noch Brutvögel angetroffen.

Die Biotopeignung insbesondere für Brutvögel wird jedoch nicht in Frage gestellt. Im Gegenteil drängt sich nach der Biotopausstattung, so wie sie den Abbildungen in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme zu entnehmen ist (s. dort Abb. 2 und 3), die Vermutung auf, dass der Standort insbesondere als Lebensraum und Fortpflanzungshabitat für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) geeignet ist, die zuerst im April und sodann nochmals Mitte Juli/Anfang August brütet.

Daher ist die Stellungnahme so nicht geeignet, als Grundlage für eine abschließende Beurteilung und Abarbeitung in Bezug auf die Zugriffsverbote zu dienen. Mithin stehen nach den vorerwähnten Maßstäben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand die Zugriffsverbote der Zulassung des Vorhabens entgegen.

- d) Die geplante Bebauung beeinträchtigt zudem den Belang des § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 7 BauGB, da sie die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Splittersiedlung ist jeder Siedlungsansatz, dem es an dem für einen (im Zusammenhang bebauten) Ortsteil erforderlichen Gewicht fehlt. Eine von der Ortsrandlage abgesetzte Streubebauung ist grundsätzlich unorganisch und verstößt gegen die Anforderungen an eine geordnete Siedlungsstruktur und damit gegen öffentliche Belange (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 4.7.2022 - OVG 10 B 1/21 - juris, m.w.N.). Eine Splittersiedlung ist nicht nur anzunehmen bei Gebäuden zu Wohnzwecken, sondern z.B. auch bei gewerblichen Zwecken dienenden Anlagen, die mit dem Aufenthalt von Menschen verbunden sind (vgl. Söfker in: Spannowsky/Uechtritz a.a.O., § 35, Rn. 99 m.w.N.).

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben die Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Eine derartige unerwünschte Erweiterung einer Splittersiedlung würde

durch die geplante Bebauung eingeleitet bzw. verstärkt. Eine Beeinträchtigung dieses Belangs liegt auch dann vor, wenn ein unorganisches Ausufernd der bebauten Ortslage in den Außenbereich hinein zu befürchten ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 25.1.1985 - 4 C 29/81 - juris). „Zu befürchten“ i.S.v. § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 7 BauGB ist die Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nur, wenn das Vorhaben zu einer „unerwünschten“ Splittersiedlung führt. Unerwünscht in diesem Sinne ist eine Splittersiedlung, wenn mit ihr ein Vorgang der Zersiedelung eingeleitet oder gar schon vollzogen wird. Dies ist bei einem Hinausgreifen über die bebaute Ortsrandlage in der Regel anzunehmen (vgl. BVerwG, Urt. v. 19.4.2012 - 4 C 10/11 - juris). Die Unerwünschtheit ergibt sich regelmäßig aus der negativen Vorbildwirkung der Bebauung für eine weitere Bebauung in den Außenbereich hinein (vgl. BVerwG, Beschl. v. 8.4.2014 - 4 B 5/14 - juris). In solchen Fällen reicht es für den Tatbestand des Befürchtens aus, dass die Gründe, die weiteren Vorhaben entgegengehalten werden könnten, an Überzeugungskraft einbüßen würden, wenn das jetzt beantragte Vorhaben nicht aus eben den Gründen versagt würde, mit der Genehmigung also ein sog. Bezugsfall geschaffen würde (BVerwG a.a.O.).

Nach den vorstehend erläuterten Maßstäben lässt das Vorhaben konkret die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten.

Die Anlage ist mit dem Aufenthalt von Menschen verbunden. Gemäß Ziffer 3.1.2.6 der Anlagen- und Verfahrensbeschreibung sind Bestandteile der "BE 06 - Sonstige Einrichtungen" ein Betriebsgebäude und ein sog. "GDRMA-Gebäude", von wo die gesamte Anlage gesteuert und überwacht wird. Diese Gebäude sind mit dem Aufenthalt von Menschen verbunden. Dazu heißt es in dem den Unterlagen zum Arbeitsschutz beigefügten "Formular 7.1 Vorgesehene Maßnahmen zum Arbeitsschutz" wörtlich:

"In der Anlage sollen insgesamt 5 Mitarbeiter im 2-Schichtbetrieb arbeiten. In der geplanten Anlage sind dauerhafte / Ständige Arbeitsplätze vorhanden. (...) Für die Mitarbeiter ist ein Sozial- (Pausen-) sowie ein Schulungsraum (...) vorgesehen. Des Weiteren werden für Damen und Herren separate Sanitärräume sowie eine Dusche (...) eingerichtet."

Aus der nachstehenden Abbildung (die Grundlage dazu ist der Anlagen- und Verfahrensbeschreibung in den Antragsunterlagen entnommen) wird zudem Folgendes deutlich.

Die Grenze zwischen organischem Siedlungs- bzw. Innenbereich und Außenbereich verläuft gegenwärtig an dem nach Nordwesten ausgerichteten Siedlungsrand des Ortsteils Blumberg (Gut Blumberg; in der Abbildung durch rote Linie gekennzeichnet). Das Vorhabengrundstück ist blau umrandet und setzt einzelne Bebauungseinsprengsel fort bzw. verdichtet diese, die nordwestlich angrenzend an den Siedlungsrand und jeweils südlich der Birkholzer Straße anzutreffen sind.



Quelle: Vorhabenträgerin + Google earth

Würde die blau umrandete Vorhabenfläche bebaut werden, wäre eine Situation gegeben, in der in Bezug auf die in der Darstellung flächig rot gekennzeichneten Restflächen südlich der Birkholzer Straße die Gründe, die weiteren Vorhaben entgegengehalten werden könnten, an Überzeugungskraft einbüßen würden, wenn das jetzt beantragte Vorhaben nicht aus eben den Gründen versagt würde, mit der Genehmigung also ein sog. Bezugsfall geschaffen würde.

Damit lässt das Vorhaben das Entstehen bzw. die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten.

4.

Insbesondere der unmittelbar vorstehend erörterte Aspekt deutet klar darauf hin, dass die Zulassung des hier gegenständlichen Vorhabens an dem konkreten Standort ein Planbedürfnis nach § 1 Abs. 3 BauGB auslöst.

Nach der in Bezug auf den unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) ergangenen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die auf Außenbereichsvorhaben übertragbar ist, verdichtet sich das Planungsermessen der Gemeinde zur strikten Planungspflicht, wenn qualifizierte städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht vorliegen. Ein qualifizierter (gesteigerter) Planungsbedarf besteht danach, wenn die Genehmigungspraxis auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB (oder § 35 BauGB) städtebauliche Konflikte auslöst oder auszulösen droht, die eine Gesamtkoordination der widerstreitenden öffentlichen und privaten Belange in einem förmlichen Planungsverfahren dringend erfordern. Die Gemeinde muss planerisch einschreiten, wenn ihre Einschätzung, die planerisetzende Vorschrift des § 34 BauGB reiche zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung aus, eindeutig nicht mehr vertretbar ist. Dieser Zustand ist jedenfalls dann erreicht, wenn städtebauliche Missstände oder Fehlentwicklungen bereits eingetreten sind oder in naher Zukunft einzutreten drohen. Die Planungspflicht entsteht nicht schon dann, wenn ein planerisches Einschreiten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen würde und deshalb "vernünftigerweise geboten" wäre. Sie setzt besonders gewichtige Gründe voraus und besitzt Ausnahmecharakter. Anhaltspunkte für das Vorliegen eines qualifizierten planerischen Handlungsbedarfs lassen sich etwa aus der für Sanierungsmaßnahmen geltenden Definition der städtebaulichen Missstände in § 136 Abs. 2 und 3 BauGB gewinnen (vgl. BVerwG, Urt. v. 17.9.2003 - 4 C 14/01 - juris). Diese Rechtsprechung beansprucht in gleicher Weise Beachtung, wenn - wie hier - die Einzelzulassung eines Vorhabens im Außenbereich zu städtebaulichen Missständen führen oder bereits eingetretene städtebauliche Fehlentwicklungen perpetuieren oder verstärken würde.

Danach drängt sich geradezu auf, dass mit dem konkreten Vorhaben die Frage aufgeworfen ist, wie und in welcher Weise (nach Art und Maß) die Bebaubarkeit der Außenbereichsflächen v.a. südlich der Birkholzer Straße geordnet werden soll. Aufgrund der unmittelbar anschließenden Gemarkungs- und Gemeindegrenze ist zudem deutlich absehbar, dass sich qualifizierter Abstimmungsbedarf zwischen benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ergeben wird, der ebenfalls geeignet ist, das Planungsermessen nach § 1 Abs. 3 BauGB zu einer strikten Planungspflicht zu verdichten (st. Rspr., vgl. BVerwG, Beschl. v. 14.4.2010 - 4 B 78/09 - juris).

II.

Gemeindliches Einvernehmen

Da sich das Vorhaben nach dem Vorstehenden als planungsrechtlich unzulässig erweist, kann das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht in Aussicht gestellt werden.

III.

Antrag auf vorzeitigen Beginn

1.

Die Zulassung eines vorzeitigen Beginns kommt vorliegend bereits aus Verfahrensgründen nicht in Betracht.

Vor Ablauf der Einwendungsfrist (§ 10 Abs. 3 BImSchG) kann eine Entscheidung nach § 8a BImSchG nicht getroffen werden, weil die im Genehmigungsverfahren durchzuführende Beteiligung eine wesentliche Grundlage für die Prognose nach § 8a Abs. 1 Nr. 1 BImSchG darstellt und daher abzuwarten ist (vgl. *Mann* in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht Kommentar, Stand 82. EL, BImSchG, § 8a, Rn. 52 m.w.N.). Ungeachtet der Beschleunigungsfunktion des § 8a BImSchG setzt die geforderte Prognose über die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens (auch ohne förmliches Beteiligungsverfahren) eine umfassend aufbereitete Entscheidungsbasis voraus. Dazu ist darauf zu verweisen, dass nach hiesiger Kenntnis bisher weder die unmittelbar angrenzende Nachbargemeinde, noch der Wasserverband sowie die

Bundespolizei (wegen des südlich nahegelegenen Hubschrauberflugplatzes) beteiligt worden sind, obwohl sich bei diesen bereits auf den ersten Blick die Möglichkeit einer Betroffenheit aufdrängt.

Die erforderliche umfassend aufbereitete Entscheidungsbasis umfasst bei UVP-pflichtigen Vorhaben - so hier mindestens nach § 7 Abs. 3 S. 2 UVPG - zugleich auch ein so weit fortgeschrittenes Stadium der UVP im Genehmigungsverfahren, dass deren Ergebnis bereits absehbar ist. Über die Brücke des § 8a Abs. 1 Nr. 1 BImSchG wird sichergestellt, dass eine Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens erfolgt, bevor der vorzeitige Beginn zugelassen wird (vgl. *Mann a.a.O.*, Rn. 56 m.w.N.; ebenso *Jarass*, BImSchG Kommentar, 12. Aufl. 2017, § 8a, Rn. 12). Davon kann gegenwärtig nicht die Rede sein (s.o.).

2.

Entgegen der Ansicht der Antragstellerin kann nicht mit einer Entscheidung zugunsten der Antragstellerin gerechnet werden. Die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 6 BImSchG konnten mit Vorlage der eingereichten Antragsunterlagen und der beigefügten Pläne nicht nachgewiesen werden. Im Gegenteil ist bereits jetzt absehbar, dass das Vorhaben an dem konkreten Standort nicht genehmigungsfähig ist. Ebenso ist nach dem Vorstehenden erheblich zweifelhaft, dass die mit dem vorzeitigen Beginn verbundenen Maßnahmen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die in § 1 BImSchG genannten Schutzgüter haben werden.

3.

Ebensowenig ist mit den Antragsunterlagen - soweit bisher erkennbar - dargetan und belegt, dass entweder ein öffentliches Interesse oder ein berechtigtes Interesse der Vorhabenträgerin an der Zulassung vorzeitigen Beginns besteht.

3.1

§ 8a Abs. 1 Nr. 2 BImSchG bezieht sich auf ein Interesse gerade an dem vorzeitigen Beginn der Errichtung. Für ein öffentliches Interesse im Sinne von § 8a Abs. 1 Nr. 2 BImSchG ist daher erforderlich, dass das öffentliche Interesse an dem mit der vorzeitigen Zulassung verbundenen Zeitgewinn besteht. Es muss dabei ein solches Gewicht haben, dass eine vollständige

Durchführung des Genehmigungsverfahrens – an dem aus Gründen der Rechtsstaatlichkeit gleichfalls ein öffentliches Interesse besteht – nicht abgewartet zu werden braucht (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 20.2.2020 - OVG 11 S 8/20 - juris).

Warum ein öffentliches Interesse an dem mit der vorzeitigen Zulassung verbundenen Zeitgewinn bestehen soll, bleibt vollständig im Dunkeln. Soweit in den Antragsunterlagen angeführt wird, ein wesentlicher Aspekt des öffentlichen Interesses gemäß § 8a Abs. 1 Nr. 2 BImSchG sei die regionale Bereitstellung von LNG, durch die CO²-Emissionen durch den Wegfall von weiten Transportwegen gesenkt werden könnten, ist auch diese schlichte Behauptung durch nichts unterlegt. Damit bleibt vollständig unklar, ob per Gesamtsaldo überhaupt eine Verbesserung der CO²-Bilanz erfolgt (geschweige denn in welchem Maß). Nicht angesprochen sind in diesem Zusammenhang die Nachteile und Unsicherheiten (s. vorstehend Ziff. I.), die mit dem Vorhaben verbunden sind.

3.2

Unklar bleibt ferner, warum und in welchem Maße für die Vorhabenträgerin ein wirtschaftliches und damit berechtigtes Interesse an der vorzeitigen Zulassung des Vorhabens besteht. Die schlichte und durch nichts untersetzte und weiter erläuterte Behauptung - mehr findet sich dazu in den Antragsunterlagen gegenwärtig nicht - dürfte bereits für sich genommen nicht ausreichend sein, um ein berechtigtes Interesse des Antragstellers im Sinne des § 8a Abs. 1 Nr. 2 BImSchG darzulegen.

Hinzu kommt, dass das Privatinteresse nach der Rechtsprechung dann nicht als berechtigt anzuerkennen ist, wenn erhebliche öffentliche oder private Interessen dem vorzeitigen Beginn entgegenstehen (vgl. VGH Mannheim, Beschl. v. 17.11.2009 - 10 S 1851/09 - juris). Dass hier angesichts der diversen und erheblichen Hinweise auf die fehlende Genehmigungsfähigkeit (s.o., Ziffer I.) erhebliche öffentliche Interessen dem vorzeitigen Beginn entgegenstehen, ist nach den vorstehenden Darlegungen unzweifelhaft.

Im Hinblick auf die bisher nicht mögliche Einsichtnahme in die vollständigen Antragsunterlagen bleiben ergänzende Ausführungen vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Burrack
Rechtsanwalt



**Landkreis
Barnim**

Paul-Wunderlich-Haus - Am Markt 1 - 16225 Eberswalde

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 1
z.H. Herr Burde
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam OT Groß Glienicke

**Anforderung einer Stellungnahme zu einem
Genehmigungsverfahren nach dem
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), hier: G01023,
Errichtung einer (Bio)Erdgas-Verflüssigungsanlage
Blumberg mit Gasnetzanschluss**

Grundstück: Ahrensfelde (OT Blumberg), Birkholzer Straße 19G

Gemarkung: Blumberg

| | | | |
|------------|-----|-----|-----|
| Flur: | 16 | 16 | 16 |
| Flurstück: | 209 | 211 | 213 |

**Negative Stellungnahme zum Verfahren nach § 4 BImSchG
der Firma BALANCE EnviTec Bio-LNG GmbH Reg. Nr.
G01023**

Sehr geehrter Herr Burde,

zu dem benannten Vorhaben möchte ich seitens der unteren Bauaufsicht des Landkreises Barnim als beteiligte Behörde zu Ihrem Genehmigungsverfahren folgende Stellungnahme abgeben.

Dem Vorhaben wird seitens der unteren Bauaufsicht nicht zugestimmt. Eine Baugenehmigung als Teil der Bundesimmissionsschutzgenehmigung im Sinne des § 4 BImSchG kann derzeit auch nicht in Aussicht gestellt werden.

Öffentlich-rechtliche Vorschriften, zu denen neben der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) und deren Durchführungsverordnungen auch das Baugesetzbuch (BauGB) zählen, stehen dem Vorhaben entgegen.

Der Landrat
Untere Bauaufsichtsbehörde

**Bauordnungs- und
Planungsamt**

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Rayk Schulze
Raum 109
Telefon 03334 214-1368
Telefax 03334 214-2360
bauordnungsamt@kvbarnim.de

23. Juni 2023

Eingangsdatum
27. Februar 2023

Unser Zeichen
00659-23-50

Besucheradresse
Eisenbahnstraße 37
16225 Eberswalde

**Sprechzeiten des Bauordnungs- und
Planungsamtes**

Dienstag 9 bis 18 Uhr
Donnerstag 9 bis 16 Uhr und nach
Vereinbarung
Montag, Mittwoch und Freitag
geschlossen

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung

Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale

03334 214-0

Postfach

Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang formloser Mitteilungen ohne digitale Signatur und/oder Verschlüsselung.

Begründung:

Das Vorhabensgrundstück befindet sich nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und auch nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, sondern im Außenbereich. Somit beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB.

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Um als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich angesehen zu werden, muss dies einem der Tatbestände aus § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 8 BauGB entsprechen.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, der öffentlichen Versorgung des Vorhabens mit Gas, trifft nicht zu, da es sich bei der Bio-Erdgas-Verflüssigungsanlage (LNG-Anlage) um keine Anlage zur öffentlichen Versorgung mit Gas handelt. Denn bei dem geplanten Vorhaben soll Erdgas aus dem Netz genommen werden, verflüssigt, gelagert und an Tankfahrzeuge ausgespeist werden.

Auch der von der Firma gewählte Standort bietet sich in diesem Falle nur aus Gründen der Rentabilität an. Eine Ortsgebundenheit des Vorhabens nach Absatz 1 Nr. 3 ist nicht gegeben. Mit dem eventuellen Lagervorteil an diesem Standort steht und fällt jedoch nicht das Vorhaben an sich. Denn das Vorhandensein von Leitungen ist auch an anderen Standorten in der Gemeinde Ahrensfelde gegeben und das Vorhaben könnte dementsprechend auch anderswo in Trassennähe realisiert werden.

Des Weiteren ist § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht anwendbar, da das geplante Vorhaben keine besonderen Anforderungen an die Umgebung stellt, es nicht wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden kann. Das vorliegende Vorhaben kann auch in einem Gewerbe- oder Industriegebiet untergebracht werden. Die Belange des Immissionsschutzrechtes sowie die besonderen Anforderungen des konkreten Vorhabens können bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der darin enthaltenen Festsetzungen berücksichtigt werden.

Letztlich scheidet auch eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB aus, da die energetische Nutzung von Biomasse im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs, eines gartenbaulichen Betriebs, eines Betriebs zur Tierhaltung sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient. Die geplante Verflüssigungsanlage ist jedoch keinem konkreten Betrieb der vorgenannten Betriebsformen zugeordnet oder mit diesem verbunden.

Eine Betrachtung des Vorhabens im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB ist ebenfalls nicht gegeben. Dieses Vorhaben stellt eine gewerbliche Hauptnutzung dar, welches weder zu einem untergeordneten Teil eines privilegierten Vorhabens nach § 35 Abs. 1

BauGB gehört und auch nicht eine dienende Betriebserweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes ist.

Eine Privilegierung bzw. Begünstigung nach § 35 Abs. 1 BauGB und § 35 Abs. 4 BauGB liegt daher nicht vor.

Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben und ist gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Nach diesem können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde für den Ortsteil Blumberg stellt für diesen Bereich eine Landwirtschaftsfläche dar. Ein Vorhaben in dieser Art der Nutzung und dieser Größenordnung widerspricht daher der Darstellung des Flächennutzungsplans.

Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nach § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB ist aufgrund der Flächeninanspruchnahme des Vorhabens ebenfalls gegeben.

Ebenso wird der öffentliche Belang der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung (§ 35 (3) Nr. 7 BauGB) beeinträchtigt.

Eine Splittersiedlung ist nicht nur anzunehmen bei Wohngebäuden, sondern unter anderem auch bei Gebäuden, die gewerblichen Zwecken dienen und mit dem Aufenthalt von Menschen verbunden sind. Auch würde das Vorhaben eine städtebaulich unerwünschte Zersiedlung des Außenbereichs durch eine nicht durch Bauleitplanung geordneten Ausweitung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils hervorrufen.

Entsprechend den Regelungen des BauGB ist der Außenbereich vor einer unangemessenen Inanspruchnahme und Zersiedlung zu schützen. Im Konkreten soll der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung frei gehalten werden, wobei eine Bebauung ggf. nur bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen möglich ist. Daher würde im Genehmigungsfall, dieses Vorhaben eine Vorbildwirkung entfalten, welche auch durch andere sonstige Vorhaben im Außenbereich in Anspruch genommen werden könnte. Auch kann hier eine konjunkturbedingte und dem Technologiefortschritt geschuldete Erweiterung des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden.

Zudem soll das Vorhaben nicht in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise i.S.d. § 35 Abs. 5 BauGB ausgeführt werden.

Weitere Auswirkungen des Vorhabens auf den Artenschutz, der schutzbedürftigen Bebauung in unmittelbarer Umgebung, hier insbesondere durch den LKW-Verkehr, und weitere derzeit noch unbekannt Konflikte können hier im Verfahren nach BImSchG nicht abschließend geprüft werden.

Aus den oben genannten Ausführungen ergibt sich für das Vorhaben auf den betreffenden Flurstücken ein Planungserfordernis, denn es besteht ein konkreter

Bedarf zur Gesamtkoordination der widerstreitenden öffentlichen und privaten Belange.

Die planungsrechtliche Hoheit der Gemeinde ist hier durch ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sicherzustellen.

Eine Baugenehmigung als eingeschlossene Entscheidung der Genehmigung nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz kann aufgrund der derzeitigen planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schulze
Sachgebietsleiter Baubezirk Sonderprüfung

D/ Gemeinde Ahrensfelde

Wasser- und Abwasserzweckverband

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Verbandsvorsteher

WAZV Ahrensfelde / Eiche, Lindenberger Straße 1 b, 16356 Ahrensfelde

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 1
Postfach 60 10 61

14410 Potsdam

Bearbeiter: Herr Herrling
Telefon: 030 / 93 020 96 0
Fax: 030 / 93 020 96 96
E-Mail: info@wazvae.de

Internet: www.wazv-ahrensfelde-eiche.de
Sprechzeiten: Dienstag 8-12 Uhr und 14-18:30 Uhr
Donnerstag 8-12 Uhr und 13-15 Uhr

Verbandsvorsteher: Andreas Herrling

Steuernummer: 065 / 144 / 02785

Datum: 06.04.2023

Stellungnahme: Antrag der Firma BALANCE EnviTec Bio-LNG GmbH; Reg. Nr. G01023

Ihr Zeichen: 105-T13-3841/970+22#96580/2023

Sehr geehrter Herr Burde,

in der vb. Angelegenheit wird für den WAZV Ahrensfelde/Eiche, sowohl als Betroffener wie als gesetzlicher Aufgabenträger und TöB gem. §§ 50, 56 WHG i.V.m. §§ 59, 66 BbgWG nachfolgende Stellungnahme zum angefragten Vorhaben abgegeben.

Das Vorhaben wird **abgelehnt** und der Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für das Vorhaben ausdrücklich **widersprochen**. Diese Ablehnung erfasst auch etwaige sonstige Genehmigungen und (wasserrechtliche) Erlaubnisse für das Vorhaben, einschl. einer etwaig beabsichtigten Verfahrensweise nach § 8a BImSchG.

Zur Begründung der Ablehnung ist auf folgendes hinzuweisen:

1. Die Antragstellung für das Vorhaben ist bereits formal unzureichend und deshalb zurückzuweisen. Den Antragsunterlagen fehlen in wasserrechtlicher Hinsicht alle zur abschließenden Bewertung erforderlichen Angaben.

Weder sind Bedarfsmengen für den beabsichtigten Trinkwasserbezug ausgewiesen, noch können diese aus den Unterlagen abgeleitet werden. Es liegen lediglich allgemeine Angaben vor. Nur hinsichtlich des Sozialwasserbedarfs ist – anhand der angegebenen Mitarbeiteranzahl – eine Schätzung möglich. Für Art und Umfang des Trinkwasserbezuges zu Produktions- und/oder Gewerbezwecken fehlt jede Angabe.

Im Schmutzwasserbereich fehlt ebenso jede Angabe für das aus Produktions- und Kühlzwecken stammende Schmutzwasser. Hierzu kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden, ob und ggf. welche Maßnahmen zur Vorreinigung auf dem Vorhabengrundstück zu treffen sind. Mangels Angaben ist daher von einem Einleitungsverbot in die öffentliche Schmutzwasseranlage des WAZV auszugehen. Ebenso fehlen alle Angaben zur Menge und zum Zeitpunkt des Anfalls von Schmutzwasser.

2. Die Erschließung für das Vorhaben ist nicht gesichert. Nach dem Stand der Antragsunterlagen ist die Ver- und Entsorgung des Grundstücks nicht gesichert, sondern ausgeschlossen.

a) Die aus der Vorhabenbeschreibung ersichtliche Menge an Trinkwasser steht für eine Belieferung des Vorhabengrundstücks nicht zur Verfügung.

Zudem ist aufgrund von Alter, Beschaffenheit und Kapazität ein Anschluss an die örtliche Bestandsleitung (Anschlussleitung AZ DN 150) ausgeschlossen. Für einen Anschluss an die örtliche Trinkwasserversorgungsleitung (DEST Blumberg) wäre zuvor eine vollständig neue, (in Abhängigkeit vom konkreten, bisher nicht bezifferten Bedarf) ausreichend dimensionierte Anschlussleitung zu errichten. Diese könnte allerdings mengenmäßig lediglich den Bedarf an Sozialwasser (max. 30 m³/a) abdecken.

b) Es besteht keine zentrale Schmutzwasserentsorgung im räumlichen Wirkungsbereich des Vorhabens. Die allein potentiell mögliche dezentrale Entsorgung ist derzeit mangels Angaben zum Anfall und zur Zusammensetzung des Schmutzwassers ausgeschlossen.

Soweit der Vorhabenträger dazu noch Angaben einreichen und sein Vorhaben konkretisieren sollte, wäre eine Vorreinigung verbindlich anzuordnen. Hierzu kann erst nach Konkretisierung des Vorhabens ebenso konkret Stellung genommen werden.

Eine dann ggf. mögliche dezentrale Entsorgung nach gehöriger Vorreinigung verlangt eine abflusslose Sammelgrube nach DIN 1986-100; Größe und ggf. erforderliche weitere Auflagen zur baulichen Gestaltung sind erst nach Konkretisierung der Vorhabenunterlagen vorzugeben.

c) Die Löschwasserversorgung kann keinesfalls aus der öffentlichen Trinkwasseranlage erfolgen. Für den Zuständigkeitsbereich des WAZV A/E ist es strikt verboten, Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasseranlage zu entnehmen. Bereits jede dbzgl. Verbindung ist ausdrücklich untersagt. Der WAZV unterbindet im Verwaltungszwangsverfahren jede Form der Verwendung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken, § 1 Abs. 6 TWVS.

Das Vorhaben ist hier schon allein deshalb abzulehnen, weil die gesamte Löschwasserversorgung offensichtlich auf einem Bezug von Trinkwasser beruht. Die dbzgl. Planung ist bereits formal illegal und damit das gesamte Vorhaben unzulässig.

Ergänzend ist dbzgl. darauf hinzuweisen, daß Träger der Aufgabe der Löschwasserversorgung (wie auch der Niederschlagswasserbeseitigung) nicht der WAZV A/E ist, sondern die Gemeinde Ahrensfelde. Ein insoweit Aufgabenübergang nach § 10 BbgGKG hat nicht stattgefunden. Unabhängig davon ist kein Rückgriff auf die Anlagen und Einrichtungen des Zweckverbandes, weder für Lösch- noch für Regenwasser, zulässig.

3. Weitere Stellungnahme bleibt bei Ergänzung und/oder Konkretisierung der Vorhabenunterlagen und der Vorhabenbegründung ausdrücklich vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen



Herrling
Verbandsvorsteher