

SATZUNG DER GEMEINDE NEUTREBBIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK WUSCHEWIER"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Solarpark Wuschevier" der Gemeinde Neutrebbin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensmerke

- Die verwandte Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskadasters mit Stand vom **01.03.2022** und hinsichtlich der planungselevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinreichlich der planungselevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.2020. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Haupsatzung der Gemeinde Neutrebbin im Amtsblatt für das Amt Barnim - Oderbruch am 02.10.2020.
- Mit Schreiben vom 08.02.2021 wurde die 2. zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 4 BauGB belebt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 10.03.2021 bis 16.04.2021 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebürgt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der Begründung, hat in der Zeit vom 15.09.2021 bis 10.10.2021 während der Dienststunden im Amt Barnim - Oderbruch, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Zusätzlich können die Planunterlagen der Gemeindevertretung aus der Homepage des Amtes Barnim - Oderbruch sowie unter <https://www.uvp-verbund.de> eingesehen werden. Die frühzeitige Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Niemand schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.08.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.

Prenzlau den **21.03.2022**

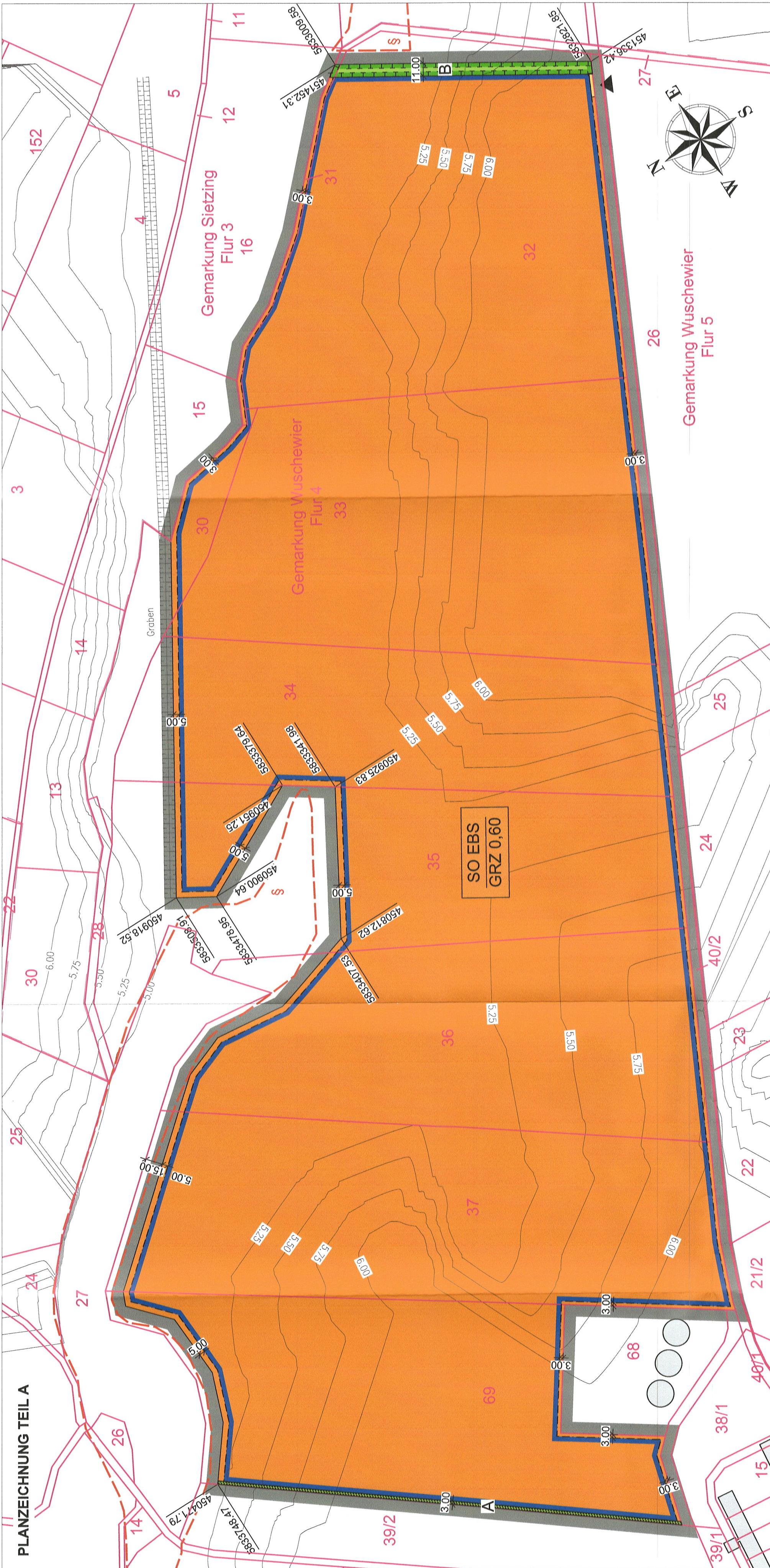
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

[Handunterschrift]

Der Amtsdirektor

Karsten Birkholz

[Handunterschrift]



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 378) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenvorordnung (PanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Brandenburgisches Ausführungsgebot - BbgAusfG (d. f. vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, Nr. 3); S. BasisGVBl./13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl./20, Nr. 28)
- Hauptsatzung der Gemeinde Neutrebbin in der aktuellen Fassung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - SO EBS: Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsernergie
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - festgesetzte Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016
 - GRZ 0,60 Grundflächenzahl
 - 3. Baugrenzen
 - 4. Verkehrsflächen
 - privater Verkehrsfläche
 - Ein- und Ausfahrt
 - 5. Grünflächen
 - private Grünflächen Zweckbestimmung: extensives Grünland
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - A. Bezug zur textlichen Festsetzung 2.1
 - 7. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Gültigkeitsbereichs
 - II. Darstellung ohne Normcharakter
 - 3.00 Bemessung in Meter
 - 3.00 + Lagebezug
 - 183 Kataster
 - Gemarkungsgränze
 - III. Nachträgliche Übernahme
 - § 1 gesetzlich geschütztes Biotop
 - Graben
 - Hinweise
 - Altfesten: Sollten auf den Grundstücken im Bebauungsplangebiet im Zuge von Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen im Boden und der Bausubstanz, und organische Aufwällungen im Boden sowie ggfs. abgetragene oder bohnen Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä. sowie 30 und 31/1 BwgAbfBodG und ugAbWBl zur Festlegung der weiteren Verfahrenswiese umgehend in Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzweigen. Die aufgefundenen Bodenstücke und die Entdeckungen sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalbehörde ggfs. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BwgDpSchG).
 - Bodenkennzeichnung: Sollen bei den Erdarbeiten Bodendeinkante, z.B. Steinsetzungen, Mauernwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder bohnen Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzweigen. Die aufgefundenen Bodenstücke und die Entdeckungen sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalbehörde ggfs. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BwgDpSchG).
 - Kampfmittel: Für den Planungsaum ist der Kampfmittelverdacht zu prüfen. Gegebenenfalls ist der Beginn der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsreihesbeschädigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführende ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsreihesstellung gestellt werden.
 - Hochwasser: Das Plangebiet befindet sich vollständig im Hochwasserrisikogebiet HQ 200. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem als Risikogebiet im Sinne des § 18 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bestimmten Gebiet. Nach § 5 Absatz 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwassereffekten und zur Schadensminimierung zu treffen (allgemeine Ordnungspflichten). Insbesondere ist die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Geltungsbereich

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 45,8 ha. Er umfasst Teile der Flurstücke 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 und 69 der Flur 4, Gemarkung Wuschevier.

Plangrundlage

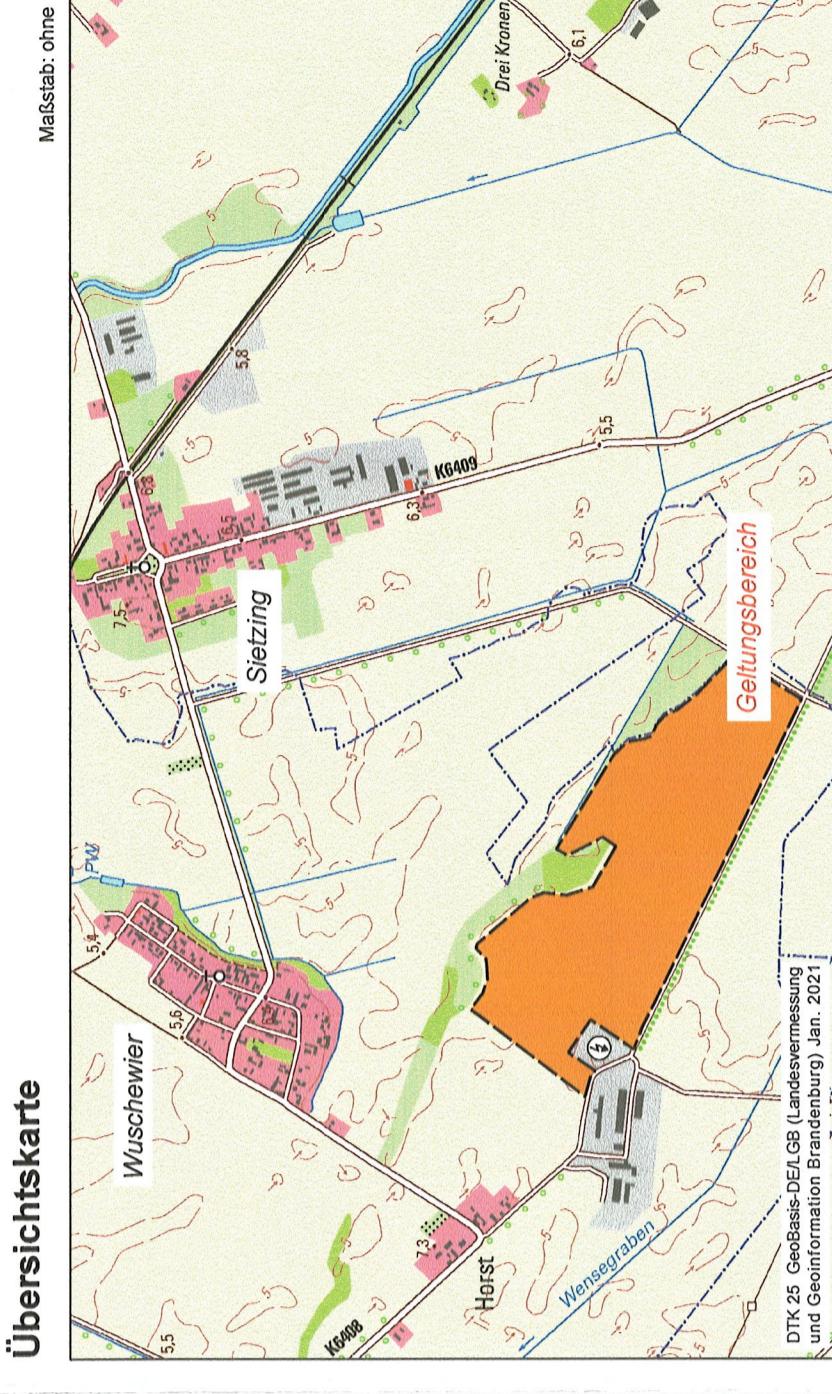
- Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg vom Sept. 2020

BAUKONZEPT

- BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gersdorfer Straße 9
17034 Neubrandenburg
Vorhabennummer: 30773
Fon (0355) 42 55 910 | Fax (0355) 42 55 520 | info@baukonzept-hb.de | www.baukonzept-hb.de

Satzung

- Satzung
Oktober 2021
October 2021



Bebauungsplan der Gemeinde Neutrebbin "Solarpark Wuschevier"

